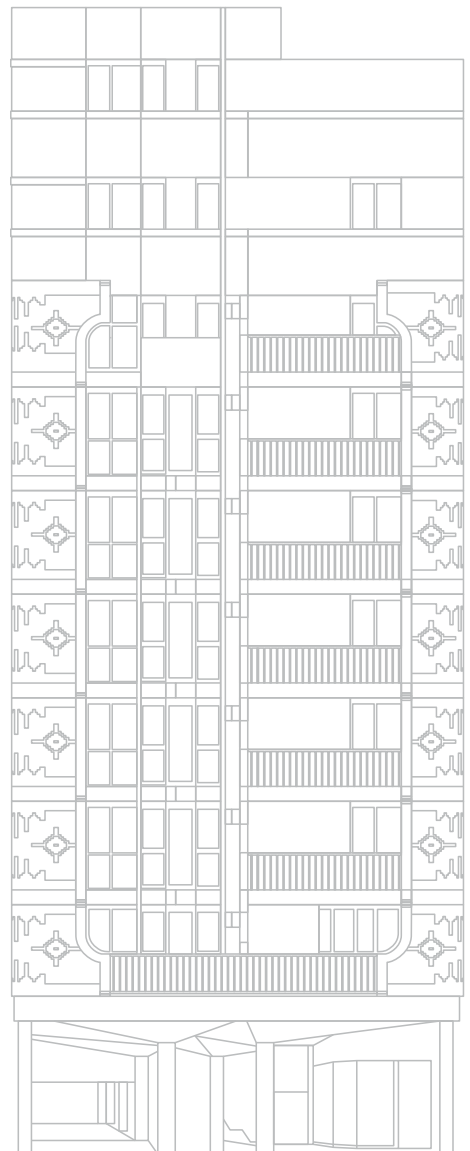
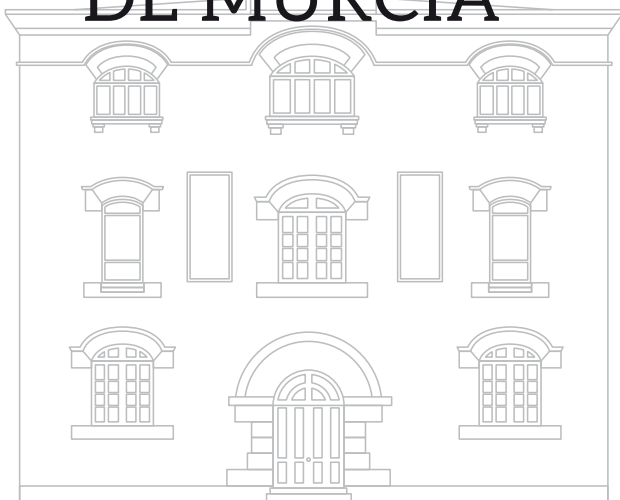


VI

PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2014 REGIÓN DE MURCIA



*VI PREMIOS DE CALIDAD
EN LA EDIFICACIÓN 2014
REGIÓN DE MURCIA*



FRECOM



DIRECCIÓN

Emilio Meseguer Peña.

Dirección General del Servicio de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

Julián Pérez Navarro.

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

EQUIPO TÉCNICO

Eva María Alarcón.

Dirección General del Servicio de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

Laura Campillo Dominguez.

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

COLABORACIÓN TÉCNICA

María Rocamora Mira, Pilar Juan Castaño, Eduardo Martínez Pérez, José Antonio Cánovas Ambit, Alicia Vargas Escobar, Lourdes Soriano Onieva y Concepción Galera Amorós.

DISEÑO

F33

FOTOGRAFÍA

David Frutos Ruíz

EDITAN

Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

COLABORAN

FRECOM

Fundación Cajamurcia

IMPRIME

Pictografía SL

ISBN

978-84-87138-74-4

DEPÓSITO LEGAL

67-2015

JURADO

PRESIDENTE

EXCMO. SR. CONSEJERO DE FOMENTO, OBRAS PÚBLICAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
D. Francisco Martín Bernabé Pérez

VICEPRESIDENTE 1º

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO
Dª. Mª. Yolanda Muñoz Gómez

VICEPRESIDENTE 2º

ILMO. SR. PRESIDENTE DEL COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS
DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA
D. Antonio Mármol Ortuño

VICEPRESIDENTE 3º

SR. PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN REGIONAL
DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE MURCIA
D. Luis Fernández Mulas

SUBDIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA
Y VIVIENDA

Dª Catalina Simón García

VOCALES

JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DE CALIDAD
EN LA EDIFICACIÓN

D. Emilio Meseguer Peña

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

D. Carlos González Sánchez

FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA

Dª. Ángela Gaona Cabrera

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS
TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN
DE MURCIA

D. José Bautista Díez de la Lastra

DIRECTOR DEL GABINETE TÉCNICO DEL COLEGIO
OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E
INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA

D. Julián Pérez Navarro

SUBCOMISIÓN ADMINISTRATIVA DE CALIDAD
EN LA EDIFICACIÓN (SACE)

Sr. D. Javier Serra Mariatomé

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

D. Juan Pedro Manresa Nicolás

SECRETARÍA

FUNDACIÓN CAJAMURCIA
D. Ángel Ludeña López

CENTRO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN (CTCON)
D. Miguel Mengual Ruiz

FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DEL METAL
(FREMM)
D. Manuel Lorenzo Sanz

FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS
DE LA CONSTRUCCIÓN (FRECOM)
D. Enrique Fernández-Delgado Gavilá

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS DE MURCIA
D. Salvador García-Ayllón Veintimilla

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE NORMALIZACIÓN (AENOR)
D. Ángel Luis Sánchez Cerón

COLEGIO OFICIAL DE DISEÑADORES DE INTERIOR
Y DECORADORES DE LA REGIÓN DE MURCIA
D^ª. Rosa Sánchez Sevilla

SERVICIO DE GESTIÓN DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN
D^ª. Eva M^ª. Alarcón González

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA,
VIVIENDA Y SUELO
D^ª Teresa Barceló Clemares

La invocación del derecho a una vivienda digna y adecuada en la Constitución Española de 1978 nos remite al cumplimiento de unas premisas edificatorias puestas al servicio de la habitabilidad y del bienestar de los ciudadanos.

No cabe duda de que la búsqueda de la calidad es, en nuestros días, un factor que condiciona de forma determinante la edificación y potencia la competitividad, como tampoco la hay de que la sociedad exige unos niveles de calidad que garanticen unos niveles mínimos de confortabilidad, y ese sentir generalizado ha tenido su plasmación en los últimos tiempos en una extensa normativa sobre la materia.

De este modo, la calidad, en el ámbito de la edificación, queda definida tanto por la concordanza con determinadas especificaciones, como por el grado de satisfacción del usuario. Y es, a partir de estos parámetros, que quedaron instituidos en el año 2004, los Premios a la Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, que se vienen celebrando, con carácter bienal, gracias a la estrecha colaboración entre la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, la Federación Regional de Empresarios de la Construcción y la Fundación Cajamurcia.

Presididos por el espíritu que animó a su creación, estos galardones han adquirido un indudable prestigio, avalados por la numerosa concurrencia de candidaturas y, desde luego, por la indiscutible calidad de las obras premiadas y de los profesionales que hay detrás de cada una de ellas, que en cada convocatoria han hecho de la labor del jurado un alarde de rigor y de exigencia.

Mi felicitación más sincera, en nombre del Gobierno de la Región de Murcia, a todos los premiados en esta ocasión, que vienen a engrosar una relación de primer orden desde el punto de vista arquitectónico, histórico-artístico y, por supuesto, de la calidad. Y mi agradecimiento a cuantos han aportado su buen hacer y su profesionalidad al éxito de esta cita imprescindible.

**FRANCISCO
MARTÍN
BERNABÉ
PÉREZ**



Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio

Construir bien es un arte, prueba de ello son el legado de edificios históricos que construidos hace centenares de años siguen otorgando a nuestras ciudades un alto y considerable valor, no sólo por los edificios en sí, sino por la conexión que establecen entre nuestro pasado, nuestro presente y nuestro futuro.

Mantener nuestras ciudades en perfecto estado de conservación, se ha convertido en uno de los principales objetivos del Gobierno de la Nación incentivando la reactivación del sector de la construcción, mediante la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana(Ley 8/2013), en la que se establecen las bases para cambiar de un modelo expansivo de ciudad, a otro en el que se apuesta por la recuperación de las condiciones de habitabilidad, seguridad, eficiencia energética, accesibilidad y ornato de los edificios, junto con la regeneración y renovación de los espacios urbanos de interrelación. Por otra parte la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio con el esfuerzo legislativo desarrollado en los últimos meses, entre el que se encuentra el decreto que regula las ayudas y subvenciones va a ser, sin ninguna duda, el que permita a los propietarios de viviendas, comunidades de vecinos y a la propia administración situar nuestro parque edificado al nivel que las exigencias de la mencionada Ley 8/2013. Y a ello va a contribuir la elevada profesionalidad de los agentes implicados en el proceso, que van a hacer posible la renovación, recuperación y rehabilitación de nuestros edificios y ciudad.

Los edificios en su conjunto con sus singulares características, y los espacios que se generan entre ellos, conforman la trama urbana que denominamos ciudad. Es el hábitat que permite la vida individual en la intimidad de sus interiores para el desarrollo personal y sus áreas de interconexión para la vida social, de trabajo, relación y ocio, que hace que los ciudadanos se identifiquen con ella y la sientan como suya constituyendo, de una manera inconsciente, el espacio de mayor valor para su enriquecimiento personal.

Las decisiones para adoptar un buen diseño con las mejores soluciones constructivas, la elección de los materiales apropiados y su disposición, así como el valor añadido que supone llevar a cabo un adecuado mantenimiento, es lo que permite mantener nuestros edificios en perfecto estado. Es por tanto, justo y digno reconocer a arquitectos, aparejadores, constructores y promotores, en quienes descansa la responsabilidad de la calidad de nuestros edificios, su elevada profesionalidad y buen hacer, así como a las comunidades de vecinos y propietarios, el interés y empeño por mantener en forma sus edificios y viviendas, siendo esta la razón de ser y el espíritu de los Premios de Calidad, un reconocimiento merecido al esfuerzo y trabajo bien realizado de cada una de las partes. Enhorabuena a todos los premiados en esta sexta edición, agradeciendo a las instituciones que participan en ellos, Frecom, Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en especial a su Consejero, D. Francisco Bernabé y a su Directora General, Doña Yolanda Muñoz y a Fundación Cajamurcia representada por Don Carlos Egea Krauel, que junto al Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, hacen posible la celebración de estos premios.

ANTONIO L. MÁRMOL ORTUÑO



Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores,
Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación
de la Región de Murcia

LUIS FERNÁNDEZ MULAS

La VI edición de los Premios de Calidad en la Edificación me permite dirigirme a todos vosotros y transmitir mi felicitación, especialmente a los galardonados en las diferentes categorías. Los estándares de calidad se han visto incrementados por parte de los profesionales que han afrontado honrosamente los retos que la sociedad ha impuesto.

Mis felicitaciones también para la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio que, desde 2004, pilota con rumbo eficiente la nave de estos premios en la que numerosos agentes sociales del sector de la construcción decidimos embarcarnos.

El esfuerzo de estas seis convocatorias se ve claramente compensado con el aumento exponencial experimentado en la calidad que nuestras construcciones van ganando cada año y que redundan en beneficio de la sociedad en general. No es posible olvidar que la mejora de la calidad de la construcción es fundamental para el desarrollo de nuestro futuro como ciudadanos. Lo que hoy construimos pervive en el tiempo y configura la calidad de vida y de nuestros descendientes. Los barrios, plazas, edificios públicos, viviendas..., marcan el estilo del entorno. De ahí la importancia de que un sector, tan determinante en el desarrollo, esté sujeto a unos altos criterios de calidad, de eficiencia energética, de sostenibilidad social y de respeto al medio ambiente.

Desde la Federación de la Construcción nos sentimos profundamente satisfechos de participar en la tarea común de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a través de una edificación eficiente. Por ello apostamos por estos premios que visibilizan el interés de todos por la calidad de la construcción.



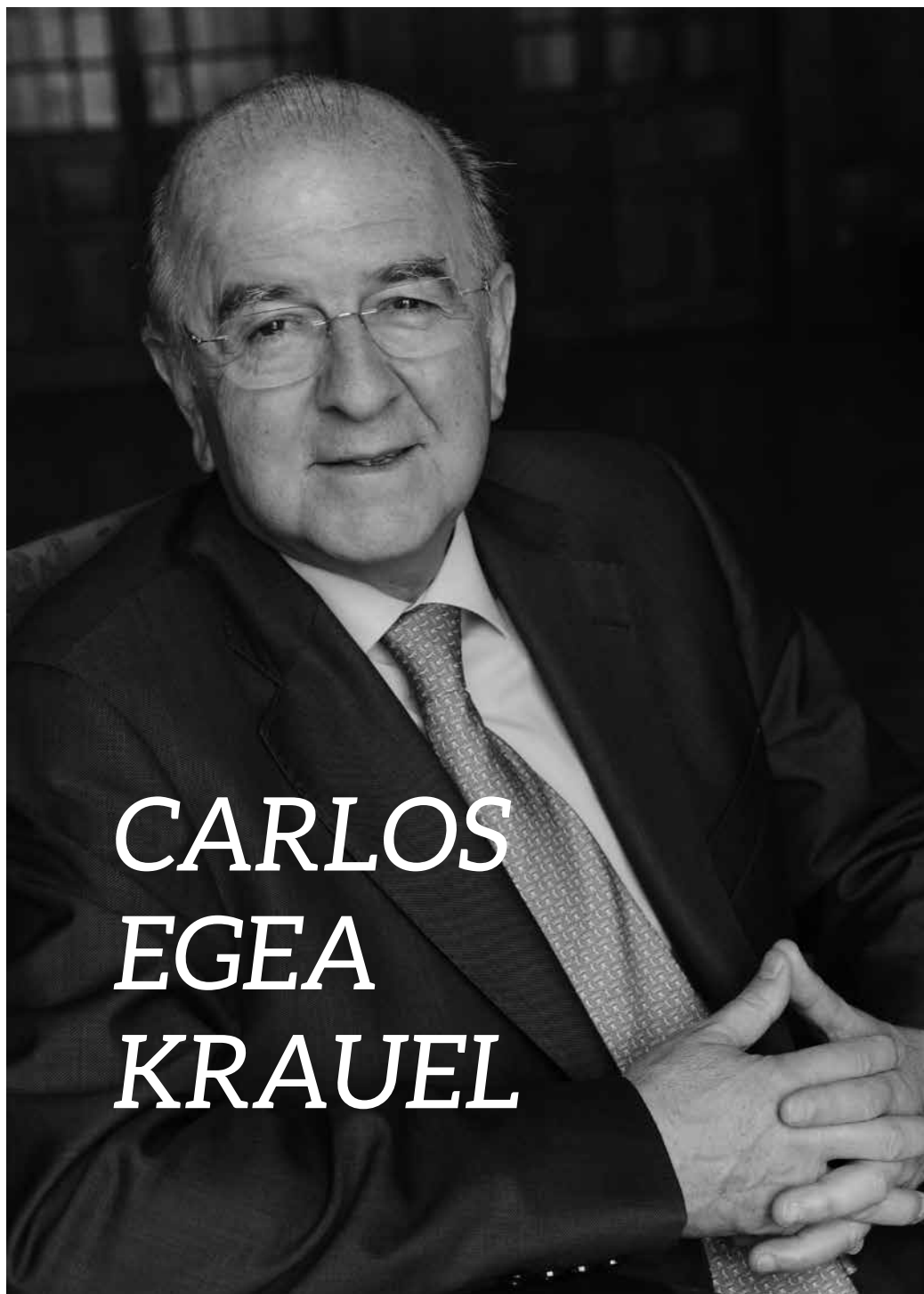
Presidente de FRECOM

Los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, que este año celebran su VI edición, se han consagrado como un espacio de intercambio y debate sobre trabajos del sector de la edificación y la arquitectura en nuestra Comunidad, así como una útil iniciativa para promover la mejora de la calidad de la edificación.

Este certamen, de carácter bienal, es de gran interés social para reconocer públicamente aquellos proyectos que han permanecido en el tiempo, manteniendo sus características iniciales, o aquellos cuyas cualidades han alcanzado un equilibrio en los requisitos de seguridad y habitabilidad que satisfagan a los usuarios.

La búsqueda y el fomento de la calidad en todos los aspectos del proceso edificatorio son objetivos de importante calado social y de gran incidencia en la vida cotidiana de las personas, por lo que se hace necesario reconocer las buenas prácticas constructivas y el adecuado uso y mantenimiento de los inmuebles.

Quiero aprovechar estas líneas para felicitar a todos los ganadores, por haber sabido preservar los valores culturales e históricos de los edificios y por el respeto en la rehabilitación de los mismos, y a Pedro-Diosdado Muñoz Martínez, quien fuera presidente de Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia entre los años 1989 y 1993, que ha recibido el Premio Especial a la Meritoria Labor Profesional. Agradezco, también, la labor del jurado y las instituciones que hacen posible esta convocatoria: la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia. Junto a esta felicitación, deseo reiterar, una vez más, el compromiso de la Fundación Cajamurcia con estos Premios, que sirven para estimular el trabajo bien hecho en el ámbito de la edificación, y mejoran la calidad de vida de los habitantes de esta Comunidad.



Presidente de la Fundación Cajamurcia

ÍNDICE

	EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL		EDIFICACIONES OTROS USOS
18	PREMIO REGIONAL EDIFICIO GAUDÍ, LORCA	80	PREMIO REGIONAL COLEGIO LA MILAGROSA, TOTANA
	EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL	94	MENCIÓN CONCESIONARIO BMW, CARTAGENA
28	PREMIO REGIONAL CASAS CONSISTORIALES DE MAZARRÓN, MAZARRÓN		EDIFICACIONES REHABILITACIÓN
	EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO	108	PREMIO REGIONAL TEATRO APOLO, EL ALGAR, CARTAGENA
40	PREMIO REGIONAL SALA ISAAC PERAL DEL MUSEO NAVAL DE CARTAGENA, CARTAGENA	120	MENCIÓN IGLESIA DE SANTIAGO, LORCA
54	MENCIÓN CASA-MUSEO DON PEPE MARSILLA, BULLAS		PREMIO ESPECIAL A LA MERITORIA LABOR PROFESIONAL
66	MENCIÓN HOTEL ZENIT, MURCIA	134	D. PEDRO-DIOSDADO MUÑOZ MARTÍNEZ
		138	ANEXO TÉCNICO

EDIFICACIONES
DE USO RESIDENCIAL
PREMIO REGIONAL



EDIFICIO GAUDÍ, LORCA

Avda.. Juan Carlos I, 32
30800 Lorca

Premio Regional por presentar con gran dignidad la adecuación a su uso, permaneciendo inalterado en el tiempo, ofreciendo a sus moradores altos valores de habitabilidad y seguridad (superó sin daños los terremotos de 2011), incluyendo eficaces soluciones estructurales y un buen tratamiento de los materiales tradicionales.

Promotora	Markinsa SA
Propietario	Comunidad de Propietarios del Edificio Gaudí
Proyectista y director de obra	José Luis Fernández Romero
Director de la ejecución de la obra	Expedito López Ramirez
Constructor	Tiburcio Pérez García
Administrador de fincas	Fincadelia Lorca



“un aire de señorío y de elegancia que te transporta a la década de los 80”

El edificio tiene un aire de señorío y de elegancia que te transporta a la década de los 80 en la ciudad de Lorca, donde los agentes de la construcción competían sanamente para diseñar y edificar el mejor y más bello edificio de la ciudad. Por esta razón podemos afirmar, casi con toda seguridad, que los edificios del centro de la ciudad que tienen una estética fuera de lo común hoy en día, fueron edificados en esta época. También reconociendo que la normativa por aquellos años era mucho más permisiva.

El edificio consta de parking subterráneo, planta baja con locales comerciales y ocho plantas con una vivienda por planta. De un vistazo el edificio destaca por una fachada original que se queda retranqueada para así permitir que todas las estancias que limitan con ella tengan acceso a luz y ventilación natural. Se crea de este modo una fachada singular con una terraza para el inquilino del primer piso.

Otra singularidad del edificio es su estructura. El forjado del primer piso lo forma una losa de redistribución, que permitía poder distribuir los pilares en las viviendas y en el parking de diferente forma, para que ésta fuera la más óptima en ambos casos. De este modo se consiguió ganar en plazas de parking y en superficie sin que una distribución influyera en la otra. Los pilares que llegan hasta la losa de redistribución se unen a esta mediante unos capiteles piramidales de líneas rectas. Sin embargo, en las viviendas se optó por el empleo de pilares metálicos para que estos quedaran integrados en su totalidad en los tabiques y no restar espacio a las estancias.

Por último, señalar que este edificio resistió sin daño alguno en su estructura al sismo de magnitud 5.1 acontecido en Lorca el pasado año 2011.













MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	9 plantas
Total de m ² construidos del edificio	3.277 m ²
Emplazamiento	Entre medianeras

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.981
Se ha podido acceder al proyecto	SI
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	NO

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	NO
Alteración de la composición original	NO
Apertura de huecos	NO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Cimentación	Hormigón
Forjados	Hormigón. Reticular.
Losa de redistribución de pilares	Hormigón (forma el piso de la primera planta)
Pilares	Hormigón (sótano y planta baja) Metálicos (desde la primera planta hacia arriba)

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de ladrillo

-

Acabados

Ladrillo Visto

Con adornos de figuras geométricas en relieve.

Carpintería exterior

Madera

-

Elementos salientes

Fachada y balcones

La propia fachada vuela un metro sobre la alineación oficial del solar. También existen balcones que vuelan sobre la terraza creada en el primer piso.

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Piedra Natural

Mármol

Pavimento escalera

Piedra Natural

Mármol

Revestimiento paredes

Pintura

Blanca al gotelé

Techos y falsos techos

Continua

Terminado con pintura blanca al gotelé

CUBIERTAS

Tipología

Plana transitable

-

Acabados

Polímero, plástico

-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	No
-----------------------------------	----

Recogida y evacuación de residuos

Espacio para separación de residuos comunitarios	Si
--	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	No
---------------------	----

Instalaciones de climatización

Tipo	Split
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Varía en cada vivienda
--------------------	------------------------

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si, todas las estancias dan al exterior

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Ascensores	Cumple
Plazas de garaje accesibles	Si

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
DE USO INSTITUCIONAL
PREMIO REGIONAL



CASAS CONSISTORIALES DE MAZARRÓN, MAZARRÓN

Plaza del Ayuntamiento 1
30870 Mazarrón

Premio Regional por su respeto a los valores históricos, arquitectónicos y culturales, con una intervención totalmente respetuosa con la estructura, los materiales y elementos decorativos existentes, con la adecuación a la normativa actual y la incorporación de las nuevas instalaciones de forma totalmente integrada y eficiente.

Estado del edificio	Restaurado
Propietario y promotor restauración	Ayuntamiento de Mazarrón
Proyectistas y directores de obra de la restauración	Rafael Pardo Prefasi y Severino Sánchez Sicilia
Director de la ejecución de la restauración	Pedro Enrique Collado Espejo
Constructor de la restauración	UTE Casas Consistoriales. Geocisa-Tecsa
Promotor edificio original	Ayuntamiento de Mazarrón
Proyectistas y directores de obra del edificio original	Francisco Ródenas y Francisco de Paula Oliver Rolandi



“un edificio de estilo modernista de finales del siglo XIX”

Las “Casas Consistoriales de Mazarrón” es un edificio de estilo modernista de finales del siglo XIX destinado a albergar las dependencias municipales del Ayuntamiento, en el que merecen especial atención el Salón de Plenos, la Antesala y despacho de Alcaldía, la escalera de mármol, el Templete de coronación y la propia fachada.

En el año 1888 se acordó la demolición y construcción de un nuevo edificio debido al mal estado que presentaba el anterior. La construcción de las actuales Casas Consistoriales comenzó el 9 de julio de 1889, con D. Francisco Ródenas como arquitecto. Dos años después, el 25 de marzo de 1890, se hizo cargo de las obras el arquitecto cartagenero de origen catalán D. Francisco de Paula Oliver Rolandi, ante la dejación del trabajo, sin causa justificada, del anterior arquitecto. Está declarado como Bien de Interés Cultural, en el año 1983, con categoría de Monumento. En 1987 se reconstruyeron forjados, tabiques y parte de las cubiertas. En el año 2001 se detectaron grietas en la segunda planta del edificio, que provocaron una cierta alarma, por lo que se decidió desalojar el edificio de forma provisional. El proyecto de restauración integral del edificio planteó la restauración estructural y funcio-

nal del edificio para su nueva puesta en servicio como edificio público, destinado a albergar determinados locales municipales y actividades culturales, manteniendo la estructura y materiales y elementos decorativos originales existentes, así como el respeto a sus importantes valores históricos, arquitectónicos y culturales. En 2008 terminó su intervención, realizada por los arquitectos Rafael Pardo Prefasi y Severino Sánchez Sicilia y Pedro Enrique Collado Espejo como arquitecto técnico, en el que se resolvieron las patologías que presentaba, se dotó al edificio de nuevas instalaciones, accesibilidad de acuerdo a la normativa y todo ello de forma totalmente integrada y eficiente.

Se trata de un edificio de planta rectangular con tres niveles sobre rasante más un semisótano, que sólo ocupa parcialmente la planta y que en su última etapa albergó primeramente los calabozos, luego unos almacenes y actualmente una sala de exposiciones. La planta baja se dedica a servicios municipales, en la planta primera encontramos el Salón de Plenos y la Alcaldía, y la planta segunda se dedica a actividades culturales y administrativas. Especial atención merece el Templete modernista, con cubierta de zinc, único en la Región, que define la imagen del edificio.













Casas Consistoriales de Mazarrón, Mazarrón. Premio regional edificaciones de uso Institucional



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	3
Total de m ² construidos del edificio	716,98
Emplazamiento	Pareado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1889
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2008
Se ha podido acceder al proyecto	Si
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	Si

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No

Otras alteraciones:

Reformas para mejorar la accesibilidad del edificio

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga	Piedra y ladrillo macizo
Vigas	Madera reforzado con metal

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de ladrillo	Piedra y ladrillo macizo
---------------------	--------------------------

Acabados

Revestimiento continuo	Mortero de cal
Fábrica vista	Piedra

Carpintería exterior

Madera	-
--------	---

Elementos salientes

Balcones	Losa de piedra
Cornisas	Piedra

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Baldosa	Mármol blanco, baldosas hidráulicas originales, losas gres, tarima de madera
---------	--

Pavimento escalera

Piedra natural	Mármol blanco original
----------------	------------------------

Revestimiento paredes

Pintura	Transpirable lisa
Otros	Textil/ Vinílico

Techos y falsos techos

Aplacados	Placas de escayola
Pintura	Plástica lisa
Otros	Artesonados de madera y yeso

CUBIERTAS

Tipología

Plana	No transitable
Templete	Único de estas características en la región

Acabados

Grava	-
Zinc	-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

Recogida y evacuación de residuos

Espacio para separación de residuos comunitarios	No
--	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Protección del tambucho de persiana	No
Elementos de sombra	No

Instalaciones de climatización

Tipo	Sectorizada
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Electricidad
--------------------	--------------

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	Economizadores de chorro
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Ascensores	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
DE USO TURÍSTICO
PREMIO REGIONAL



SALA ISAAC PERAL DEL MUSEO NAVAL DE CARTAGENA, CARTAGENA

C/ Real
30201 Cartagena

Premio Regional por su transformación de taller de fundición a Museo, con absoluto respeto de la estructura y materiales originales, en magnífico estado de conservación, manteniendo su esencia como edificio industrial.

Estado del edificio	Rehabilitación
Propietaria	Armada española (ministerio de defensa)
Promotoras de la rehabilitación	Museo Naval, Armada Española (primera fase, año 2009) Jefatura de instalaciones (segunda fase, año 2013)
Proyectistas y directores de obra de la rehabilitación	Rafael Amat Tuduri. Rehabilitación en primera fase (año 2009) José Manuel Chacón Bulnes. Rehabilitación en segunda fase y adecuación para uso museístico (año 2013)
Directores de la ejecución de la rehabilitación	José Martínez Paredes (primera fase, año 2009) José Ángel Marín Saura (segunda fase, año 2013)
Constructoras de la rehabilitación	Servicio Militar de construcciones (empresa dependiente de defensa) (primera fase, año 2009) Marcaser S.L. (segunda fase, año 2013)



“en su interior se encuentra el submarino Peral que descansa sobre un carro cuna de varada del s. XIX”

El edificio se construye en 1878 como taller de fundición del arsenal debido a que la anterior instalación sufrió un incendio. Se cimentó con pilotaje de madera sobre el que se construyeron pilares y arcos de piedra a base de sillar. Las cerchas son mixtas de acero y madera. La cubierta se resuelve con faldones de teja a dos aguas. La piedra de las pilastras y arcos se extrajo de las canteras de Novelda. 21 arcos en el sentido longitudinal, por 3 arcos en sentido transversal, confieren a la nave una dimensión alargada generando unos 1.200 m² construidos. En su interior se encuentra el submarino Peral que descansa sobre un carro cuna de varada del s. XIX, recuperado y reparado para recibir tan magnífica pieza. De tal forma que edificio, carro cuna de varada y el propio submarino (todas piezas patrimoniales, arquitectónicas e industriales, construidas en el s. XIX), configuran un conjunto patrimonial perfectamente maclado.

El antiguo taller de fundición (en su interior se fundían las piezas con las que se construían los barcos en el arsenal) ha sufrido una transformación fundamentada en mantener su esencia como taller, como edificio industrial. Los materiales empleados en su adecuación son: el hormigón pulido para pavimentos, acero galvanizado y vidrio de seguridad 10+10 con doble butilo para el cerramiento, se ha saneado y protegido la madera y acero de las cerchas mixtas y se ha completado la intervención con las instalaciones adecuadas para su uso turístico.







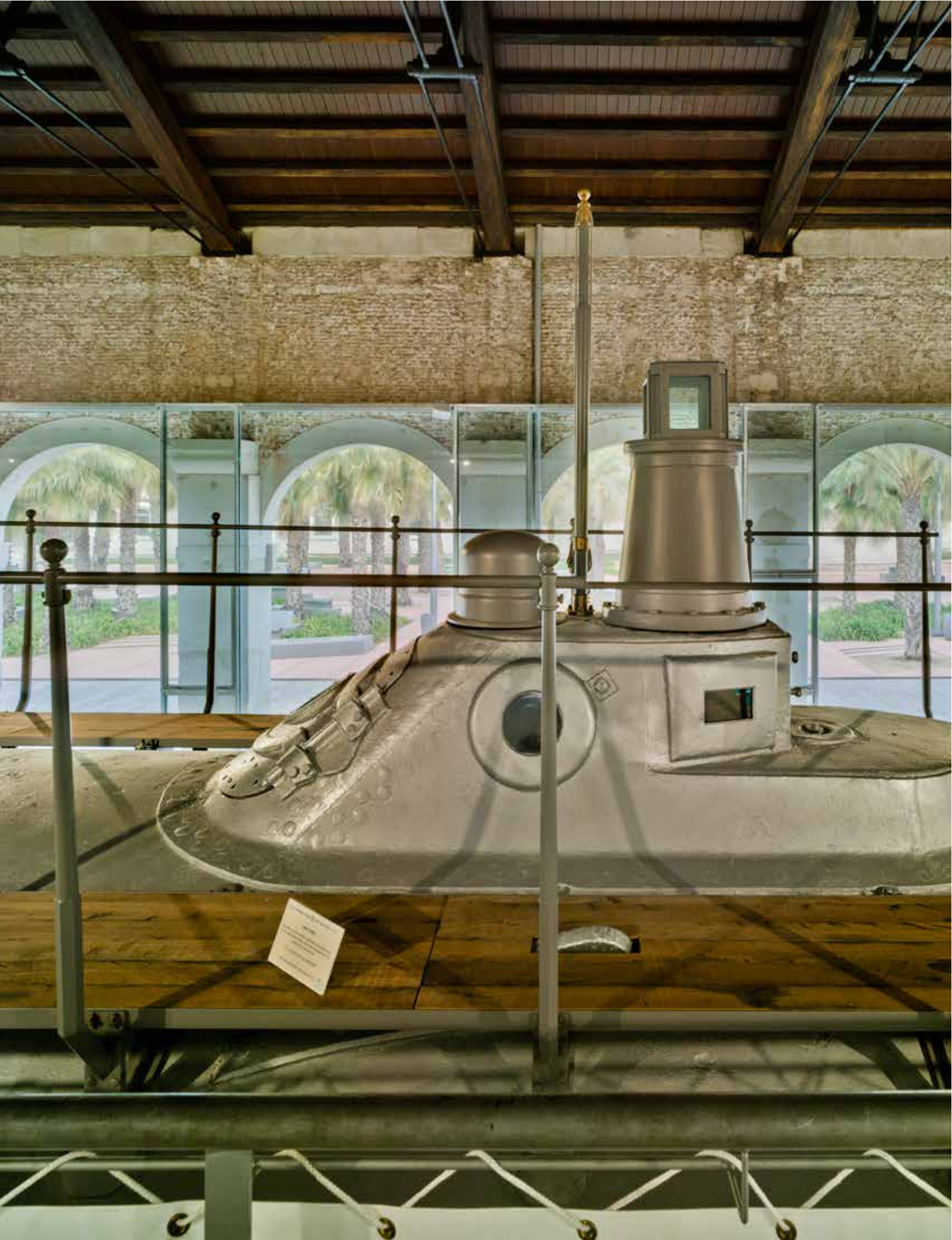






Sala Isaac Peral del Museo Naval de Cartagena, Cartagena. Premio regional edificaciones de uso turístico





Small informational card placed on the wooden platform in front of the capsule.



MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	Planta baja
Total de m ² construidos del edificio	1.200
Emplazamiento	Aislado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1878
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2013
Se ha podido acceder al proyecto	Si
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Hormigón	Fratasado suelos
Acero	En cubierta: cerchas mixtas de acero y madera
Muros de carga	Originales de fachada (pilastras)
Vigas	Madera
Pilares	Sillería de piedra de Novelda
Forjados	Cerchas de madera en formación de cubierta a dos aguas

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de bloque	-
Vidrio	-

Acabados

Piedra-mampostería vista	Pilastras y arcos
--------------------------	-------------------

Zócalos

Mampostería	-
-------------	---

Carpintería exterior

Acero galvanizado y vidrio	-
----------------------------	---

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Continuo	Hormigón fratasado
----------	--------------------

Revestimiento paredes

Pintura	-
---------	---

Techos y falsos techos

Cerchas mixtas madera-acero	-
-----------------------------	---

CUBIERTAS

Tipología

Inclinada	A dos aguas
-----------	-------------

Acabados

Madera y acero	-
----------------	---

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	No
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

Recogida y evacuación de residuos

Espacio para separación de residuos comunitarios	Si
--	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	No
---------------------	----

Instalaciones de climatización

Tipo	Centralizada
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	Economizadores de chorro
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
DE USO TURÍSTICO
MENCIÓN

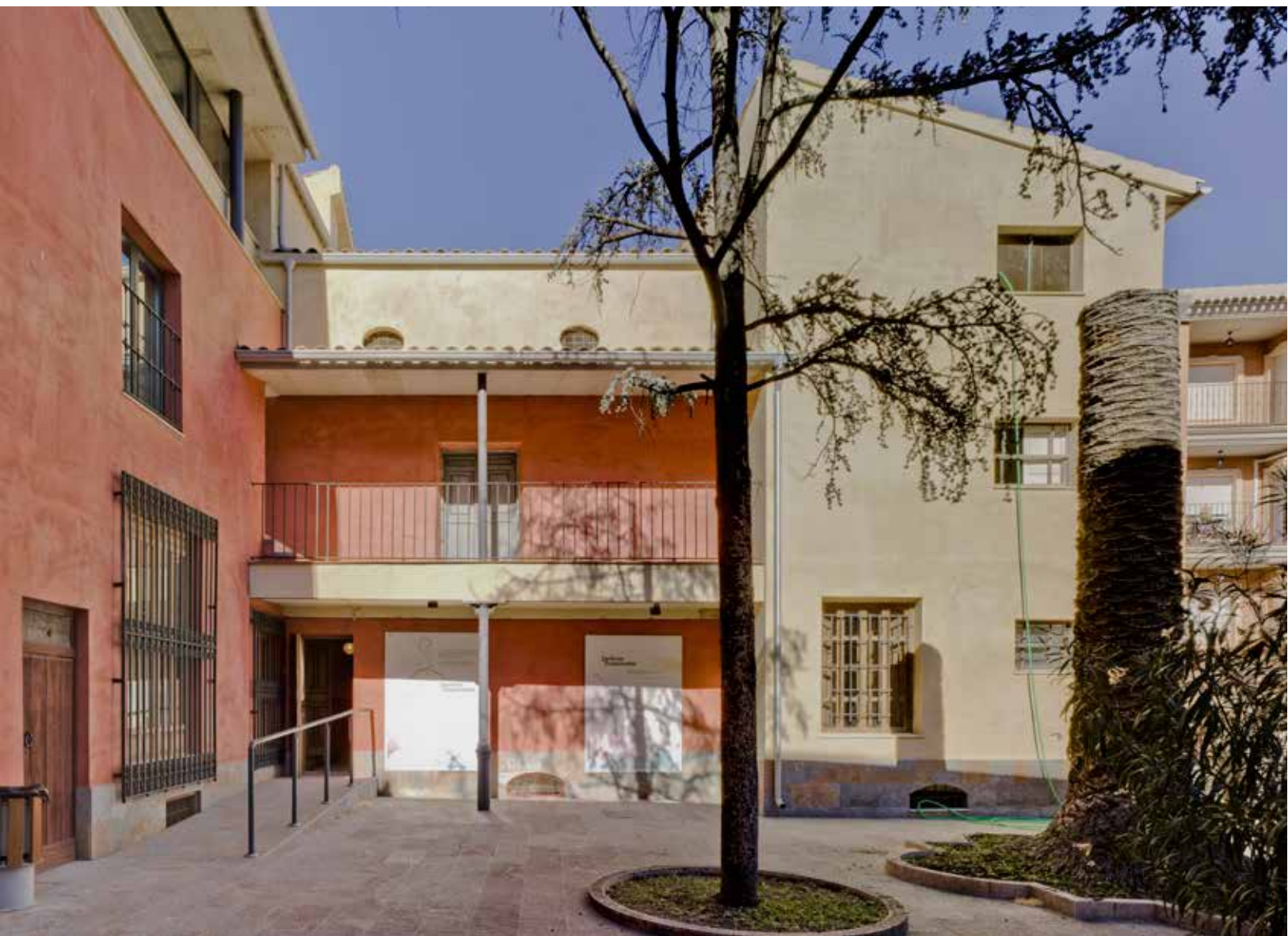


CASA-MUSEO DON PEPE MARSILLA, BULLAS

C/ Del Rosario 1
30180 Bullas

Mención por preservar con su rehabilitación valores culturales e históricos de su entorno, manteniendo la imagen, materiales y decoración originales del edificio

Estado del edificio	Rehabilitado
Propietario y promotor de la rehabilitación	Ayuntamiento de Bullas
Proyectistas y directores de obra de la rehabilitación	Jose María Pérez Fernández y Enrique Mínguez Martínez
Director de la ejecución de la rehabilitación	Antonio Fernández Sánchez
Constructor de la rehabilitación	Construcciones La Vid S.A.
Promotora del edificio original	Familia Marsilla



“recrea los modos de vida de los comienzos del siglo XX”

La Casa-Museo Don Pepe Marsilla es un edificio remodelado que data de 1723, muestra una parte importante de la cultura de la localidad, recreando los modos de vida de los comienzos del siglo XX, al mismo tiempo que se conserva el patrimonio histórico local representado en este edificio.

El objetivo principal de la intervención parcial que se inauguró en 2006 fue el de crear un nuevo polo de atracción turística que completase la oferta global existente en Bullas. Para ello se incluyó a la Casa-Museo en la reconocida Ruta del Vino. Desde su origen en el siglo XVIII la Casa-Museo ha sufrido dos ampliaciones importantes. La primera durante el transcurso del siglo XIX en la que se proporcionó al edificio de un jaraíz para la elaboración del vino y la segunda por 1900, en la que se le otorgó al edificio la forma en U que posee actualmente.

El edificio se desarrolla en 3 plantas y una bodega que constituyen 1.650 m² de superficie construida. Esta superficie se encuentra dividida entre 50 habitaciones que se clasifican en cuatro usos principales: el doméstico, el dedicado al cultivo del vino, el dedicado a actividades agrícolas y el dedicado a actividades ganaderas. A su vez se puede dividir al edificio en dos zonas según la decoración, la Zona Residencial que engloba el uso doméstico y la Zona de Labor que engloba los demás usos.















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	Planta baja + 2 + buhardilla
Emplazamiento	Entre medianeras

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	s. XVIII
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2006
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	Si, revestimiento de las escaleras

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga	-
Vigas	Madera

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de bloque	-
-------------------	---

Acabados

Revestimiento continuo	-
------------------------	---

Zócalos

Otros	Madera, mármol
-------	----------------

Elementos salientes

Balcones, cornisas	-
--------------------	---

Carpintería exterior

Madera	-
--------	---

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Enlosado	Cerámica
----------	----------

Pavimento escalera

Enlosado	Cerámica, mármol y madera
----------	---------------------------

Revestimiento paredes

Pintura y aplacados	Madera y mármol
---------------------	-----------------

Techos y falsos techos

Pintura	-
Otros	Troncos madera vistos

CUBIERTAS

Tipología

Inclinada	A dos aguas
-----------	-------------

Acabados

Teja	-
------	---

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	No
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si, ventilación natural
-----------------------------------	-------------------------

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	Contraventanas
---------------------	----------------

Instalaciones de climatización

Tipo	No
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	No

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes
----------	--

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	No
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	No

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
DE USO TURÍSTICO
MENCIÓN



HOTEL ZENIT, MURCIA

Plaza de San Pedro 5-6
30004 Murcia

Mención por ser ejemplo de la rentabilidad de una buena reforma y conservación, que permite a la iniciativa privada mantener el uso del edificio y el servicio que presta.

Estado del edificio	Reformado
Propietaria y promotora de la reforma	Zenit Hoteles S.L.
Proyectistas y directores de obra de la reforma	Juan Antonio Cerdón Catalán y Antonio Canal Martí
Director de la ejecución de la reforma	Francisco Javier Pascual de Riquelme Pinies
Constructor de la reforma	Proyectos y Obras Jomasa S.L.



“desde el hotel tienes Murcia a tus pies: cultura, gastronomía, diversión”

El Hotel Zenit Murcia está situado junto a la Plaza de las Flores, que es uno de los espacios urbanos más destacados del casco antiguo de la ciudad. Está situada en el centro y tiene como principales aspectos el área de tapeo y restauración de la urbe, es una plaza peatonal con gran confluencia. Es la mejor ubicación para conocer Murcia y es que desde el hotel tienes Murcia a tus pies: cultura, gastronomía, diversión.

Todas las habitaciones de Zenit Murcia presentan una decoración moderna, funcional, un hotel de 3 estrellas con materiales de 4 estrellas. Su fachada está compuesta por un aplacado en la planta baja y primera y un revestimiento de mortero en las restantes.





















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	Planta baja + 9
Total de m ² construidos del edificio	-
Emplazamiento	Aislado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	-
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	-
Se ha podido acceder al proyecto	2002
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	No SI, 1-INCOADO BIC

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga	Ladrillo
Vigas	Hormigón

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de ladrillo	-
---------------------	---

Acabados

Revestimiento continuo	-
------------------------	---

Carpintería exterior

Metálica de aluminio	Blanco
----------------------	--------

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Baldosa	Mármol
---------	--------

Pavimento escalera

Baldosa	Mármol
---------	--------

Techos y falsos techos

Aplacados	Placas de escayola
-----------	--------------------

Revestimiento paredes

Aplacados y pintura	Aplacados en planta baja y pintura en pasillos edificio
---------------------	---

CUBIERTAS

Tipología

Plana	Transitable
-------	-------------

Acabados

Pavimento	-
-----------	---

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Instalaciones de climatización

Tipo	Centralizada
Producción energía	Electricidad y gas
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Gas
--------------------	-----

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	No (3 patios de luces)

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	Economizadores de chorro
--------	--------------------------

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Ascensores	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
OTROS USOS
PREMIO REGIONAL



COLEGIO LA MILAGROSA, TOTANA

Calle Hospital 3
30850 Totana

Premio Regional por su magnífico comportamiento durante la larga vida del edificio, el buen mantenimiento dado por sus titulares y por la capacidad de prestar eficazmente el servicio al uso al que se destina.

Estado del edificio	Ampliado con edificio de uso docente-polivalente
Promotor de la ampliación	Centro educativo vicencianos hijas de la caridad
Proyectista y director de obra de la ampliación	Antonio López Lax
Arquitecto técnico de la ampliación	Francisco Martínez Azor Azor



“durante el periodo de la guerra se vio obligado a servir como hospital”

El edificio del Colegio la Milagrosa es sin duda una de las edificaciones más importantes de la ciudad de Totana. Tras más de un siglo de antigüedad, los ciudadanos de la localidad no percibirían la ciudad del mismo modo sin su recta silueta.

Ya en el Siglo XVI se trabajaba en una antigua edificación del solar como hospital, asilo y posada pues la ley de entonces así lo exigía. El edificio pasa a manos de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl sobre el año 1887. Pero no es hasta hace aproximadamente un siglo cuando se erige este gran edificio como centro de enseñanza. Durante el periodo de la guerra se vio obligado a volver a servir como hospital, y al finalizar ésta, el edificio quedó en un estado un tanto decadente pero a pesar de ello, se retoma la enseñanza. Desde entonces, el número de alumnos ha ido aumentando hasta los 780 de hoy en día, donde se forman niños y niñas de la localidad desde los 3 hasta los 16 años.

El edificio destaca por su rectitud en planta y su escasez de vuelos sobre la línea de fachada, lo que otorga una solemne presencia. El edificio, al estar aislado, le permite tener ventanas en sus cuatro fachadas. Éstas tienen un dintel en arco de ladrillo cerámico visto y su alféizar es del mismo material, en ambos extremos se encuentran unos sillares de piedra que cierra el conjunto.

En la fachada principal destaca el pórtico de la entrada, remarcado en forma de arco con sillares de piedra al igual que el zócalo. Hasta hace aproximadamente 30 años, este arco no era ornamental, sino que era el empotramiento del arco que sostenía un puente que comunicaba el edificio con el antiquísimo hospital-asilo, la ventana sobre este era entonces una puerta. El edificio queda cerrado superiormente por una pequeña moldura y una cornisa que vuela sobre la línea de fachada.

Fuente: Hospital asilo y colegio de la Milagrosa en Totana (las Hermanas de la Caridad) de Mateo García.



















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	4
Total de m ² construidos del edificio	2.700 m ²
Emplazamiento	Aislado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	s. XIX
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	1988
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	Si
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga	Ladrillos cerámicos y sillares de piedra
Vigas	Madera

FACHADAS

Cerramientos

Continuo de cemento	Hendiduras para simular bloques de piedras
---------------------	--

Acabados

Pintura	Dintel y alfeizar de ladrillo visto con sillares de piedra en sus extremos
---------	--

Zócalos

Sillera	Piedra natural
---------	----------------

Carpintería exterior

Madera	Original
--------	----------

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Piedra natural	-
----------------	---

Pavimento escalera

Piedra natural	Mármol blanco
----------------	---------------

Revestimiento paredes

Pintura	-
---------	---

Techos y falsos techos

Aplacados y pintura	Aplacados de escayola en pasillos y zonas de paso. Pintura en las aulas.
---------------------	--

CUBIERTAS

Tipología

Inclinada	-
-----------	---

Acabados

Madera y acero	Curva
----------------	-------

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	Contraventanas
---------------------	----------------

Instalaciones de climatización

Tipo	Calefacción
Producción energía	Caldera de gas
Meses al año que se requiere de climatización	Invierno

ACS

Tipo de calentador	Caldera de gas
--------------------	----------------

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	No
Inodoros	No

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Ascensores	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
OTROS USOS
MENCIÓN



CONCESIONARIO BMW, CARTAGENA

Avda. Tito Didio sn
30392 Cartagena

Mención por el buen estado de servicio y bajo mantenimiento, gracias a un acertado diseño y cuidadosa elección de los materiales empleados.

Estado del edificio	Construcción original
Propietaria y promotora del edificio	Aupesán S.L.
Proyectista y directora de obra	María José Peñalver Sánchez
Director de la ejecución de la obra	Esteban González
Constructora	EYMO S.A.



“simula una calle con vehículos circulando en su interior”

Edificio construido en el año 1.999 para poder desarrollar la actividad de Exposición, venta y puesta a punto de vehículos.

La necesidad de levantar estas instalaciones responde a que hasta esa fecha no existía Concesionario Oficial BMW en Cartagena, impulsando su construcción AUPESAN S.L.

La construcción se diseñó con un cuerpo delantero que es el que se pretende mostrar hacia la carretera. Se trata de un cuerpo cúbico, totalmente transparente, donde están ubicados los vehículos expuestos y la entrada principal al cliente. En la parte posterior la nave cobra más altura y se aprovecha la transición de los dos cuerpos para disponer de las oficinas en una entreplanta con visión a la exposición y a la zona de puesta a punto y taller conjuntamente.

Se cuidaron especialmente los materiales y sus acabados en los interiores con el objeto de conseguir un alto grado de confort tanto para los trabajadores como para los clientes. Destaca la combinación de madera, gres y pavimento de goma empleado atendiendo a las diferentes áreas del edificio, al igual que los diferentes materiales empleados en los techos (falsos techos de aluminio o pladur).

Se pretende simular una calle con vehículos circulando en su interior por lo que se pavimenta en formato 30×60 gris antracita el vial y el resto en formato 60×60 color arena, simulando una acera con alcorques. Destaca también la cubierta de Flagon, decisión adoptada con el objeto de optimizar canto y conseguir el mencionado cubo de exposición.









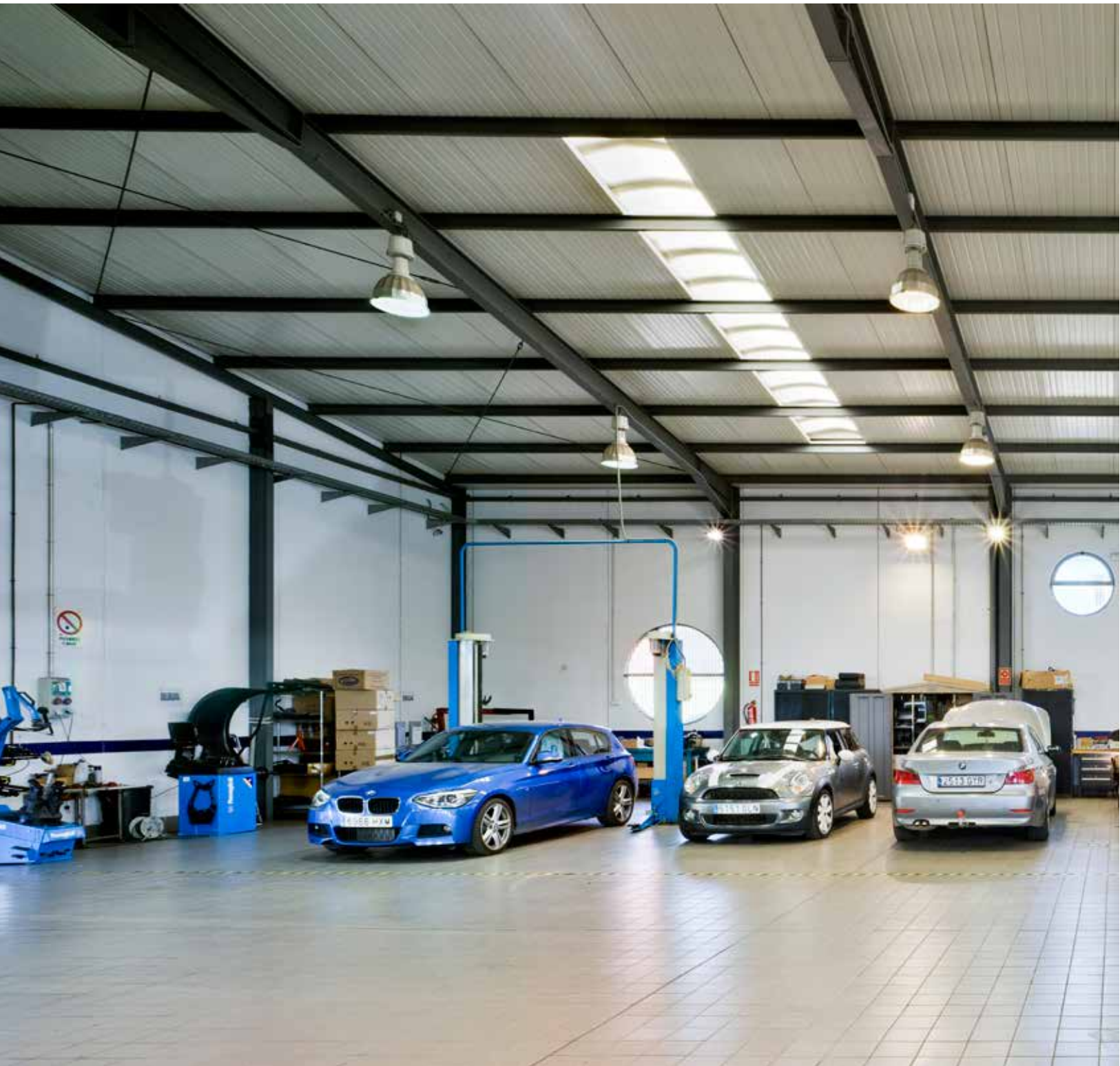




s
os
es
ios
Ocasión









MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	Planta baja + entresuelo
Total de m ² construidos del edificio	1.507
Emplazamiento	Aislado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1999
Se ha podido acceder al proyecto	Si
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Acero	Cuerpo y escaleras
Forjado colaborante	Entrepanta

FACHADAS

Cerramientos

Vidrio	Doble laminar
Placas prefabricadas	De hormigón con aislamiento interior
Panel sándwich	En la cubierta de exposición
Panel arquitectónico	Marquesinas

Acabados

Placa vista	-
Vidrio	-
Panel arquitectónico	-

Elementos salientes

Marquesinas	Panel arquitectónico
Portón entrada	

Carpintería exterior

Aluminio anodizado	-
--------------------	---

ZONAS COMUNES

Pavimento exposición

Laminado madera	En zona de clientes
Gres antracita	En zona de exposición
Gres arena	-
Goma color negro	-

Pavimento taller

Continuo	-
----------	---

Pavimento escalera

Chapa plegada antideslizante	-
------------------------------	---

Revestimiento paredes

Paneles de cartón-yeso	-
------------------------	---

Techos y falsos techos

Paneles de cartón-yeso y chapa aluminio microperforado	-
	-

CUBIERTAS

Tipología

Ligera	-
--------	---

Acabados

Panel sándwich con aireadores	En zonas de exposición y taller
-------------------------------	---------------------------------

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

Recogida y evacuación de residuos

Espacio para separación de residuos comunitarios	Si, con gestor autorizado
--	---------------------------

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Protección del tambucho de persiana	-
Elementos de sombra	Si

Instalaciones de climatización

Tipo	Centralizada
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	Mecanismo reductor de caudal
--------	------------------------------

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Plazas de garaje accesibles	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
REHABILITACIÓN
PREMIO REGIONAL



TEATRO APOLO, EL ALGAR, CARTAGENA

Plaza Apolo
30366 El Algar

Premio Regional por la asombrosa y magnífica rehabilitación del edificio, recuperando con absoluto rigor los materiales y acabados originales, desde un estado tal de abandono que parecía empresa imposible, aportando, además, un valor sentimental y de participación de su Asociación de Vecinos.

Estado del edificio	Rehabilitado
Promotores de la rehabilitación	Consejería de Cultura y Turismo Asociación de Vecinos del Algar (Propietarios) Asociación Sociocultural Teatro Circo Apolo (Gestores)
Proyectista y director de obra de la rehabilitación	José Montoro Guillén
Director de la ejecución de la rehabilitación	Amable Alcolea Luna
Constructora de la rehabilitación	Azucho88 S.L.
Proyectista/director de obra del edificio original	Pedro Cerdán Martínez

TEATRO CIRCO
APOLO



“en 1998 se consigue la declaración del edificio como Bien de Interés Cultural”

El Teatro Apolo es una obra modernista del arquitecto de Torre Pacheco Pedro Cerdán Martínez en el año 1905, en pleno auge de la Sierra minera de Cartagena-La Unión, a cargo de la Sociedad “La Amistad”. Tras un largo período de intensa programación, a finales de los sesenta entra en un proceso de declive, abandonando definitivamente la actividad para la que fue concebido a principios de los años setenta.

En los ochenta, la Asociación de Vecinos de El Algar contacta con los propietarios, para preservar el edificio y evitar su posible especulación urbanística logrando tras muchos esfuerzos y dedicación, la cesión de la PROPIETARIA en 1989, que en esos momentos se encontraba en un estado deplorable de conservación. En 1998 consiguen la declaración del edificio como Bien de Interés Cultural, lo que supondrá la protección definitiva del mismo. En el año 2009, se restauró de mano del arquitecto José Montoro Guillén y del arquitecto técnico Amable Alcolea Luna.

El edificio consta básicamente de dos cuerpos principales, el primero de forma cuadrangular, más pequeño, de una sola planta y de cubierta plana, que corresponde al vestíbulo de entrada, donde se ubican la taquilla, de madera labrada y torneada, el acceso a la sala Principal de la planta baja y dos escaleras de acceso al anfiteatro, una a cada lado de la entrada a la sala principal. La fachada de este primer cuerpo, que es la principal del teatro, mira hacia el Sur y es la parte añadida al solar de otro antiguo y demolido teatro.

El segundo cuerpo, que forma un polígono cuadrangular irregular de dos plantas, engloba, visto desde el exterior, los volúmenes de: la sala principal, de forma circular y bajo una cúpula que corresponde a la parte central del eje longitudinal del edificio rematada por una linterna ciega; el escenario y la caja escénica con cubierta a dos aguas y, por último, la zona de servicios, que forma la fachada Norte y está distribuida en dos pisos con cubierta plana.

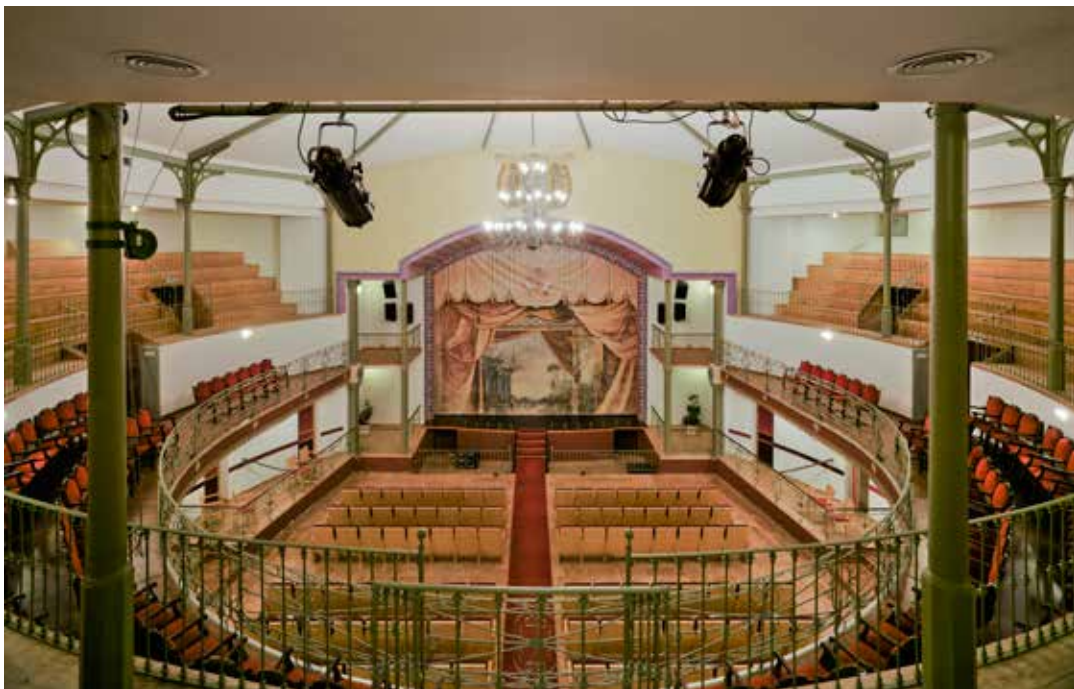














MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio (sin incluir sótano)	2
Total de m ² construidos del edificio	1.604 m ²
Emplazamiento	Aislado

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1905
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2009
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	Si

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	Cerramiento del patio trasero

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga	Ladrillo macizo
Pilares	
Metálicos	Fundición
Forjado	
Unidireccional	Cubierta de teja

FACHADAS

Cerramientos	
Fábrica de ladrillo	Ladrillo macizo
Acabados	
Fábrica vista	-
Revestimiento continuo	Mortero
Zócalos	
Aplacados	Mármol
Elementos salientes	
Cornisa	Fábrica vista
Carpintería exterior	
Madera	-

ZONAS COMUNES

Pavimento portal	
Enlosado	Mármol
Pavimento escalera	
Baldosa	Hidráulica
Revestimiento paredes	
Pintura	Plástica lisa
Techos y falsos techos	
Pintura	-
Aplacados	Placas de escayola

CUBIERTAS

Tipología	
Inclinada	-
No transitable	-
Acabados	
Teja	-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	Si

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	No, pero de carácter leve
--	---------------------------

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

Recogida y evacuación de residuos

Espacio para separación de residuos comunitarios	Si
--	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	No
---------------------	----

Instalaciones de climatización

Tipo	Centralizada
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Electricidad
--------------------	--------------

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	No

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	Economizadores de chorro y perlizadores, Fluxores para control de consumo
--------	---

Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes
----------	--

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

EDIFICACIONES
REHABILITACIÓN
MENCIÓN



IGLESIA DE SANTIAGO, LORCA

C/ Juan II, 1
30800 Lorca

Mención por el respeto en la rehabilitación con el edificio y la especial atención al empleo de técnicas constructivas tradicionales y materiales acordes con la fecha de construcción del mismo, en un intento de maximizar el acercamiento del edificio a su estado original, después de un importante derrumbe ocasionado por los terremotos de Mayo de 2011.

Estado del edificio	Rehabilitado
Propietaria y promotora de la rehabilitación	Diócesis de Cartagena
Proyectista y director de obra de la rehabilitación	Juan de Dios de La Hoz Martínez
Director de la ejecución de la rehabilitación	Luis de La Hoz Martínez
Constructora de la rehabilitación	Lorquimur SL.



“la primera construcción tuvo casi tres siglos de vida, pero tras varios seísmos la iglesia quedó casi en ruina”

La Iglesia parroquial de Santiago, data del siglo XV, levantada en el mismo lugar donde hubo una antigua ermita dedicada al Santo Patrón de España, por haber predicado allí sobre una pequeña roca, según la tradición, de paso por Lorca hacia la ciudad de Granada. Esa primera construcción tuvo casi tres siglos de vida, pero tras varios seísmos la iglesia quedó casi en ruina.

En 1745 se inician las obras de la actual iglesia de Santiago que en 1780 se daba ya por concluida. Ocurrieron entonces dos incendios de gran importancia en el S XX, por lo que fue restaurada en 1940. En esa época se construyó el pequeño campanario que actualmente muestra la fachada en el lado norte. Posteriormente, en 1994 se procedió a la restauración de la cúpula y cubierta del templo.

El seísmo de 2011 derrumbó la parte del altar, las dos capillas a sus lados, ambos transeptos, el crucero con sus arcos y cúpula, y el arco de la nave central más cercano a estos. También causó otros muchos desperfectos con desplazamientos de arcos, arbotantes de los contrafuertes, en los arcos de la torre, etc., que han sido objeto de rehabilitación en esta última intervención sobre el edificio.

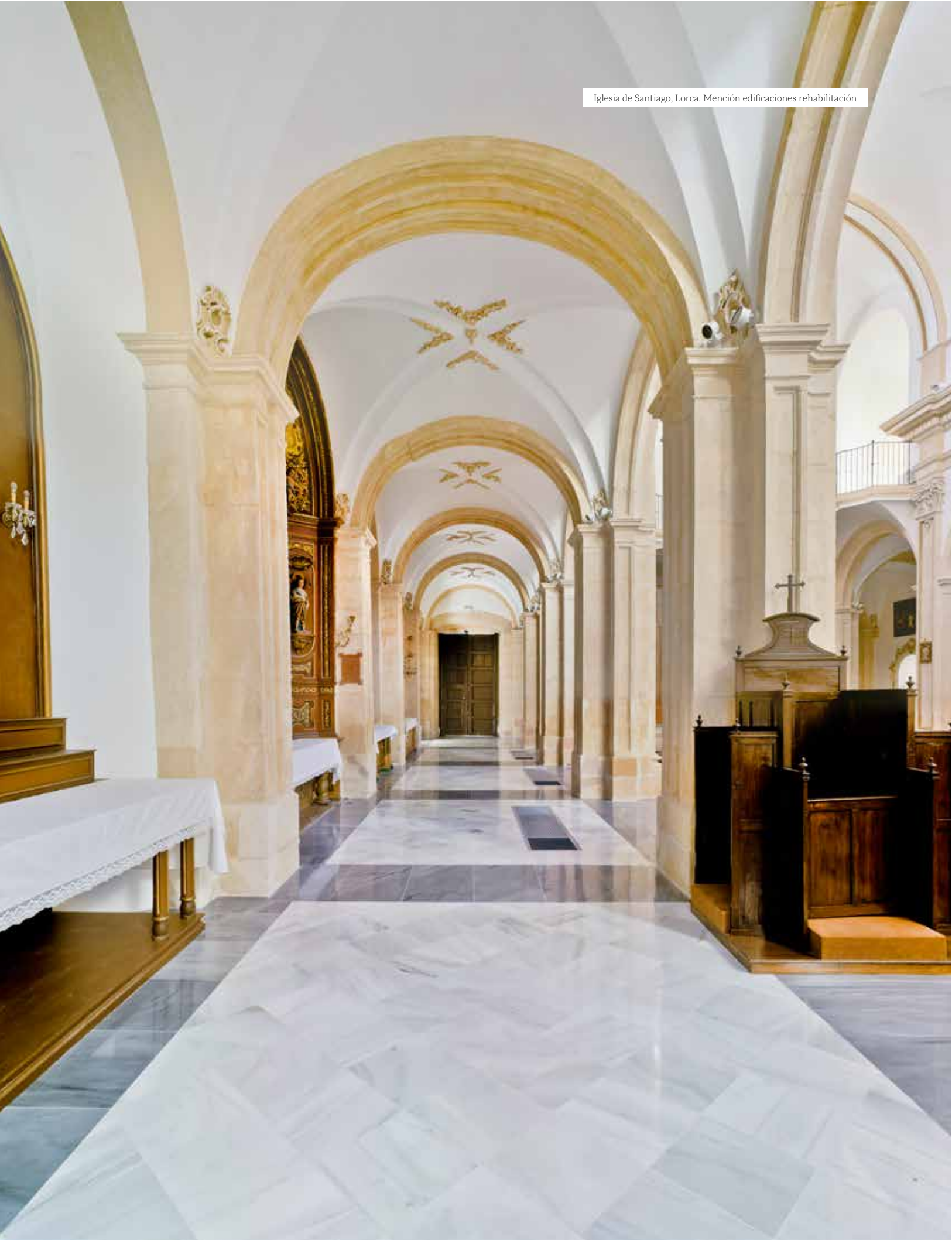
La Iglesia tiene una planta de cruz latina, con una nave principal y dos laterales. Cuenta con siete tramos incluido el crucero. Sobre la entrada se sitúa el coro alto. La nave central está cubierta con bóveda de medio cañón con lunetos, y las laterales se cubren con bóveda de arista. El crucero con cúpula sobre pechinas, con un tambor de ocho ventanas. Los brazos del crucero tienen la cubierta de bóveda de cañón con lunetos.



















MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2
Total de m ² construidos del edificio	1.302
Emplazamiento	Entremedianeras

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	S. XVIII
Año de finalización de la rehabilitación	2014
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (Bien de interés cultural)	Si, grado de protección 1

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Muros de carga

Sillería -

Columnas

Sillería Piedra

FACHADAS

Cerramientos

Sillería Piedra

Acabados

Fabrica vista Piedra con molduras y decoraciones en pórticos y cornisas

Zócalos

Sillería Piedra

Elementos salientes

Balcones y cornisas Balcones sobre losa de piedra

Carpintería exterior

Madera -

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Piedra Mármol macael y piedra de cabezo

Pavimento escalera

Ladrillo Con mampelán de madera

Revestimiento paredes

Continuo Yeso y pintura al temple

Techos y falsos techos

Ladrillo Yeso y pintura al temple

CUBIERTAS

Tipología

Inclinada Estructura de madera

Acabados

Teja Teja curva árabe

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Instalaciones protección en caso de incendio

Extintores portátiles	Si
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si
Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Seguridad frente al riesgo de caídas

Barreras de protección y barandillas	Si
Peligro de caídas por pavimentos sueltos	No

Seguridad frente al riesgo de impacto

Zonas de circulación con altura insuficiente (inferior a 2,20 m)	No
--	----

Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado adecuado en zonas de circulación (normal y de emergencia)	Si
---	----

SALUBRIDAD

Estanqueidad

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Si
--	----

Calidad del aire interior

Sistemas de ventilación adecuados	Si
-----------------------------------	----

AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

Cerramientos

Elementos de sombra	No
---------------------	----

Instalaciones de climatización

Tipo	Centralizada
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

Instalaciones de iluminación en zonas comunes

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural	Si

AHORRO DE AGUA

Valoración de medidas de ahorro en el consumo de agua solo en edificios de uso público.

Grifos	No
Inodoros	No

ACCESIBILIDAD

Elementos del edificio*

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple

*Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación.

PREMIO ESPECIAL A
LA MERITORIA LABOR
PROFESIONAL, EN LA VI
EDICIÓN DE LOS PREMIOS
DE CALIDAD.

*D. PEDRO-
DIOSDADO
MUÑOZ
MARTÍNEZ*

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia en el período 1989-1993, como Premio Especial a la Meritoria Labor Profesional, en esta VI Edición de los Premios de Calidad.



D. PEDRO-DIOSDADO MUÑOZ MARTÍNEZ

BREVE CURRÍCULUM

Lugar de nacimiento:
Yecla, Murcia

Fecha:
1942

Cargos COAATMU:
Contador y Presidente

Escuela en la que estudió:
Escuela Universitaria de
Arquitectura Técnica de la
Universidad Politécnica de
Madrid.

Otros estudios:
Agente de la Propiedad
Inmobiliaria.

Año de diplomatura:
1970

Inicia su colaboración colegial asistiendo al V Congreso Nacional de Arquitectura Típica Regional (Segovia 1971), en representación de Murcia. En 1976 participa como miembro del grupo de ponencias del Colegio de Murcia, sobre Deontología, Ética e Incompatibilidades Profesionales, en el I Congreso Nacional de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (Torremolinos), pasando a formar parte de la comisión redactora de estas normas en el Consejo General.

Como contador en la Junta de Gobierno del Colegio, periodo 1985 a 1989, instaura la mecanización e informatización contable tendente a prestar a los colegiados un mejor servicio en el orden económico.

En su etapa como presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Murcia, Pedro-Diosdado Muñoz Martínez fue un presidente integrador. Así lo recuerdan sus compañeros, los miembros de la Junta de Gobierno y el personal del Colegio.

Durante su período como presidente, conocía de primera mano las inquietudes y aspiraciones de los colegiados, así como las necesidades de la Corporación. Su tendencia al trabajo en equipo le llevaba a consensuar actuaciones y resoluciones con el conjunto de dirigentes del Colegio. Se valía de un gran sentido de la disciplina y de un carisma poco común para dirimir todos los temas afectos al Colegio.

Para conseguir un alto rendimiento de los servicios colegiales, con mínimo coste, estableció un programa basado en la mejora de la gestión colegial dotando a la Corporación de una nueva estructura administrativa y contable, informatizando todos los servicios y áreas de trabajo. Paralelamente, desarrolló un plan inusitado para obtener la mayor rentabilidad de las disposiciones económicas colegiales. Todo ello, en un complicado escenario a consecuencia de la crisis que sufría el sector de la construcción en los noventa.

Un gran reto, que encaró con ilusión y dedicación, fue la celebración del 50º Aniversario del Colegio. En 1990 se realizaron un sinnúmero de actos y actividades, reflejando en ellas los logros del Colegio como Institución y la colaboración y asistencia dada a la Región de Murcia por el colectivo profesional. Además, los noventa marcan el inicio de la cooperación entre el Colegio y la Universidad de Murcia. Se propone desde el Colegio la creación de una Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica. Son también años de estructuración y cambios en el Laboratorio de Ensayos. A su vez, sentó las bases del Gabinete Técnico impulsando y asumiendo un programa orientado al desarrollo de cursos de formación, conferencias, seminarios y asesoramiento técnico a los colegiados. Afianzó la revista colegial y mantuvo la línea seguida por el Colegio sobre publicaciones.

Su actividad profesional la desarrolla principalmente en la comarca del Altiplano, con mayor dedicación en Yecla, donde ejerció durante un corto periodo al frente de los servicios técnicos municipales. Es prolija su intervención profesional, en todas las áreas de la edificación, pero notoria su inclinación por las obras de rehabilitación y de restauración. Cabe destacar su intervención en la antigua Iglesia de Ntra. Señora de las Nieves, la Iglesia del Niño Jesús o la Casa de los Alarcos, entre otras.

Siempre dispuesto a transmitir sus conocimientos y experiencias, atendió cuantas demandas se le hicieron, para participar en foros profesionales e impartir y desarrollar actividades de formación. Generoso, cordial y afable en el trato. Así le definen muchos compañeros y amigos.

02 de diciembre de 2014

ANEXO TÉCNICO

INTRODUCCIÓN

Como en anteriores ediciones, se ha realizado un análisis técnico sobre el éxito de las soluciones constructivas y las patologías más frecuentes en base a la información obtenida en las inspecciones realizadas a la totalidad de los edificios candidatos en todas las ediciones de los Premios, que ha concluido en el estudio que presentamos a continuación.

El planteamiento del mismo promueve divulgar las soluciones constructivas más óptimas adoptadas en los edificios estudiados, que son aquellas que han mantenido sus prestaciones con paso del tiempo sin excesivos gastos de mantenimiento. Por otro lado, estudiando los daños más frecuentes en estos edificios, que tienen una antigüedad mayor de 15 años, contribuiremos a conocer sus causas ya actuar sobre ésta de manera preventiva, tanto en los edificios nuevos, como en la conservación de los existentes.

Además, este estudio nos ayuda a conocer las soluciones constructivas más utilizadas en la Región de Murcia y cuáles nos resultan inadecuadas por los daños encontrados. Para el Anexo de esta edición contamos con 151 edificios de nuestra Región con diferentes tipologías constructivas, incluyendo los 32 nuevos candidatos de esta VI Edición de los Premios, todos ellos construidos con anterioridad al año 1999. Las conclusiones de este análisis aparecen recopiladas al final de este Anexo Técnico, y complementan los resultados de otros estudios realizados anteriormente en este campo.

**ÉXITO DE LAS
SOLUCIONES
CONSTRUCTIVAS**

La siguiente tabla muestra las soluciones constructivas empleadas en los edificios estudiados, tanto en fachada como en cubierta. Están ordenadas por la frecuencia en la que se presentan, y junto a ella aparece un índice, "Éxito", que señala el porcentaje de los casos en los que determinada solución ha funcionado correctamente sin ocasionar patologías.

Son algunos de estos casos en los que exponemos a continuación, en los que queda patente la ineludible unión de los procesos diseño-ejecución-mantenimiento, cuyo concepto desarrollaremos en el apartado de conclusiones.

FACHADA

PAÑO CIEGO

Solución constructiva	Casos estudiados (%)	Éxito (%)
Revestimiento continuo	38	61
Ladrillo visto	21	75
Aplacados	18	68
Sillería	8	92
Hormigón visto	8	92
Mampuesto ordinario	3	100
Acrystalado	3	65

ZOCALO

Aplacados	42	59
Sin zócalo*	38	65
Sillería	9	61
Mampuesto ordinario	6	84
Revestimiento continuo	4	57
Granito	1	100

*Continuidad de la solución del entrepaño

A diferencia de las primeras ediciones en las que el aplacado era la solución más empleada en los entrepaños de fachada de los edificios estudiados, incorporando los edificios de estas últimas ediciones, es el revestimiento continuo con un 38%, siendo el enfoscado de mortero hidrófugo el material de acabado más común y alcanzando un éxito del 61%. En segundo y tercer lugar se encuentra la fábrica de ladrillo visto que tiene un 21% y el aplacado que nos ofrece gran variedad de acabados con un 18%. En cuanto a su éxito, destaca la fábrica vista como la solución más satisfactoria para la fachada, alcanzando el 75%, puede ser debido a que no requieren un mantenimiento muy dedicado.

Tanto las soluciones más tradicionales (sillería y mampuesto), como las más contemporáneas (hormigón visto, acristalamiento), no aparecen de manera muy representativa, ya que debido a su coste y compleja ejecución estas soluciones se han limitado a tipologías de uso muy concretas, menos de un 10% en cada caso, no presentado a penas ninguna patología como solución constructiva.

La solución empleada en los zócalos de los edificios ha dado como resultado unos porcentajes muy similares entre los edificios con aplacados de piedra con un 42%, y los de continuidad del entrepaño con un 38%, teniendo en cuenta que en este caso el factor determinante del éxito depende de la tipología empleada en el resto de la fachada. Los materiales pétreos y cerámicos, destacan como los más idóneos frente a los revestimiento continuos, aunque al tratarse de la parte del cerramiento más expuesta a la acción de los agentes externos, es generalizada la presencia de lesiones.

CUBIERTA

Solución constructiva	Casos estudiados (%)	Éxito (%)
Inclinada	46	83
Plana transitable	30	69
Plana no transitable	24	70

La cubierta plana sigue siendo la solución constructiva más utilizada, en un 54%, siendo normalmente transitable en edificación residencial y no transitable en uso público. Se trata de una solución muy característica en las zonas de clima mediterráneo, puesto que las templadas temperaturas hacen muy factible su uso durante todo el año, y suponen aprovechar al máximo el volumen construido. Por su parte, las cubiertas inclinadas, que se dan con mayor frecuencia en edificios históricos presentan un éxito del 83%, que no dista mucho del de las cubiertas planas. Ésta es sin lugar a dudas, la solución más natural y sencilla, puesto que por su lógico diseño imposibilita el estancamiento de agua o suciedad en su superficie, y su mantenimiento se espacia en periodos extensos de tiempo.

A continuación se ilustran algunos de los casos comentados en este apartado.

LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

MIXTA

FÁBRICA VISTA
Ladrillo

REVESTIMIENTO
CONTINUO
Enfoscado de mortero

ACRISTALAMIENTO



MIXTA

FÁBRICA VISTA
Ladrillo

APLACADO
Metálico



MIXTA

APLACADO
Piedra ordinaria

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

MIXTA

ACRISTALAMIENTO

MURO
Hormigón

APLACADO
Metálico



MIXTA

FÁBRICA
Mampuesto ordinario

ACRISTALAMIENTO

APLACADO
Metálico



MIXTA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero

APLACADO
Azulejo



MIXTA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero

APLACADO



REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero



MIXTA

MURO
Hormigón

REVESTIMIENTO
Chapa

ACRISTALAMIENTO



MIXTA

FÁBRICA
Mampuesto ordinario

FÁBRICA VISTA
Sillería

ACRISTALAMIENTO



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

MIXTA

FÁBRICA VISTA
Sillería

APLACADO
Azulejo

ACRISTALAMIENTO



MIXTA

FÁBRICA VISTA
Sillería

FÁBRICA VISTA
Ladrillo



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
BALCONES
Y MIRADORES

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

BARANDILLA
Aluminio

APLACADO
Metálico

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero



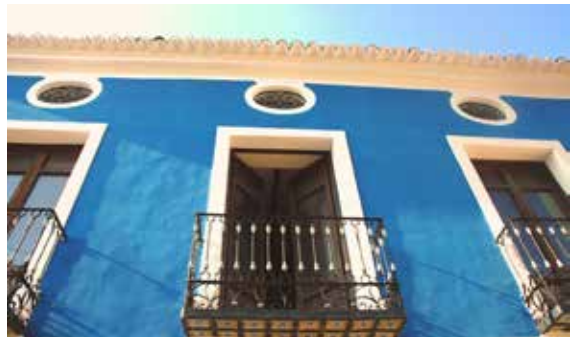
BARANDILLA
Fábrica Ladrillo
Cerrajería metálica

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero



BARANDILLA
Cerrajería metálica

REVESTIMIENTO CONTINUO
Enfoscado de mortero

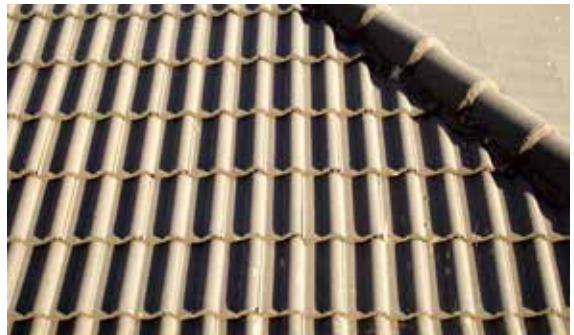


LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

INCLINADA

ELEMENTO DE CUBRICIÓN
Teja plana



INCLINADA

ESTRUCTURA

Madera

Metálica

ELEMENTO DE CUBRICIÓN

Teja plana



INCLINADA

ESTRUCTURA

Madera

ELEMENTO DE CUBRICIÓN

Teja curva



PLANA TRANSITABLE

ACABADO

Imprimación asfáltica

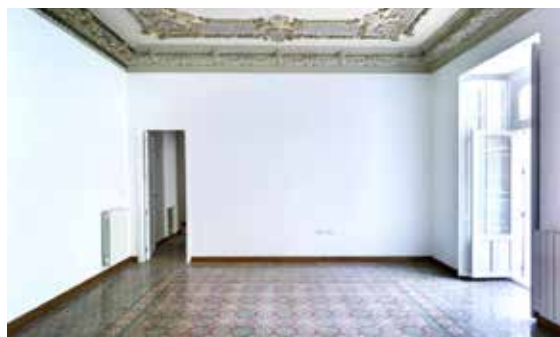


LOCALIZACIÓN:
ZONAS
INTERIORES

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

APLACADO
Piedra natural
Baldosa Hidráulica

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



ENLOSADO Y PELDAÑEADO
Piedra natural: Terrazo

BARANDILLA
Forja y madera



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

APLACADO
Piedra artificial
Baldosa Hidráulica

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura

BARANDILLA
Forja



ARTESONADOS
Escayola

ACABADO
Pintura



DAÑOS EN LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

En la siguientes tablas aparecen enumerados los daños detectados en los edificios estudiados, clasificados en función de su ubicación en fachada, cubierta y zonas comunes, ordenados por frecuencia de aparición.

FRECUENCIA DE DAÑOS SEGÚN SU UBICACIÓN

FACHADA

Patología	Porcentaje (%)
Manchas	29
Degradación del material	28
Grietas	17
Grafitis	14
Desprendimientos	7
Fisuras	7
Organismos	5
Humedades	3
Suciedad	1

En la fachada, el principal foco de lesiones lo constituye el zócalo, debido a su mayor exposición a la acción agresiva del medio. Los daños más frecuentes encontrados son la aparición de manchas, favorecidas por la ascensión de humedad por capilaridad, en un 29%, en segundo y tercer lugar se encuentran la degradación del material, en un 28% y en un 17% las grietas, localizadas principalmente en frentes de forjado y esquinas de vanos.

En cuarto lugar con un 14%, se encuentran los Grafitis, que aunque no son una lesión como tal, suponen un desorden referido a aspectos meramente estéticos y ocasiona un cambio de la concepción original de la fachada.

El resto de daños en fachadas, tales como, desprendimientos, fisuras, suciedad, etc. aparecen de manera específica en casos muy concretos, con un porcentaje entre el 7 y 1%.

CUBIERTA

Patología	Porcentaje (%)
Degradación del material	19
Organismos	16
Suciedad	12
Manchas	9
Grietas	4
Humedades	4
Fisuras	3
Desprendimientos	2

Los principales daños encontrados en cubiertas son degradación del material, en un 19%, junto a la presencia de organismos y acumulación de suciedad, con un 16 y un 12% respectivamente, que aparecen generalmente asociados a las cubiertas planas, que por su propia configuración presentan diversos inconvenientes como la necesidad de un adecuado diseño y una ejecución cuidada para conseguir en todos los puntos la correcta evacuación del agua de lluvia, y permitir el libre movimiento de las piezas de acabado, sometidas a grandes variaciones de temperatura. Los desprendimientos aparecen asociados a las cubiertas inclinadas y se encuentran sólo en el 2% de los casos.

ZONAS COMUNES

Patología	Porcentaje (%)
Manchas	30
Degradación del material	25
Fisuras	17
Humedades	14
Grietas	7
Oxidación	2

Los daños más frecuentes asociados en zonas comunes son de origen mecánico y aparecen principalmente en la parte inferior de paramentos verticales, por ser la zona más expuesta. Son las manchas y la degradación material con un 30 y un 25% respectivamente.

En cuanto a los pavimentos destaca la aparición de grietas, con un 7%, debida a una incorrecta preparación de la base de apoyo del material de acabado.

**FRECUENCIA
DE DAÑOS CON
INDEPENDENCIA
DE SU
UBICACIÓN**

Finalmente se analiza de forma global la mayor incidencia de los daños según su naturaleza, independiente de la situación.

FACHADA, CUBIERTA Y ZONAS COMUNES

Patología	Porcentaje (%)
Degradación del material	26
Manchas	24
Fisuras	10
Grietas	10
Organismos	8
Humedades	8
Graffiti	5
Suciedad	5
Desprendimientos	3
Oxidación	1

A continuación se muestran a modo de ejemplo algunas imágenes representativas de los daños objeto del estudio. Se han clasificado por su localización en el edificio, en lugar de por su naturaleza, para ilustrar los comentarios y conclusiones obtenidas de una manera más clara.

LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

DAÑO:
MANCHAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

VOLADIZO
Hormigón



DAÑO:
MANCHAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



FÁBRICA
Piedra natural



APLACADO
Hormigón



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

DAÑO:
DEGRADACIÓN
DEL MATERIAL

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

FÁBRICA
Ladrillo visto

JUNTEADO
Mortero



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

DAÑO:
FISURAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

MURO
Hormigón



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

DAÑO:
GRIETAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

DAÑO:
GRAFITI

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



APLACADO
Piedra Natural



REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

APLACADO
Piedra Natural

DAÑO:
GRAFITTI

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

APLACADO
Piedra natural

DAÑO:
DESPRENDIMIENTO

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ENTREPAÑO

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero

DAÑO:
ORGANISMOS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA



REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ZÓCALO

DAÑO:
MANCHAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

APLACADO
Piedra natural



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ZÓCALO

DAÑO:
DEGRADACIÓN
DEL MATERIAL

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



FÁBRICA
Ladrillo visto

JUNTEADO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ZÓCALO

DAÑO:
GRAFITI

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

APLACADO
Piedra Natural



APLACADO
Piedra natural



LOCALIZACIÓN:
FACHADA /
ZÓCALO

DAÑO:
DESPRENDIMIENTOS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

APLACADO
Piedra Natural



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA /
CERRAMIENTOS
CAJA DE ESCALERA

DAÑO:
MANCHAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

CUBIERTA TRANSITABLE
Acabado: Solera Mortero



CUBIERTA INCLINADA
Placas de Hormigón Prefabricado



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA /
CERRAMIENTOS
CAJA DE ESCALERA

DAÑO:
DEGRADACIÓN
DEL MATERIAL

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Mortero



LOCALIZACIÓN:
CUBIERTA /
CERRAMIENTOS
CAJA DE ESCALERA

DAÑO:
GRIETAS

SOLUCIÓN CONS-
TRUCTIVA AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
MANCHAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



FÁBRICA

Ladrillo visto

JUNTEADO

Mortero



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
DEGRADACIÓN
DEL MATERIAL

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA

PAVIMENTO

Baldosa cerámica



PAVIMENTO
Baldosa hidráulica



PAVIMENTO
Baldosa cerámica



PAVIMENTO
Baldosa cerámica



PAVIMENTO
Mármol



BARANDILLA
Acero



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
FISURAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
HUMEDADES

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO

Pintura



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
GRIETAS

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



PAVIMENTO
Mármol



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



LOCALIZACIÓN:
ZONAS
COMUNES

DAÑO:
DEGRADACIÓN DEL
MATERIAL

SOLUCIÓN
CONSTRUCTIVA
AFECTADA

REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



ESTRUCTURA
Hormigón



REVESTIMIENTO CONTINUO
Pintura



**CONCLUSIONES
GENERALES**

Del estudio realizado, se puede concluir que la garantía de la calidad en la edificación no puede relevarse sólo a los requisitos que deben cumplir las soluciones constructivas una vez finalizado el edificio, sino que dependerá de cada uno de los procesos que engloba la construcción del mismo, desde la propia concepción en la fase de proyecto, pasando por su ejecución y terminando en la fase de uso y conservación, en la que el mantenimiento pasará a ser un factor determinante para asegurar la calidad, seguridad y confort de sus usuarios.

Este análisis contribuye a determinar cuáles son los daños que afectan a las soluciones constructivas, e identificar aquellas que presentan una mejor respuesta frente a las necesidades a las que está expuesto el edificio a lo largo de su vida útil, para que sirvan como una recomendación práctica a tener en cuenta en las intervenciones contemporáneas.

En cuanto a las soluciones constructivas que han dado mejores resultados, en base al estudio realizado, podemos concluir que los cerramientos de fábricas tradicionales de mampostería son las que mejores resultados han dado, con un éxito del 100% en los casos estudiados. En los casos en los que se emplea sillería y hormigón visto, respecto a los anteriores estudios en los nuevos edificios que se han incorporado en esta edición presentaba algún tipo de daño, por lo que su éxito ha descendido a un 92%. En cuanto al zócalo, la solución constructiva más utilizada ha sido el aplacado, principalmente la piedra natural, y por los resultados obtenidos se refuerza el hecho de que el revestimiento continuo es una solución inadecuada para esta parte del edificio. Por otro lado, la mayoría de las cubiertas son de tipo plana, a pesar de que la cubierta inclinada ofrece mejores resultados, pues por su propia configuración evacúa más rápidamente el agua de lluvia.

En cuanto al análisis patológico, se desprende que la degradación del material es la lesión más frecuente detectada en fachada, principalmente en el zócalo, por su mayor exposición a los agentes meteorológicos y a la acción del hombre. Encontrándose en segundo lugar las grietas localizadas en los ángulos de los huecos por tratarse de los puntos más débiles, en los cuales se produce la acumulación de tensiones debido a los movimientos o distorsiones experimentados por las edificaciones. La misma patología encabeza la lista de lesiones en cubiertas, seguida por la aparición de organismos y la acumulación de suciedad. Curiosamente la aparición de grietas y fisuras en cubiertas se detecta tan solo en un 4 y un 3 % de los casos estudiados, a pesar de que las dilataciones experimentadas en estas zonas son muy importantes.

En cuanto al análisis patológico indicar que, aunque no podemos considerar los resultados de nuestro estudio sobre la realidad del parque edificatorio de nuestra Región, como concluyentes, por la variedad en las características de la muestra de edificios que se utiliza, se observa un paralelismo en los resultados estadísticos obtenidos y los que presenta el informe realizado para la Comunidad Autónoma por parte de las compañías aseguradoras de los arquitectos y de los aparejadores y arquitectos técnicos, basado en un escrutinio fundado en el análisis de 10.000 situaciones patológicas.

Para terminar, debemos tener muy presente que para la consecución y mantenimiento de la Calidad en los edificios, todos los agentes relacionados con los mismos juegan un papel determinante, tanto los profesionales: arquitectos, arquitectos técnicos, promotores, constructores y administradores de fincas, como los usuarios de los edificios y la propia administración. Los primeros desempeñando el papel fundamental de protagonistas directamente implicados, y la última legislando y controlando el proceso. Prima, por tanto, la imprescindible colaboración entre todos, colaboración que ya se puso en práctica mediante la implantación del Libro del Edificio en los edificios de nueva construcción, y que ahora se complementará con la regulación de los Informes de Evaluación de los Edificios Existentes.

En este escenario es importante también la regulación del Libro del Edificio para Edificios Existentes, de manera que la foto que se hace con el Informe de Evaluación tenga como consecuencia una planificación y seguimiento de actuaciones preventivas relacionadas con el mantenimiento.

Las ayudas económicas que la Administración publica periódicamente para fomentar la rehabilitación, sostenibilidad y mejora del parque inmobiliario existente constituyen un aliciente para los ciudadanos y el sector en general que repercute en la calidad de nuestros edificios.



FRECOM

