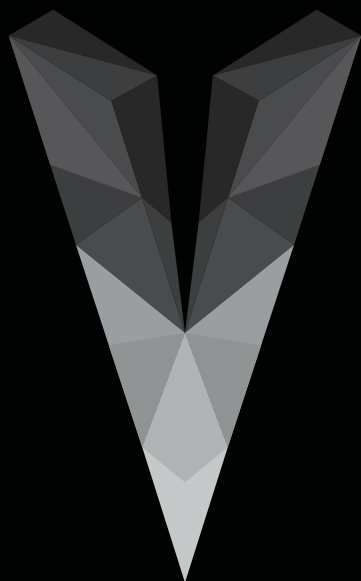




**FRĒCOM**





**PREMIOS  
DE CALIDAD EN LA  
EDIFICACIÓN 2012**

Región de Murcia

# PREMIOS DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN 2012

Región de Murcia

## **DIRECCIÓN**

Emilio Meseguer Peña  
*Dirección General de Territorio y Vivienda.*  
*Servicio de Gestión de Calidad en la Edificación*

Julián Pérez Navarro  
*Gabinete Técnico COATIEMU*

## **EQUIPO TÉCNICO**

Eva María Alarcón González  
*Dirección General de Territorio y Vivienda.*  
*Servicio de Gestión de Calidad en la Edificación*

Laura Campillo Domínguez  
*Gabinete Técnico COATIEMU*

## **COLABORACIÓN TÉCNICA**

David Navarro Moreno, Teresa Barceló Clemares, Juan José Mouliaa López, Soledad Belando Pérez, M<sup>a</sup> Martínez Ibáñez, M<sup>a</sup> del Mar Aparicio Cirre, M<sup>a</sup> Carmen García Maldonado, Lorena Ruzafa Otón, Juan Martínez Martínez, José Antonio Rodríguez Martín y M<sup>a</sup> Trinidad Butrón Ruíz.

## **DISEÑO**

Nosolotinta

## **FOTOGRAFÍA**

David Frutos Ruíz

## **EDITAN**

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio  
Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e  
Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia.

## **COLABORAN**

Frecom  
Fundación Cajamurcia

## **ISBN**

978-84-87138-69-0

## **DEPÓSITO LEGAL**

1134-2012

## JURADO

**PRESIDENTE**  
**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y**  
**ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
D. Antonio Sevilla Recio

**VICEPRESIDENTE 1º**  
**ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE TERRITORIO Y**  
**VIVIENDA**  
Dª. Mª. Yolanda Muñoz Gómez

**VICEPRESIDENTE 2º**  
**ILMO. SR. PRESIDENTE DEL COLEGIO OFICIAL**  
**DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E**  
**INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
D. Antonio Mármol Ortuño

**VICEPRESIDENTE 3º**  
**SR. PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN REGIONAL DE**  
**EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE MURCIA**  
D. Miguel Mengual Ruiz

## VOCALES

**SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y**  
**ARQUITECTURA**  
Dª Catalina Simón García

**JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DE CALIDAD EN LA**  
**EDIFICACIÓN**  
D. Emilio Meseguer Peña

**DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.**  
**SERVICIO DE GESTIÓN DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN**  
Dª. Eva María Alarcón González

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA**  
Dª. Mª. José Peñalver Sánchez

**FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
D. Cayetano Ros Dólera

**COLEGIO DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E**  
**INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE MURCIA**  
D. José Ibeas Ruiz

**COLEGIO 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. Francisco Cosme Mazarredo y Pampló

**COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE**  
**MURCIA**  
D. Santiago Dols Ruiz

**FUNDACIÓN CAJAMURCIA**  
D. Ángel Ludeña López

**CENTRO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN.**  
**REGIÓN DE MURCIA**  
D. Antonio Trigueros Romero

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

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

## SECRETARÍA

**DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.**  
**SERVICIO DE GESTIÓN DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN**  
Dª Teresa Barceló Clemares

**PREMIOS**  
**DE CALIDAD EN LA**  
**EDIFICACIÓN 2012**

Región de Murcia



## CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Antonio Sevilla Recio

La mejora en los estándares de calidad en cualquier faceta de la construcción es una inquietud que, en los últimos años, se ha visto incrementada por parte de los profesionales de esta área de actividad empresarial motivada por un honroso afán de mejora de las edificaciones.

Este florecimiento de la calidad también ha sido auspiciado desde la Comunidad Autónoma gracias al control que, en beneficio de la sociedad, ejercemos en virtud de la normativa vigente que se basa en la Ley para la Calidad en la Edificación de la Región de Murcia y, el Decreto y la Orden del Libro del Edificio mediante las que se garantizan la dignidad, adecuación y durabilidad de nuestras edificaciones, así como las previsiones para la gestión y el aseguramiento de las mismas.

Bajo este marco nacieron los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia y se siguen desarrollando, hoy presentamos su quinta edición, con el objetivo de distinguir a los agentes de la edificación y usuarios que han sabido mantener en el tiempo la dignidad de los edificios que se premian por su calidad implícita.

Tras haber afianzado en las anteriores ediciones las categorías de rehabilitación; edificaciones de uso residencial, institucional y turístico, además de la de otros usos, en esta quinta edición hemos querido ir un paso más allá y, se presenta como novedad el asesoramiento técnico gratuito a las comunidades de vecinos en materia tanto de eficiencia energética, como en las medidas para el ahorro en el consumo de agua.

Los nuevos retos que nos depara el futuro de estos Premios los van marcando año tras año los premiados y participantes a los que quiero agradecerles expresamente la excelencia de los trabajos que nos han presentado que, sin lugar a dudas, ayudan a elevar la categoría de estos galardones.

Para finalizar, es imprescindible poner de relieve la fantástica labor del jurado así como agradecer la colaboración inestimable en esta iniciativa del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de edificaciones de la Región de Murcia, la Federación de la Construcción y Cajamurcia.



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

Antonio Mármol Ortuño

Los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, se han ido consolidando año tras año, demostrando su razón de ser. El transcurso del tiempo hace de esta quinta edición una ocasión especial, debido a las complicadas circunstancias por las que está atravesando nuestro sector.

La calidad es una característica que la sociedad ha venido exigiendo en todos los ámbitos de nuestra vida. Quizá sin ser conscientes de ello demandamos calidad en la sanidad, en la educación, en todos los servicios, en la industria.etc. La calidad debe ser el punto de partida para el progreso y permanencia de todas las actividades empresariales y profesionales que se desarrollan en nuestra sociedad. La actividad edificatoria constituye una de las más nobles actividades que hemos desarrollado ya que la necesidad de hábitat en el ser humano nace desde el principio de la evolución humana.

La edificación es el sector en el que cualquier ciudadano hace la inversión más importante de su vida, su vivienda. Una inversión que por su importancia merece el mejor de los cuidados y se revela cómo el mayor valor añadido de una ciudad. La habitabilidad, salubridad y confort son condiciones intrínsecas de toda edificación que están íntimamente ligadas con la calidad y ésta, depende del esfuerzo, dedicación, entusiasmo e ilusión que cada uno de los agentes implementa en el proceso, desde que surge la idea que se plasma en un proyecto, se ejecuta con esmerada diligencia y se mantiene

con la ilusión permanente de sus propietarios. Es justo, loable y dignificante el reconocimiento a este esfuerzo que cada dos años, desde la instauración de estos premios, se hace desde las instituciones que los convocan hacia los agentes intervinientes, que han permitido que nuestros edificios se mantengan en las mejores condiciones y respondan a la imagen que la Región de Murcia quiere ofrecer a sus ciudadanos y visitantes. Una imagen que respeta y pone en valor el patrimonio histórico de su pasado y que se orienta hacia un futuro de modernidad, seguridad y confort en sus edificaciones, cualidades éstas, que dependen en gran parte del estado de conservación de sus edificios.

Enhorabuena a todos los premiados en esta edición, gracias a las instituciones que participan en ella, Frecom, Consejería de Obras Públicas, en especial a su Consejero, D. Antonio Sevilla, y también a CajaMurcia que junto al Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia, hacen posible la celebración de estos premios.



## PRESIDENTE FRECOM

Miguel Mengual Ruíz

Ante todo, mi felicitación a los premiados y también a todos los participantes en la V Edición de los Premios de Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, que por reiterada no deja de ser merecida. Creo que el altísimo nivel del conjunto de trabajos presentados ponen de manifiesto que este sector ha hecho y continúa haciendo Región, comprometido con su futuro y participando activamente en su proyección como territorio orgulloso de su legado arquitectónico.

Creo también que estos Premios ayudan a comprender el verdadero significado de un sector tan importante para la economía regional como la construcción, ya que nunca hemos tenido vocación de ser el fin, sino el medio del que se sirve la sociedad y el conjunto de sectores económicos para alcanzar sus objetivos de progreso y bienestar.

El presente nos dice que este sector quiere seguir vivo. Aprendiendo de los errores y potenciando determinadas actividades, como es el caso de la rehabilitación; conjugando producción con implantación de nuevas técnicas, materiales y procesos, en una clara demostración de que conceptos como investigación, desarrollo e innovación no son ajenos a la construcción.

Por lo que respecta a esta quinta convocatoria de los premios, queda claro que tanto en el aspecto residencial, el institucional, el turístico o cualquier otro uso, la Región dispone de magníficos ejemplos de edificios promovidos por la iniciativa pública y privada desde hace más de cien años que no sólo conservan el espacio y la aptitud para la que fueron concebidos, sino que en algunos casos han ampliado con el tiempo las posibilidades de uso y disfrute para miles de murcianos. Y parte fundamental en la materialización de estas ideas corresponde a promotores y ejecutores de obra, a los que quiero transmitir aliento en esta dura travesía, que es la de todos.

Hoy tenemos el ejemplo de que la sociedad sabe valorar y agradecer el esfuerzo por crear edificios y espacios útiles, seguros, sostenibles y perdurables. No la decepcionemos, y apliquémonos para que estos Premios tengan una trayectoria tan amplia como la imaginación nos permita.

Por último, agradezco profundamente al Jurado la concesión a mi persona del reconocimiento a la labor profesional. Premio que queda compartido con todos los que mantienen viva la inquietud por una sociedad mejor.





## **PRESIDENTE CAJAMURCIA-BMN Y FUNDACIÓN CAJAMURCIA**

Carlos Egea Krauel

La promoción y el fomento de la calidad en la edificación no deben ser únicamente función de los organismos oficiales, sino una responsabilidad que todos los agentes sociales e instituciones públicas y privadas han de impulsar desde sus distintos ámbitos de actuación.

Así sucede en los galardones que aquí presentamos, en los que diversas entidades unen su esfuerzo para reconocer públicamente la labor que promotores, propietarios, constructores, arquitectos, aparejadores, arquitectos técnicos y administradores de fincas realizan para asegurar esa calidad, ya sea como aportación técnica o social a la duración eficiente de los edificios o gracias al excelente mantenimiento o conservación de los mismos.

Los Premios de la Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, que vienen a reafirmar la trascendencia que tiene hoy día el concepto de calidad en nuestros edificios, también dan a conocer las soluciones técnicas que han tenido éxito al eludir o minimizar los efectos del envejecimiento en las edificaciones. A todos estos fines se suma, en esta edición, la especial importancia de asesorar a las comunidades de vecinos sobre la eficiencia energética y las medidas para el ahorro en el consumo de agua.

Quiero felicitar a todos los ganadores, en las distintas categorías, por su aportación a la calidad en la construcción o en el mantenimiento de las construcciones, ya sean de

uso residencial, institucional, turístico, etc. Especialmente, me gustaría dar la enhorabuena a Miguel Mengual Ruiz, actual presidente de la Federación Regional de Empresarios de la Construcción, quien ha sido distinguido con el Premio Especial –por unanimidad del jurado y a propuesta del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia– por su meritoria labor personal y profesional a favor de la conservación eficiente en la construcción.

Para Cajamurcia-BMN y para la Fundación Cajamurcia es un honor colaborar, desde su primera edición, en el año 2004, con estos premios bienales. Una encomiable iniciativa en la que estamos presentes para hacer realidad uno de los fines de nuestra entidad: ayudar al bienestar y al desarrollo social de la Región de Murcia.

Quisiera, finalmente, agradecer la labor del jurado y de las instituciones que impulsan y hacen posible esta convocatoria: la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región y la Federación Regional de Empresarios de la Construcción. Instituciones con las que nos enorgullece trabajar, un año más, por el objetivo común de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de nuestra Comunidad.

# ÍNDICE

## EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

PREMIO REGIONAL /  
Vivienda Unifamiliar Modernista en  
C/ Cánovas del Castillo en Jumilla

20

MENCIÓN /  
Edificio calle Hernández  
del Águila en Murcia

36

## EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL

PREMIO REGIONAL /  
Palacio de Villa Rías en Archena  
(Centro de Interpretación del Valle de Ricote)

52

MENCIÓN /  
Palacio Consistorial  
de Alhama de Murcia

66

## EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO

PREMIO REGIONAL /  
Casa Torre Llagostera en Cartagena  
(Restaurante Casa Beltrí)

84

MENCIÓN /  
Palacio Antiguo Concejo en Jumilla  
(Museo de Arqueología)

102

## EDIFICACIONES DE OTROS USOS

PREMIO REGIONAL /  
Casa Zapata en Cartagena  
(Colegio Santa Joaquina de Vedruna)

120

MENCIÓN /  
Casa Cervantes en Cartagena  
(Sede Banco Sabadell CAM)

138

## REHABILITACIÓN

PREMIO REGIONAL /  
Castillo Medina Nogalte en  
Puerto Lumbreras

154

MENCIÓN /  
Casa Valderas en Roldán  
(Museo Etnográfico Campo de Cartagena)

172

## PREMIO ESPECIAL A LA MERITORIA LABOR PROFESIONAL

D. MIGUEL MENGUAL RUIZ /

192

## ANEXO TÉCNICO

194

# EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

## PREMIO REGIONAL / VIVIENDA UNIFAMILIAR MODERNISTA EN C/ CÁNOVAS DEL CASTILLO EN JUMILLA

C/ Cánovas del Castillo 55  
30510 Jumilla

Por la calidad de los materiales y acabados constructivos tanto en la ejecución original como en la posterior rehabilitación, así como su cuidada puesta en obra lo que la hace un icono de la ciudad.

Estado del edificio  
Propiedad y promotor restauración  
Proyectista y director de obra de la restauración  
Director de ejecución de la restauración  
Constructor de la restauración  
Proyectista y director de obra edificio original

Restaurado  
José Simón Abellán / Josefa Abellán Muñoz  
Plácido Cañadas Jiménez  
Plácido Cañadas Jiménez  
Orpigo Obras y Contratas S.A.L.  
Joan Alsina Aris



Se construye en 1911, bajo proyecto del arquitecto Joan Alsina Arís, colaborador de Gaudí y del conde Güel. Destaca en su fachada, la forja del mirador y rejería, del artesano jumillano Avelino Gómez.

Desde el punto de vista estético, su fachada modernista lo hace un icono de la ciudad. En ese sentido, cuenta con una mención especial en los premios de arquitectura y urbanismo de la Región de Murcia de 1988.

Destaca la optimización de la iluminación natural en todas las estancias del edificio, por el número de huecos al exterior y patio interior, tamaño de la carpintería, así como por el mirador acristalado y las puertas de paso con vidrieras en la mayoría de estancias interiores en todo el edificio.

En cuanto a los materiales y acabados constructivos tanto en la ejecución original como en la posterior rehabilitación, resaltar la calidad de los mismos y su cuidada puesta en obra, así como el correcto mantenimiento por parte de sus propietarios, que contribuye a su excelente estado de conservación.













## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	Planta baja + 2 plantas
Total de m <sup>2</sup> construidos del edificio	757 m <sup>2</sup>
Emplazamiento	Entre medianeras

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Restaurado
Año de finalización de la construcción original	1911
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	1988
Año de la última intervención importante en el edificio	1988
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	No

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

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

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Acero	Tensores de acero en cámara planta última	<b>Pavimento portal y escalera</b>	
Muros de carga	Originales del edificio	Mármol	Con pieza en diamante
Vigas	De madera en cubierta	Pavimento Hidráulico	Diferente en cada una de las dependencias de la vivienda acorde a la decoración y tonalidades de zócalos, grabados, relieves y molduras de las estancia
Escaleras	Bóveda de ladrillo	Pavimento Cerámico	Con piezas diamante decorada en zona patio interior y piscina
Forjados	-	<b>Revestimiento paredes</b>	
Otros	Bóvedas de ladrillo en bodega	Pintura	-
<b>FACHADAS</b>		Aplacados	Alicatado de azulejo en cocina, baños y tocador
<b>Cerramientos</b>		Otros	Zócalo de azulejo en entrada, con mosaico inferior y superior
Fábrica de ladrillo	Fachada a patio interior		Diferentes grabados de cenefas en relieve en zócalos y zona superior de paramentos verticales en las distintas estancias. Zócalo de madera con cenefa de mosaico y grabados en paramento vertical en sala de estar. Zócalo de estuco veneciano en habitación principal planta 1ª
Mixtos	Sillería, acero y madera en zona mirador	<b>Falsos techos</b>	
<b>Acabados</b>		Pintura	Frescos en varias estancias (Sala de estar, salón principal, tocador) y cenefas decoradas
Revestimiento continuo	Enlucido y pintura en fachada al patio interior y medianeras	Otros	Molduras, escocias y plafones decorados
Sillería	Fachada principal		
Madera	Alero	<b>CUBIERTAS</b>	
Aplacado	Falso hueco ventanas como decoración planta 2ª	<b>Tipología</b>	
<b>Zócalos</b>		Plana transitable	Solo zona cocina
Sillería	-	Inclinada	-
<b>Elementos salientes</b>		<b>Acabados</b>	
Balcones	Piedra y cerrajería	Tejas	-
Cornisas	Alero de madera	Pavimento	-
Otros	Mirador de cerrajería, madera y cristal		
<b>Carpintería exterior</b>			
Madera	Carpintería tipo mallorquín en exterior plantas baja y primera, y contra-ventanas en cámara planta segunda. En patio interior: contra-ventanas y persiana enrollable superpuesta		

## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

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

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	No procede
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si, en cerramiento interior del patio

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Calefacción centralizada por gasóleo solo en invierno
Producción energía	Gasóleo
Meses al año que se requiere de climatización	Solo en invierno

#### ACS

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

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	No
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	Si

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	No procede
-----------------------	------------

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	No procede
-----------------------	------------

#### ASCENSOR

Nº ascensores	-
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	-

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación
Puerta del edificio	No cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	No procede
Ascensores	No procede
Plazas de garaje accesibles	No procede

## EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

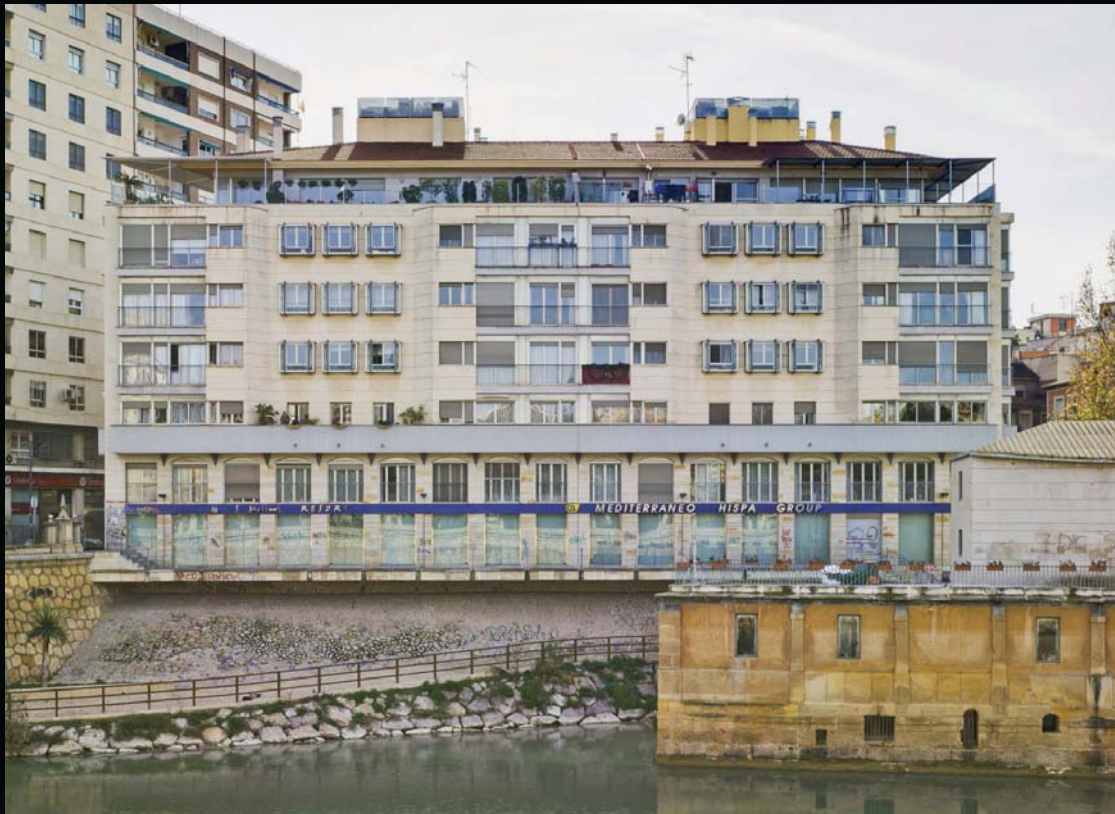
### MENCIÓN / EDIFICIO C/ HERNÁNDEZ DEL ÁGUILA, MURCIA

C/ Hernández del Águila  
30002 Murcia

Mención por la excepcional convivencia entre la edificación de nueva construcción y el edificio original adaptado a un nuevo uso.

Estado del edificio  
Propiedad y promotor  
Proyectista y director de obra  
Director de ejecución de la obra  
Coordinador de seguridad y salud  
Constructor  
Administrador de fincas

Parte de la edificación rehabilitado y parte construcción original  
Comunidad de propietarios edificio C/ Hernández del Águila  
Enrique de Andrés Rodríguez  
José Sánchez Guerrero  
Manuel Paredes Campillo  
Construcciones Angosan S.L., J.J. Ros Restauración S.L.  
Cámara de gestión de la comunidad inmobiliaria



# EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL

MENCIÓN /

Edificio  
C/ Hernández del Águila, Murcia

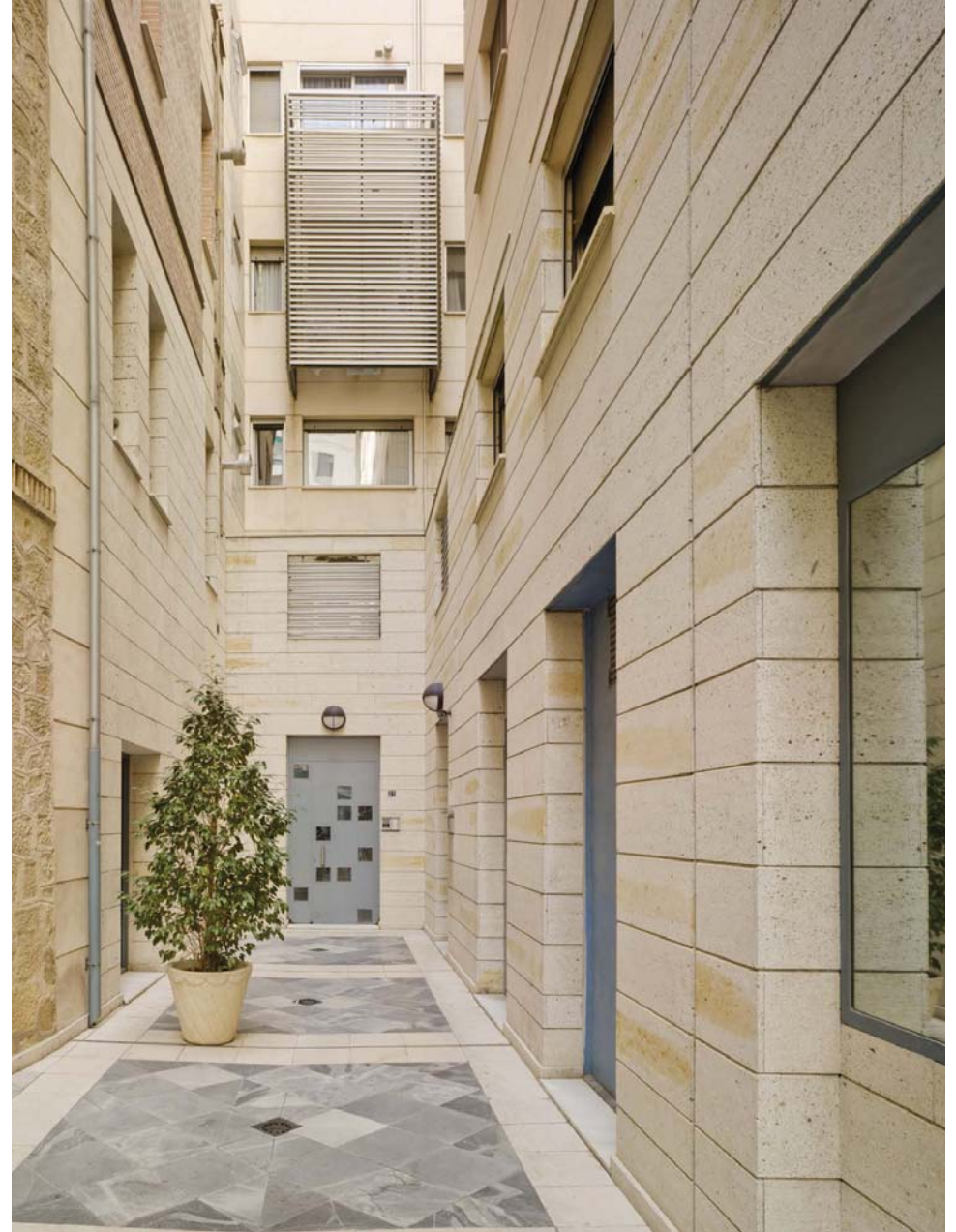
Se trata de un conjunto edificado muy característico de la ciudad, además de por su ubicación junto al río, porque está constituido por un edificio rehabilitado que originariamente era un molino tradicional y una construcción de nueva planta, en una convivencia estéticamente armoniosa.

Pero además de por su estética, destaca desde el punto de vista constructivo de todos sus elementos y la calidad de sus

materiales y acabados, con el grado de dificultad añadida de la construcción de plantas de sótano, por debajo del nivel del río sin afectar a la cimentación y estructura del edificio original.

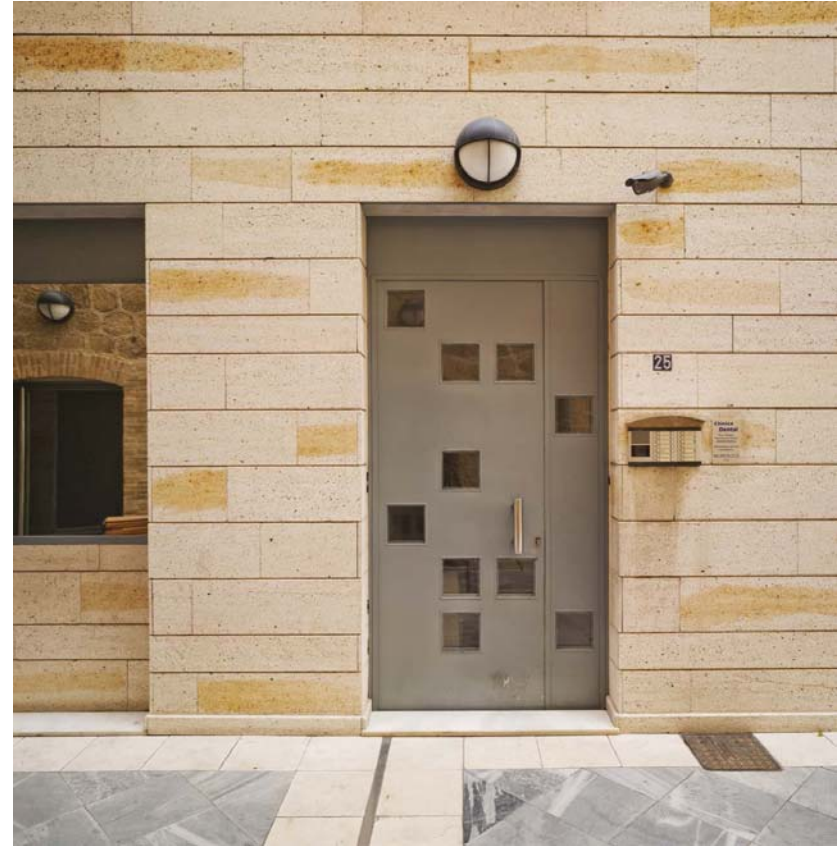
Por último, cabe valorar que el conjunto de edificación se encuentra en muy buen estado y ha cumplido su calidad constructiva con el paso de los años.













## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	6 Plantas + 3 plantas de sótano
Total de m² construidos del edificio	10.310 m²
Emplazamiento	Aislado

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Parte edificación rehabilitado y parte construcción original
Año de finalización de la construcción original	1997
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	-
Año de la última intervención importante en el edificio	-
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	Si. Edificación rehabilitada

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

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

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Hormigón	En edificación de nueva construcción	<b>Pavimento portal</b>	
Acero	Para la unión entre la estructura de madera y la nueva de hormigón se utilizaron refuerzos de estructura metálica	Enlosado	Mármol
Madera	En edificación rehabilitada	<b>Pavimento escalera</b>	
		Enlosado	Mármol
<b>FACHADAS</b>		<b>Revestimiento paredes</b>	
<b>Cerramientos</b>		Pintura	Acabado liso
Fábrica de ladrillo	-	Aplacados	Piedra natural con tratamiento de óxido
Muros de hormigón	-	Hormigón visto	En algunos pilares
<b>Acabados</b>		<b>Techos y falsos techos</b>	
Revestimiento continuo	Monocapa	Pintura	-
Fábrica vista	En edificación rehabilitada	Madera	En edificación rehabilitada se han mantenido los techos originales
Aplacados	Piedra natural con tratamiento de óxido	<b>CUBIERTAS</b>	
<b>Elementos salientes</b>		<b>Tipología</b>	
Balcones	-	Plana transitable	Edificación de nueva planta: cubierta plana de pavimento con junta abierta y formación de pendientes interiores
Cornisas	-	Inclinada	-
<b>Carpintería exterior</b>		<b>Acabados</b>	
Aluminio	El edificio protegido simula a madera, el otro edificio es de color gris	Tejas	Edificación de nueva planta teja curva. Edificación rehabilitada teja plana
Acero	Planta baja locales comerciales	Pavimento	-

## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Si	Bocas de incendio (bies) en el sótano
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si	
Sistema de detección y alarma de incendios	No	
Ascensor de emergencia	No	

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	Si
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Centralizada
Producción energía	Gas y electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Solo en verano

#### ACS

Tipo de calentador	Electricidad y gas
--------------------	--------------------

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	Si

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	Si
-----------------------	----

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	Si
-----------------------	----

#### ASCENSOR

Nº ascensores	1
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	Suficiente

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

Umbral de acceso al edificio	Cumplimiento de orden 15 octubre 1991 supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación
Puerta del edificio	Cumple
Rampas de acceso o en itinerario de zonas comunes	Cumple
Desniveles en acceso o en itinerario de zonas comunes	No procede
Ascensores	Cumple
Plazas de garaje accesibles	Cumple

## EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL

### PREMIO REGIONAL / PALACIO DE VILLA RÍAS EN ARCHENA (CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL VALLE DE RICOTE)

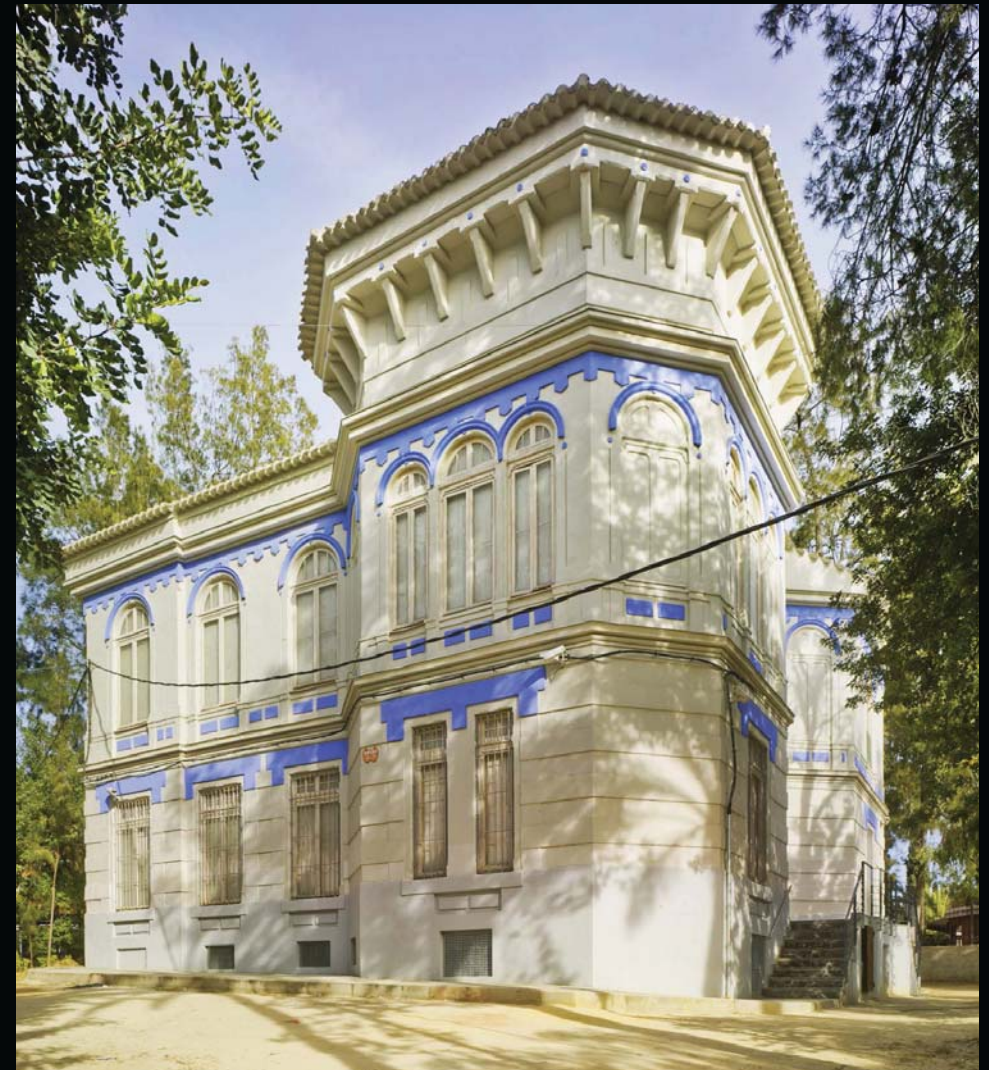
Carretera del balneario s/n  
30600 Archena

Por el buen mantenimiento y estado de conservación de sus acabados tras ocho años desde su puesta en funcionamiento como museo.



Estado del edificio  
Propiedad y promotor restauración  
Proyectista y director de obra de la restauración  
Director de ejecución de obra de la restauración  
Constructor de la restauración  
Promotor edificio original  
Proyectista y director de obra edificio original

Restaurado  
Ayuntamiento de Archena  
José Montoro Guillén y Antonio Giménez Flores  
Amable Alcolea Luna  
Jorma construcciones S.L.  
Vizcondes de Rías  
Se le atribuye a Justo Millán



El Palacete de Villa Rías fue construido en el último tercio del s. XIX como villa de descanso de los Vizcondes de Rías. Además de constructivamente destaca por el precioso jardín que le rodea, con una extensión total de 5.500 m<sup>2</sup>.

Como afirman otras fuentes consultadas, concretamente el catálogo digital de la Región de Murcia, la composición de los frentes, con retranques y avances y continuos juegos con el quiebro de la fachada, resulta muy estudiada y efectista.

En las mismas, se apunta a la posibilidad de la colaboración en el proyecto arquitectónico del arquitecto Justo Millán, por su probada amistad del vizconde, aunque en realidad no hay pruebas sobre su autoría.

Otro aspecto a destacar su perfecta adaptabilidad a los distintos usos que ha tenido el mismo. Hasta hace pocas décadas todo el edificio y su entorno fue residencia diurna de ancianos, y llegado el s. XXI se dispuso que contribuyera con su construcción a ser un espacio destinado a museo que enseñara y transmitiera algunos de los recursos turísticos del Valle de Ricote, como Centro de Interpretación. Para ello sus instalaciones se han adaptado de manera muy adecuada, presentando la edificación en su conjunto un muy buen estado de conservación tanto en el interior como en el exterior.



EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL /

PREMIO REGIONAL /

Palacio de Villa Rías en Archena  
(Centro de Interpretación del Valle de Ricote)







## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	Planta baja + 1
Total de m <sup>2</sup> construidos del edificio	858 m <sup>2</sup>
Emplazamiento	Aislado

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Restaurado
Año de finalización de la construcción original	S.XIX
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2004
Año de la última intervención importante en el edificio	2004
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	Si

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	Se le añadió una entreplanta en el interior sin alterar la fachada
Alteración de la composición original	No
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Hormigón	-	<b>Pavimento portal y escalera</b>	
Muros de carga	Mampostería, sólo se mantienen en la fachada	Enlosado	Mármol
Vigas	Hormigón armado	<b>Revestimiento paredes</b>	
Pilares	-	Pintura	-
Escaleras	-	Panel fenólico	-
Forjados	-	<b>Falsos techos</b>	
		Cartón yeso	-
<b>FACHADAS</b>	Solamente presenta manchas de humedad en la parte baja del zócalo	<b>CUBIERTAS</b>	
Revestimiento continuo	Pintura	<b>Tipología</b>	
Ornamentación	-	Inclinada	-
<b>Zócalos</b>		<b>Acabados</b>	
Aplacados	Piedra natural	Tejas	-
Cornisas	-		
Madera	Restaurada sólo en el interior		



## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

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

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	No procede
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	No

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

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

#### ACS

Tipo de calentador	No procede
--------------------	------------

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	No
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	Si

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	No
	-

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	No
	-

#### ASCENSOR

Nº ascensores	1
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	Suficiente

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

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

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

# EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL

## MENCIÓN / PALACIO CONSISTORIAL ALHAMA DE MURCIA

Plaza de la Constitución sn  
30840 Alhama de Murcia

Mención por su sencillez y claridad en el concepto arquitectónico que facilita su mantenimiento y conservación, así como su adecuada accesibilidad la cual no se ha modificado desde su construcción.

Estado del edificio  
Propiedad y promotor  
Proyectista y directores de obra de la reforma  
Director de ejecución de la obra de la reforma  
Constructor de la reforma

Reformado  
Ayuntamiento de Alhama de Murcia  
Domingo Monserrat Delgado  
Fulgencio López Sierra  
Contratos por administración



# EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL

MENCIÓN /

Palacio Consistorial de  
Alhama de Murcia

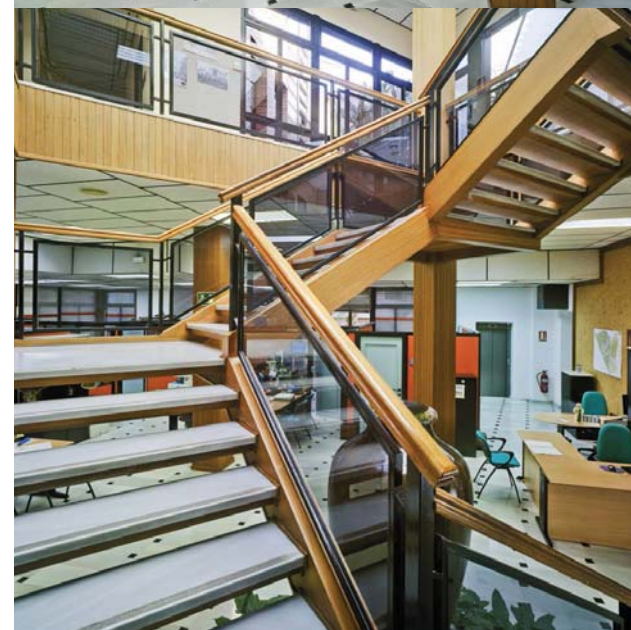
Originariamente era la antigua Casa de la familia Artero construida a principios del siglo XX, siendo rehabilitada como Casa Consistorial en 1986. Se encuentra ubicada en la Plaza de la Constitución, frente al Parque Municipal de La Cubana, antiguo huerto de Don Lorenzo Rubio y Don David Marín Baraza de principios del siglo XX. Actualmente representa la principal zona verde dedicada al ocio y esparcimiento.

Desde el punto de vista constructivo y funcional se adapta perfectamente a las exigencias propias de su uso público, señalando además de ausencia de patologías importantes, la cualidad de ser totalmente accesible, sin haber sido modificado desde su construcción.

El mantenimiento del mismo es adecuado y la valoración de los usuarios y ciudadanos, es muy positiva.















## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 Plantas + sótano
Total de m <sup>2</sup> construidos del edificio	1.221 m <sup>2</sup>
Emplazamiento	Aislado

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Reformado
Año de finalización de la construcción original	1985
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	-
Año de la última intervención importante en el edificio	-
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	No

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

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

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Hormigón	-	<b>Pavimento portal</b>	
Acero	-	Enlosado	Losa hidráulica y mármol blanco
Muros de carga	-	<b>Pavimento escalera</b>	
Vigas	-	Enlosado	Mármol blanco
Pilares	-	<b>Revestimiento paredes</b>	
Escaleras	-	Pintura	-
Forjados	-	<b>Techos y falsos techos</b>	
		Pintura	Frescos en oratorio
		Aplacados	Molduras y artesonado en salón
<b>FACHADAS</b>		<b>CUBIERTAS</b>	
Fábrica de ladrillo	-	<b>Tipología</b>	
Muros de hormigón	-	Plana no transitable	Cubierta no transitable y cubierta ajardinada
<b>Acabado</b>		Inclinada	-
Fábrica vista	Ladrillo caravista	<b>Acabados</b>	
Hormigón visto	Pintado de rojo	Tejas	-
<b>Zócalos</b>		Pavimento	-
Aplacados	Aplacado de piedra	Grava	-
<b>Elementos salientes</b>		Vegetación	-
Balcones	Barandillas y rejas de forja		
Cornisas	Ladrillo macizo caravista		
<b>Carpintería exterior</b>			
Aluminio	Edificio nueva construcción (1986)		
Madera	Edificio original		

## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

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

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	No procede
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Tipo	Centralizada y split en algunas estancias
Producción energía	Electricidad
Meses al año que se requiere de climatización	Todo el año

#### ACS

Tipo de calentador	No procede
--------------------	------------

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	Si

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	No
	-

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	No
	-

#### ASCENSOR

Nº ascensores	1
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	Suficiente

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

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

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

Cumple
Cumple
Cumple
Cumple
Cumple
No

## EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO

### PREMIO REGIONAL / CASA TORRE LLAGOSTERA EN CARTAGENA (RESTAURANTE CASA BELTRÍ)

C/ Huerto de los bolos. Santa Ana  
30319 Santa Ana, Cartagena

Por el excelente estado de conservación del edificio y el adecuado tratamiento de elementos catalogados.

Estado del edificio  
Propiedad  
Promotor de la reforma  
Proyectista y director de obra de la reforma  
Constructor de la reforma  
Proyectista y director de obra del edificio original

Reformado  
Ayuntamiento de Cartagena  
Hernández y Minakami S.L.  
José Manuel Chacón Bulnes  
Diego Plazas Martín  
Víctor Beltrí y Roqueta



# EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO

PREMIO REGIONAL /

Casa Torre Llagostera en Cartagena  
(Restaurante Casa Beltrí)

La Casa Torre Llagostera fue restaurada en 1918 por el arquitecto modernista Víctor Beltrí, autor de la mayoría de edificaciones de este movimiento arquitectónico que se construyeron en Cartagena a primeros del siglo XX.

Los dueños eran los comerciantes Llagostera, propietarios a su vez de la casa del mismo nombre en la calle Mayor, de la que sólo se conserva la fachada, uno de los exponentes más originales del Modernismo en la Región.

Se trata de un edificio exento rodeado por un amplio porche con marquesinas de columnas de fundición y barandales metálicos. En el extremo izquierdo de la fachada principal se yergue una torre cuadrada de cuatro plantas y pequeña terraza, rodeada de una balaustrada ligeramente volada a modo de balcón. La linterna recubierta de azulejería troceada islamizan la torre. La cerámica muy colorista se utilizó profusamente en todo el exterior formando bandas con motivos vegetales y geométricos. Todo el conjunto está inmerso en el centro de un exuberante jardín.

El inmueble conserva una cerámica de las más famosas y valiosas de la época.

El estado de conservación del edificio es excelente y la reforma acontecida en el año 2007, solo afecta a la planta baja del mismo, para adaptarlo al uso de Restaurante, que alberga en la actualidad.





EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO /



PREMIO REGIONAL /

Casa Torre Llagostera en Cartagena  
(Restaurante Casa Beltri)









EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO /



PREMIO REGIONAL /



Casa Torre Llagostera en Cartagena  
(Restaurante Casa Beltri)

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 Plantas + semisótano
Total de m² construidos del edificio	-
Emplazamiento	Aislado

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Reformado
Año de finalización de la construcción original	1918
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	2007
Año de la última intervención importante en el edificio	2007
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	Si. Monumento

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

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

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Muros de carga	-	<b>Pavimento continuo</b>	
Forjados	Viguetas de madera	Enlosado	Terrazo
<b>FACHADAS</b>		<b>Revestimiento paredes</b>	
<b>Cerramientos</b>		Pintura	-
Fábrica de bloque	Mampostería	<b>Pavimento</b>	
<b>Acabados</b>		Baldosa	Baldosa hidráulica original
Aplacados	Monocapa	<b>Techos y falsos techos</b>	
<b>Zócalos</b>		Pintura	Fresco en techo con motivos florales
Mampostería	Piedra artificial	<b>Otros</b>	
<b>Otros</b>		Moldura	Artesonado de escayola decorado imitando a madera
Porche	Barandilla de forja y madera	<b>CUBIERTAS</b>	
<b>Carpintería exterior</b>		<b>Tipología</b>	
Madera	-	Plana transitable	-
		Inclinada	-
		<b>Acabados</b>	
		Tejas	-
		Pavimento	Baldosa cerámica

## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

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

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	No procede
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

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

#### ACS

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

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	No

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	Si
	-

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	No
	-

#### ASCENSOR

Nº ascensores	No
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	-

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

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

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

## EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO

### MENCIÓN / PALACIO ANTIGUO CONCEJO EN JUMILLA (MUSEO DE ARQUEOLOGÍA)

Plaza de arriba s/n  
30520 Jumilla

Por el cumplimiento de las indicaciones sobre el mantenimiento del edificio dadas por el proyectista y seguidas por los usuarios durante toda la vida del edificio lo que ha llevado a un excelente estado de conservación de acabados e instalaciones.

Estado del edificio  
Propiedad y promotor de la restauración  
Proyectista y director de obra de la restauración  
Director de ejecución de la restauración  
Constructor de la restauración

Rehabilitado  
Ayuntamiento de Jumilla  
Fernando de Retes Aparicio  
Santiago Herrerros Conejero  
J. J. Ros Restauración S.L.



# EDIFICACIONES DE USO TURÍSTICO

MENCIÓN /

Palacio Antiguo Concejo en Jumilla  
(Museo de Arqueología)

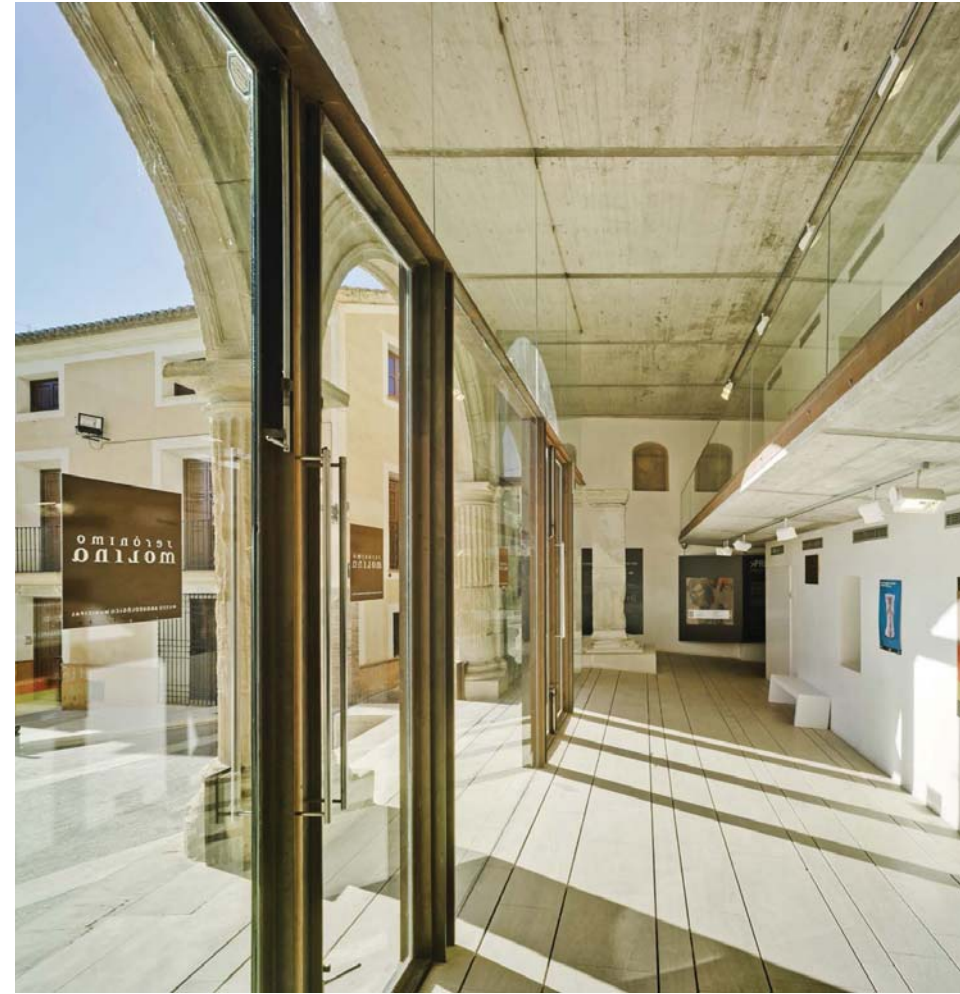
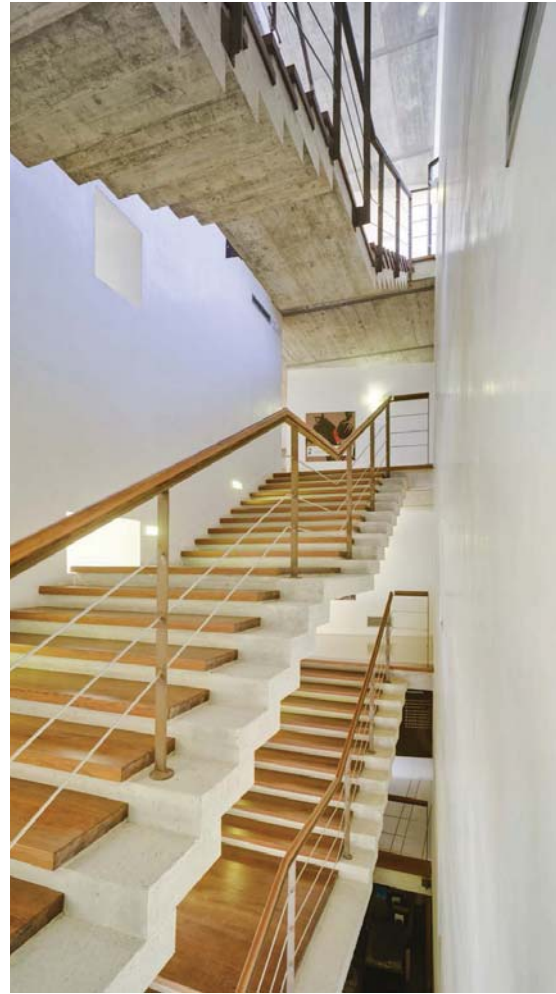
El Palacio del Concejo de Jumilla data de mediados del S.XVI, y se considera uno de los escasos ejemplos de arquitectura civil renacentista de la Región de Murcia, en la que se conjugan elementos tardo góticos y renacentistas. La entrada principal la tiene por los huecos cegados que forman dos grandes arcos apoyados en sus extremos exteriores sobre columnas adosadas. En el centro, donde convergen, se ubica otra columna en este caso exenta. Una ventana al lado derecho y tres encima, estas últimas correspondientes al piso principal sobre el que aparece una galería cubierta formada por arcadas de columnas torsas acordonadas. (Fuente consultada: Servicio de Patrimonio Histórico de la Región de Murcia).

Tras su rehabilitación en el año 1998, alberga el Museo de Arqueología, con la que se consiguió una excelente adecuación al nuevo uso, a la que contribuyó sin duda la cercana relación establecida entre el proyectista y los usuarios desde la concepción del proyecto hasta la finalización de las obras, lo que le valió para la consecución del Premio Regional de Arquitectura en el año 1999.

Destacamos de la intervención algunos de los recursos arquitectónicos empleados, como la ejecución de retranqueos en zonas de iluminación natural para evitar soleamiento directo en zonas acristaladas y la sobre-exposición solar al alabastro para evitar el deterioro del material constructivo; optimización de la iluminación natural en todas las estancias del edificio, por los lucernarios, fachada de alabastro, paramentos, pavimento, carpintería y barandillas de cristal, apertura de huecos en muro interior de escalera (para iluminación natural a través de otras estancias) y en todas las plantas del edificio, incluido sótano.

Todos los acabados e instalaciones se encuentran en un excelente estado de conservación, debido en parte a la calidad de los materiales constructivos usados en su ejecución y calidad de la puesta en obra de los mismos, potenciada por su atemporalidad así como por un adecuado uso y mantenimiento del edificio.

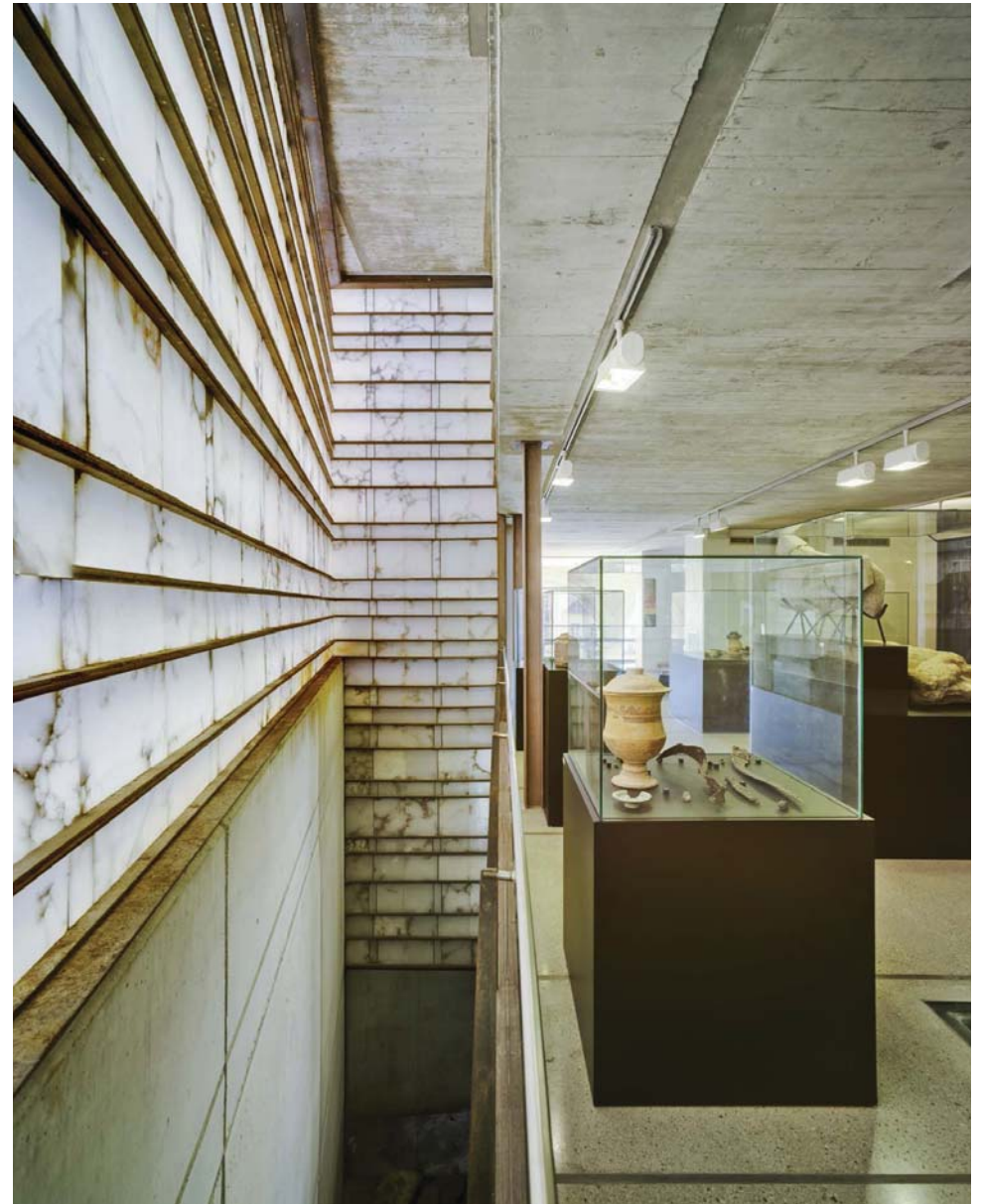














## MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº plantas del edificio	2 Plantas + sótano
Total de m <sup>2</sup> construidos del edificio	510 m <sup>2</sup>
Emplazamiento	Entre medianeras

## MEMORIA DE ACTUACIONES

Estado actual del edificio	Restauración
Año de finalización de la construcción original	S. XVI (1555-1558)
Año de finalización de la restauración/rehabilitación	1996-1999
Año de la última intervención importante en el edificio	1996-1999
Se ha podido acceder al proyecto	No
Catalogación B.I.C. (bien de interés cultural)	Incoado BIC

## MODIFICACIONES DEL ESTADO ORIGINAL

Amplificación o remonta de la edificación	No
Alteración de la composición original	Sí (zona de calabozos)
Apertura de huecos	No
Otras alteraciones	No

## SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA	OBSERVACIONES	ZONAS COMUNES	OBSERVACIONES
Mixta	Acero y hormigón en estructura vista	<b>Pavimento portal</b>	
Muros de carga	Muros de mampostería fachada	Enlosado	Piedra natural, mármol, mosaicos, terrazo continuo
Vigas	Acero, hormigón y madera	<b>Pavimento escalera</b>	
Pilares	Acero	Enlosado	Madera
Escaleras	Hormigón y acero visto	<b>Revestimiento paredes</b>	Yeso al jaboncillo
Forjados	Hormigón visto encofrado madera	Revestimiento continuo	-
		Hormigón visto	Tabique móvil madera, cristal retranqueado en entrada
		Otros	
		<b>Techos y falsos techos</b>	
		Hormigón visto	Losas escalera, forjados
		otros	Artesonado de madera
		<b>CUBIERTAS</b>	
		<b>Tipología</b>	
		Plana transitable	Cubierta invertida
		Plana no transitable	
		Inclinada	
		<b>Acabados</b>	
		Tejas	Teja árabe
		Pavimento	Pavimento de hormigón aligerado
<b>FACHADAS</b>			
<b>Cerramientos</b>			
Otros	Sillería, acero corten, alabastro, cristal		
<b>Acabados</b>			
Revestimiento continuo	Enfoscado		
<b>Zócalos</b>			
Otros	Sillería		
<b>Elementos salientes</b>			
Cornisas	Sillería		
<b>Carpintería exterior</b>			
Acero	-		
Madera	-		

## VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL EDIFICIO

### SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

#### INSTALACIONES PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO

Extintores portátiles	Si	En todo el edificio
Ausencia de obstáculos en recorridos de evacuación	Si	En todo el edificio, incluido zona de exposición, archivo, sótano y despachos
Sistema de detección y alarma de incendios	No	En todo el edificio
Ascensor de emergencia	No	

### SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO

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

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

### SALUBRIDAD

#### ESTANQUEIDAD

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

#### CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

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

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

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

### AHORRO DE ENERGÍA Y SOSTENIBILIDAD

#### CERRAMIENTOS

Protección del tambucho de persiana	No procede
Elementos de sombra: toldos, persiana, aleros en voladizo, etc.	Si, proporcionado por los retranqueos y la orientación de los lucernarios

#### INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

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

#### ACS

Tipo de calentador	No procede
--------------------	------------

#### INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

Zonificación por niveles de los espacios comunes	Si
Lámparas de bajo consumo	Si
Aprovechamiento de la luz natural, lucernarios, tragaluz, etc.	Si

### DOTACIONES

#### TRASTEROS / ALMACÉN

Acceso desde ascensor	Si
-----------------------	----

#### PLAZA DE GARAJE O APARCAMIENTO PÚBLICO

Acceso desde ascensor	No
-----------------------	----

#### ASCENSOR

Nº ascensores	1
Relación nº ascensores / viviendas o usuarios	Suficiente

### AHORRO DE AGUA

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

### ACCESIBILIDAD

#### ELEMENTOS DEL EDIFICIO

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

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