An architectural rendering of a modern building courtyard. The building has a facade of vertical, light-colored panels. A central courtyard features a tree, a paved walkway, and a person walking. In the foreground, two people are walking towards the left, slightly blurred. The overall scene is dimly lit, suggesting dusk or dawn.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL CENTRO DE RECURSOS VECINALES DE TORRE PACHECO

Memoria
Anteproyecto

Torre Pacheco
Murcia

Febrero de 2025





PROMOTOR:

Ayuntamiento de Torre Pacheco

AUTORES DEL ANTEPROYECTO:

Proma Ingenieros y CETENMA

FECHA:

Febrero 2025



PROYECTO PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO, EN EL MARCO DEL PLAN EDIL

LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO INTEGRADO LOCAL (EDIL), SON UN DOCUMENTO ESTRATÉGICO QUE PROMUEVE LA TRANSFORMACIÓN DE LA REALIDAD URBANA DEL ÁMBITO AL QUE SE CIRCUNSCRIBE.

Como evolución de las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI), las EDIL se centran en el objetivo político 5 de los fondos FEDER, «Fomento de un desarrollo social, económico y medioambiental integrado e inclusivo, la cultura, el patrimonio natural, el turismo sostenible y la seguridad en las Zonas Urbanas y en las Zonas Urbano-Rurales».

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	6
MEMORIA JUSTIFICATIVA	8
MEMORIA CONSTRUCTIVA	22
MEMORIA DESCRIPTIVA	32
PRESUPUESTO	34



INTRODUCCIÓN

Torre Pacheco presenta una problemática en los últimos años de cosido urbano entre sus distintos barrios y zonas dotacionales existentes. Tanto las autoridades y servicios municipales, como la ciudadanía, la perciben, en especial entre la zona centro y las áreas periféricas del casco urbano. Esto, sumado a las nuevas necesidades de la sociedad contemporánea, da lugar a la búsqueda de soluciones que regeneren y potencien el pueblo.

La propuesta aquí presente plantea una intervención que respaldan una posible regeneración urbana, entendiendo “regeneración urbana” como una práctica que se aplica sobre espacios urbanos existentes, a una escala variable que sobrepasa, en todo caso, la del edificio.

Lo que defiende este documento es particularizar la regeneración hacia el actual centro cívico de Torre Pacheco, situado sobre un área urbana sensible y vulnerable, que precisa de soluciones para su desarrollo y activación económica y social.

El presente documento recoge los proyectos, actuaciones y subactuaciones para la reforma del que será el nuevo centro de recursos vecinales de Torre Pacheco.

Buscará mejorar, no solo el edificio concreto en el que se centra, sino las circunstancias sociales, culturales y económicas de toda la zona a la que circundan, haciéndola también más sostenible y comprometida con las minorías.

La planificación del espacio físico urbano será un instrumento capaz frente a la consecución de la integración, se propondrán modos y formas de uso del espacio público del área.

La realización del proyecto irá destinada a cumplir algunos de los objetivos del plan de regeneración del municipio, como son la reactivación de la actividad comercial, la mejora de los servicios públicos, la impulsión de actividades atractivas para la juventud, o la consecución de una identidad estética, siempre prestando especial atención a la eficiencia, la sostenibilidad y el respeto ambiental.

Todo ello desemboca en un conjunto de estrategias articuladas en unos objetivos para dar respuesta a algunas de las carencias que tiene el casco urbano de Torre Pacheco en cuanto a las edificaciones, la movilidad urbana accesible y sostenible, la perspectiva de género o la isla de calor, entre otras.

A través de la intervención se obtendrán espacios:

- Más funcionales y accesibles a todos y todas los ciudadanos y ciudadanas con independencia de su género y de sus capacidades físicas, sensoriales o cognitivas puedan participar en la sociedad y en el desarrollo cotidiano del día a día de la ciudad.
- Más sostenibles, atractivos y modernizados, sirviendo de reclamo tanto para los pachequeros y pachequeras, como para el turismo, ofreciéndoles una experiencia más agradable en su recorrido y uso, lo cual beneficiará en la dinamización y revitalización del municipio en general.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

CENTRO DE RECURSOS VECINALES

El Centro de Recursos Vecinales de Torre Pacheco es más que un edificio; es un lugar que da la mano a su comunidad. Durante años ha sido testigo de innumerables encuentros, aprendizajes y vivencias compartidas, un espacio donde las personas han encontrado oportunidades para crecer, participar y estrechar lazos. Sin embargo, este órgano comunitario ha llegado a un punto en el que necesita renacer, transformarse en un centro que no solo abrace las necesidades del presente, sino que también inspire un futuro más sostenible, inclusivo y vibrante.

Esta propuesta de mejora integral busca convertir el Centro de Recursos Vecinales en un emblema de modernidad y responsabilidad, un edificio que respire con la naturaleza, que acoja a cada visitante sin importar sus capacidades y que fomente la participación activa de la ciudadanía. La idea es reinventar este espacio como un motor de cambio para Torre Pacheco, un lugar donde confluyan innovación, sostenibilidad y comunidad.

UN HOGAR PARA LA CIUDADANÍA. INCLUSIÓN Y ACCESIBILIDAD

El Centro de Recursos Vecinales será un lugar para la ciudadanía. No importa la edad, el género, las capacidades o las circunstancias de quienes lo visiten, este espacio estará diseñado para abrazar la diversidad y garantizar que cada persona pueda disfrutarlo plenamente.

Se instalará un ascensor que conectará las dos plantas del edificio, eliminando las barreras arquitectónicas que limitan la movilidad. Las entradas serán rediseñadas para facilitar el acceso a personas con discapacidad, mientras que los pasillos y espacios comunes ofrecerán amplitud y comodidad para usuarios. Los baños serán inclusivos, asegurando que cualquier persona pueda utilizarlos con independencia y dignidad.

Además, se habilitarán espacios específicos para las necesidades de las familias. Una ludoteca será el rincón donde los más pequeños puedan jugar y aprender mientras sus progenitores participan en actividades del centro. Junto a ella, una sala de lactancia ofrecerá un entorno cómodo e íntimo para madres lactantes, equipada con cambiadores y mobiliario adecuado. Este enfoque demuestra que el centro no solo piensa en la funcionalidad, sino también en el bienestar emocional y físico durante su uso.

EFICIENCIA Y CONFORT. MEJORA DE LA ENVOLVENTE

En búsqueda de soluciones eficientes y sostenibles para optimizar el consumo energético del Centro de Recursos Vecinales, proponemos la implementación de una fachada ventilada y la sustitución de las carpinterías y vidrios existentes. Estas medidas representarán un avance significativo en la mejora del confort térmico y la reducción del gasto energético.

Una fachada ventilada consiste en un sistema constructivo en el que se crea una cámara de aire entre el revestimiento exterior y el muro del edificio. En este caso, el uso de una chapa metálica blanca como revestimiento, combinado con un aislante térmico de espesor adecuado, proporciona múltiples beneficios tanto en invierno como en verano.

Durante los meses cálidos, la chapa metálica refleja parte de la radiación solar, evitando que el calor se acumule en el interior del edificio. Al mismo tiempo, la cámara de aire permite la circulación natural del viento, generando un efecto chimenea que expulsa el aire caliente y mantiene una temperatura estable en el interior. En invierno, el aislante térmico reduce las pérdidas de calor, favoreciendo una climatización más eficiente y disminuyendo la necesidad de calefacción.

Además del ahorro energético, esta solución mejora la durabilidad de la estructura al proteger el edificio de la humedad y las variaciones térmicas. También contribuye a la sostenibilidad al reducir la huella de carbono y favorecer un menor consumo de recursos para la climatización. Por otro lado, el cambio de color del edificio, lo combinará cromáticamente con el edificio existente del Centro de Artes Escénicas (CAES) componiendo visualmente un enclave de dotaciones culturales del municipio que se relacionan estéticamente entre sí.

Las carpinterías actuales son de aluminio, sin rotura de puente térmico, lo que supone un intercambio constante tanto de frío, como de calor con el exterior, con el consiguiente gasto energético en climatización. El proyecto de rehabilitación propone actualizarlas y cambiar también los vidrios para que sean triples con dos cámaras de aire, un cambio notorio hacia la nulidad del gasto energético.

En definitiva, la propuesta no solo conseguiría mejorar la eficiencia energética, sino también proporcionar confort y protección. A corto y largo plazo, se trata de una estrategia sostenible para el futuro más eficiente y responsable con el medioambiente que se busca.

ESPACIO SOSTENIBLE QUE DIALOGA CON LA NATURALEZA

En el núcleo de esta transformación se encuentra un compromiso firme con el medio ambiente. El rediseño del Centro de Recursos Vecinales parte de la premisa de que la arquitectura debe convivir en armonía con su entorno, aportando soluciones que no solo respeten, sino que también regeneren. La fachada del pasillo distribuidor del edificio se convertirá en un muro vivo, una piel verde que no solo embellecerá, sino que también será un escudo contra el calor y el ruido, favoreciendo un aislamiento térmico y acústico que reduzca el consumo energético.



Figura: Infografía de propuesta de nueva fachada



Figura: Croquis de nuevos espacios verdes en patio interior

En la acera del acceso principal del centro, se propone la sustitución del toldo de la terraza de la cafetería, por una pérgola vegetal, en continuidad con la nueva envolvente del edificio.

Por otro lado, el patio interior se cubrirá con una estructura textil móvil que impedirá el paso de la lluvia y del excesivo asoleo, permitiendo a su vez la circulación permanente del aire. Se llevará la maquinaria en él dispuesta a la cubierta y, un nuevo pavimento de madera junto a zonas ajardinadas para sentarse, lo convertirán en un jardín orgánico y armónico que dará acceso a todas las salas de la planta baja, convirtiéndose en el segundo pulmón del centro.

La energía que alimentará al edificio también será renovable. Se instalarán más paneles fotovoltaicos en la cubierta, que permitirán que el Centro de Recursos Vecinales sea autosuficiente energéticamente. Con este sistema, no solo se reducirá la dependencia de fuentes externas, sino que también se optimizará la distribución eléctrica, separando el suministro entre los espacios principales y la cafetería, garantizando una gestión más eficiente.

En el interior, la iluminación será inteligente, utilizando tecnología LED para reducir el consumo y sistemas de monitorización digital que permitirán ajustar la energía según las necesidades reales del edificio. Todo ello bajo el principio de construir un espacio de consumo nulo, donde cada detalle contribuye al equilibrio energético.

NATURALEZA Y LUZ. ESPACIOS PARA EL BIENESTAR

Caminar por el Centro de Recursos Vecinales será una experiencia renovadora. Un gran pasillo central, iluminado por luz cenital, conectará los diferentes espacios del edificio. En este corredor, la naturaleza será la protagonista: un distribuidor interior lleno de plantas que oxigenarán el aire y aportarán frescura al ambiente. Este diseño no solo mejora la calidad del aire y la temperatura, sino que también crea un entorno sereno y motivador, donde cada rincón invita a detenerse, reflexionar y reconectar con lo esencial.

El diseño bioclimático estará presente en cada detalle. Las ventanas y aperturas permitirán aprovechar al máximo la luz natural, reduciendo la necesidad de iluminación artificial durante el día. La vegetación, además de ser un elemento estético, será una herramienta funcional que regulará la temperatura, creando un microclima agradable y potenciado así la biofilia, sus beneficios sobre la salud y el bienestar de la ciudadanía.

CENTRO MULTIFUNCIONALES AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD

El Centro de Recursos Vecinales se reinventará como un espacio versátil, capaz de adaptarse a las necesidades cambiantes de la comunidad. Las aulas de formación estarán equipadas con la tecnología más avanzada, ofreciendo un entorno ideal para talleres, cursos y actividades educativas. En este contexto, se habilitará un aula de nuevas tecnologías especialmente diseñada para combatir la brecha digital, con un enfoque particular en la alfabetización tecnológica de mujeres y colectivos vulnerables.



Figura: Infografía de nuevas propuesta de accesibilidad.

El salón de actos será un punto de encuentro para la cultura y el aprendizaje. La ampliación del acceso al escenario permitirá organizar eventos de mayor envergadura, facilitando el disfrute de espectáculos, conferencias y encuentros comunitarios. Por su parte, una sala de reuniones flexible estará disponible para colectivos ciudadanos, fomentando el diálogo y la colaboración.

Pensando en las familias, el centro contará con espacios diseñados para conciliar la vida familiar y social. La ludoteca será un lugar seguro y estimulante para los niños, mientras que la sala de lactancia garantizará la comodidad de las madres y sus bebés. Cada espacio ha sido concebido para enriquecer la experiencia de sus usuarios, promoviendo un equilibrio entre funcionalidad y calidez.

UN CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA

Más allá de sus instalaciones, el Centro de Recursos Vecinales será un motor de dinamización social, un lugar donde la ciudadanía sea protagonista. Aquí se organizarán talleres de gobernanza abierta, encuentros regionales y actividades que fomenten el liderazgo y la participación de colectivos de todas las edades desde la infancia hasta jóvenes y adultos. La idea es que este espacio no solo sea un lugar de encuentro, sino también un laboratorio de ideas, un foro donde se construyan juntos las bases de un Torre Pacheco más participativo y comprometido.

Se impulsarán acciones formativas que aborden los retos del futuro, como el emprendimiento en la economía verde, la formación en economía circular y la sensibilización sobre igualdad de género. También se organizarán jornadas técnicas y mesas redondas sobre temas clave como el gobierno abierto y la gestión de presupuestos participativos, consolidando el centro como un referente en innovación social.

TRANSFORMACIÓN CON IMPACTO DURADERO

La mejora del Centro de Recursos Vecinales de Torre Pacheco no es solo una intervención arquitectónica, es un compromiso con las personas y el entorno. Este espacio renovado será un lugar donde las generaciones presentes y futuras encuentren inspiración, oportunidades y comunidad.



Figura: Proyecto de referencia, fachada con revestimiento metálico



La transformación generará beneficios tangibles e intangibles. Socialmente, fortalecerá la cohesión comunitaria, creando un entorno inclusivo y participativo. Económicamente, reducirá los costos operativos gracias a la eficiencia energética y abrirá nuevas oportunidades para el emprendimiento local. Y, ambientalmente, será un ejemplo de sostenibilidad, contribuyendo a la regeneración del entorno urbano y a la lucha contra el cambio climático.

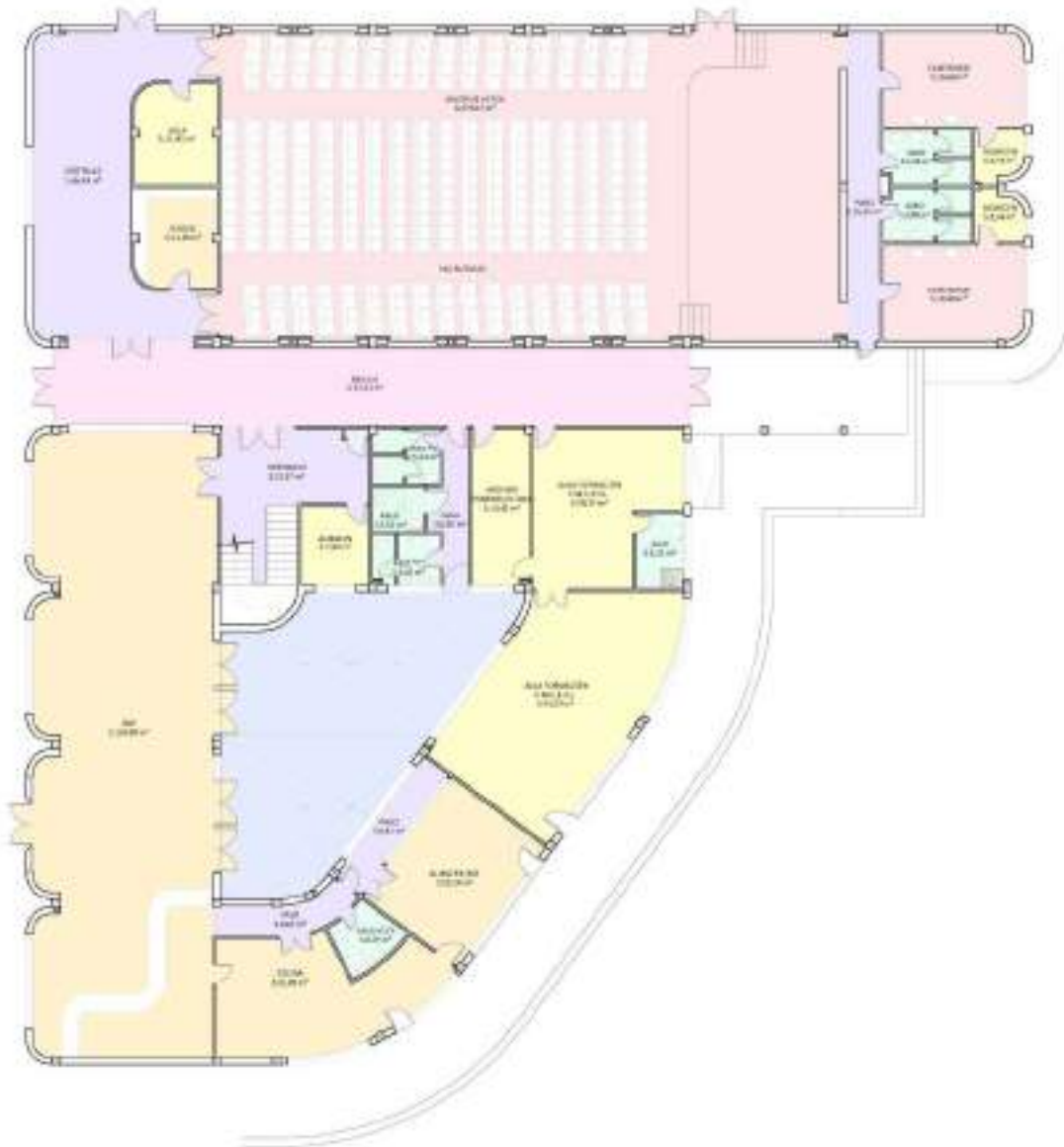
El futuro del Centro de Recursos Vecinales de Torre Pacheco es una promesa. Una promesa de sostenibilidad, de inclusión, de comunidad. Este proyecto es una apuesta por construir un espacio que no solo sirva a las personas, sino que también las inspire. Un lugar donde las ideas florezcan, donde la naturaleza y la tecnología convivan en armonía, y donde cada visitante sienta que forma parte de algo más grande. Torre Pacheco merece un centro que refleje su espíritu innovador y solidario, un lugar que sea el corazón de su gente y el alma de su progreso.



Figura: Infografía de propuesta de patio interior

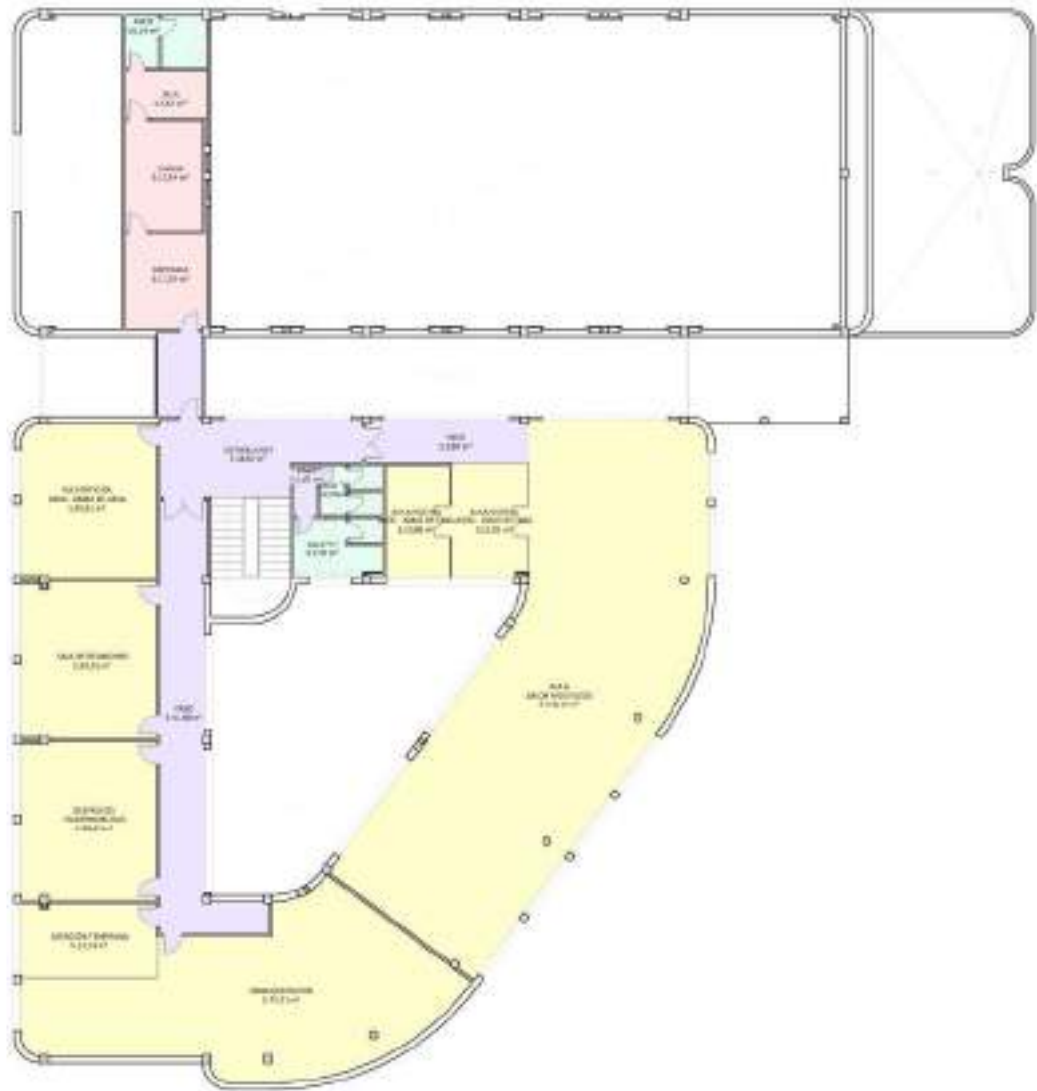
PLANOS ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA



CUADRO DE SUPERFICIES		
PL./SUP.	UTIL	CONSTRUIDA
PL. BAJA	897,06 m ²	979,97 m ²
PL. ALTA	454,01 m ²	514,68 m ²
TOTAL	1.351,07 m ²	1.494,65 m ²

PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES		
PL./SUP.	UTIL	CONSTRUIDA
PL. BAJA	897,06 m ²	979,97 m ²
PL. ALTA	454,01 m ²	514,68 m ²
TOTAL	1.351,07 m ²	1.494,65 m ²

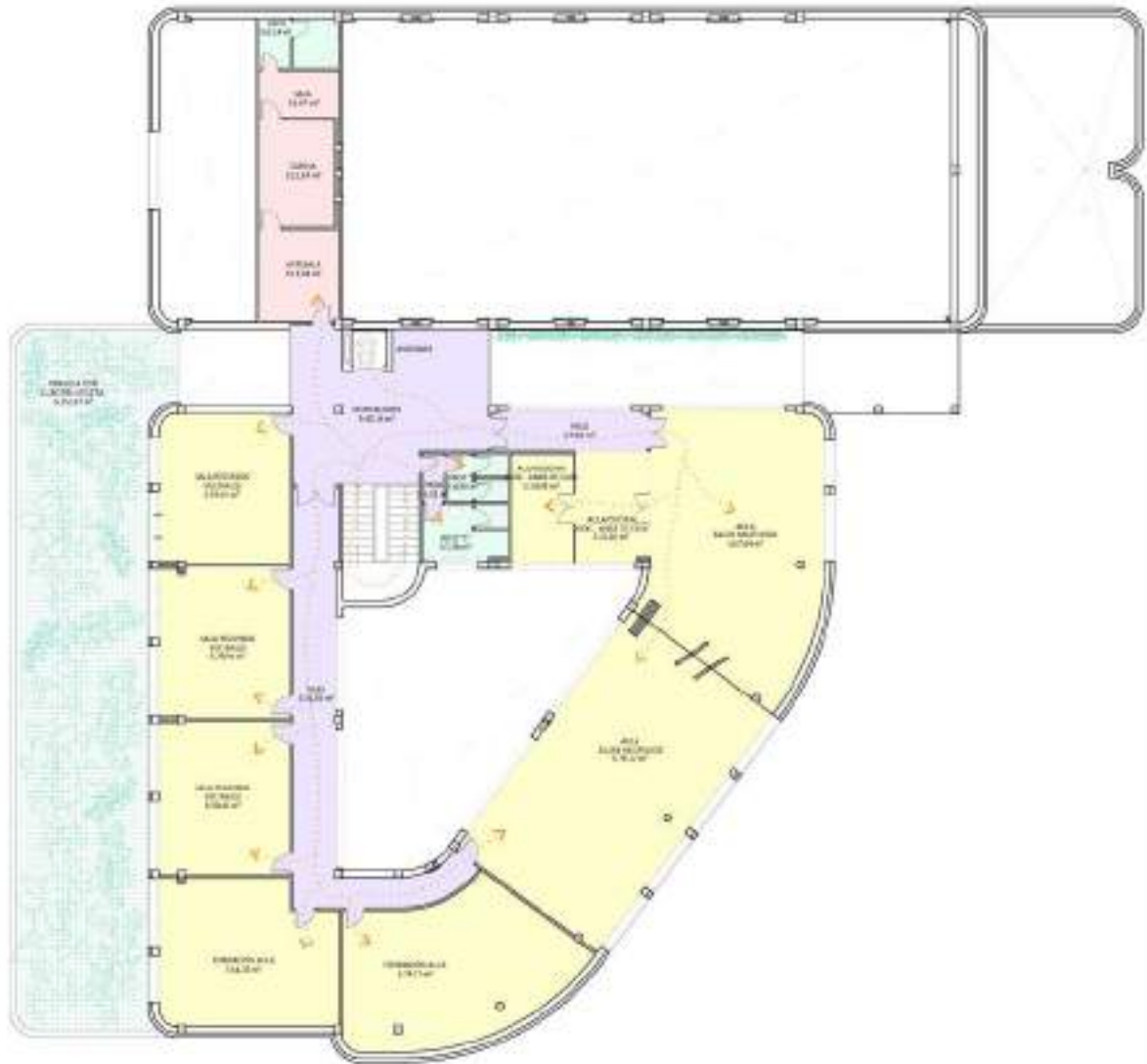
PLANOS ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA

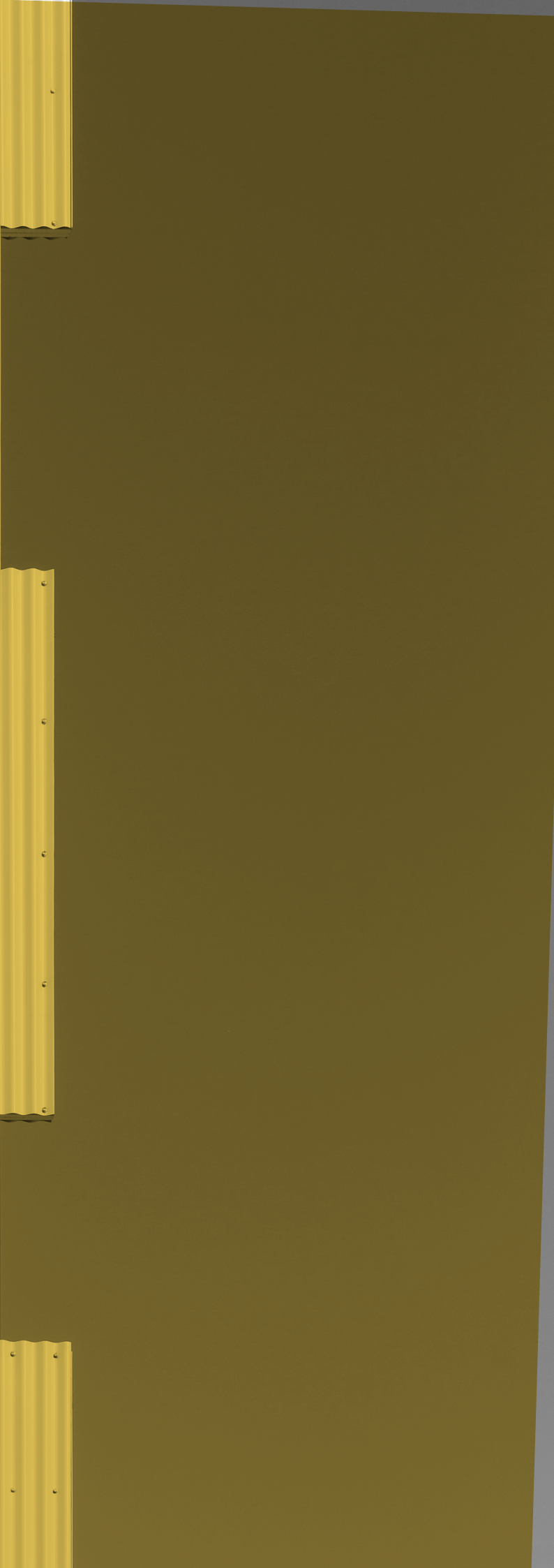
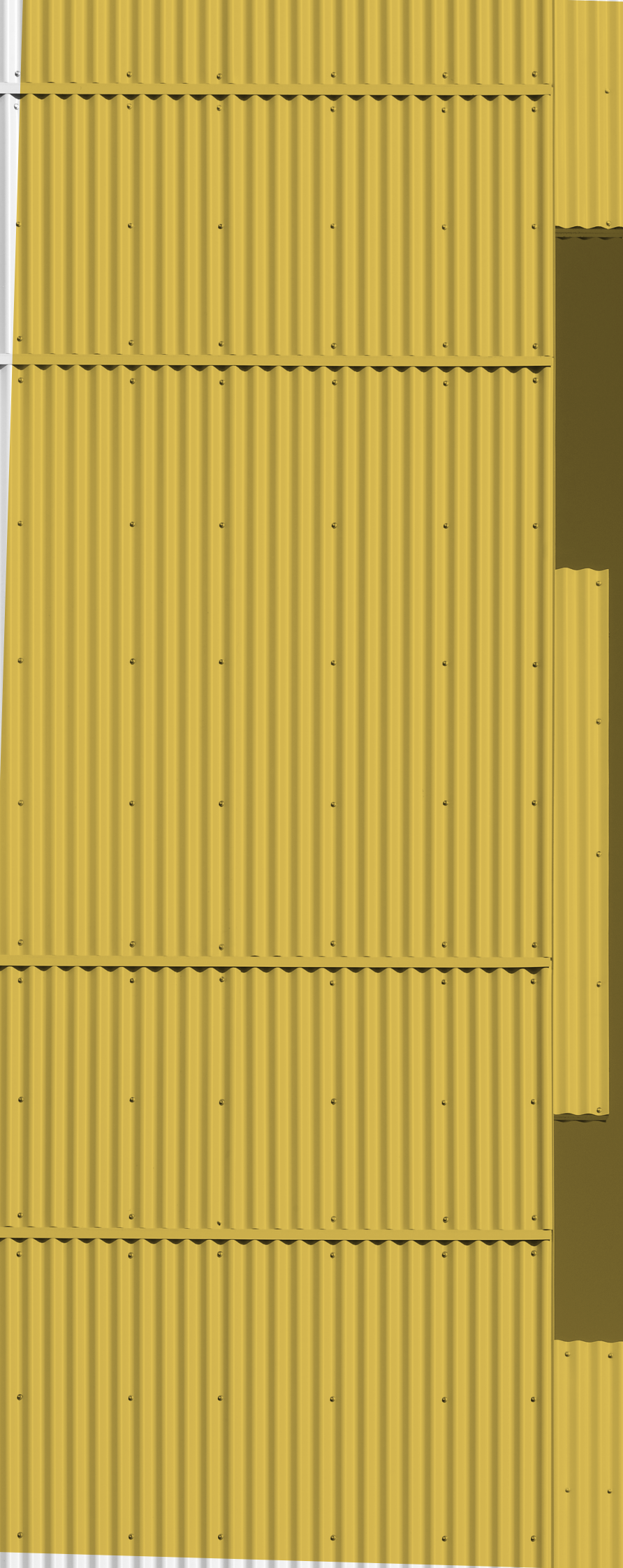


CUADRO DE SUPERFICIES		
PL./SUP.	UTIL	CONSTRUIDA
PL. BAJA	897,06 m ²	979,97 m ²
PL. ALTA	562,86 m ²	532,53 m ²
TOTAL	1.368,92 m ²	1.512,50 m ²

PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES		
PL./SUP.	UTIL	CONSTRUIDA
PL. BAJA	897,06 m ²	979,97 m ²
PL. ALTA	562,86 m ²	532,53 m ²
TOTAL	1.368,92 m ²	1.512,50 m ²



MEMORIA CONSTRUCTIVA

ACTUACIONES PREVIAS

- Previamente se llevará a cabo la desconexión de los elementos de la instalación eléctrica, calefacción, corte del suministro del agua, corte de suministro de gas, y se procederá a la retirada de los radiadores, aparatos sanitarios, luminarias que sean necesarias para la nueva distribución.
- Posteriormente se procederá a la retirada de la carpintería de madera que se pueda aprovechar para su posterior colocación con la nueva distribución o modificación de esta. Se procederá a la demolición de la tabiquería y alicatados de los aseos, así como la demolición de los solados correspondientes.
- En las zonas necesarias se abrirá hasta cota de cimentación para apoyo de la estructura auxiliar para la apertura de huecos en el forjado. Se comprobará que la misma no afecta al saneamiento existente, y de ser así se modificará el trazado del mismo antes de proceder a ejecutar la nueva cimentación.
- Antes de la ejecución de los huecos en el forjado, se apuntalarán los mismos en su nuevo el perímetro y se colocarán las vigas y pilares correspondientes.
- Se demolerán los falsos techos necesarios para la ejecución de la nueva distribución.
- Las demoliciones se realizarán en general con medios manuales, con ayuda mecánica cuando fuera necesario, e incluirán la retirada, carga y transporte de escombros a vertedero autorizado.

SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

- Se realizará el levantamiento de la solería necesaria y demolición de solera existente para la ejecución de la nueva cimentación de la pérgola y elevador. Previamente se comprobará que el pavimento está libre de conductos de instalaciones en servicio, en la zona a demoler.
- La cimentación se ejecutará mediante vigas, zapatas y losa de cimentación con hormigón armado.
- Los hormigones a emplear en los elementos de cimentación serán HA-25/B/30/XC2

SISTEMA ESTRUCTURAL

- Ampliación del forjado del pasillo que conecta la antesala del teatro y el distribuidor de planta alta.
- La estructura del cerramiento del elevador se ejecutará mediante una estructura modular autoportante. La estructura será fabricada con perfiles metálicos de acero galvanizado. Dicha estructura quedará anclada a la losa de cimentación de 30 cm.
- La estructura de la pérgola se ejecutará mediante una estructura fabricada con perfiles metálicos de acero galvanizado. Dicha estructura quedará anclada a zapatas de cimentación.
- Para proteger la estructura contra el fuego, se aplicará una pintura intumescente con una resistencia al fuego R60, cumpliendo las especificaciones del DB-SI. La terminación de la estructura del elevador se realiza en pintura de poliéster RAL estándar según carta de colores del fabricante y vidrio transparente laminado 3+3.

SISTEMA ENVOLVENTE

*Muros en contacto con el aire [Fachada]

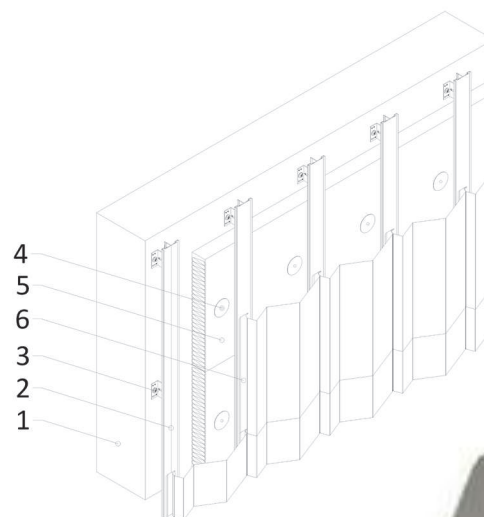
Cerramiento formado por (de interior a exterior):

- Cerramiento existente en el Centro de recursos vecinales que actuará de soporte para la estructura de fachada ventilada.
- Cámara de aire de 5 cm de espesor.
- Aislamiento de panel rígido de lana mineral de 10 cm de espesor con una conductividad térmica de 0,031W/(mK).
- Revestimiento con perfil metálico arquitectónica con fijación oculta estilo Kefren 3.2 de Europerfil o similar

Huecos (ventanas, lucernarios, y conductos):

- Puerta de hojas abatibles ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de anodizado color de 15 micras, tipo III, construida según CTE.
- Carpintería de aluminio lacado, formada por hojas fijas y practicables; certificado de conformidad marca de calidad, gama alta, con rotura de puente térmico, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210.
- Triple acristalamiento, conjunto formado por vidrio exterior laminar de 6+6 mm, con capa de control solar y baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 6 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo, dos cámaras deshidratadas rellenas de gas argón con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm de espesor cada una, vidrio intermedio incoloro de 6 mm y vidrio interior XN laminar de 6+6 mm, con capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara exterior.

1. Soporte
2. Subestructura metálica
3. Tornillo-anclaje
4. Fijación aislamiento
5. Aislamiento térmico
6. Revestimiento metálico



Unidades en mm





Figura: Proyecto de referencia, fachada con revestimiento metálico

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Particiones interiores:

- Citara de ladrillo perforado fonorresistente de 24x11,5x10 cm, para revestir, recibido con mortero de cemento M5 (1:6); construida según CTE.
- Tabique móvil acústico, de suspensión simple, compuesto por módulos ciegos independientes ensamblados entre sí, de hasta 3500 mm de altura y entre 800 y 1200 mm de anchura máxima, con sistema corredero con raíl superior.

Carpintería interior:

- Las puertas de paso interior serán del mismo material y dimensiones de las existentes.

SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos exteriores:

- Perfil metálico de fachada arquitectónica con fijación oculta KEFREN 3.2 de Europerfil o similar destinado como revestimiento de fachada simple o sándwich. Permite ser instalado en posición horizontal y/o vertical. Altura de nervio 89 mm, ancho útil 455 mm, espesor de 0,70 mm a 1,20 mm.

Revestimientos interiores verticales:

- Salas: Guarnecido y enlucido maestreado en paredes.
- Vestíbulo de entrada: Ajardinamiento vertical con cultivo semihidropónico en geoproductos, para interior; compuesto de: SUBESTRUCTURA SOPORTE: entramado metálico de perfiles de acero conformado en frío, creando una cámara de aire de 40 mm de espesor medio; MEDIO DE CULTIVO: módulo de geoproducto impermeabilizante, drenante y transpirable; VEGETACIÓN: especies de plantas para interior; con una densidad de plantación de 36 ud/m².

Revestimientos interiores horizontales:

- Falsos techos registrables/continuos.

Solados:

- Solado con baldosas de gres porcelánico de 30x30 cm, recibidas con adhesivo sobre capa de mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, capa de mortero, pasta de alisado, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Protección contra incendios:

Datos de partida:

Edificio para uso de teatro, sala multiuso y de exposiciones.

Objetivos a cumplir:

Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados del incendio accidental.

Prestaciones:

Aumentar la seguridad del edificio.

Bases de cálculo:

Según capítulo 1 del DB- SI-4 del CTE, se dispondrán extintores de eficacia 21A o 113B, en el edificio en general cada 15 m de recorrido y señalización de evacuación.

Anti-intrusión

Datos de partida:

Instalación de sistema de detección y alarma.

Objetivos a cumplir:

Evitar la intrusión en el edificio.

Prestaciones:

Aumentar la seguridad del edificio.

Bases de cálculo:

Exigencia de seguridad.

Pararrayos:

Según la justificación de instalación de protección contra el rayo, este edificio, por sus características formales, de entorno y de uso, no precisa de dicha instalación, al haberse cumplimentado las prescripciones contenidas en la Sección 8 del DB SU.

Electricidad:

Datos de partida:

Instalación interior de Baja Tensión.

Objetivos a cumplir:

Dotar al edificio de la instalación eléctrica necesaria.

Prestaciones:

Aumentar la seguridad del edificio.

Bases de cálculo:

La electrificación utilizada será básica según las características del edificio y normativa de Baja Tensión vigente.

Alumbrado:

Datos de partida:

Se dotará al edificio, de alumbrado de emergencia necesario señalizándose los medios de evacuación y las instalaciones manuales de protección contra incendios.

Objetivos a cumplir:

Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios.

Prestaciones:

Aumentar la seguridad del edificio.



Bases de cálculo:

Se dotará al edificio de alumbrado de emergencia necesario conforme se establece en el capítulo 2 del DB-SU-4 del CTE.

Telecomunicaciones:

Datos de partida:

Se dotará al edificio, de sistema de digitalización.

Objetivos a cumplir:

Digitalización Smart city.

Prestaciones:

Mejorar la eficiencia energética y el bienestar de las personas.

Fontanería:

Datos de partida:

Instalación de red de fontanería. Incluye toda la parte de agua fría de las instalaciones de calefacción, climatización, riego y agua caliente sanitaria (alimentación a los aparatos de producción de calor o frío). Así como la parte de agua caliente en las instalaciones de agua caliente sanitaria en instalaciones interiores particulares.

Objetivos a cumplir:

Dotar al edificio de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto en cada uso del edificio de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua.

Prestaciones:

Red de fontanería para suministro de agua a todo el equipamiento higiénico del edificio.

Bases de cálculo:

El diseño de la instalación será para un edificio con un titular, con instalación interior particular y contador general único. Sus dimensiones y características se han calculado según el DB-HS-4.

Evacuación de residuos líquidos:

Datos de partida:

Instalación de red de saneamiento conectada a una única red de alcantarillado público.

Objetivos a cumplir:

El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en él de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Prestaciones:

Evacuación de residuos de todo el equipamiento higiénico del edificio y de las aguas pluviales.

Bases de cálculo:

Sus dimensiones y características se han calculado según el DB-HS-5.

Evacuación de residuos sólidos

Datos de partida:

Dispone de contenedores de calle facilitados por el Ayuntamiento con recogida centralizada por los servicios municipales. El edificio dispondrá de sistema de almacenamiento inmediato.

Objetivos a cumplir:

El edificio dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal manera que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

Prestaciones:

Evacuación de residuos sólidos.

Ventilación:

Datos de partida:

Dispondrá de un sistema general de ventilación forzada, los aseos.

Objetivos a cumplir:

El edificio dispondrá de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Prestaciones:

El edificio dispone de sistema de ventilación natural.

Bases de cálculo:

Según RITE en vigor.

Ahorro de energía

Datos de partida:

El edificio limitará la demanda energética a través de su envolvente y tendrá las adecuadas instalaciones de iluminación y climatización para conseguir una eficaz eficiencia energética.

Objetivos a cumplir:

El objetivo del requisito básico "Ahorro de energía" consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Prestaciones:

El edificio se proyectará, reformará, utilizará y mantendrá de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en DB-HE Ahorro de Energía.

Bases de cálculo:

Según el documento básico DB-HE Ahorro de Energía.

Incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica:

El edificio cuenta con paneles solares fotovoltaicos en la cubierta del salón de actos y se plantea su ampliación para la mejora de ahorro de energía.

TELECOMUNICACIONES

Wifi:

El Sistema Wifi de interior e exterior: Para dotar de zonas Wifi al paseo entre el Centro de Recursos Vecinales y el Velódromo (he contado 6 zonas con Wifi de exterior, más dos antenas para cubrir con Wifi toda la zona del Velódromo), y poner Wifi en salas y zonas internas del Centro de Recursos Vecinales. Todo se gestiona de manera centralizada con un sistema de control de Fortigate.

Electrónica de red y cableado de fibra:

Se llevará a cabo el cableado y fusión de fibras entre Caes y Centro de Recursos Vecinales, y entre Centro de Recursos Vecinales y las zonas Wifi del paseo, junto con la conexión de fibra con la casa Fontes y el Velódromo. Se incluye la electrónica de red necesaria para colocar en el Centro de Recursos Vecinales, donde deberá ponerse un armario central de comunicaciones, en la casa Fontes, en el Velódromo, y en cada una de las 6 zonas Wifi de exterior.

La idea es conectar todo con fibra y dotar el paseo y edificios de espacios Wifis y zonas seguras. En el Centro de Recursos Vecinales se habilitarán salas de formación con Wifi y salas de acceso 24 horas.

SISTEMAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD

Video Vigilancia con analítica de video: Sistema de video-vigilancia avanzado con cámaras inteligentes para zona perimetral Centro de Recursos Vecinales, perímetro y entrada Velódromo y zonas Wifi. Se aprovecha para poner cámaras LPR (detección matriculas) en zonas de rotondas por donde pasa el recorrido del paseo. El sistema permite incorporar las cámaras antiguas existentes en el Ayto. y mejorar su capacidad de analítica.

EQUIPAMIENTO

Se dotará del equipamiento necesario para el correcto funcionamiento del Centro de Recursos Vecinales.

- Se dotará al edificio de bucle magnético para mejorar la accesibilidad de las personas con discapacidad auditiva.
- Se colocará también un cambiador para bebés y sala de lactancia.

JARDINERÍA

La mejora en jardinería se destaca en tres partes:

- Jardín vertical situado en el acceso principal, mas concretamente en el muro que da al salón de actos, mejorando la calidad del aire, reducir el estrés y aprovechar de manera eficiente el espacio disponible ofreciendo mejoras en el aislamiento acústico.
- El patio de planta baja, por el que se puede acceder al Bar y a diversas salas de usos múltiples, se crea un ambiente ajardinado que fomenta la conexión con la naturaleza, lo que puede tener efectos positivos en el bienestar, como la relajación y la reducción del estrés.
- La terraza de la pérgola, ayuda a proporcionar sombra, creando un ambiente más fresco y agradable durante los días soleados, es ideal para disfrutar de momentos al aire libre, ya sea para comer, leer, tomar una bebida o pasar tiempo con amigos y familiares.

Sustratos y Drenaje:

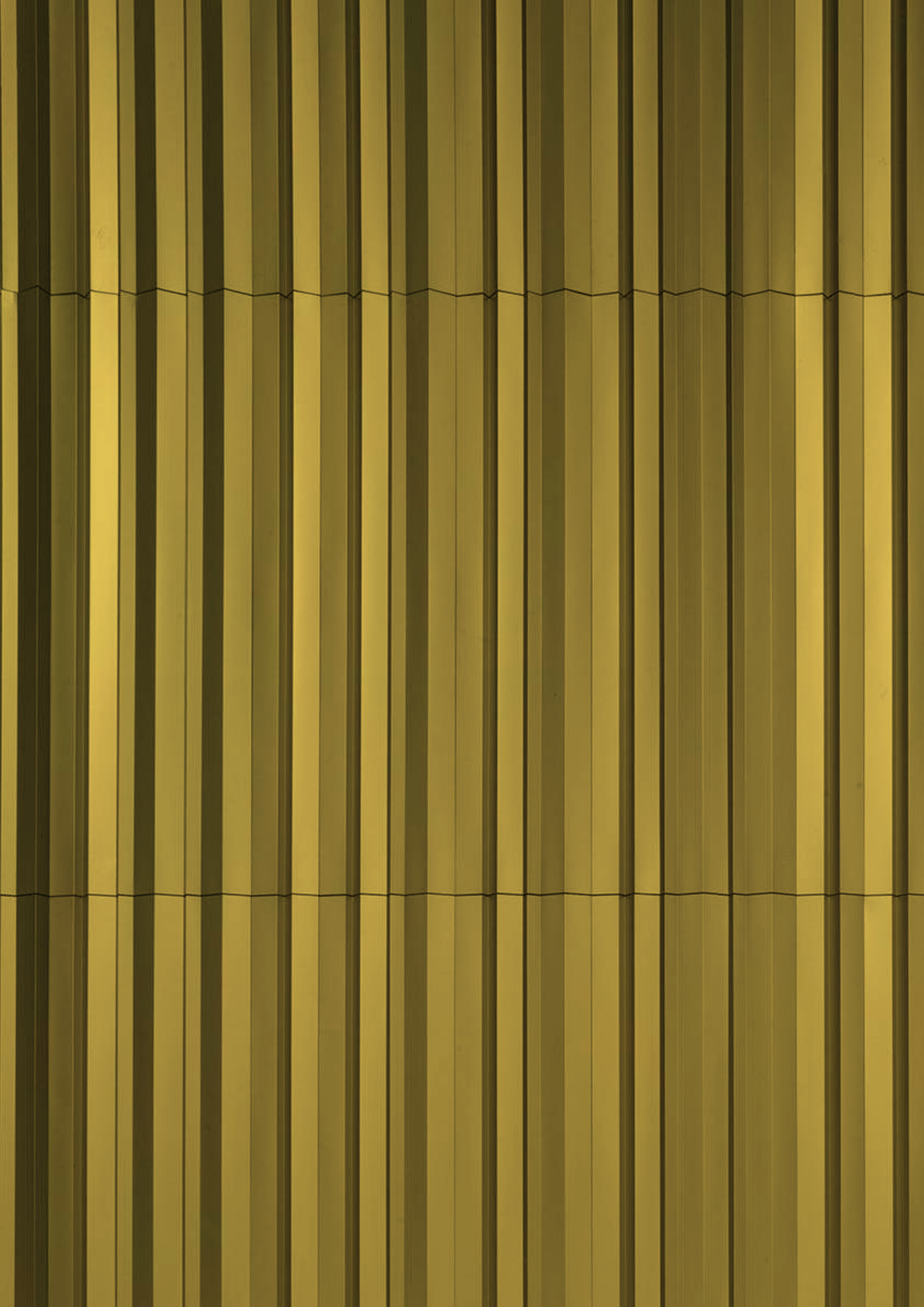
- Utilización de sustratos ligeros y bien aireados con buen drenaje (mezcla de tierra de jardín, arena y grava) para evitar la acumulación de agua.
- Se utilizará piedra caliza o gravas como material decorativo y para asegurar un buen drenaje.
- Para jardines verticales: Sustratos ligeros y aireados, como una mezcla de fibra de coco, perlita y turba, que permiten un buen drenaje y retención de agua.

Sistema de Riego:

- Instalación de sistemas de riego por goteo o por capilaridad (vertical) para asegurar un uso eficiente del agua.
- Sensores de humedad para optimizar el consumo de agua y ajustar el riego en función de las condiciones del suelo.

Vegetación:

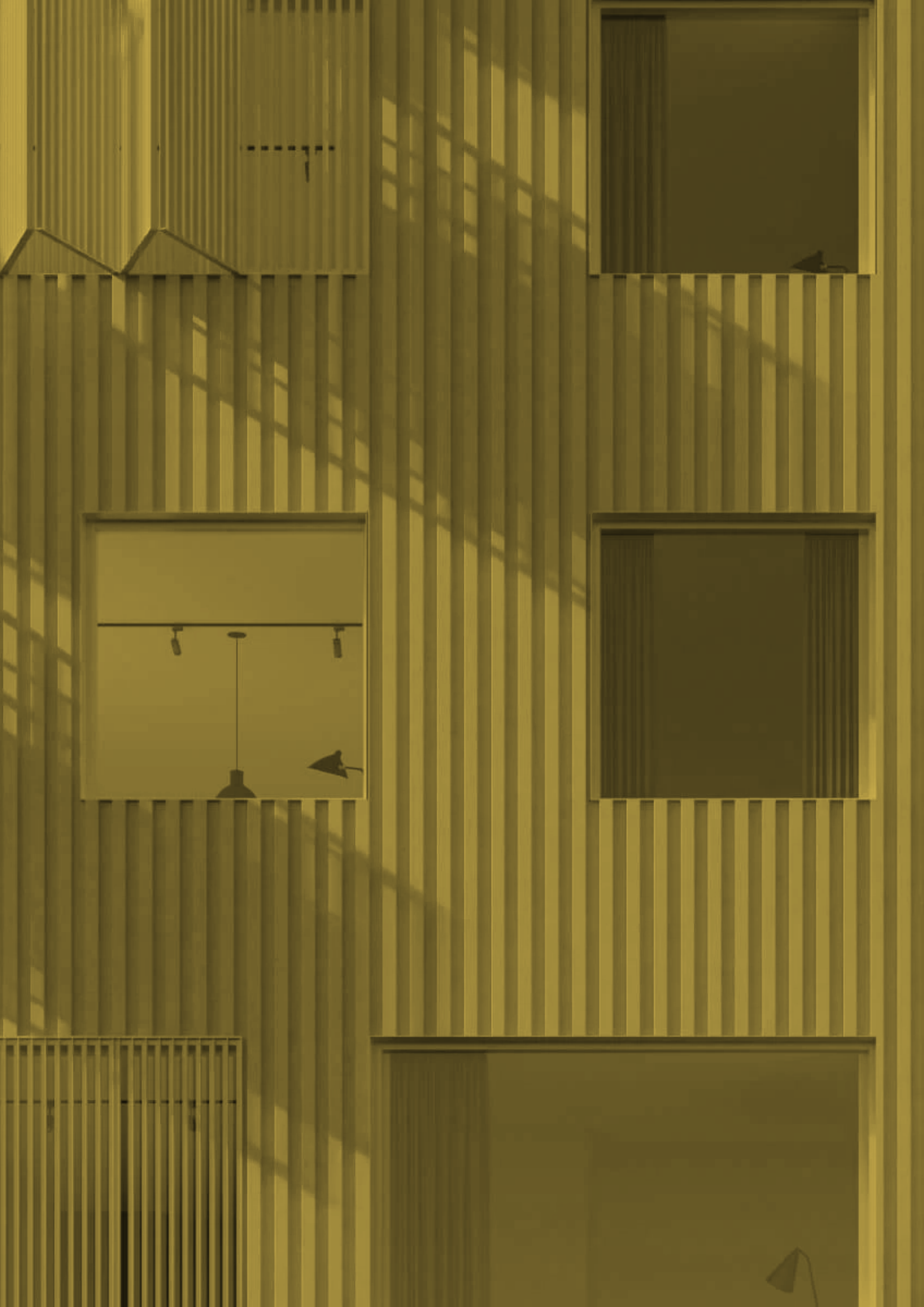
- Se usarán plantas típicas de la vegetación local, y también del clima en el que se encuentra situado.



MEMORIA DESCRIPTIVA

En este apartado se presenta una tabla que detalla las superficies de las diferentes áreas que componen el proyecto arquitectónico. Esta información es esencial para comprender la escala de la intervención y las dimensiones de los espacios, lo que facilita la evaluación de su funcionalidad, accesibilidad y relación con el entorno. Los datos de superficie están organizados por tipo de espacio, ofreciendo una visión clara de las dimensiones de cada zona dentro del diseño propuesto.

		m2	
Centro de Recursos Vecinales	Zonas vegetación	Pared vertical	90,30
		Patio interior	17,39
		Cubierta pérgola	141,82
	Planta Baja	979,97	
	Planta Alta	532,53	
	Pérgola	151,37	
	TOTAL ZONAS VERDES		249,51
	TOTAL ZONAS ESTANCIALES		1.663,87
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		1.512,50
	TOTAL SUPERFICIE REHABILITADA		1.512,50



PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO (CENTRO DE RECURSOS VECINALES)

01	Capítulo	ACTUACIONES PREVIAS	5.000,35
02	Capítulo	DEMOLICIONES	16.459,48
03	Capítulo	CIMENTACIÓN	35.419,13
04	Capítulo	ESTRUCTURA	54.274,60
05	Capítulo	FACHADA Y PARTICIONES INTERIORES	312.000,83
06	Capítulo	CUBIERTA	26.460,17
07	Capítulo	SOLADOS, REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS	125.217,03
08	Capítulo	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	63.233,56
09	Capítulo	INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	16.042,78
10	Capítulo	INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD	39.690,26
11	Capítulo	ALUMBRADO	46.044,86
12	Capítulo	CLIMATIZACIÓN	62.712,69
13	Capítulo	DIGITALIZACIÓN SMART CITY + SEGURIDAD	34.169,04
14	Capítulo	ENERGÍA RENOVABLE	23.751,65
15	Capítulo	VIDRIOS	29.689,56
16	Capítulo	PINTURAS	31.460,52
17	Capítulo	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO	37.606,78
18	Capítulo	SEÑALIZACIÓN	14.688,51
19	Capítulo	JARDINERÍA	29.272,86
20	Capítulo	GESTIÓN DE RESIDUOS	12.500,87
21	Capítulo	CONTROL DE CALIDAD	10.417,39
22	Capítulo	SEGURIDAD Y SALUD	15.626,09

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL

1.041.739,01

13,00% Gastos generales	135.426,07
6,00% Beneficio industrial	62.504,34

SUMA DE G.G. y B.I.	197.930,41
---------------------	------------

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN I.V.A.

1.239.669,42

21,00% I.V.A.	260.330,58
---------------	------------

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

1.500.000,00

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS