

**VII  
PREMIOS  
DE CALIDAD  
EN LA  
EDIFICACIÓN**

2017 REGIÓN DE MURCIA



**FRECOM**



#### DIRECCIÓN

Julián Pérez Navarro. Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

#### EQUIPO TÉCNICO

Claire Goldfinger García. Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

Laura Campillo Domínguez. Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

Eva María Alarcón González. Servicio de Gestión de la Calidad en la Edificación. Consejería de Presidencia y Fomento.

#### COMITÉ TÉCNICO

Pedro Enrique Collado Espejo, Mariano Alegría Pellicer, Amparo Belmonte López, Manuel García Hernández y Diego Mayordomo Martínez.

#### COLABORACIÓN TÉCNICA

Beatriz González Sancho, Ignacio Soroa León, Francisco Martínez González, Andrés Gallego López, Alejandro Mateo Olmos, Daniel Solano Cánovas y Juan Pablo Lozano.

#### DISEÑO

F33

#### FOTOGRAFÍA

David Frutos Ruiz

#### EDITAN

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.  
Consejería de Presidencia y Fomento.

#### COLABORAN

FRECOM  
Fundación Cajamurcia

#### ISBN

978-84-87138-77-5

#### Depósito Legal

MU 588-2017



# JURADO

## VICEPRESIDENTE 1º

Ilma. Sra. Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo  
D<sup>a</sup>. *Nuria Fuentes García-Lax*

## PRESIDENTE

Excmo. Sr. Consejero de Presidencia y Fomento  
D. *Pedro Rivera Barrachina*

## 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 Mula*

## VOCALES

Subdirectora General de Arquitectura y Vivienda  
D<sup>a</sup>. *Catalina Simón García*

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
D. *Carlos González Sánchez*

Federación de Municipios de la Región de Murcia  
D<sup>a</sup>. *Alicia Jiménez Hernández*

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de  
Edificación de la Región de Murcia  
D. *Pedro Sánchez Gálvez*

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)  
D. *José Luis Bádenas Pertegaz*  
Colegio de Administradores de Fincas de Murcia  
D. *Antonio Ruíz Ortega*

Fundación Cajamurcia  
D. *Ángel Ludeña López*

Centro Tecnológico de la Construcción (CTCON)  
D. *Miguel Mengual Ruiz*

Federación Regional de Empresarios del Metal (FREMM)  
D. *José Antonio Muñoz Fernández*

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. *José Manuel Somalo Martín*

Asociación Española de Normalización (AENOR)  
D. *Ángel Luis Sánchez Cerón*

Colegio Oficial de Diseñadores de Interior y Decoradores de la Región  
de Murcia  
D<sup>a</sup>. *Rosa Sánchez Sevilla*

Servicio de Gestión de Calidad en la Edificación  
D<sup>a</sup>. *Eva M<sup>a</sup>. Alarcón González*

## SECRETARIA

Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo  
D<sup>a</sup>. *Teresa Barceló Clemares*

# PEDRO RIVERA BARRACHINA



## CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

El diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, en su primera acepción, define la palabra calidad como “propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor”.

Y sobre esa valía, vinculada a la calidad, se constituyeron allá por el año 2004 los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, que con carácter bienal, y de la mano de la Comunidad Autónoma, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, la Federación de Empresarios de la Construcción y la Fundación Cajamurcia, alcanzan ahora su séptima edición.

No cabe duda de que la creación de estos galardones supuso la asunción de la incuestionable necesidad de poner en valor la calidad como un elemento esencial a la hora de afrontar cualquier tipo de edificación, a la vez que una muestra de sensibilidad consonante con un proceso normativo que por entonces conoció dos hitos: el Libro del Edificio y la Ley para la Calidad en la Edificación.

Transcurridos 16 años, y no pocas vicisitudes, desde aquella primera edición de los Premios, contamos hoy con una nueva herramienta que debe ser determinante a la hora de la planificación y desarrollo del sector de la construcción con el horizonte de 2025 como referencia temporal: El Libro Blanco de la Construcción.

Si los Premios tuvieron en su momento la virtud de otorgar visibilidad social a la calidad en la edificación, el Libro Blanco le concede ahora toda la relevancia que merece dentro del amplio campo de la construcción, al punto de concedérsele todo el capítulo cuarto a esta cuestión, sobre la que descansan aspectos tan destacables, y de tanto calado social, como la confortabilidad, la perdurabilidad o la seguridad.

Podemos afirmar, en consecuencia, cuando alcanzamos la séptima edición de los Premios, que la cultura de la calidad edificativa se ha hecho cada vez más presente en nuestra sociedad y en el ámbito constructivo, y que a través de ella se avanza en la dirección proclamada por el Libro

Blanco: “hacer una llamada a la inteligencia en la construcción para el bienestar del usuario/cliente, para su placer, para su sentido lúdico, para su fascinación, y no solo para hacer economías... Todos los agentes que participan en el proceso de la construcción deben ser conscientes de que la búsqueda de una mayor calidad ha de ser objetivo prioritario en el próximo futuro en nuestra Región”.

Los Premios de la Calidad en la Edificación premian, precisamente, esa inteligencia, esa conciencia del carácter prioritario de la calidad, esa preocupación por el bienestar, por la belleza, por la preservación y conservación de lo que contiene esos valores.

Y su capacidad de adaptación a los tiempos y de sensibilización con el entorno normativo y social, queda de manifiesto en las novedades introducidas en esta séptima edición, como la aportación a los usuarios de los edificios candidatos a los Premios de recomendaciones para la mejora de la conservación, los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética y ajustes razonables de accesibilidad, por parte del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación o la creación de una nueva Mención Especial a la Accesibilidad, para resaltar la importancia que tiene esta prestación en el ámbito de la edificación. Los VII Premios nos otorgan, de nuevo, la oportunidad de aplaudir el trabajo bien hecho por los profesionales y la especial disposición de los usuarios para poner el acento en las diversas facetas que engloba la calidad, y también para constatar que en cada convocatoria se pone de relieve una cultura sólidamente cimentada, que ha de conducirnos a unas elevadas cotas de bienestar en la población y de belleza en nuestros paisajes urbanos.

# ANTONIO L. MÁRMOL ORTUÑO



## PRESIDENTE DEL COLEGIO DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA

La ciudad representa el espacio ordenado donde tiene lugar la mayor parte de la actividad humana. Los edificios dentro de su entramado son los que confieren una identidad muy definida y unas características, que las hacen muy diferentes unas de otras.

Poner en valor los edificios de una ciudad, es poner en valor a la ciudad misma. El mimo y cuidado en la conservación que pongamos cada uno de los ciudadanos que habitamos esos edificios, será el que determine el aspecto externo de nuestra ciudad.

La interrelación entre las diferentes actividades del ser humano y la calidad de vida de sus ciudadanos, dependen en gran medida del estado de conservación de ese espacio interno y externo que se configura con los edificios, calles y plazas, permitiendo y potenciando esa convivencia y desarrollo personal.

Como en ediciones anteriores, en esta edición, de los VII Premios Regionales de La Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, se quiere reconocer a través de la imagen de unos edificios, la ingente labor y calidad de todo el proceso que hace posible que presenten su mejor aspecto, pese a los años que han pasado desde su construcción. El tiempo es el gran escultor que imprime cambios en todo cuanto se manifiesta a lo largo de su paso. Al igual que sucede en nuestros rostros, las pieles de nuestro edificios y su interior, sufren de forma inexorable, esos cambios.

La trazabilidad en todo el proceso, desde el promotor que lo decide; el arquitecto que lo diseña; el aparejador que dirige su ejecución, seleccionando los materiales, controlando su calidad y buena ejecución; hasta quienes lo han habitado y han mantenido, es lo que nos permite hoy, otorgar estos merecidos premios, sabiendo que todos los agentes premiados, han sido, sin duda, quienes han hecho posible que estos edificios sigan presentando hoy, en el año 2017, su mejor aspecto, como si la acción del tiempo, no hubiese pasado por ellos.

Reconocimiento, por tanto, para las Comunidades de Vecinos, Promotores, Constructores, Arquitectos y Aparejadores, por el magnífico trabajo realizado por todos ellos, que permite transmitir a la ciudadanía, la tranquilidad de tener unos edificios seguros, en los que desarrollar su actividad diaria. A ésta ciudadanía nos ofrecemos como Colegio Profesional de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación, para que con nuestro trabajo y dedicación profesional podamos seguir manteniendo el parque edificatorio en el mejor estado posible.

Enhorabuena a todos los premiados en esta séptima edición, agradeciendo a las instituciones que participan en ellos, a Fundación Cajamurcia, FRECOM, Consejería de Presidencia y Fomento, en especial a su Consejero, y a su Directora General, que, junto al Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia hacen posible la celebración de estos premios.

# LUIS R. FERNÁNDEZ MULAS



## PRESIDENTE DE FRECOM

Es para mí un gran honor presentar los VII Premios de Calidad en la Edificación que otorgan la Consejería de Presidencia y Fomento, el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Murcia, y la Federación Regional de Empresarios de la Construcción de Murcia (FRECOM).

Estos Premios reconocen la labor de aquellas empresas y personas con una amplia trayectoria dedicada a mejorar las condiciones de calidad en la construcción. Dicha mejora de la calidad se encuentra en una apuesta por la innovación. A pesar de que en este sector se haya llegado a decir que no cabe la innovación, nuestros premiados son un claro ejemplo de que es posible innovar en la construcción y así se está haciendo. La calidad también se aprecia en la preocupación por la accesibilidad y en una labor de integración social para aquellas personas que durante años han tenido que convivir con barreras arquitectónicas.

Tampoco debemos olvidar la preocupación por el medio ambiente, el ahorro energético, las soluciones activas y pasivas de eficiencia energética para cumplir con las emisiones cero...

El uso de nuevos materiales, nuevas soluciones arquitectónicas, el empleo de profesionales altamente cualificados y los cada vez más importantes y exhaustivos proyectos de I+D+i son muestra de la capacidad de innovación del sector y, como consecuencia, de la creciente calidad. Y dentro de esa creciente calidad, los aquí premiados son muestra de la excelencia.

Quiero destacar mediante las presentes líneas la magnífica labor que la Consejería de Presidencia y Fomento, el Ilustre Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Murcia y la Federación Regional de Empresarios de la Construcción de Murcia han realizado durante las seis anteriores ediciones y el que, sin duda, han hecho en esta séptima edición, demostrando en cada edición más ilusión que en las anteriores y un satisfactorio resultado al ver dicho esfuerzo e ilusión recompensados con la notoria ganancia en calidad de todas las obras presentadas a este certamen.

En este sentido, los reconocimientos que entregamos suponen una condecoración a un sector cada vez más responsable y comprometido con la innovación, la seguridad, la calidad, la inclusión de las personas discapacitadas, el respeto al medio ambiente y la profesionalidad en la ejecución de cada obra.

Un sector que integra y refuerza aspectos de innovación, integración social, respeto al medioambiente, cualificación profesional, formación e investigación debe enorgullecernos especialmente. Un sector como el nuestro, en que participamos reglando nuestra propia actividad para que exista una correcta ordenación de la misma, demuestra una conciencia social por parte de los integrantes del mismo de que el impacto de nuestra actividad hoy, tiene una consecuencia en el futuro.

Cada vez más, esa consecuencia futura es el legado de un patrimonio útil, de alta calidad, sostenible, ecológico, funcional y me atrevería a decir que, con un menor coste de mantenimiento.

Es momento de cambiar la conciencia de nuestra sociedad, la visión del espectador sobre este sector y mostrar la verdadera conciencia social de los que integramos el mismo, que no es otra que la calidad, la innovación, el respeto al medio ambiente y la integración social, todo ello para crear un patrimonio que perviva en el futuro de manera armónica con la sociedad.

Nuestros premiados son exponentes de todo lo antedicho. A todos ellos, gracias y enhorabuena. Desde la Federación de la Construcción nos sentimos verdaderamente gratificados de poder participar de esta etapa de nuestro sector y de haber participado en estos VII premios de calidad en la edificación.

# CARLOS EGEA KRAUEL



---

## PRESIDENTE DE FUNDACIÓN CAJAMURCIA

Para la Fundación Cajamurcia es una gran satisfacción colaborar una vez más en los Premios de Calidad en la Edificación en la Región de Murcia, que este año celebran su VII edición. Unos galardones que se han consolidado como una admirable iniciativa en la que queremos estar presentes para hacer realidad uno de los fines de nuestra entidad: la mejora de las condiciones de vida de los murcianos.

Los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia tienen como objetivo resaltar la trascendencia de calidad en nuestros edificios, al tiempo que reconocen el compromiso puesto de relieve por las personas que los usan y habitan para su buena conservación, contribuyendo así a mejorar el entorno urbano en el que vivimos.

Este certamen bienal supone un reconocimiento a los profesionales de la construcción que apuestan por el trabajo de calidad, así como a la excelente labor de conservación que propietarios, inquilinos y usuarios realizan en los edificios premiados; actitudes todas que ayudan a mejorar nuestras ciudades.

Quiero felicitar a todos los ganadores, en las distintas categorías, por su aportación a la calidad en la edificación y en el mantenimiento de las construcciones. Sobre todo, me gustaría dar la enhorabuena a José Rodríguez Cano, Pedro Hernández Ruiz y Gerónimo Mateo Díaz-Roncero, quienes han sido distinguidos con el Premio Especial por su meritoria labor profesional.

Por último, en nombre de la Fundación Cajamurcia, deseo reiterar nuestro apoyo y agradecimiento a la Consejería de Presidencia y Fomento y al Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia por su inestimable papel como principales impulsores de estos Premios.

# ÍNDICE

## CATEGORÍA USO RESIDENCIAL

P. 18

**PREMIO REGIONAL**  
Edificio Alegría de la Huerta. Murcia

P. 28

**MENCIÓN**  
Edificio Los Picos. Puerto de Mazarrón

## CATEGORÍA USO INSTITUCIONAL

P. 40

**PREMIO REGIONAL**  
Edificio Moneo. Murcia.

P. 52

**MENCIÓN**  
Pabellón Deportivo Municipal  
"Antonio Cañada". Albudeite

## CATEGORÍA USO TURÍSTICO

P. 68

**PREMIO REGIONAL**  
Hotel Traíña. San Pedro del Pinatar

## CATEGORÍA OTROS USOS

P. 80

**PREMIO REGIONAL**  
Palacio de Molina. Cartagena

## CATEGORÍA USO REHABILITACIÓN INVERSIÓN PÚBLICA

P. 96

**PREMIO REGIONAL**  
Museo Arqueológico. Murcia

P. 112

**MENCIÓN**  
Teatro Villa. Archena

## CATEGORÍA USO REHABILITACIÓN INVERSIÓN PRIVADA

P. 128

**PREMIO REGIONAL**  
Bloques de Bernal. Murcia

P. 140

**MENCIÓN**  
Centro Universitario ISEN. Cartagena

## MENCIÓN ESPECIAL A LA ACCESIBILIDAD

P. 158

**MENCIÓN ESPECIAL A LA  
ACCESIBILIDAD**  
Aulario de la Escuela de  
Enfermería. Cartagena

## PREMIO ESPECIAL A LA MERITORIA LABOR PROFESIONAL

P. 168

José Rodríguez Cano  
Jerónimo Mateos Díaz-Roncero  
Pedro Hernández Ruiz

## ANEXO TÉCNICO P. 174



# EDIFICIO ALEGRÍA DE LA HUERTA. MURCIA

**Propietario**  
**Promotor**  
**Proyectista y director de obra**

Comunidad de Propietarios del Edificio Alegría de la Huerta  
Comunidad de Propietarios del Edificio Alegría de la Huerta (Rehabilitación)  
José Antonio Rodríguez Martínez  
Antonio Clemente García de Alcaraz (Rehabilitación fase 1ª)  
José María Aguirre Martínez-Abarca (Rehabilitación fase 2ª)  
Atyca (Rehabilitación fases 1ª y 2ª)  
Cámara de Gestión de la Propiedad Inmobiliaria

**Constructor**  
**Administrador de fincas**

Premio Regional por permanecer inalterado con el paso del tiempo ofreciendo, con sus cerca de cien años, altos valores de habitabilidad a sus moradores, incluyendo eficaces soluciones estructurales y un buen tratamiento de los materiales tradicionales.

---

C/ González Adalid 10 y  
C/ Trapería 17  
30001 Murcia



EDIFICIO ALEGRÍA DE LA HUERTA  
MURCIA

El edificio Alegría de la Huerta, fue proyectado por el reconocido arquitecto José Antonio Rodríguez en el año 1920. En los locales que se encuentran en los bajos, se situaron los grandes almacenes de igual nombre que la edificación, los primeros en Murcia. Junto a este inmueble, se sitúa también otra edificación de J.A. Rodríguez (autor de la Casa Díaz-Casou y la Casa Cerdá).

En el año 2014 tuvo lugar la rehabilitación parcial del edificio, que se acometió en dos fases: en la primera se actuó sobre la fachada de la calle Platería y el refuerzo estructural del forjado de la planta correspondiente al portal sito en la calle González Adalid. En la segunda fase se rehabilitó la fachada de la calle Trapería, reparando estructuralmente los balcones pues las vigas presentaban un avanzado estado de corrosión.

Este ilustre edificio, de tintes modernistas, se encuentra ubicado en la calle Trapería, un lugar muy concurrido y característico del centro histórico de Murcia, lo que le añade valor a la edificación. Destaca por su fachada ejecutada con sistemas constructivos tradicionales, y la ornamentación en sus voladizos y balconeras, lo que lo hacen parte conjunto de edificios singulares que caracterizan y dan su historia al centro de Murcia.

Actualmente se encuentra protegido con el nivel de protección Estructural, grado 2-Rehabilitación. El número de su catálogo (P.E.C.H.A) es 2ED-086. En cuanto a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, el número de catálogo es el 30072.







MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total m² construidos del edificio	4.320 m²
Emplazamiento	Adosada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.920
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.014

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Hormigón
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Muros de carga	Hormigón

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Hormigón	-
----------	---

**Acabados**

Enfoscado y pintado	-
---------------------	---

**Elementos salientes**

Miradores y balcones	La cerrajería de los balcones está ejecutada mediante hierro forjado, con elementos decorativos
----------------------	---

**Carpintería exterior**

Madera y aluminio	La carpintería exterior sigue conservando la estructura original
-------------------	--

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento portal**

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

**Pavimento escalera**

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

**Revestimiento paredes**

Piedra natural y enfoscado y pintado	Mármol. En la caja de escalera el acabado de las paredes es enfoscado y pintado
--------------------------------------	---

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y pintado	-
---------------------	---

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Inclinada y plana transitable	-
-------------------------------	---

**Acabados**

Teja árabe y lámina impermeabilizante	-
---------------------------------------	---

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

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

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema individual de refrigeración
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

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

**6 ACCESIBILIDAD**

Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación	Sí
--	----

**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	No cumple
Plazas de garaje accesibles	No ha

# EDIFICIO LOS PICOS. PUERTO DE MAZARRÓN

**Propietario**  
**Promotor**  
**Proyectista y director de obra**  
**Director de la ejecución de la obra**  
**Constructor**

Comunidad de Propietarios del Edificio Los Picos  
Comunidad de Propietarios del Edificio Los Picos (Rehabilitación)  
Miguel Ángel Aznar Aznar (Rehabilitación)  
José Antonio Rodríguez Martín (Rehabilitación)  
Construcciones García Miranda, S.L. (Rehabilitación)  
Construcciones Ruiz Mercader, S.A. (Rehabilitación)  
Eurometal, S.L. (Rehabilitación)  
Leyva Asesores

**Administrador de fincas**

El edificio Los Picos, es un inmueble de uso residencial que se sitúa en el Puerto de Mazarrón. Esta construcción está constituida por 32 viviendas repartidas en cinco plantas.

Su denominación se debe a la morfología de sus balcones, ya que éstos sobresalen los unos de los otros de manera aserrada.

C/ Mar Báltico 4  
30860 Puerto de  
Mazarrón



**EL CAMBIO MÁS APRECIABLE HA SIDO EL DE LA FACHADA, YA QUE ÉSTA SE REVISTIÓ CON PANELES COMPUESTOS EN ACABADO METÁLICO**

La edificación fue construida en el año 1970, y en el 2007, se realizó una rehabilitación que duraría hasta el 2012, para subsanar el mal estado que en general presentaba el inmueble. El cambio más apreciable ha sido el de la fachada, ya que ésta se revistió con paneles compuestos en acabado metálico, dotándolo así de una estética más moderna, además de aportar aislamiento a la edificación.

Otra mejora fue la de la incorporación de un ascensor que se conectó a la estructura del edificio desde el exterior. Como las escaleras de la edificación antes de la rehabilitación discurrían por el exterior (a la intemperie), se aprovechó la misma para cubrirlas. También se intervino en las zonas comunes, sustituyendo toda la pavimentación de la zona exterior y el murete que rodea a la parcela.











MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total m² construidos del edificio	2.405 m²
Emplazamiento	Aislada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.970
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	Sí
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.007

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

OTRAS MEDIDAS

Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

3 SALUBRIDAD

ESTANQUEIDAD

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

CERRAMIENTOS

Elementos de sombra	Sí
---------------------	----

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Sistema individual de refrigeración
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

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

5 AHORRO DE AGUA

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

6 ACCESIBILIDAD

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

ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	No hay
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Ascensores	Cumple
Plazas de garaje accesibles	No hay

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Cimentación	Hormigón
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Pilares	Hormigón

FACHADAS

<b>Cerramientos</b>	-
Fábrica de ladrillo	-
<b>Acabados</b>	Acabado metálico
Paneles compuestos	-
<b>Elementos salientes</b>	-
Balcones	-
<b>Carpintería exterior</b>	-
PVC	-

ZONAS COMUNES

<b>Pavimento portal</b>	-
Baldosa	Losa de gres
<b>Pavimento escalera</b>	-
Baldosa	Losa de gres
<b>Revestimiento paredes</b>	-
Baldosa, enfoscado y pintado	Zócalo hasta 1,50 m de altura de losa de gres
<b>Techos y falsos techos</b>	-
Enfoscado y pintado	-

CUBIERTAS

<b>Tipología</b>	-
Plana transitable e intransitable	Se separan por una barandilla
<b>Acabados</b>	-
Baldosa cerámica y grava	-

# EDIFICIO MONEO. MURCIA

**Propietario**  
**Promotor**  
**Proyectista y director de obra**  
**Director de la ejecución de la obra**  
**Constructor**

Excmo. Ayuntamiento de Murcia  
Excmo. Ayuntamiento de Murcia  
José Rafael Moneo Vallés, Enrique Carbonell Meseguer  
Carlos Marín Ceballos, Francisco Ladislao González Peiro  
Dragados, S.A.

Premio Regional por ser uno de los edificios que caracterizan a la ciudad de Murcia, poseyendo su fachada un diseño único que se integra a la perfección en una plaza en la que prima la arquitectura tradicional, a pesar de ser ésta una construcción de aire moderno, y por prestar sus servicios a los ciudadanos de esta ciudad, siendo accesible a todo el mundo.

---

C/ Frenería 1  
30004 Murcia



**“LA FACHADA RETABLO ESTÁ ORGANIZADA EN FORMA DE PARTITURA MUSICAL, Y REFLEJA EL NÚMERO DE NIVELES HORIZONTALES MARCADOS POR LAS LOSAS DEL SUELO”.**

Este emblemático edificio se encuentra en pleno centro de Murcia, precisamente en su corazón histórico, enfrente de la Catedral de Murcia. Esta construcción que comenzó a levantarse en el año 1995, y fue inaugurada en 1999, fue proyectada por el prestigioso arquitecto José Rafael Moneo por encargo del Ayuntamiento, para acoger jornadas ciudadanas de todo tipo, así como para albergar oficinas de uso administrativo del Ayuntamiento.

El edificio posee una rigurosa fachada ortogonal de piedra amarilla, por donde se reparten aleatoriamente numerosos pilares de planta cuadrada. Según las palabras de José Rafael Moneo “La fachada retablo está organizada en forma de partitura musical, y refleja el número de niveles horizontales marcados por las losas del suelo. Se resiste a la simetría y ofrece como elemento clave el balcón de la galería, que reposa en el mismo plano horizontal que el balcón central del piso principal del palacio, situados ambos a la misma altura”.

Por voluntad expresa de su autor, el acceso principal al edificio no se proyectó dando a la plaza, en su lugar, se accede al edificio desde la calle Frenería. La comunicación directa desde la plaza al edificio, es mediante un patio hundido en curva, al que se accede desde unas escaleras que comunican ambos niveles.











MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	4 plantas
Total m² construidos del edificio	3.323 m²
Emplazamiento	Adosada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.999
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	Sí
Año de la rehabilitación	-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

OTRAS MEDIDAS

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	No

2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

3 SALUBRIDAD

ESTANQUEIDAD

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

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

CERRAMIENTOS

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

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Sistema colectivo con torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

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

5 AHORRO DE AGUA

ELEMENTOS

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores)
Inodoros	
Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes	

6 ACCESIBILIDAD

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

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	No hay

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Cimentación	Hormigón
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Pilares	Hormigón

FACHADAS

Cerramientos

Fábrica de Ladrillo	-
---------------------	---

Acabados

Chapado de Piedra	-
-------------------	---

Elementos salientes

-	-
---	---

Carpintería exterior

Aluminio	Ventanas de grandes dimensiones
----------	---------------------------------

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Piedra Natural	Mármol
----------------	--------

Pavimento escalera

Piedra Natural	Mármol
----------------	--------

Revestimiento paredes

Enfoscado y Pintado y Chapado de Madera	Combina colores vivos con chapado en madera oscura
---	--

Techos y falsos techos

Enfoscado y Pintado	-
---------------------	---

CUBIERTAS

Tipología

Plana Transitible e Intransitable	-
-----------------------------------	---

Acabados

Aplacado Cerámico y Chapado de Piedra	-
---------------------------------------	---

# PABELLÓN DEPORTIVO MUNICIPAL "ANTONIO CAÑADA". ALBUDEITE

Mención por la simplicidad y el buen uso de los elementos constructivos adoptados, haciendo así que la instalación se mantenga perfectamente con el paso del tiempo sin apenas requerir mantenimiento, y por ser lugar de ocio de los ciudadanos albuideiros.

C/ Juan Pedro Blanco  
Hermosilla 2  
30190 Albudeite

**Promotor**  
**Propietario**  
**Proyectista y director de obra**  
**Director de la ejecución de la obra**  
**Constructor**

Consejo Superior de Deportes  
Excmo. Ayuntamiento de Albudeite  
María José Peñalver Sánchez  
Plácido Escudero Castejón  
Conducciones Hidráulicas y Carreteras, S.A.



**EL PABELLÓN RECIBE EL NOMBRE DE ANTONIO CAÑADA POR UN HABITANTE ALBUDEITERO QUE HA JUGADO EN PRIMERA DIVISIÓN DE FÚTBOL.**

El Pabellón Deportivo Municipal de Albudeite, fue construido por expresa petición del Consejo Superior de Deportes. Éste sacó a concurso el proyecto del mismo en el año 2000, siendo la arquitecta María José Peñalver la ganadora.

Al tratarse Albudeite de un pueblo de poca extensión, se pensó en un diseño discreto. El cerramiento está realizado a partir de bloques de hormigón prefabricado, y la cubierta es un panel sándwich, que simula una cubierta inclinada de teja árabe para integrarse así mejor en el entorno. Esta cubierta realiza unos saltos, y aprovecha los mismos como ventanas para dotar así al edificio de una iluminación suave sin deslumbramientos.

La construcción se divide principalmente en dos zonas: Cancha de juego, y vestuarios y aseos. El Ayuntamiento suele utilizar también la cancha para realizar otro tipo de actividades que puede solicitar el pueblo, como por ejemplo, sala de exposiciones.

El pabellón recibe el nombre de Antonio Cañada por un habitante albudeitero que ha jugado en primera división de fútbol.















MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	1 planta
Total m² construidos del edificio	1.801 m²
Emplazamiento	Aislada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	2.000
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

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

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

OTRAS MEDIDAS

Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

CERRAMIENTOS

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

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

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

ACS

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

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

5 AHORRO DE AGUA

ELEMENTOS

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y temporizadores
Inodoros	
Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes	

6 ACCESIBILIDAD

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

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	No hay
Plazas de garaje accesibles	No hay

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Cimentación	Hormigón
Forjados	Estructura metálica
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Pilares	Estructura metálica

FACHADAS

Cerramientos

Bloques de hormigón prefabricado

Acabados

Ninguno

Elementos salientes

-

Carpintería exterior

Aluminio

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

Baldosa Losa de gres

Pavimento escalera

-

Revestimiento paredes

Enfoscado y pintado, baldosa cerámica, ladrillo visto El revestimiento varía en función de la estancia: La cancha deja ver el ladrillo visto, los vestuarios azulejo, y los pasillos el enfoscado y pintado

Techos y falsos techos

Panel sandwich

CUBIERTAS

Tipología

Inclinada

Acabados

Panel sandwich De doble aislamiento térmico

# HOTEL TRAIÑA. SAN PEDRO DEL PINATAR

Premio Regional por la elevada calidad de los materiales empleados, así como las buenas soluciones constructivas adoptadas, además del buen servicio prestado a sus inquilinos, siendo así un buen ejemplo de rentabilidad, que permite a la iniciativa privada mantener el uso del edificio y el servicio que presta.

Av. del Generalísimo 84  
30740 San Pedro del Pinatar

Propietario  
Promotor  
Proyectista y director de obra  
Director de la ejecución de la obra  
Constructor

URBAMENOR, S.L.  
URBAMENOR, S.L.  
José Francisco Sánchez Cánovas  
Jesús Rodríguez Tirado  
URBAMENOR, S.L.



**DESTACA EL ALTO NIVEL ESTÉTICO  
DE SU FACHADA, REVESTIDA EN  
TODA SU PLANTA BAJA POR MÁRMOL  
TRAVERTINO, ZÓCALO DE GRANITO**

El hotel Traiña fue construido en el año 1998 y se sitúa en la Avenida del Generalísimo, siendo éste el corazón del casco urbano pinatarese. Su localización como hotel es óptimo, ya que se encuentra muy próximo a las playas del Mar Menor, al Parque Regional de las Salinas, a los campos de golf, y al aeropuerto.

Cuenta con una categoría de 4 estrellas, y con una capacidad de 78 habitaciones, dos de ellas especialmente adaptadas para discapacitados, todas ellas distribuidas en cuatro plantas. El hotel se completa con varios salones para congresos, convenciones y banquetes.

Destaca el alto nivel estético de su fachada, revestida en toda su planta baja por mármol travertino, zócalo de granito y en las plantas superiores, aplacado de piedra caliza moca, con detalles de mármol travertino similar el empleado en planta baja, en todos los huecos, lo que aporta una gran homogeneidad estética al conjunto. El edificio, además, cuenta con iluminación nocturna muy bien resuelta.









MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total m² construidos del edificio	2.765 m²
Emplazamiento	Adosada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.999
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	Sí
Alteración de la composición original	Sí
Apertura de huecos	Sí
Año de la rehabilitación	-

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Hormigón
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Pilares	Hormigón

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Fábrica de Ladrillo

**Acabados**

Enfoscado, Pintado y Chapado de Piedra

**Elementos salientes**

Balcones

**Carpintería exterior**

Aluminio y Madera

El acabado visto de fachada consta de mármol travertino y piedra caliza moca, siendo el zócalo de granito
-
La carpintería de aluminio se encuentra en la fachada, y la carpintería de madera en el interior del edificio

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento portal**

Piedra Natural

**Pavimento escalera**

Piedra Natural

**Revestimiento paredes**

Piedra Natural, Enfoscado y Pintado

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y Pintado

Mármol
Mármol
Las habitaciones cuentan con mármol travertino color crema como revestimiento

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Plana Transitible

**Acabados**

Baldosa Cerámica y Césped Artificial

En ella se encuentra la piscina, solárium y bar

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

Espacio para separación de residuos comunitarios	Sí
--	----

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema colectivo con torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Bomba de calor (gas ciudad)
--------------------	-----------------------------

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

**ELEMENTOS**

Grifos

Inodoros

**SISTEMA AHORRO AGUA**

Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y temporizadores

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

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**ELEMENTOS DEL EDIFICIO**

Umbral de acceso al edificio	Cumple
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	No hay
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Ascensores	Cumple
Plazas de garaje accesibles	Cumple

# PALACIO DE MOLINA. CARTAGENA

Premio Regional por ser un edificio que, a pesar de construirse durante el siglo XVIII, conserva su estructura y esencia original, y por prestar además servicio cultural a la ciudad de Cartagena.

C/ Jara 28 y C/ Honda 16  
30201 Cartagena

**Propietario**

Marqueses de Pinares (S.XVIII)

**Promotor**

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (1987)

**Proyectista y director de obra**

Sociedad Casco Antiguo de Cartagena S.A. (Rehabilitación)

**Director de la ejecución de la obra**

Fulgencio Avilés Inglés (Rehabilitación)

**Constructor**

Pedro José Martínez Vidal (Rehabilitación)

Construcciones Villegas S.L.





**COMPAGINA LOS ESTILOS BARROCO Y NEOCLÁSICO, DESTACANDO LA ENTRADA, ENMARCADA POR UNA PORTADA DE PILASTRAS DE ORDEN TOSCANO.**

El Palacio de Molina, fue construido durante el siglo XVI-II para albergar la residencia de los marqueses de Pinares. El nombre se debe al que fue alcalde de Cartagena a finales del siglo XIX, Cirilo Molina. Durante la Guerra Civil, fue utilizado por el Ejército Popular como centro de ocio y formación de milicianas.

El edificio de tres plantas, cuenta con dos fachadas, la principal en la calle de la Jara y la posterior en la calle Honda. En ambas se despliega una gran sobriedad en la que se compaginan los estilos barroco y neoclásico, destacando la entrada, enmarcada por una portada de pilastras de orden toscano. En cuanto a las ventanas, dos son miradores cerrados por rejas barrocas mientras que el resto disponen de balcones.

El Palacio de Molina fue adquirido en 1987 por una empresa inmobiliaria para pasar definitivamente a ser propiedad del Ayuntamiento de Cartagena.

En el año 1998 fue rehabilitado, al encontrarse en estado de ruina técnica con gran parte de las vigas de madera descompuertas. Los muros de carga presentaban asentamientos diferenciales. Fulgencio Avilés, arquitecto autor del proyecto y Director de la obra, resume brevemente en que consistió la actuación:

“Para reforzar la estructura se procedió a una inyección de columnas de mortero hasta 13 metros de profundidad. Se apeó con estructura metálica una capilla que debía conservarse. La estructura horizontal se realizó con viguetas de hormigón y bovedillas ligeras de Poliestireno expandido.

Se mantuvo y trató la estructura de madera de la cubierta inclinada y se repararon las fábricas de ladrillo macizo que aparecieron en la zona norte y Este”.

Desde el año 2000, acoge el Centro Regional de Artesanía, en el que se suelen realizar exposiciones temporales.













MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	3 plantas
Total m² construidos del edificio	1.488 m²
Emplazamiento	Entre Medianeras

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	S. XVIII
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	Sí

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	1.998

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

OTRAS MEDIDAS

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	No

2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

3 SALUBRIDAD

ESTANQUEIDAD

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

CERRAMIENTOS

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

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Sistema colectivo con torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

ACS

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

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

5 AHORRO DE AGUA

ELEMENTOS

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores)
Inodoros	
Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes	

6 ACCESIBILIDAD

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

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	No hay

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

Cimentación	Piedra
Forjados	Madera y Revoltón
Losa de redistribución de pilares	Madera
Muros de carga	Piedra

FACHADAS

Cerramientos

Sillería	-
----------	---

Acabados

Enfoscado y pintado	-
---------------------	---

Elementos salientes

Balcones y miradores	-
----------------------	---

Carpintería exterior

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

ZONAS COMUNES

Pavimento portal

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

Pavimento escalera

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

Revestimiento paredes

Enfoscado y pintado	-
---------------------	---

Techos y falsos techos

Enfoscado y pintado	-
---------------------	---

CUBIERTAS

Tipología

Plana transitable e inclinada	-
-------------------------------	---

Acabados

Aplacado cerámico, tela asfáltica de pizarra y teja árabe	-
---	---

# MUSEO ARQUEOLÓGICO. MURCIA

**Propietario** Ministerio de Educación, Cultura y Deporte  
**Promotor** Murcia Cultural S.A. (actualmente Dirección General de Bienes Culturales) (Rehabilitación)  
**Proyectista y director de obra** Luis Moya y José Luis León  
María José Peñalver Sánchez (Rehabilitación fase 1ª)  
José Manuel Chacón Bulnes (Rehabilitación fase 2ª)  
**Director de la ejecución de la obra** Plácido Escudero Castejón (Rehabilitación fase 1ª)  
Javier Augusto Domínguez Alcoba (Rehabilitación fase 2ª)  
**Constructor** Taller de Construcción TMR, S.A. (Rehabilitación 1ª)

Premio Regional por ser un edificio que, además de conservarse adecuadamente con el transcurso de los años, ha ido adquiriendo valor gracias a la actuación que sobre él tuvo lugar adecuándolo a las necesidades de un museo para el siglo XXI.

Gran Vía Alfonso X El Sabio 9  
30008 Murcia





**EN EL AÑO 2004 SE LLEVÓ A CABO UN PROYECTO DE REMODELACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO QUE SE CENTRÓ EN LA RENOVACIÓN DEL PATIO Y FACHADAS INTERIORES Y EXTERIORES, LA REORDENACIÓN DEL ÁREA ADMINISTRATIVA, BIBLIOTECA, TALLER DE RESTAURACIÓN Y SALONES DE ACTOS, DOTACIÓN DE TIENDA Y CAFETERÍA, MEJORA DE SALAS DE EXPOSICIONES TEMPORALES**

El Museo Arqueológico se construyó como Palacio Provincial de Archivos, Bibliotecas y Museos, y fue proyectado por los arquitectos Luis Moya y José Luis León. El día 2 de diciembre de 1941 el Ministerio de Educación Nacional colocó la primera piedra pero los problemas derivados de la escasez de medios durante la posguerra prolongaron las obras hasta octubre de 1953.

El 10 de diciembre de 1956 se inauguraron las nuevas colecciones arqueológicas del museo. En 1966 se amplió el área de exposición, con la instalación de nuevas salas. El museo pasó entonces a tener once salas de exposición. Asimismo, se habilitaron salas auxiliares para almacén, se dio una nueva distribución al área de administración y se dotó a la institución de nuevos espacios, como salas de exposiciones temporales y salón de actos.

En los últimos años era evidente que el edificio precisaba una intervención que adecuara sus instalaciones a las necesidades de los museos del siglo XXI. En primer lugar, se requería mejorar la distribución espacial del interior. Además, era necesaria la dotación de tienda y cafetería, así como la mejora de las instalaciones de otros espacios. Por último, la reforma debería tener en cuenta la renovación de la instalación de la exposición permanente.

Todo ello motivó a que en el año 2004 se llevase a cabo un proyecto de remodelación integral del edificio que se centró en la renovación del patio y fachadas interiores y exteriores, la reordenación del área administrativa, biblioteca, taller de restauración y salones de actos, dotación de tienda y cafetería, mejora de salas de exposiciones temporales, la adaptación de normativa vigente y la necesidad de solucionar la convivencia en el edificio del museo con las Reales Academias de Medicina y Alfonso X El Sabio.

Posteriormente, en el año 2006, tuvo lugar la restauración de las fachadas, cuyas actuaciones se centraron en la limpieza y saneamiento de mismas.













MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	3 plantas
Total m² construidos del edificio	1.488 m²
Emplazamiento	Entre medianeras

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.955
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	Sí

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.004

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Piedra
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Muros de Carga	Fábrica de Ladrillo y Piedra

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Fábrica de Ladrillo	Sólo es visible en la última planta
---------------------	-------------------------------------

**Acabados**

Enfoscado y Pintado	Zócalo, dinteles y jambas de los huecos ejecutados con sillería de arenisca
---------------------	---

**Elementos salientes**

-

**Carpintería exterior**

Madera

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento entrada**

Piedra Natural	Mármol
----------------	--------

**Pavimento escalera**

Piedra Natural	Mármol
----------------	--------

**Revestimiento paredes**

Enfoscado y Pintado

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y Pintado

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Inclinada

**Acabados**

Teja Árabe

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

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

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema colectivo sin torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

**ELEMENTOS**

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y con temporizadores
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**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	No hay

# TEATRO VILLA. ARCHENA

Mención por la rehabilitación ejecutada, mejorando tanto la experiencia de los espectadores al renovar ambos, patio de butacas y escenario, como por dotar a la estructura de un elevado nivel estético, modernizándolo al revestirlo con paneles compuestos.

C/ Virgen de la Salud S/N  
30600 Archena

**Propietario**  
**Promotor**  
**Proyectista y director de obra**  
**Director de la ejecución de la obra**  
**Constructor**

Excmo. Ayuntamiento de Archena  
 Excmo. Ayuntamiento de Archena  
 Enrique Lantero Belaunde  
 Enrique Pérez Pinar (Rehabilitación)  
 José Bernal Alarcón (Rehabilitación)  
 Pascual Ramos Pérez  
 Paloma Gervilla Alonso (Rehabilitación)  
 Miguel Inglés Cía  
 Azuche 88 S.L. (Rehabilitación)  
 Telemag S.L. (Contratista maquinaria escénica)





**DESDE SU CONSTRUCCIÓN, EL  
TEATRO-CINE HA SIDO EL PRINCIPAL  
EJE CULTURAL DEL MUNICIPIO DE  
ARCHENA.**

En el año 1966, el Ayuntamiento de Archena encargó al arquitecto Enrique Lantero Belaunde el proyecto del Teatro-Cine. Desde entonces, ha sido rehabilitado en varias ocasiones. A principios de los años 80 se acondicionó el edificio y se construyó el edificio anexo, que hoy recoge el salón de actos del Centro Cultural y de la Biblioteca Municipal.

Desde su construcción, el Teatro-Cine ha sido el principal eje cultural del municipio de Archena.

Debido al alto deterioro que presentaba la construcción, se planteó la necesidad de realizar obras en el mismo y mejorar la carencia de las instalaciones. Las obras comenzaron en el 2009 teniendo que paralizarse un año más tarde por la crisis, no obstante en el año 2014 se retomaron y finalizaron a principios del 2015.

Este edificio cuenta aproximadamente con 1.500 m<sup>2</sup> construidos, destinándose 530 a los patios de butacas y 270 al escenario. El resto se distribuye en el hall, camerinos, aseos, cabina de proyección y distribuciones.













MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	1 planta
Total m² construidos del edificio	1.500 m²
Emplazamiento	Adosada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.966
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	Sí
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.014

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Hormigón
Forjados	Estructura metálica
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Pilares	Hormigón

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Fábrica de ladrillo

**Acabados**

Paneles compuestos

**Elementos salientes**

- Únicamente el Cartel del "Teatro Villa"

**Carpintería exterior**

Metálica

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento entrada**

Piedra natural y madera Mármol y madera en arce

**Pavimento escalera**

-

**Revestimiento paredes**

Enfoscado y pintado y madera Chapado de madera en arce a la altura de los dinteles, destacando sobre la pintura marrón del resto de la entrada

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y pintado

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Inclinada

**Acabados**

Chapado metálico

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

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

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema colectivo con torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador central (bomba de calor)
--------------------	--

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

**ELEMENTOS**

Grifos
Inodoros

**SISTEMA AHORRO AGUA**

Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y con temporizadores  
Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**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	No hay
Plazas de garaje accesibles	No hay

# BLOQUES DE BERNAL. MURCIA

Premio Regional por su buen estado de conservación con intervenciones de mantenimiento mínimas, teniendo en cuenta que se trata de una de las primeras promociones de viviendas ejecutadas en la Región de Murcia.

C/ Ronda de Garay 13  
30003 Murcia

<b>Propietario</b>	Mancomunidad de Comunidades de Propietarios de Bloques de Bernal
<b>Promotor</b>	Familia Bernal Gallego e Hijos S.A. Mancomunidad de Comunidades de Propietarios de Bloques de Bernal (Rehabilitación)
<b>Proyectista y director de obra</b>	Eugenio Bañón Saura Enrique de Andrés Rodríguez Rehabilitación)
<b>Director de la ejecución de la obra</b>	Juan Carlos Molina Gaitán (Rehabilitación)
<b>Constructor</b>	Azuque 88 S.L. (Rehabilitación)
<b>Administrador de fincas</b>	Criado Administradores S.L.





**LA RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS,  
TUVO COMO OBJETIVO RECUPERAR LA  
NOBLEZA DE LA QUE GOZARON EN SU  
TIEMPO LAS MISMAS.**

Los Bloques de Bernal, forman parte de las primeras promociones inmobiliarias ejecutadas entre los años 40 y 50 en la Región de Murcia. Este complejo, está constituido por 4 bloques distribuidos en una parcela de 2.635 m<sup>2</sup>. En ellos se distribuyen 105 viviendas.

La ubicación de la construcción, es muy privilegiada, puesto que ésta se encuentra muy próxima al centro, frente al río.

Durante el año 2009, se procedió a la restauración de las fachadas, aprovechando el Plan E del Gobierno, que tuvo como objetivo recuperar la nobleza de la que gozaron en su tiempo las mismas y potenciar así la imagen de la ciudad con materiales actuales.









MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	5 plantas
Total m² construidos del edificio	12.197 m²
Emplazamiento	Aisladas

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.953
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.009

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Muros de carga de fábrica de ladrillo
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Muros de carga	Fábrica de Ladrillo

**FACHADAS**

<b>Cerramientos</b>	
Fábrica de ladrillo	-
<b>Acabados</b>	
Estucado	Color crema
<b>Elementos salientes</b>	
Balcones	-
<b>Carpintería exterior</b>	
PVC	-

**ZONAS COMUNES**

<b>Pavimento entrada</b>	
Piedra natural	Mármol Travertino
<b>Pavimento escalera</b>	
Piedra natural	Mármol
<b>Revestimiento paredes</b>	
Piedra natural y estucado	Zócalo hasta 1,50 m de altura de mármol travertino en la entrada
<b>Techos y falsos techos</b>	
Enfoscado y pintado	-

**CUBIERTAS**

<b>Tipología</b>	
Plana transitable	-
<b>Acabados</b>	
Tela asfáltica	-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

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

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema individual de refrigeración
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador individual
--------------------	----------------------------------

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

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

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**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	No hay
Plazas de garaje accesibles	Cumple

# CENTRO UNIVER- SITARIO ISEN. CARTAGENA

Mención por la extraordinaria intervención realizada sobre la edificación, respetando las líneas originales de la estructura y conservando su carácter, y por haber sabido adaptar el edificio a su nuevo uso de docencia combinando ambos estilos, modernidad con lo tradicional.

C/ Menéndez Pelayo 8  
30204 Cartagena

**Propietario** Ministerio de Defensa  
**Promotor** Fundación ISEN para el fomento de la educación y la cultura (Rehabilitación)  
**Proyectista y director de obra** Lorenzo Ros Costa  
 José Manuel Chacón Bulnes (Rehabilitación)  
**Directora de la ejecución de la obra** María del Carmen García Maldonado (Rehabilitación)  
**Constructor** Ucomur S.L. (Rehabilitación)



**TRAS QUEDAR ABANDONADO DURANTE UN TIEMPO, EL EDIFICIO FUE ADAPTADO COMO MUSEO NAVAL, INAUGURÁNDOLO EN JULIO DE 1986 GRACIAS AL ACUERDO ENTRE AUTORIDADES MILITARES Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

Esta construcción, data del año 1926. En dicha época fue construido como Escuela de Aprendices de la Sociedad Española de Construcción Naval, la cual fue diseñada y proyectada por Lorenzo Ros Costa. Posteriormente, tras quedar abandonado durante un tiempo, el edificio fue adaptado como museo naval, inaugurándolo en julio de 1986 gracias al acuerdo entre autoridades militares y la administración municipal.

En el año 2015, se llevó a cabo una obra de rehabilitación por el arquitecto José Manuel Chacón Bulnes, recuperando su antiguo uso docente y convirtiéndose en el nuevo campus de ISEN. El nuevo espacio creado por el arquitecto, destaca en varios aspectos. En primer lugar, se han respetado las líneas originales del edificio en todas sus caras. No obstante, se han creado nuevos espacios como la creación de una buhardilla donde antes estaba el patio.

En estas intervenciones también se han recuperado los huecos de ventanas de la parte posterior y lateral izquierda del edificio. En estos huecos se han colocado ventanas en carpintería de aluminio con sistema de doble acristalamiento, pero se ha cuidado el detalle de mantener el color verde de las originales además de conservar el estilo de persiana mallorquina.

Adentrándonos en el edificio que anteriormente solo constaba de planta baja y parte en planta primera, encontramos ahora la creación de una planta subterránea con exactamente las mismas dimensiones que su superior, duplicando así la superficie útil y trasladando el patio a esta cota inferior.

En planta baja existía un pasillo en forma de anillo triangular que recorría el edificio, éste se ha eliminado ganando ese espacio para nuevas aulas más grandes y diáfanas. No obstante, no ha desaparecido, ya que ahora lo encontramos en la parte interior del edificio, en forma de pasarela de rejilla metálica galvanizada.

Finalmente, como dato curioso se muestra en la fachada principal, encima de la puerta, un antiguo conjunto de azulejos con ilustraciones acerca del primer edificio construido. Este conjunto situado bajo una capa de revestimiento exterior ha sido rescatado y restaurado cuidadosamente a petición del arquitecto.

















MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 plantas
Total m² construidos del edificio	2.768 m²
Emplazamiento	Aislada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.926
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	Sí
Alteración de la composición original	Sí
Apertura de huecos	No
Año de la rehabilitación	2.015

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Piedra y hormigón
Forjados	Hormigón
Losa de redistribución de pilares	Hormigón
Muros de Carga	Piedra y hormigón

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Sillería	-
----------	---

**Acabados**

Enfoscado y Pintado	-
---------------------	---

**Elementos salientes**

-	-
---	---

**Carpintería exterior**

Aluminio	Ventanas en verde, respetando el color original y con persianas estilo mallorquina
----------	--

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento entrada**

Piedra Natural	Mármol
----------------	--------

**Pavimento escalera**

Piedra Natural y Metálicas	Mármol y aluminio en el exterior
----------------------------	----------------------------------

**Revestimiento paredes**

Madera, Enfoscado y Pintado	-
-----------------------------	---

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y Pintado	-
---------------------	---

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Inclinada	La estructura metálica y de madera son las originales habiéndose tratado con productos especiales
-----------	---

**Acabados**

Teja Plana	-
------------	---

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	Sí
Ascensor de emergencia	Sí

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

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

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

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

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema colectivo sin torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador central (bomba de calor)
--------------------	--

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

**ELEMENTOS**

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y con temporizadores
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes y con detección de descarga

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**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	No hay

# AULARIO DE LA ESCUELA DE ENFERMERÍA. CARTAGENA

**Propietario**  
**Promotor**  
**Proyctista y director de obra**  
**Directora de la ejecución de la obra**  
**Constructor**

Tesorería General de la Seguridad Social  
INSALUD (Actual Servicio Murciano de Salud), Servicio Murciano de Salud (Rehabilitación)  
Francisco Merino, Jesús Abril Moya (Rehabilitación)  
Pedro Sánchez Gálvez (Rehabilitación)  
EOS Española de Obras y Servicios S.L.

Mención, por ser un edificio excelente a lo que funciona-  
lidad al uso, conservación,  
accesibilidad, y eficiencia  
energética respecta, además,  
de llevarse a cabo unos ex-  
haustivos controles de calidad  
durante toda la obra.

Paseo Alfonso XIII 61  
30203 Cartagena



**SE AJUSTA MUY BIEN A LAS CONDICIONES DE SU RECONVERSIÓN AL REHABILITAR UN EDIFICIO DESTINADO COMO NAVE ALMACÉN, A USO EDUCATIVO.**

Esta construcción, fue realizada en los años 90, en principio para oficinas y almacenes de la empresa constructora que realizó las reformas y ampliación del Hospital del Rosell.

Posteriormente, se utilizó por el propio Hospital como almacenes, archivos y oficinas sindicales, hasta el año 2015.

Durante el año 2015, la Universidad de Murcia propuso a la Comunidad Autónoma la necesidad de disponer nuevas aulas para la delegación de la escuela de graduados en enfermería en Cartagena. El proyecto de intervención y de ejecución de obra se hizo por el Ente Público Servicio Murciano de Salud.

Esta intervención se ajusta muy bien a las condiciones de su reconversión al rehabilitar un edificio destinado como nave almacén, a uso educativo, en el que perfectamente se identifican los valores asociados a la calidad como la funcionalidad al uso, la conservación, la accesibilidad, las condiciones acústicas-térmicas y la eficiencia energética (clasificado en B) así como los registros de calidad llevados a cabo durante la obras.









MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	1 planta
Total m² construidos del edificio	361,43 m²
Emplazamiento	Aislada

MEMORIA DE ACTUACIONES

Año finalización de la construcción original	1.990
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C.	No

MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	Sí
Apertura de huecos	Sí
Año de la rehabilitación	2.015

# MEMORIA TÉCNICA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

**ESTRUCTURA**

Cimentación	Hormigón
Forjados	Metálica
Losa de redistribución de pilares	Metálica
Pilares	Metálica

**FACHADAS**

**Cerramientos**

Panel prefabricado de hormigón

**Acabados**

Mortero monocapa

**Elementos salientes**

Voladizo

**Carpintería exterior**

Aluminio

-	-
-	-
-	-
Doble acristalamiento con capa de bajo emisiva y con una capa de control solar	

**ZONAS COMUNES**

**Pavimento entrada**

Baldosa

**Pavimento escalera**

-

**Revestimiento paredes**

Piedra natural y estucado

**Techos y falsos techos**

Enfoscado y pintado y PVC

Losa de gres
-
Zócalo hasta 1,50 m de altura de mármol travertino en la entrada
Zócalo de PVC hasta un metro de altura

**CUBIERTAS**

**Tipología**

Inclinada

**Acabados**

Panel sandwich

-
-

VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

**1 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

**INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO**

Extintores portátiles	Sí
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Sí

**OTRAS MEDIDAS**

Sistema de detección y alarma de incendios	No
Ascensor de emergencia	No

**2 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

**SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Barreras de protección y barandillas	Sí
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)	Sí
---	----

**3 SALUBRIDAD**

**ESTANQUEIDAD**

Ausencia de goteras, escorrentías, humedades	Sí
--	----

**CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Sistemas de ventilación adecuados	Sí
-----------------------------------	----

**RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

Espacio para separación de residuos comunitarios	Sí
--	----

**4 AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD**

**CERRAMIENTOS**

Elementos de sombra	Sí (voladizo)
---------------------	---------------

**INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Tipo	Sistema colectivo con torre de enfriamiento
Producción energía	Eléctrica
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

**ACS**

Tipo de calentador	Sistema de calentador central (bomba de calor)
--------------------	--

**INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES**

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

**5 AHORRO DE AGUA**

**ELEMENTOS**

Grifos	Economizadores de chorro (aireadores y perlizadores) y con temporizadores
Inodoros	Cisternas de alta eficiencia con doble sistema de descarga para pequeños volúmenes

**6 ACCESIBILIDAD**

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

**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	No hay
Plazas de garaje accesibles	No hay

# PREMIO ESPECIAL

A PROPUESTA DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA, A LA MERITORIA LABOR PERSONAL Y PROFESIONAL A FAVOR DE LA CALIDAD EN EL PROCESO DE EDIFICACIÓN.



# PEDRO HERNÁNDEZ RUIZ

Cursó sus estudios en la escuela técnica de Barcelona, acabándolos en el año 1964. Ejerció la profesión libre hasta 1.973



# JERÓNIMO MATEOS DÍAZ-RONCERO

Cursó sus estudios en Sevilla, acabándolos en el año 1967. Fue Jefe de Zona en la Oficina de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Murcia.



# JOSÉ RODRÍGUEZ CANO

Estudio en Madrid, terminando en el año 1966. Fue jefe de Zona en la Oficina de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Murcia.



1976  
2009

TECCO S.L

Durante su fase como directores de ejecución de las obras de manera individual, destacan las siguientes intervenciones:

A **Pedro Hernández**, le marcó su camino profesional la intervención como técnico de la contrata en la ejecución de la Jefatura Provincial de Sanidad, hoy Consejería. En el transcurso de esa obra fue viviendo en la práctica las enseñanzas recibidas en la Escuela, con la suerte de coincidir con un magnífico encargado (Antonio Lisón) con el que colaboró en el transcurso de su ejecución de tal manera que al acabar se sintió más preparado para sus futuras actuaciones profesionales.

**Jerónimo Mateos**, destaca entre los muchos en los que ha intervenido, los edificios en Centro Fama, Paseo de Corvera y el Colegio de las Carmelitas.

**José Rodríguez**, cita como destacadas, las restauraciones de edificios históricos como el Palacio del Almudí y La Virgen de los Peligros.

Con ese bagaje dejaron su actividad individual y en 1976 crearon una empresa asesora llamada "Consultores TECCO S.L.", cuya actividad

fue evolucionando poco a poco hacia el cálculo de estructuras, -para lo cual realizaron cursos de especialización y perfeccionamiento-, que desarrollaron entre los años 1976 y 2009, hasta converse en un referente en este sector a nivel regional, nacional, y en varios casos fuera de nuestro país.

Formaron un grupo difícil de reconstruir en este momento, en el que funcionaban como una familia, y destacan la sensación que les producía el hecho de que con el tiempo, veían las soluciones a los problemas que les planteaban sus clientes con más nitidez, como "una satisfacción interna muy difícil de describir". La dedicación era tal que, incluso en intervenciones urgentes, decidían las soluciones, las ejecutaban hasta asegurar la edificación y después, una vez pasado el peligro, le daban forma a lo realizado y para comprobar la consolidación del resto de la edificación.

En el 2009 cesó la actividad de la sociedad por la conjunción de la crisis y la jubilación de los socios fundadores. No obstante, el legado de la empresa continúa hoy día a través de Sonia Hernández Cerezo, hija de uno de los socios fundadores, ingeniera de edificación y con 20 años de experiencia y aprendizaje en Consultores Tecco.

**Como muestras de su actividad profesional en la empresa, acompañamos algunos documentos gráficos de los edificios más representativos en los que han intervenido:**

1. Cálculo de estructura en el Complejo Bahía Center en Argelia. Arquitecto Ahmed Benaissa
2. Hotel Nelva en Murcia. Arquitecto Vicente Garaulet
3. Estación de Autobuses en Cartagena. Arquitecto Jesús Carballal
4. Hotel NH, Amistad en Murcia. Arquitecto Juan García Carrillo
5. Restauración de la Virgen de los Peligros en Murcia. Arquitecto Luis Quesada
6. Restauración del Palacio del Almudí en Murcia. Arquitecto Daniel Carbonell
7. Estructura del Palacio de los Deportes en Murcia. Arquitecto Miguel Ángel Beloqui
8. Edificio de viviendas en La Fama, Murcia. Arquitecto Mariano Ruipérez
9. Cálculo de estructura del Pórtico de la Asamblea de la Comunidad en Cartagena. Arquitecto Rafael Braquehais
10. Edificio en Paseo de Corvera Murcia. Arquitecto Mariano Ruipérez
11. Colegio de las Carmelitas en Murcia. Arquitecto Juan Antonio Molina
12. Jefatura Provincial de Sanidad, ahora Consejería de Sanidad y Consumo. Arquitecto Enrique Sancho
13. Edificios escolares en Murcia. Arquitecto Vicente Garaulet



# A

# T

Como se ha venido haciendo 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 se presenta 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 el 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 y a actuar sobre éstas 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 186 edificios de nuestra Región con diferentes tipologías constructivas, incluyendo los 35 nuevos candidatos de esta VII Edición de los Premios, todos ellos construidos con anterioridad al año 2001.

# LAS PARTES QUE RECOGE EL PRESENTE ANEXO TÉCNICO SON LAS SIGUIENTES:

# 1 2 3

1 ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

2 DAÑOS EN LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

3 CONCLUSIONES GENERALES

Tanto el apartado del éxito como la de los daños de las soluciones constructivas, se desarrollan en función de las partes en las que se divide la edificación que están más expuestas. Por último, 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.

## 1

La siguiente tabla, muestra las soluciones constructivas empleadas en los edificios estudiados, tanto en fachada como en cubierta.

Están ordenadas por el índice de éxito, que señala el porcentaje de los casos en los que esa solución ha funcionado correctamente y sin ocasionar patologías.

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

## FACHADA

## PAÑO CIEGO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	ÉXITO %	CASOS ESTUDIADOS %
Mampuesto ordinario	100	3
Sillería	89	7
Hormigón visto	85	7
Ladrillo visto	69	22
Aplacados	68	18
Acristalado	65	4
Revestimiento continuo	59	38

## ZÓCALO

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	ÉXITO %	CASOS ESTUDIADOS %
Granito	100	1
Mampuesto ordinario	86	6
Aplacados	65	40
Sin zócalo*	63	39
Sillería	53	11
Revestimiento continuo	37	5

En esta edición, al igual que en la anterior, el revestimiento continuo sigue siendo la solución más empleada con un 38% de frecuencia, siendo dentro de esta categoría el enfoscado de mortero hidrófugo el material de acabado más común y alcanzando un éxito del 59%. En segundo y tercer lugar se encuentra la fábrica de ladrillo visto empleándose en un 22% de las ocasiones y el aplacado, que nos ofrece una gran variedad de acabados con un 18%. En cuanto a su éxito, destaca la fábrica de ladrillo visto como una solución muy eficaz para la fachada, alcanzando hasta el 69% de éxito. Ese hecho se debe seguramente a que se trata de un material que no requiere un mantenimiento muy dedicado.

Tanto las soluciones más tradicionales (sillería y mampuesto), como las más contemporáneas (hormigón visto y 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 obstante, el éxito alcanzado en estos sistemas constructivos es muy elevado, por encima del 80% (a excepción del acristalado).

Los materiales que se han empleado para la ejecución de los zócalos de las fachadas de los edificios, ha dado como resultado unos porcentajes muy similares a anteriores ediciones. El aplacado, es el más empleado con un 40% de asiduidad, y la continuidad del entrepaño le sigue con un 39%. El aplacado, se conserva bien hasta en un 65% de las ocasiones, mientras que la continuidad del entrepaño depende del éxito de la tipología empleada en el resto de la fachada, obteniendo así un éxito del 63%. Los materiales pétreos, como son el granito y el mampuesto, destacan como los más idóneos frente a los revestimientos continuos, aunque al tratarse de la parte del cerramiento más expuesta a la acción de los agentes externos, es generalizada la presencia de lesiones.

# ÉXITO DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS



# CUBIERTA

SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA	ÉXITO %	CASOS ESTUDIADOS %
Inclinada	84	44
Plana no transitable	71	20
Plana transitable	58	37

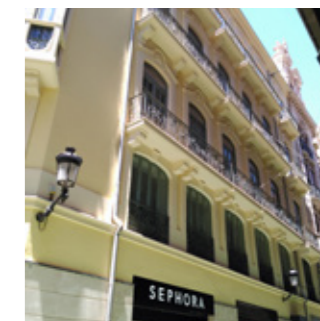
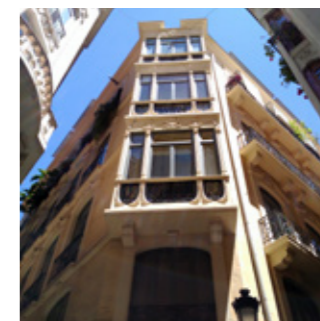
La cubierta inclinada, es la solución constructiva más utilizada, en un 44% de las ocasiones. Le sigue la cubierta plana transitable, y por último está la cubierta plana no transitable. No obstante, estas dos últimas, son soluciones muy usadas en Murcia por su clima mediterráneo, puesto que las templadas temperaturas hacen muy factible su uso durante todo el año, y suponen aprovechar al máximo el volumen construido del edificio. Las cubiertas planas transitables, tan solo alcanzan un éxito del 58%, ya que es fácil la aparición de organismos en ellas cuando los paños de la presente solución no evacúan el agua correctamente, favoreciendo así las humedades. En contraposición, las cubiertas inclinadas, presentan un éxito del 84%. 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 efectúa en periodos extensos de tiempo.

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

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

LOCALIZACIÓN:  
FACHADA- PAÑO CIEGO

**Revestimiento continuo**  
Enfoscado y pintado  
**Edificio**  
Alegría de la huerta



**Aplacado**  
Chapado metálico (Alucobond)  
**Edificio**  
Los Picos



**Fábrica**  
Mampostería  
**Edificio**  
Casa rural El Labrador



**Hormigón visto**  
Panel prefabricado de hormigón  
**Edificio**  
Pabellón deportivo Antonio Cañada



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA**

**LOCALIZACIÓN:**  
FACHADA- PAÑO CIEGO

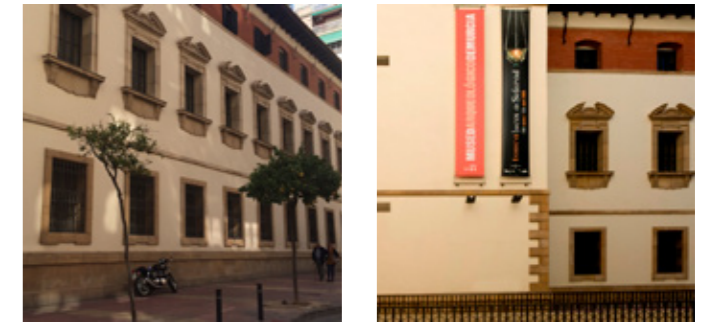
**Fábrica**  
Ladrillo visto  
**Edificio**  
Biblioteca Cabezo de Torres



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA**

**LOCALIZACIÓN:**  
FACHADA- PAÑO CIEGO

**Revestimineto continuo**  
Revoco  
**Edificio**  
Museo Arqueológico



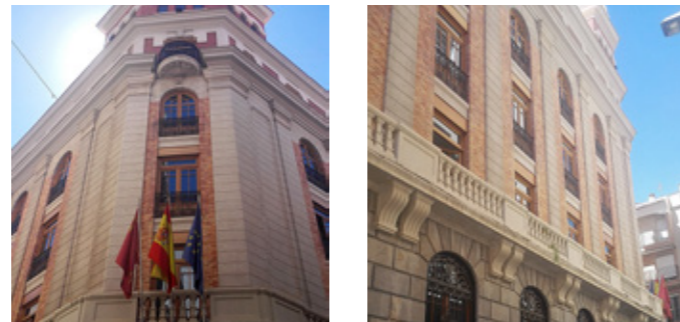
**Mixto**  
**Fábrica**  
Ladrillo visto  
**Acrilado**  
Muro cortina  
**Edificio**  
Casa El Progreso



**Aplacado**  
Chapado metálico (Alucobond)  
**Edificio**  
Hotel 7 Coronas



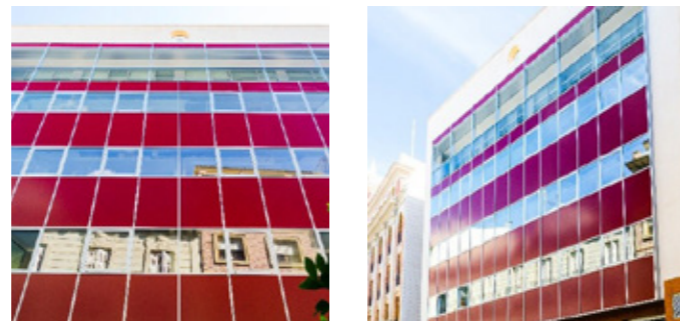
**Mixto**  
**Fábrica**  
Ladrillo visto  
**Fábrica**  
Sillería  
**Edificio**  
Edificio Andrés Baquero



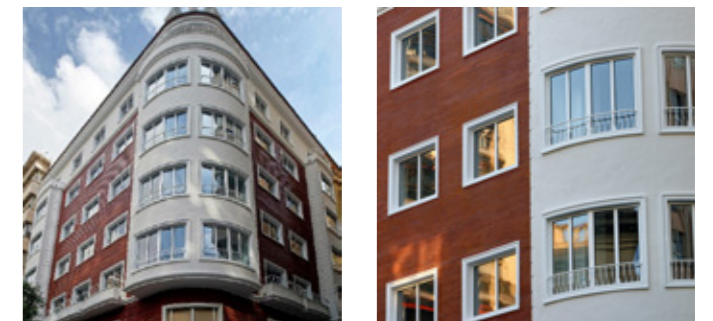
**Revestimiento continuo**  
Enfoscado y pintado  
**Edificio**  
ISEN



**Acrilado**  
Muro cortina  
**Edificio**  
Edificio Pinares



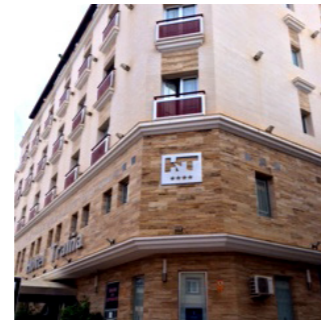
**Mixto**  
**Fábrica**  
Ladrillo visto  
**Revestimiento continuo**  
Enfoscado y pintado  
**Edificio**  
Edificio Gran Vía



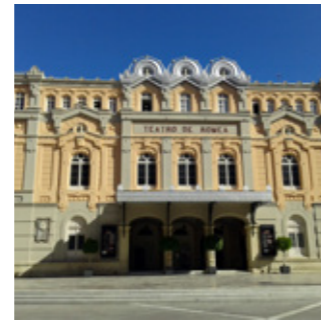
**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA**

**LOCALIZACIÓN: FACHADA- ZÓCALO**

**Zócalo**  
Aplacado de piedra  
**Edificio**  
Hotel Traíña



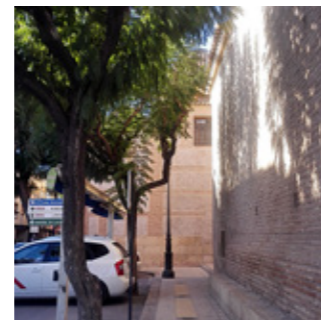
**Zócalo**  
Sillería  
**Edificio**  
Teatro Romea



**Zócalo**  
Mampostería  
**Edificio**  
Archivo de la Confederación Hidrográfica del Segura



**Zócalo**  
Sillería  
**Edificio**  
Parroquia de Santiago el Mayor



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA**

**LOCALIZACIÓN: CUBIERTA**

**Plana Transitable**

**Estructura**  
Hormigón Armado  
**Elemento de cubrición**  
Lámina impermeabilizante  
**Edificio**  
Hotel 7 Coronas



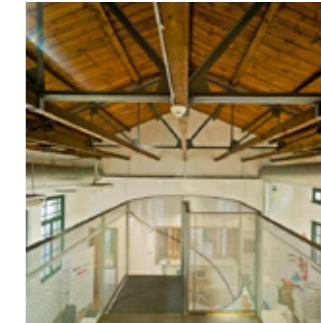
**Plana no transitable**

**Estructura**  
Hormigón armado  
Madera  
**Elemento de cubrición**  
Grava  
**Edificio**  
Teatro Romea



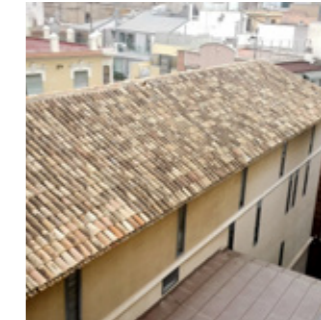
**Inclinada**

**Estructura**  
Metálica  
Madera  
**Elemento de cubrición**  
Teja plana  
**Edificio**  
ISEN



**Mixta: Inclinada, plana transitable, plana no transitable**

**Estructura** Madera, hormigón armado, metálica  
**Elemento de cubrición**  
Teja árabe, lámina impermeabilizante, cobre  
**Edificio** Sede de la Confederación Hidrográfica del Segura



## 2

En las 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

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE %
1	Manchas	29
2	Degradación Del Material	23
3	Grafitis	15
4	Grietas	14
5	Desprendimientos	6
6	Fisuras	6
7	Organismos	4
8	Humedades	3
9	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% de ocasiones, en segundo y tercer lugar se encuentran la degradación del material, en un 23% y en un 15% los grafitis, que aunque no sean una lesión como tal, suponen un desorden referido a aspectos meramente estéticos y ocasiona un cambio de la concepción original de la fachada, además de suponer una mala conservación del edificio.

En cuarto lugar con un 14% de frecuencia, se encuentran las grietas, localizadas principalmente en frentes de forjado y esquinas de vanos. 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 6 y el 1%.

## CUBIERTA

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE %
1	Degradación Del Material	21
2	Organismos	17
3	Suciedad	12
4	Manchas	10
5	Fisuras	7
6	Humedades	5
7	Grietas	3
8	Desprendimientos	1

Los principales daños encontrados en cubiertas son la degradación del material, con un 21% de asiduidad, junto a la presencia de organismos y acumulación de suciedad, con un 17 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.

Las grietas, se suelen dar en los petos de las cubiertas planas, pero con una frecuencia muy reducida de tan sólo el 3%. Los desprendimientos aparecen generalmente asociados a las cubiertas inclinadas y se encuentran sólo en un 1% de los casos estudiados.

# DAÑOS EN LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

# ZONAS COMUNES

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE %
1	Manchas	25
2	Degradación del material	22
3	Fisuras	14
4	Humedades	12
5	Grietas	7
6	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 25% y un 22% 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.

# FACHADA, CUBIERTA Y ZONAS COMUNES

ORDEN	PATOLOGÍA	PORCENTAJE %
1	Degradación del material	26
2	Manchas	25
3	Fisuras	11
4	Grietas	9
5	Organismos	8
6	Humedades	8
7	Grafitis	6
8	Suciedad	5
9	Desprendimientos	3
10	Oxidación	1

### 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 donde estén situados los mismos.

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.

### SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA

### LOCALIZACIÓN: FACHADA- PAÑO CIEGO

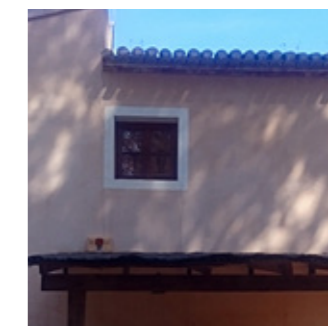
#### Daño: manchas

**Aplacado**  
Chapado de piedra



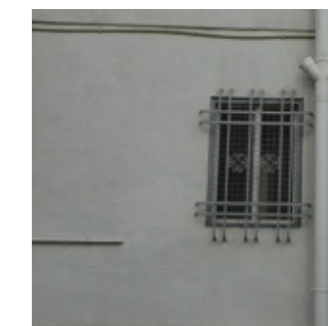
#### Daño: fisuras

**Revestimiento continuo**  
Revoco



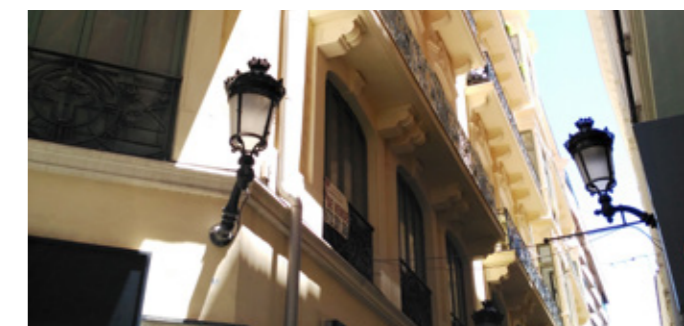
#### Daño: fisuras

**Revestimiento continuo**  
Estuco



#### Daño: grafitis

**Aplacado**  
Chapado de piedra



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA**

**LOCALIZACIÓN: FACHADA- ZÓCALO**

**Daño: grafitis**

**Revestimiento continuo**  
Mortero monocapa



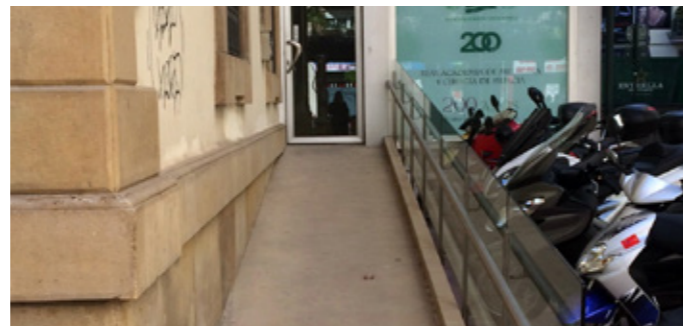
**Daño: grafitis**

**Aplacado**  
Chapado de piedra



**Daño: manchas**

**Sillería**  
Piedra natural



**LOCALIZACIÓN: CUBIERTA**

**Daño: grietas**  
Cubierta plana transitable



**SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA AFECTADA**

**LOCALIZACIÓN: CUBIERTA**

**Daño: suciedad**  
Cubierta plana transitable



**Daño: fisuras**  
Cubierta plana transitable



**Daño: degradación del material**  
Cubierta plana transitable



**Daño: degradación del material, humedades y manchas**  
Cubierta plana transitable



**SOLUCIÓN  
CONSTRUCTIVA AFECTADA**

**Daño: degradación del material y manchas**  
Cubierta plana transitable



**LOCALIZACIÓN:  
CUBIERTA**

**SOLUCIÓN  
CONSTRUCTIVA AFECTADA**

**Daño: humedades**  
Revestimiento continuo

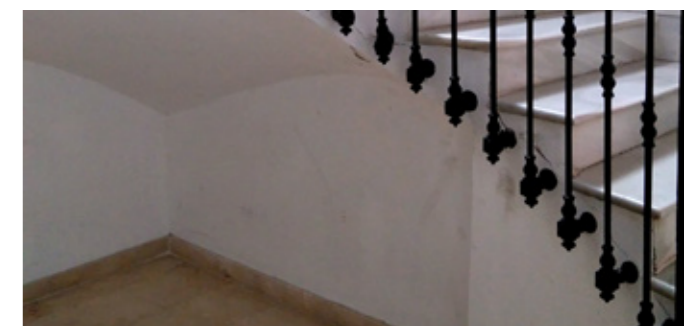


**LOCALIZACIÓN:  
ZONAS COMUNES**

**Daño: organismos**  
Cubierta plana transitable



**Daño: degradación del material**  
Revestimiento continuo



**Daño: organismos (vegetación)**  
Cubierta plana transitable



**Daño: oxidación**  
Escalera

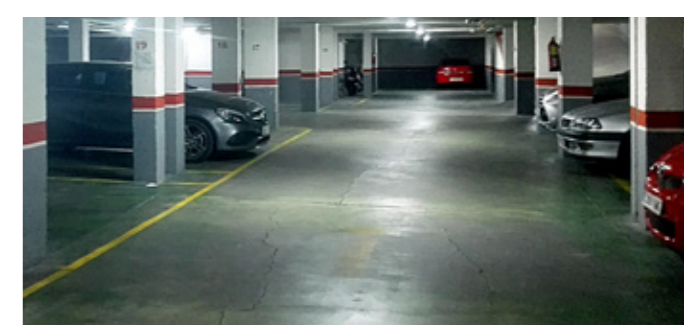


**LOCALIZACIÓN:  
ZONAS COMUNES**

**Daño: rotura**  
Escaleras



**Daño: degradación del material**  
Pavimento



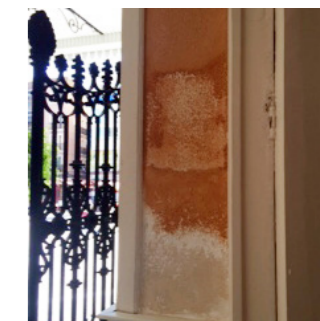
**SOLUCIÓN  
CONSTRUCTIVA AFECTADA**

**Daño: grietas y manchas**  
Revestimiento continuo



**SOLUCIÓN  
CONSTRUCTIVA AFECTADA**

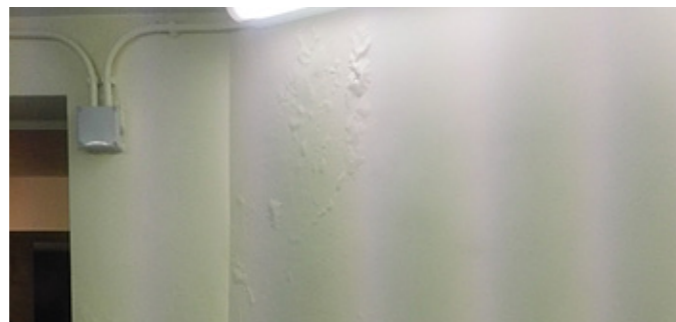
**Daño: humedades**  
Revestimiento continuo



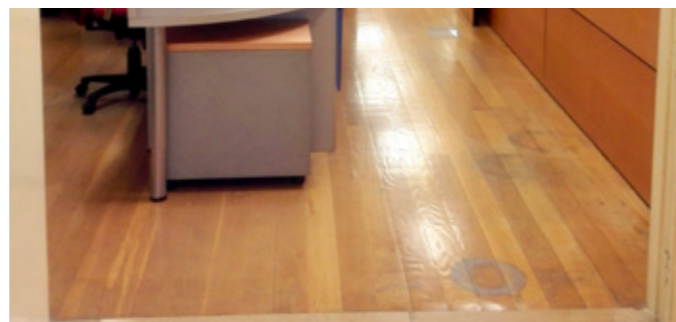
**LOCALIZACIÓN:  
CUBIERTA**

**LOCALIZACIÓN:  
ZONAS COMUNES**

**Daño: humedades**  
Revestimiento continuo



**Daño: degradación del  
material**  
Pavimento



**Daño: degradación del  
material**  
Pavimento





## 3

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 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, no obstante, de los 186 edificios que se han estudiado, tan sólo 3 corresponden a esta categoría. Las modalidades constructivas que le siguen con un gran porcentaje de éxito, son el de sillería con un 89% y el hormigón visto, con un 85%. El ladrillo visto ocupa un cuarto lugar con un 69% de éxito, siendo menor a la edición anterior. En cuanto al zócalo, la solución constructiva más utilizada ha sido el aplacado, principalmente la piedra natural, ocupando este un tercer puesto en éxito, siendo las dos mejores soluciones la sillería y el mampuesto ordinario. 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 inclinada ofreciendo éstas mejores resultados, pues por su propia configuración evacúan más rápidamente el agua de lluvia.

En cuanto al análisis patológico, en fachada se desprende que las manchas son las patologías más frecuentes, seguidas de la degradación del material, que se da principalmente en el zócalo, por su mayor exposición a los agentes meteorológicos y a la acción del hombre. En tercer lugar, se encuentran los grafitis. En quinto y sexto lugar, están los desprendimientos y fisuras respectivamente. Las fisuras, se localizan por lo general 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. Al tratarse de un elemento vertical, la suciedad es la patología que con menor frecuencia se da, ya que dificulta el poso de ésta sobre la misma.

La patología que encabeza la lista de lesiones en cubiertas, es la degradación del material, seguida por la aparición de organismos y la acumulación de suciedad. Curiosamente la aparición de fisuras y grietas en cubiertas se detecta tan solo en un 7 y un 3% de los casos estudiados, a pesar de que las dilataciones experimentadas en estas zonas son muy importantes.

En las zonas comunes, la patología que se da con mayor frecuencia, es la de las manchas, seguida de la degradación del material, principalmente por consecuencia de la humedad en los revestimientos.

En cuanto a la eficiencia energética, en los edificios estudiados durante la última edición de los presentes premios, cabe destacar que son los edificios de entidad pública los que han realizado el estudio de la misma, teniendo la obligatoriedad de disponer del certificado en un lugar visible. Únicamente 4 edificios privados (2 viviendas, un hotel y un edificio de oficinas), disponen también del certificado. Estos resultados demuestran que el compromiso con la eficiencia energética, sigue siendo una tarea pendiente en la concienciación de todos los ciudadanos.

Como conclusión general, basándonos en los resultados obtenidos en el estudio de las 7 ediciones que se han celebrado de los Premios de Calidad, podemos deducir, que la solución constructiva ideal, sería un edificio tradicional, ya que son el mampuesto y la sillería las soluciones mejor avenidas, pero si quisiéramos inclinarnos por una solución más moderna, el hormigón visto también funciona bien. Las tres soluciones, apenas requieren un mantenimiento exhaustivo de la fachada, y no sería necesaria la disposición de zócalo para proteger aquella zona que está más expuesta a los impactos mecánicos. En cuanto a la cubierta, es la solución inclinada que mejor funciona, ya que por su morfología evacúa el agua de una forma natural, evitando así el depósito de suciedad y otros elementos que puedan obstruir las bajantes, además de soportar mejor las dilataciones por los cambios térmicos.

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, que desde el año 2015, son obligatorios en aquellos edificios de uso residencial que tengan más de 50 años.

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.