

ANTEPROYECTO
CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA CAF
ZIZUR MAYOR

A MEMORIA

B PLANOS

C ESQUEMAS INSTALACIONES

D AVANCE PRESUPUESTO



A1. MEMORIA EXPLICATIVA

IDONEIDAD TÉCNICA

En el entorno de la plaza de la plaza de la mujer, emakumearen emparatza, se plantea el Servicio de atención a la familia del Ayuntamiento, apoyado en las sinergias que aporta el vecino Servicio Social de Base SSB.



La implantación del local tiene en cuenta las siguientes condiciones:

- Protección que aporta el porche de la plaza.
- Accesibilidad desde la plaza y soleamiento.
- Relación con el SSB.
- Desarrollo del programa y el equilibrio con el local restante.

IMPLANTACION

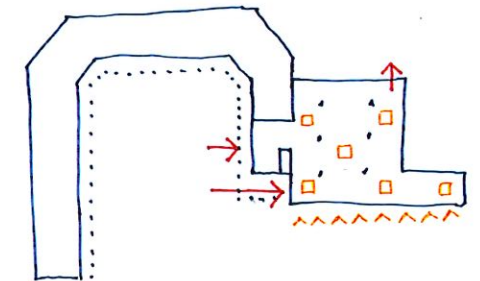
El acceso al proyecto se efectúa desde la esquina norte, protegida de la lluvia y el sol por un generoso porche, y con una presencia discreta en el lateral de la plaza, muy adecuada para los usos destinados.

La fácil accesibilidad y seguridad peatonal está garantizada desde la plaza, sin desniveles y a cubierto.

SOLEAMIENTO

El proyecto se desarrolla en el frente oeste del edificio, captando la luz natural gracias a los grandes huecos de fachada.

En cuanto a la privacidad, se logra una protección de vistas debido a que la calle está en pendiente, llegando a separarse 1,5 m de la acera exterior.



RELACION SSB

Se conectan ambas áreas (CAF y SSB) a través de la escalera común existente en el vértice sureste junto a la rampa de garaje. El local de instalaciones del SSB permite acoger las instalaciones del CAF y de este modo compactar recursos y espacios.

ANÁLISIS PROGRAMA

El programa atiende las diferentes necesidades de los diferentes ciclos vitales de las familias.

Los espacios proyectados se reúnen alrededor de tres premisas y/o recursos principales:

- 1.- Atención y acogida, con cartera de servicios de asesoría y atención personal.
- 2.- Servicio de apoyo a menores, con espacios para la conciliación, educación y ocio infantil en dos formatos: infantil y juvenil.
- 3.- Servicio de fomento familiar, educación, orientación y promoción de tejido asociativo.

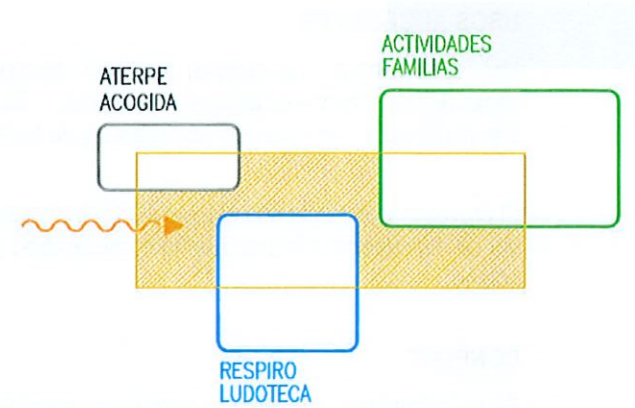
Y como *cuore* del proyecto aparecen los **espacios de encuentro** entre estos tres recursos. Se trata de una suerte de lugares de relación, conexión y espera, que buscan ser espacios domésticos, familiares.

Se establece una secuencia de los tres bloques de programa:

En primer lugar aparece la acogida o aterpe: espacio con la recepción, despachos de asesoría, distribuidor, almacén de sillas y sala de respiro familiar. Esta zona se puede sectorizar del resto del programa para un uso con independencia de horario

En segundo lugar se ubican los espacios destinados a Familias, disfrutando de la fachada, y con cierta presencia desde la calle.

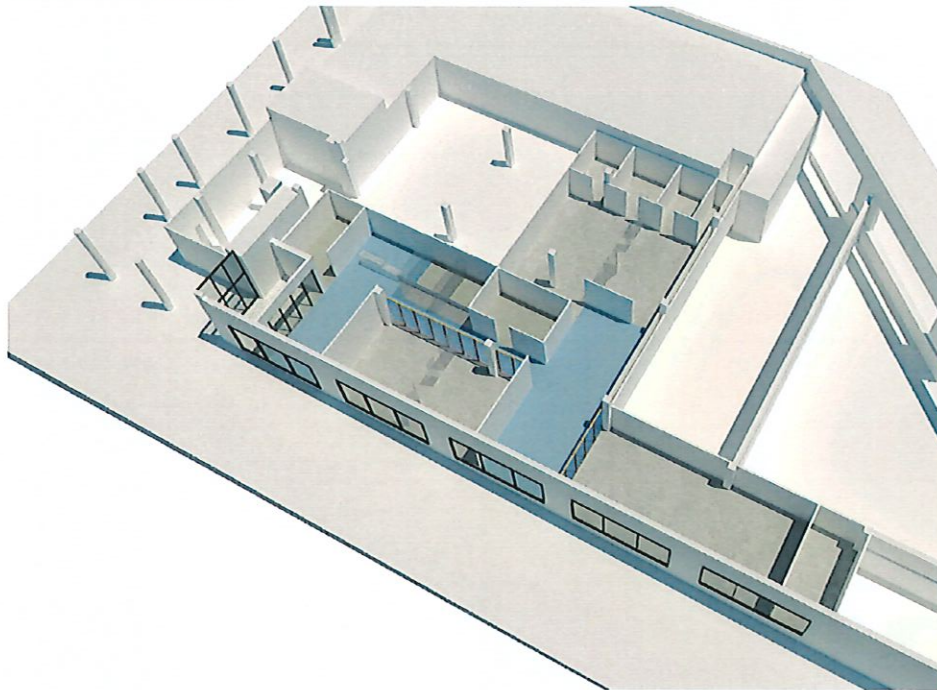
En tercer lugar se localizan los espacios para menores, más controlados y discretos.



CRITERIOS DE DISEÑO DEL EDIFICIO

El proyecto, con acceso propio, da frente a la PLAZA, y conecta con el SSB a través del porche y del paso interior.

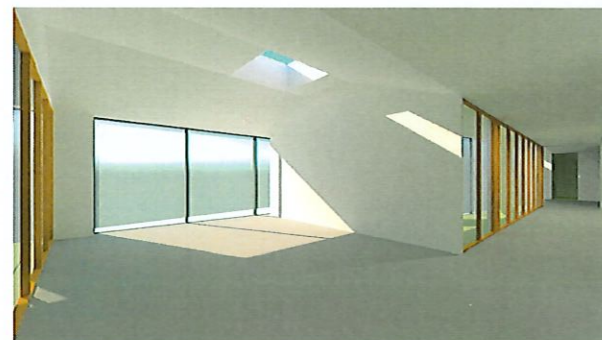
Se buscan unos espacios con la MÁXIMA VERSATILIDAD para que sean los PROGRAMAS DE USO los que configuren los espacios. Para ello se establece una relación de espacios dos a dos, unidos mediante tabiques móviles que permiten su combinación o división:



Un aspecto esencial del diseño son los espacios de encuentro, que cosen y aportan espacios intermedios entre el interior y el exterior.

Se trata de una secuencia de dos espacios gemelos entre los dos bloques de salas, con escala recogida, luz cenital a través de los lucernarios y geometría acogedora.

Conectan el exterior con el interior a través de las ventanas directas a la calle.



USOS ACCESIBLES

Las circulaciones garantizan un uso completamente accesible de personas con capacidades físico-sensoriales reducidas. Se plantea un edificio sin barreras arquitectónicas, con espacios accesibles, y de fácil lectura y comprensión.

El proyecto se conecta con el local del SSB a través de la escalera existente, que servirá de vía de evacuación a la vez que de comunicación con el local de instalaciones de la planta sótano.

CONFORT

Se ha primado el aprovechamiento de las condiciones del local: zonas de acceso a norte, protegidas del viento dominante y de la lluvia. Las salas ocupan la fachada con ventanas y los espacios más privados con luz de las claraboyas existentes.



A2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL, EFICIENCIA ENERGÉTICA

ORIENTACIÓN

Se ha diseñado el proyecto de modo que la captación solar sea óptima para sacar rendimiento a la energía del sol. La fachada longitudinal principal está orientada a suroeste. Se aprovechan los grandes huecos, que irán protegidos por vidrios de control solar y persianas orientables.



ESTRATEGIAS DE EFICIENCIA

Se aplica el doble criterio de eficiencia: mejoras en hacer un edificio pasivo y mejoras en optimizar los sistemas activos.

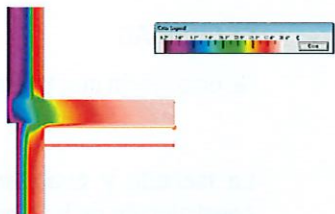
La primera estrategia, pasiva, posibilita reducir mucho la demanda de energía del edificio, bajando potencias y consumos de energía, y la segunda estrategia ofrece buenos rendimientos en la obtención de energía/instalaciones.

A todo ello se añade la producción de energía mediante un sistema fotovoltaico en cubierta, de producción eléctrica solar gratuita y no agotable.



CONCEPTO PASIVO

La envolvente cuenta con gran aislamiento térmico, un riguroso control de infiltraciones, y una máxima calidad del aire interior, reduciendo el consumo energético. Se estudia la continuidad de la envolvente térmica, de modo que no existan puentes térmicos.

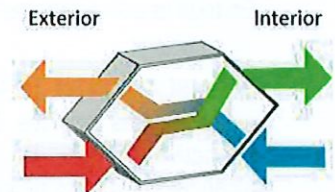


CONCEPTO ACTIVO

Se trabaja con instalaciones de alta eficiencia energética y con control y regulación que permita un máximo aprovechamiento al local. La instalación no empleará combustibles fósiles (objetivo descarbonización) y se prevé mediante maquinaria de aerotermia, tanto para la generación de climatización como de ACS.

La aerotermia se trata de una energía limpia con altos valores de rendimiento, con COP superiores a 4 (gasto del 25% de electricidad para la generación de calor/fría) y emplea refrigerante R32 (GWP=550, PCA=550) y una calificación energética A+.

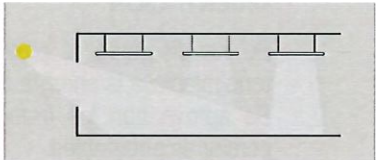
El sistema de ventilación será de alta eficiencia, por encima de la normativa RITE y ERP. Los recuperadores de calor se equipan con sistemas de freecooling con bypass, que permite la refrigeración nocturna en verano, sin coste energético.



ELECTRICIDAD E ILUMINACION

Toda la iluminación es de tipo LED de alto rendimiento con durabilidad superior a 50.000h. La instalación cumplirá los parámetros de la UNE 12646.1 para locales de pública concurrencia. Los valores de referencia serán 300-500 lux con una uniformidad Uo de 0,6 e índice de deslumbramiento UGR16 y 19 en zonas de trabajo.

Se dotará a la instalación de un sistema de regulación que permita adecuar los niveles a los diferentes escenarios de uso, mediante sistema local de control tipo Litenet con control automático de luz ambiente, que optimiza el consumo de luz artificial en el proyecto.



A3 CRITERIOS DE MATERIALES

DURABILIDAD

Se escogen materiales altamente experimentados y que no hayan presentado patologías reseñables en este tipo de construcción. Se apuesta por una construcción de materiales de prestaciones suficiente probadas y de carácter local.

SOSTENIBILIDAD

Se priorizan los elementos estandarizados, de menor coste y con mayor posibilidad de reutilización. El ensamblado y desensamblado de productos prefabricados suele ser más fácil y genera menos residuos, tanto en la construcción como en la planta de producción.

CIRCULARIDAD

Se entiende por materiales reciclables aquellos que son homogéneos o que pueden separarse en sus distintos componentes constitutivos (fracción pétreo, yeso, acero y hierro, aluminio, madera, vidrio, plásticos, etc.), de modo que cada uno de estos pueda incorporarse a su correspondiente corriente de gestión de residuos.

Se eligen materiales que tienen ciclo de vida ACV más sostenibles, con menor afección al medio ambiente en su fabricación.



MANTENIMIENTO

Se escogerán materiales que requieran escaso mantenimiento

SEGURIDAD

Se dispondrán de elementos de seguridad en huecos exteriores, tipo vidrios stadip u otros.

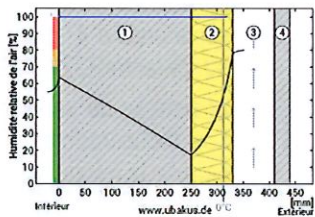


La fachada y cubierta son existentes, sobre la que se proyecta un sistema de construcción de bajo consumo energético:

ENVOLVENTE ENERGÉTICA, formada por fachadas, suelo y cubiertas.

En toda la envolvente se cuidarán los siguientes principios:

- 1. AISLAMIENTO TÉRMICO** Los aislamientos seleccionados y su disposición permiten evitar puentes térmicos. Los niveles de aislamiento serán mayores que los previstos por la normativa CTE-HE: $U_f < 0,41 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_c < 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_s < 0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ para poder alcanzar los valores de carga y demanda de calefacción.
- 2. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS** Se estudiarán todos los puntos críticos para la limitar los puentes térmicos, buscando soluciones con el aislamiento en continuidad sin interrupciones.

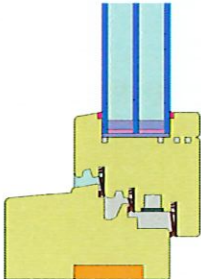


3. HERMETICIDAD AL PASO DEL AIRE Este es un aspecto importante en el proyecto, que permite limitar las pérdidas energéticas. Para ello se realizará una capa interior hermética con tendido de yeso y encintado de carpinterías. La estanqueidad al aire de referencia será del orden de 1 renovación/hora, por debajo de los 3 r/h de la norma CTE.

4. CARPINTERÍAS Las carpinterías exteriores serán de alta prestaciones térmicas. Se prevé que cumplan con una transmitancia total, $U_w < 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$. (CTE 1,8). Para ello se emplean rotura de puente térmico, triple vidrio con doble cámara, vidrios con argón. Se plantearán sistemas de control solar con vidrios de control y persianas / estores motorizados.

5. VENTILACION MECÁNICA CONTROLADA DOBLE FLUJO

La recuperación de calor se ejecutará a través de los recuperadores ubicados con salida directa a cubierta o fachada. De este modo se facilita la salubridad del aire, y se integra con el edificio.



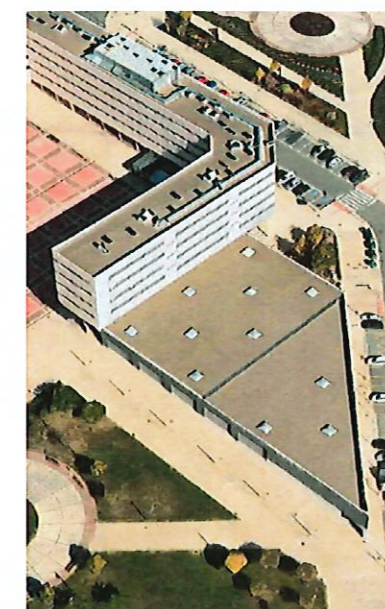
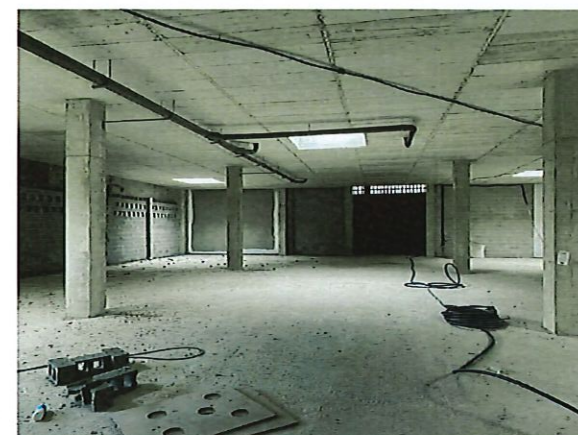
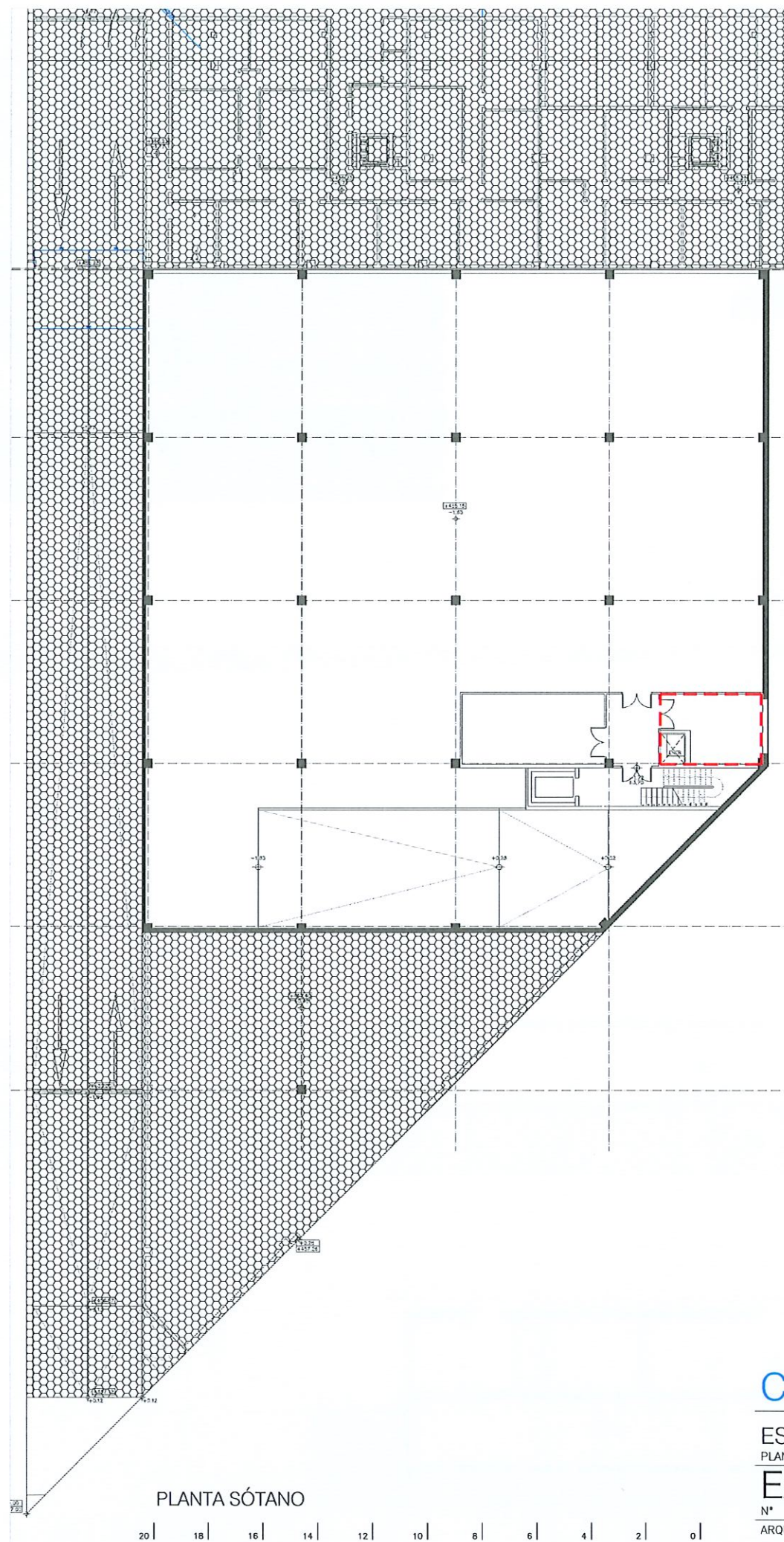
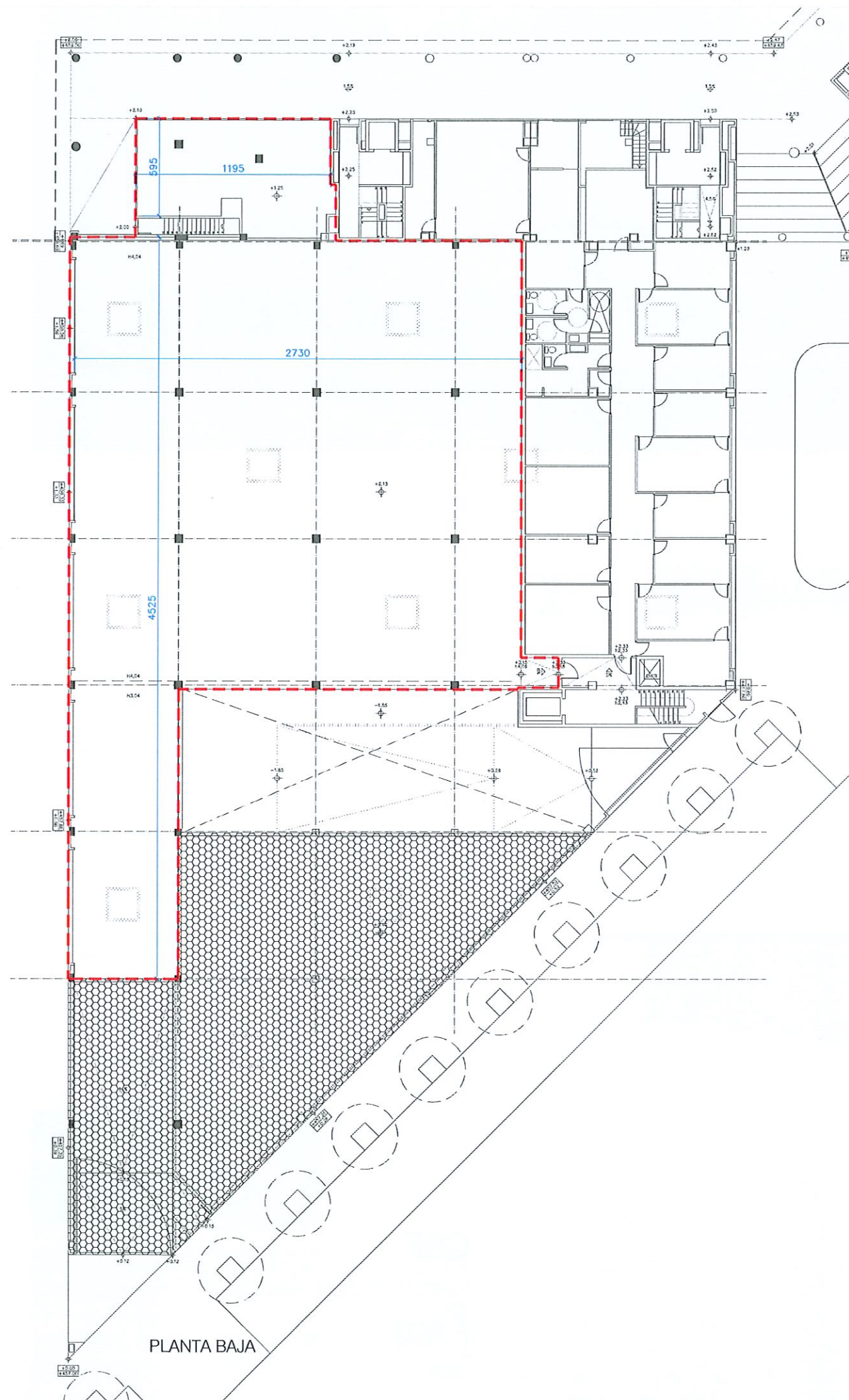
A3. SUPERFICIES

Se acompaña a continuación el cuadro de superficies de la propuesta:

		S.ÚTIL
A1	VESTIBULO-CANCELA	20 m2
A2	ATENCIÓN - ESPERA	45 m2
A3	RECEPCION	20 m2
A4	SALA SILLETAS	20 m2
A5	DESPACHO 1. ATT PSIC-JURID	11 m2
A6	ASEOS	24 m2
F1	CAF. SALA USOS MÚLTIPLES 1	37 m2
F2	CAF. SALA USOS MÚLTIPLES 2	37 m2
F3	CAF. SALA USOS MÚLTIPLES 3	87 m2
F4	CAF. ALMACEN	17 m2
M1	SALA MENORES 1	67 m2
M2	SALA MENORES 2	45 m2
M3	ASEOS MENORES 2	9 m2
M4	OFFICE	14 m2
M5	DESPACHO AT. MENOR	11 m2
M6	ALMACEN	10 m2
G1	ZONAS DE ESTANCIA	80 m2
G2	DISTRIBUIDOR	20 m2
G3	DISTRIBUIDOR	10 m2
	INSTALACIONES (Existentes)	0 m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL		584 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		650 m2

ANTEPROYECTO CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA CAF ZIZUR MAYOR

B PLANOS



SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL			
PLANTA BAJA	958,37 m ²	PLANTA SÓTANO	0 m ²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		958,37 m ²	



CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

CAF

ESTADO ACTUAL.PLANTAS
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

EA01

R02
EDICIÓN

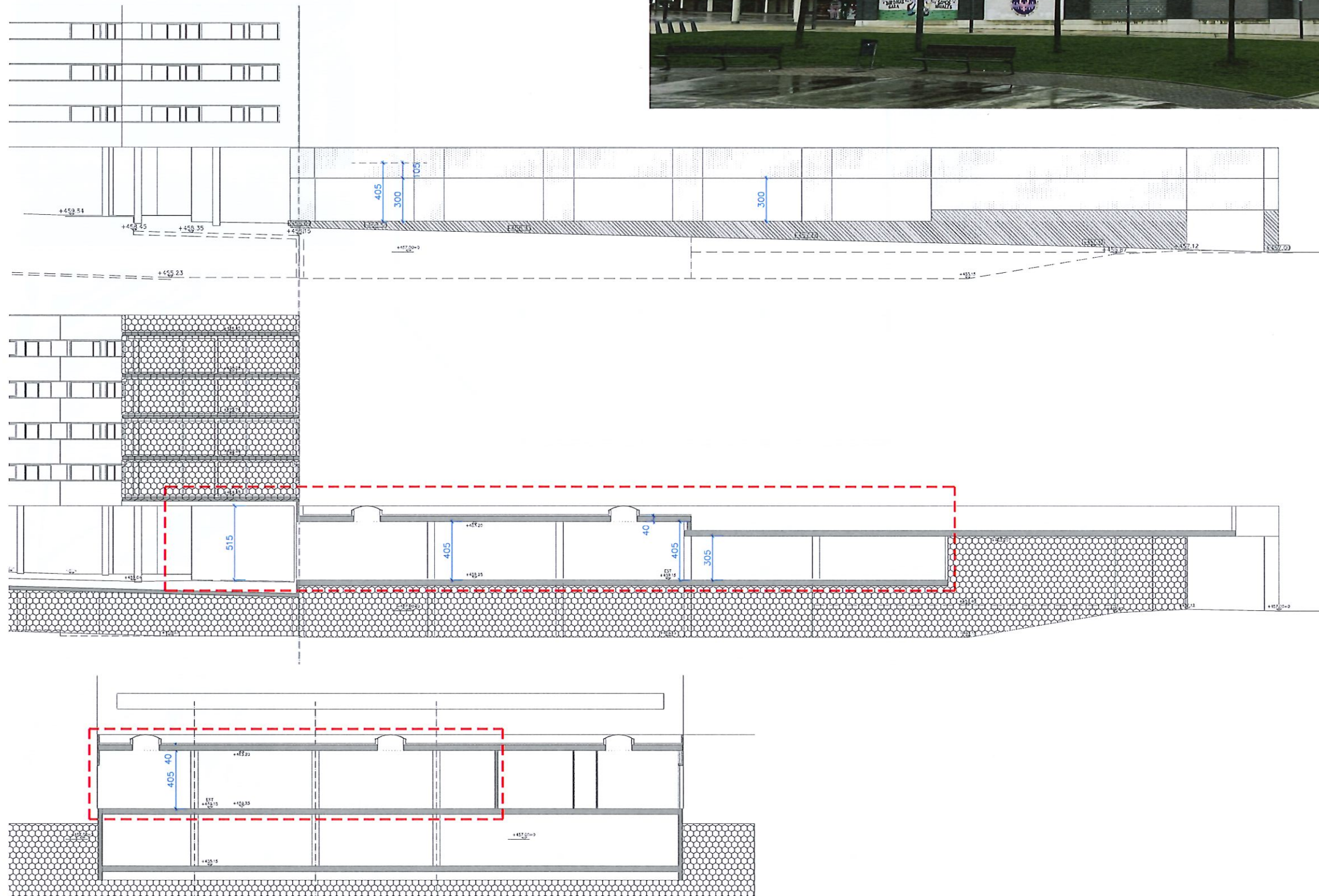
1/200
ESCALA

19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE

20 | 18 | 16 | 14 | 12 | 10 | 8 | 6 | 4 | 2 | 0



CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

ANTEPROYECTO
FASE

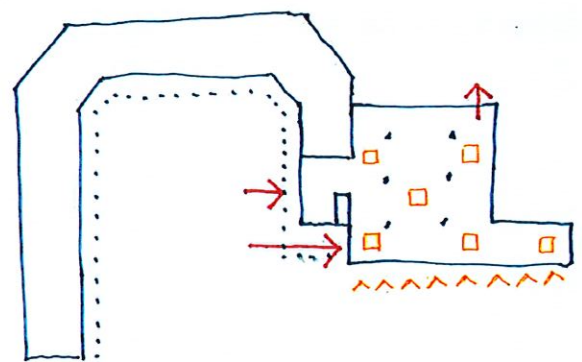
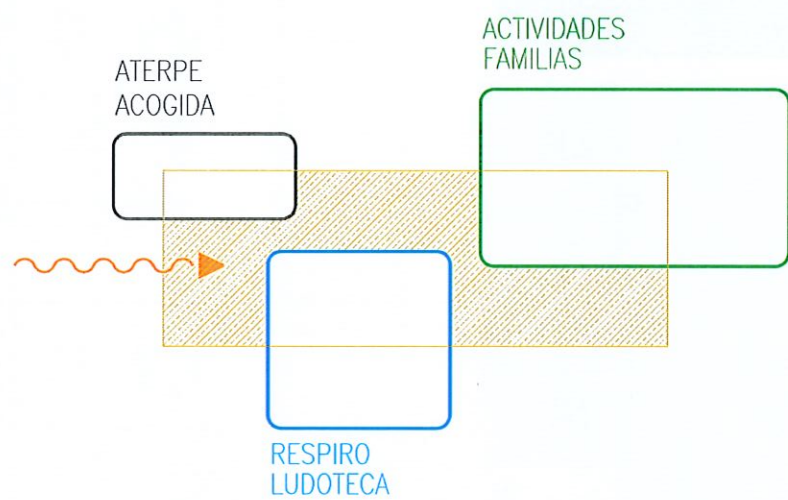
R02 1/200
EDICIÓN ESCALA

19/01/2024
FECHA

JAVIER MANRIQUE

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE



CAF

CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

IDEAS
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

G00
Nº

R02
EDICIÓN

S/E
ESCALA

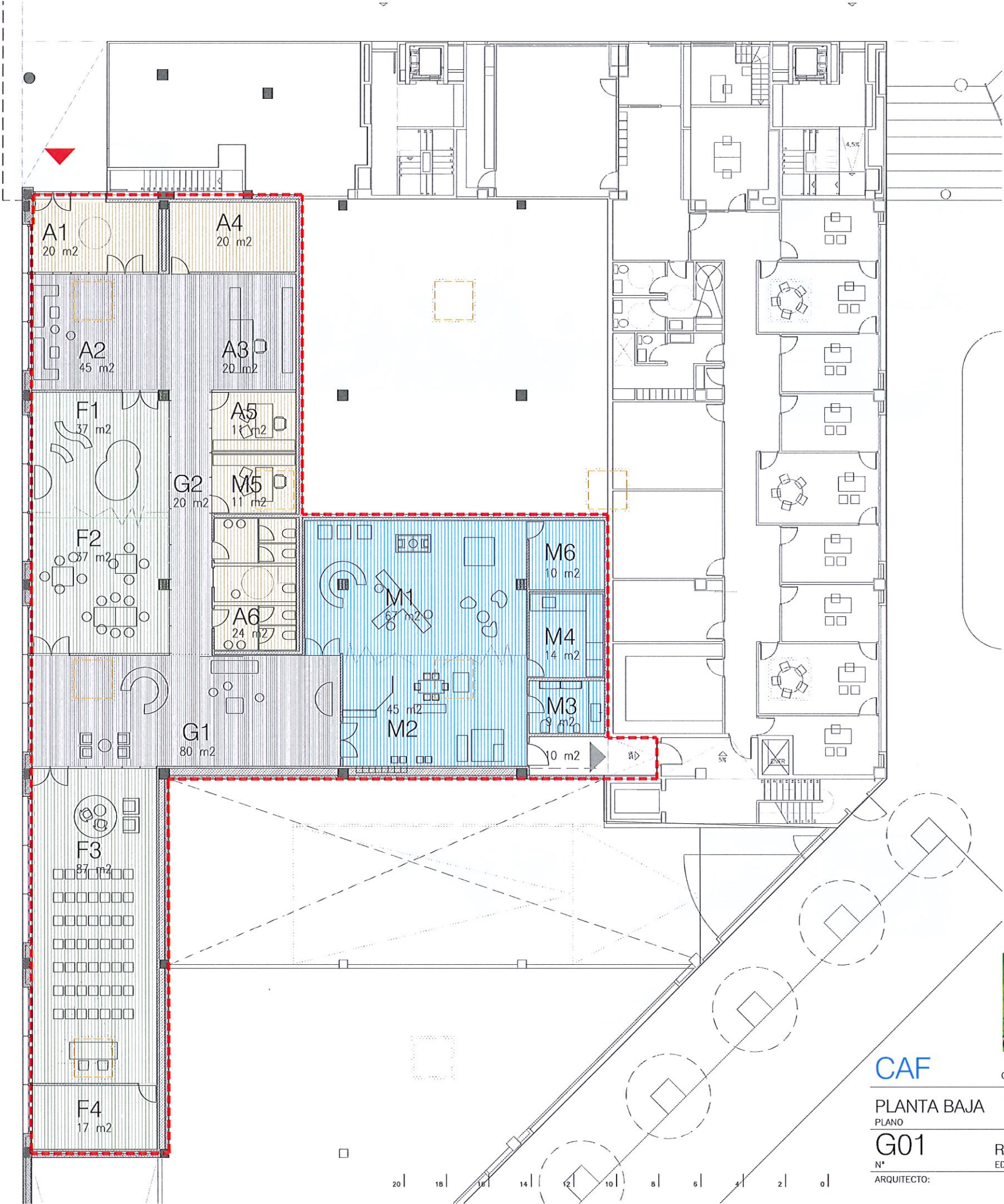
19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE

PROPUESTA A
SUPERFICIES

	PROGR	SUPERF.
A1 VESTIBULO		20 m2
A2 ATENCIÓN		45 m2
A3 RECEPCIÓN		20 m2
A4 ALMACÉN SILLETAS		20 m2
A5 DESPACHO ATENC.PSIC/JURID	(10 m2)	11 m2
A6 ASEOS GENERALES		24 m2
F1 CAF SALA 1	(40 m2)	37 m2
F2 CAF SALA 2	(30 m2)	37 m2
F3 CAF SALA 3	(60 m2)	87 m2
F4 CAF ALMACEN		17 m2
M1 SALA MENORES 1	(70 m2)	67 m2
M2 SALA MENORES 2	(40 m2)	45 m2
M3 ASEOS SALA MENORES 2	(20 m2)	9 m2
M4 OFFICE	(15 m2)	14 m2
M5 DESPACHO ORIENTAC.FAMILIAR	(10 m2)	11 m2
M6 ALMACEN	(15 m2)	10 m2
G1 ZONAS DE ESTANCIA		80 m2
G2 DISTRIBUIDOR		20 m2
G3 DISTRIBUIDOR		10 m2
SUPERFICIE TOTAL UTIL		584 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		650 m2c
SUPERFICIE LOCAL RESTANTE		290 m2c



CAF

CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

PLANTA BAJA
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

G01

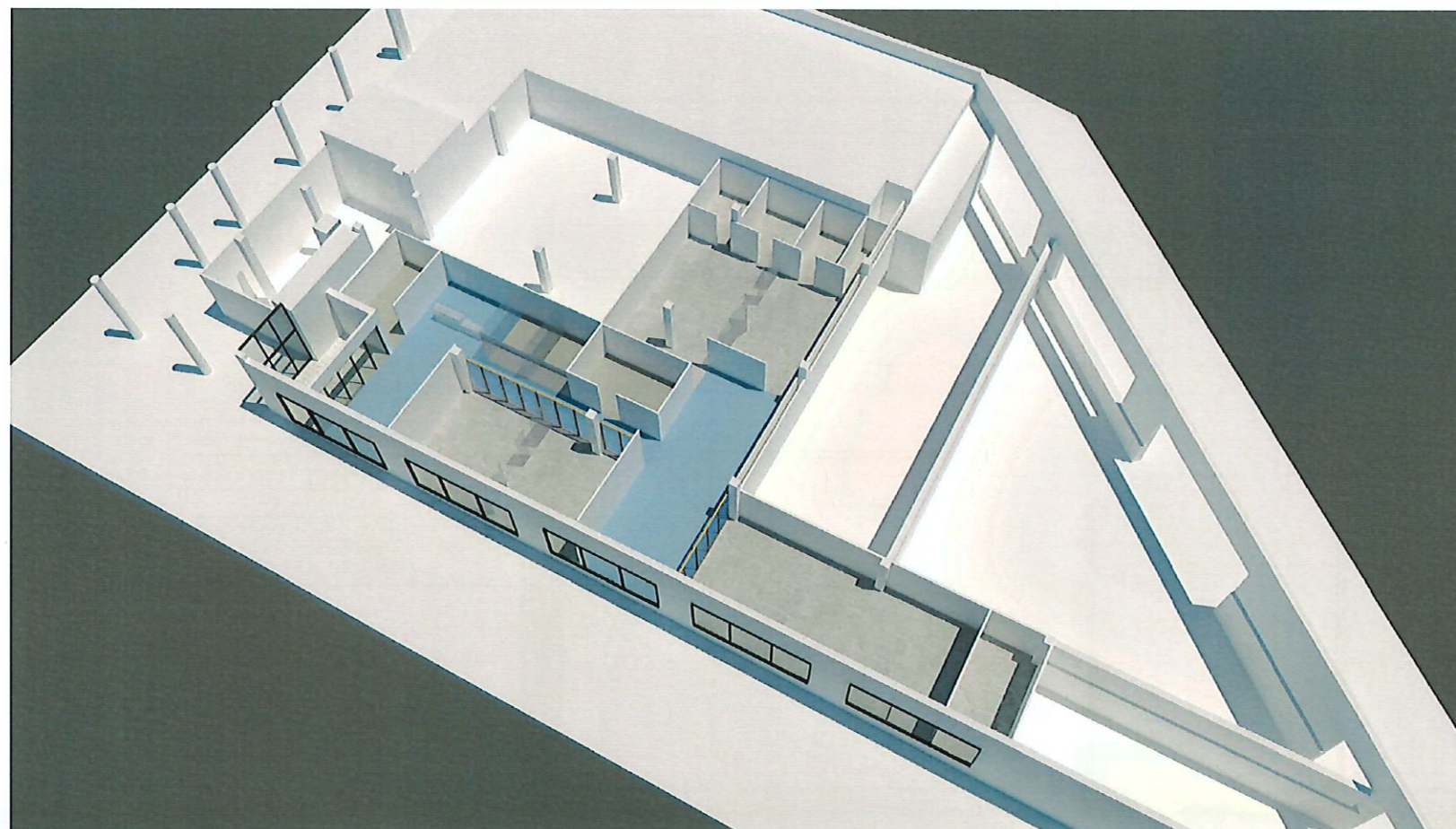
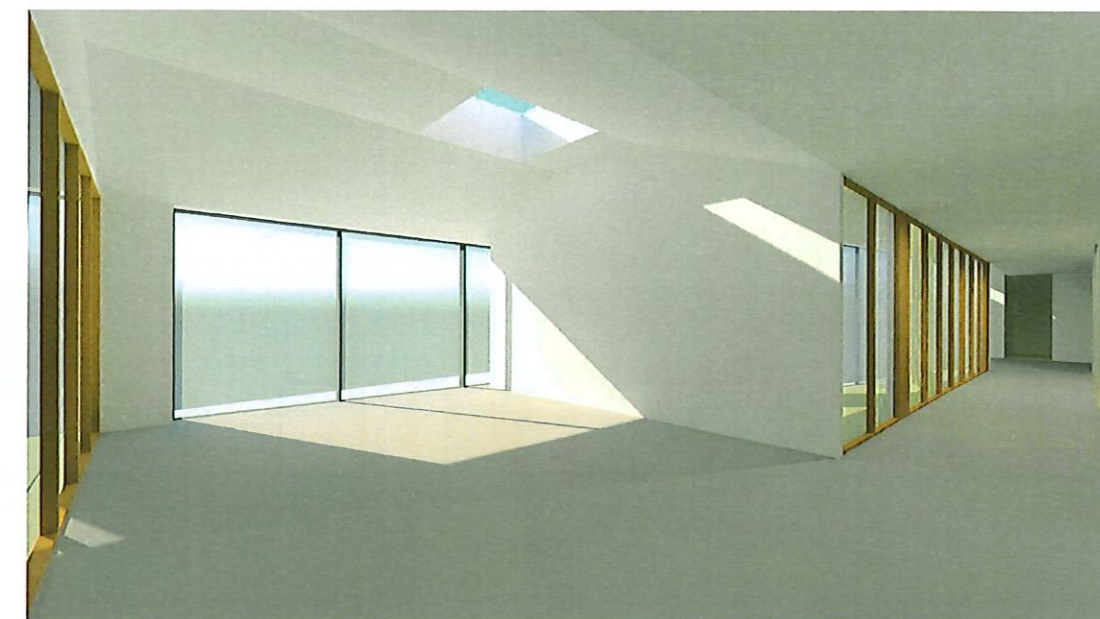
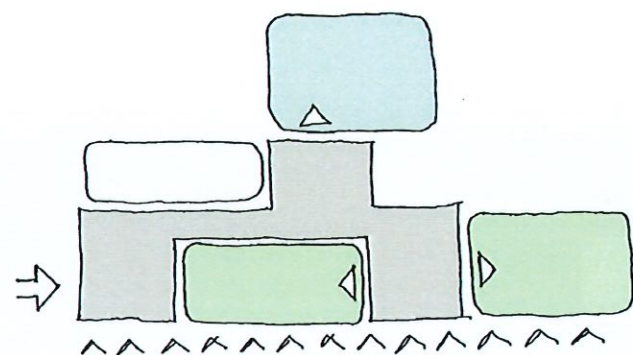
R02
EDICIÓN

1/200
ESCALA

19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE



CAF

CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

INFOGRAFIAS
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

G02
N°

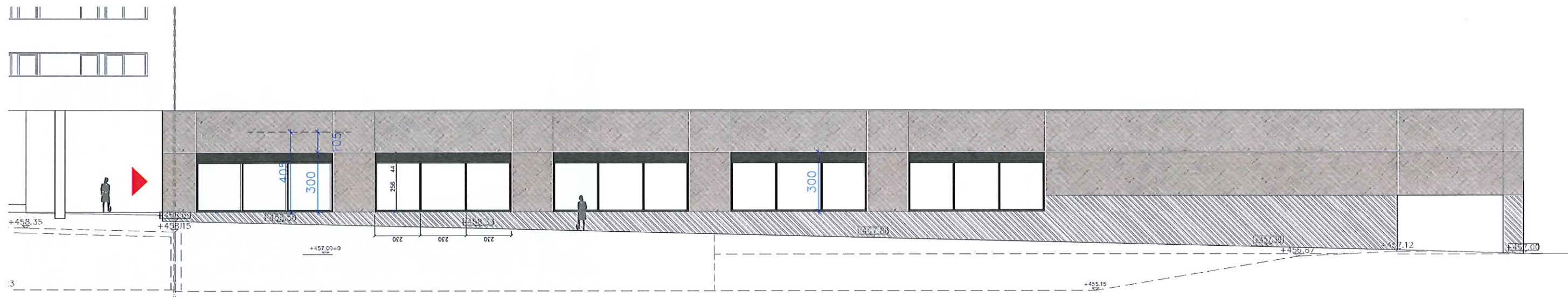
R02
EDICIÓN

S/E
ESCALA

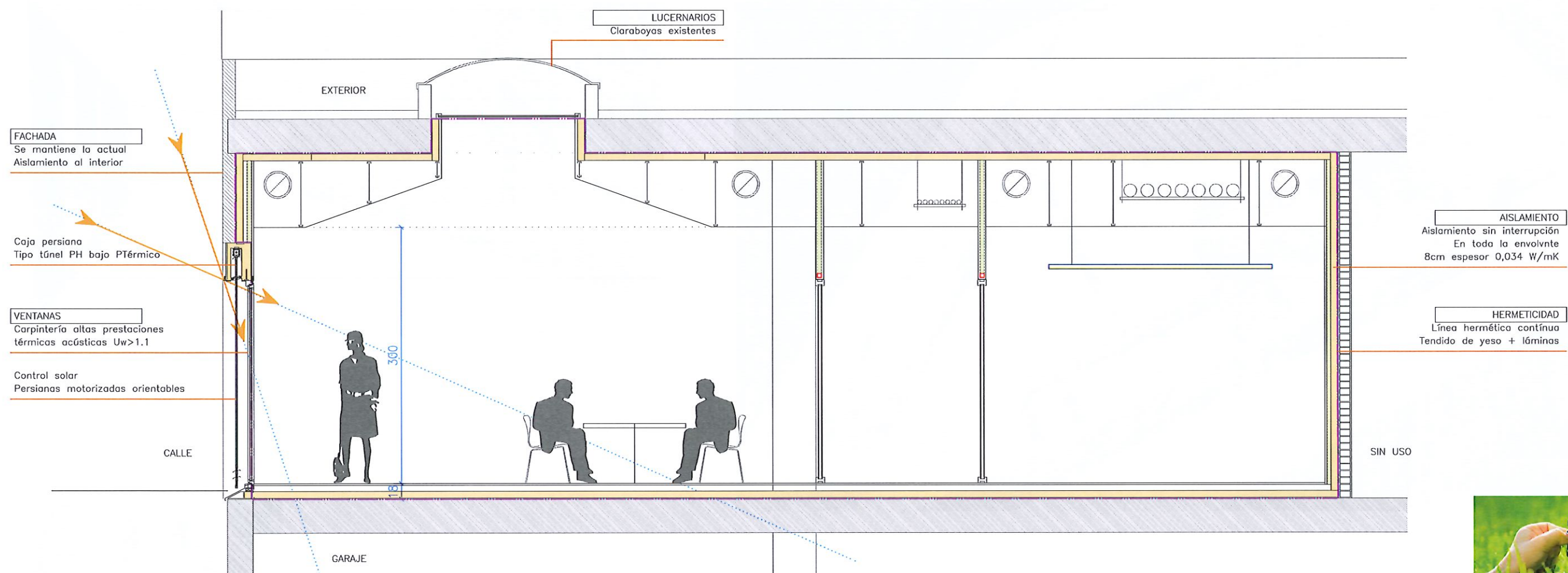
19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE



ALZADO



SECCION



CAF

CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

SECCION - ALZADO
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

G03

R02 1/20-5
EDICIÓN ESCALA

19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE

5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 0.50 | 0 |

ANTEPROYECTO
CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA CAF
ZIZUR MAYOR

C ESQUEMAS INSTALACIONES

ESTRATEGIA DE CLIMATIZACION

PLANTA BAJA

PLANTA SÓTANO

LEYENDA DE INSTALACIONES

- C1 BOMBA DE CALOR**
- C2 RENOVACIÓN DE AIRE RECUPERADOR DE CALOR DE ALTA EFICIENCIA**
- RED DE RADIADORES BAJA TEMPERATURA**
- RED DE AIRE CLIMATIZADO**
- UI UNIDAD INTERIOR AIRE POR CONDUCTOS**
- RED DE RENOVACIÓN DE AIRE**
- ZONIFICACION**

Sistema de CLIMATIZACION de alta eficiencia con control y regulación mediante AEROTERMIA

Tecnología limpia de BOMBA DE CALOR como fuente de ENERGIA RENOVABLE (COP 3-4) con refrigerante R32, GWP 550 y PCA 550 con bajo impacto al efecto invernadero

Por cada kW de calor/frío se necesita 1/4 parte de electricidad
Esta electricidad está cubierta por los PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS

2 zonas de acondicionamiento climático:
Según perfil de uso 1 y 2
Aire climatizado para zonas de estancia, salas: de aire climatizado

Calefacción por radiadores de baja temperatura para zonas de servicio, aseos y distribuidores

Sistema de VENTILACION DE ALTA EFICIENCIA

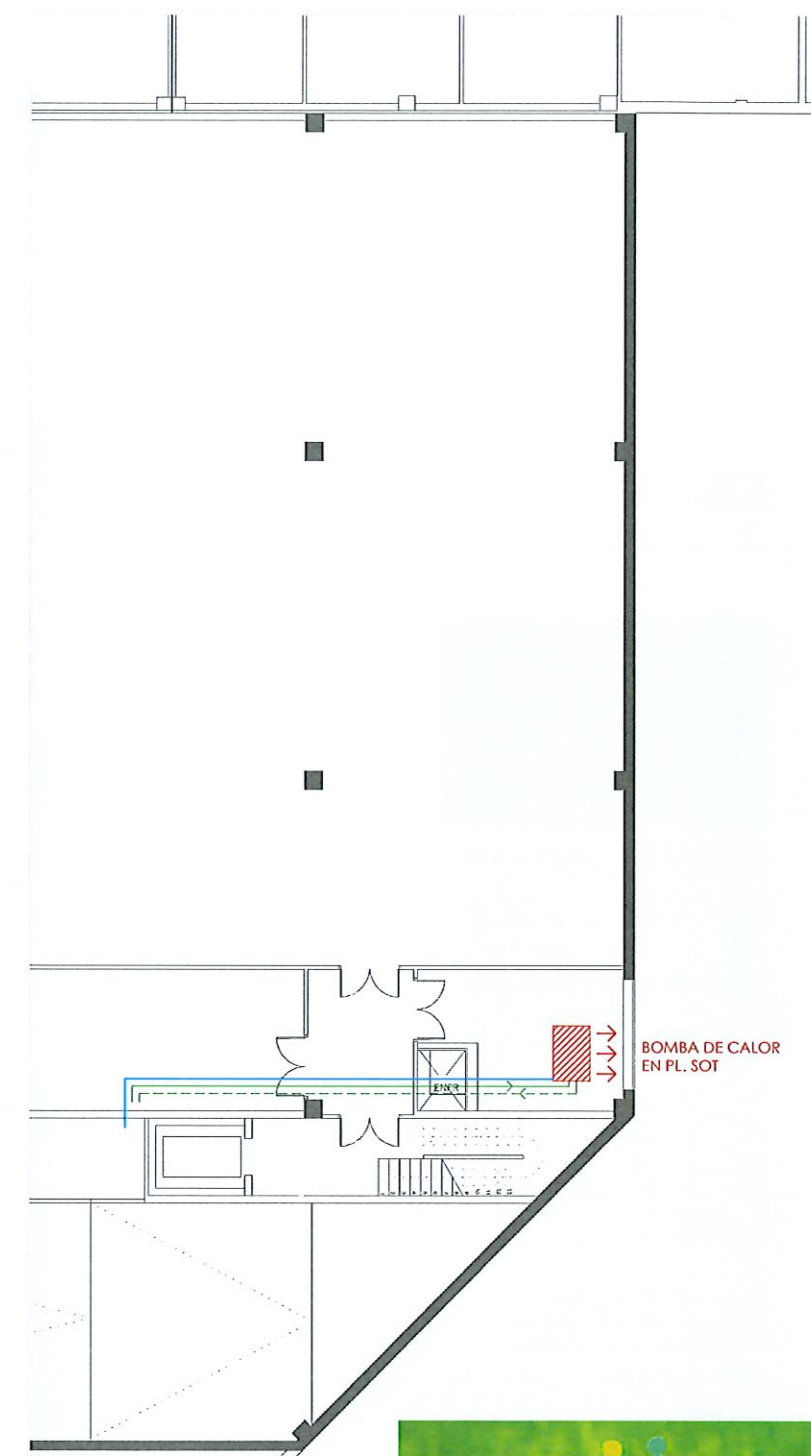
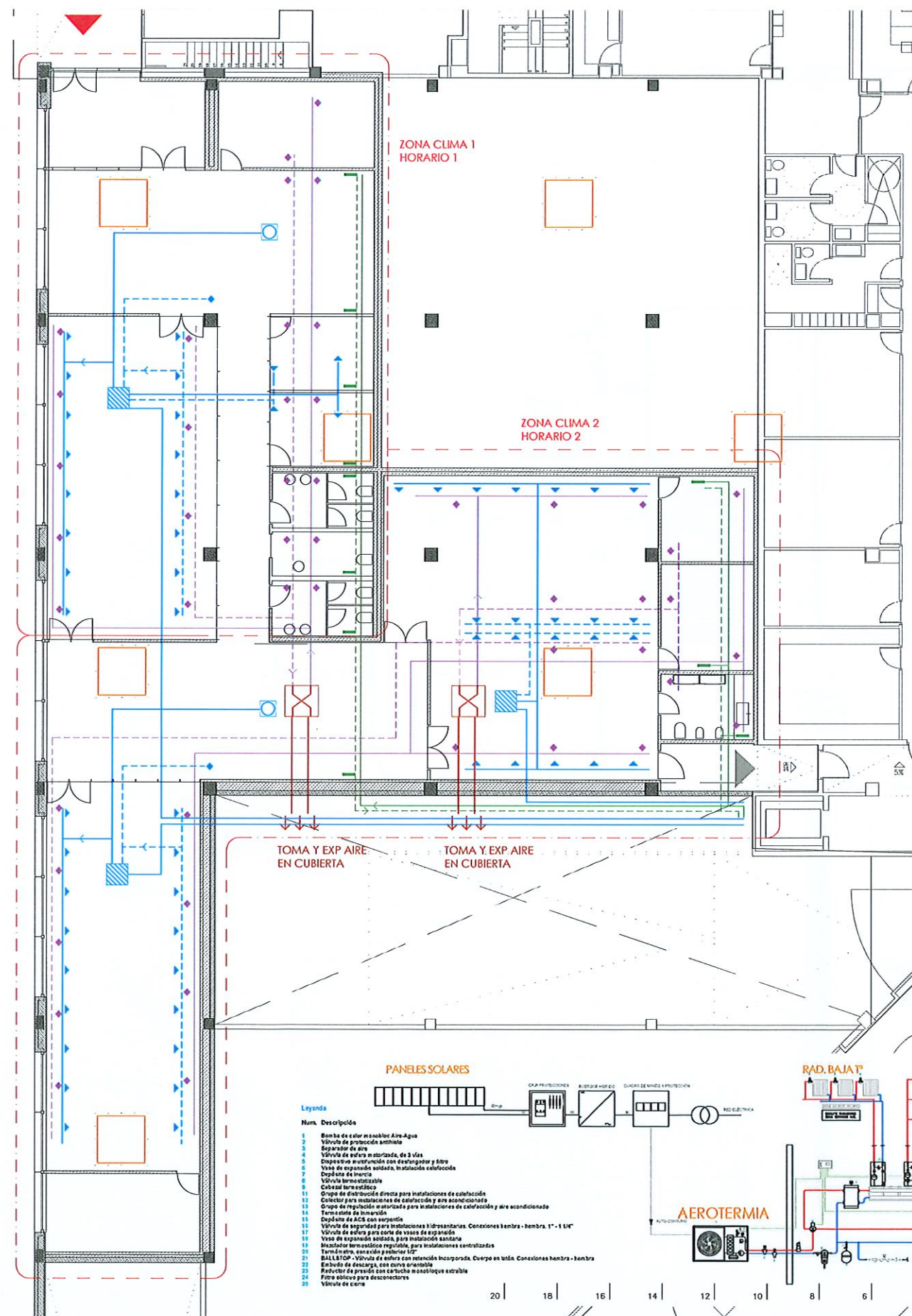
Recuperadores de calor eficiencia > 85% cumpliendo Erp 2018

Disponen de Freecooling con Bypass que permite la refrigeración natural nocturna en invierno:

RECUPERACIÓN EN INVIERNO



REFRESCAMIENTO NATURAL PASIVO (BYPASS VERANO-NOCHE)



CAF

CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

ESQUEMA INS. CLIMA

ANTEPROYECTO

PLANO

FASE

101

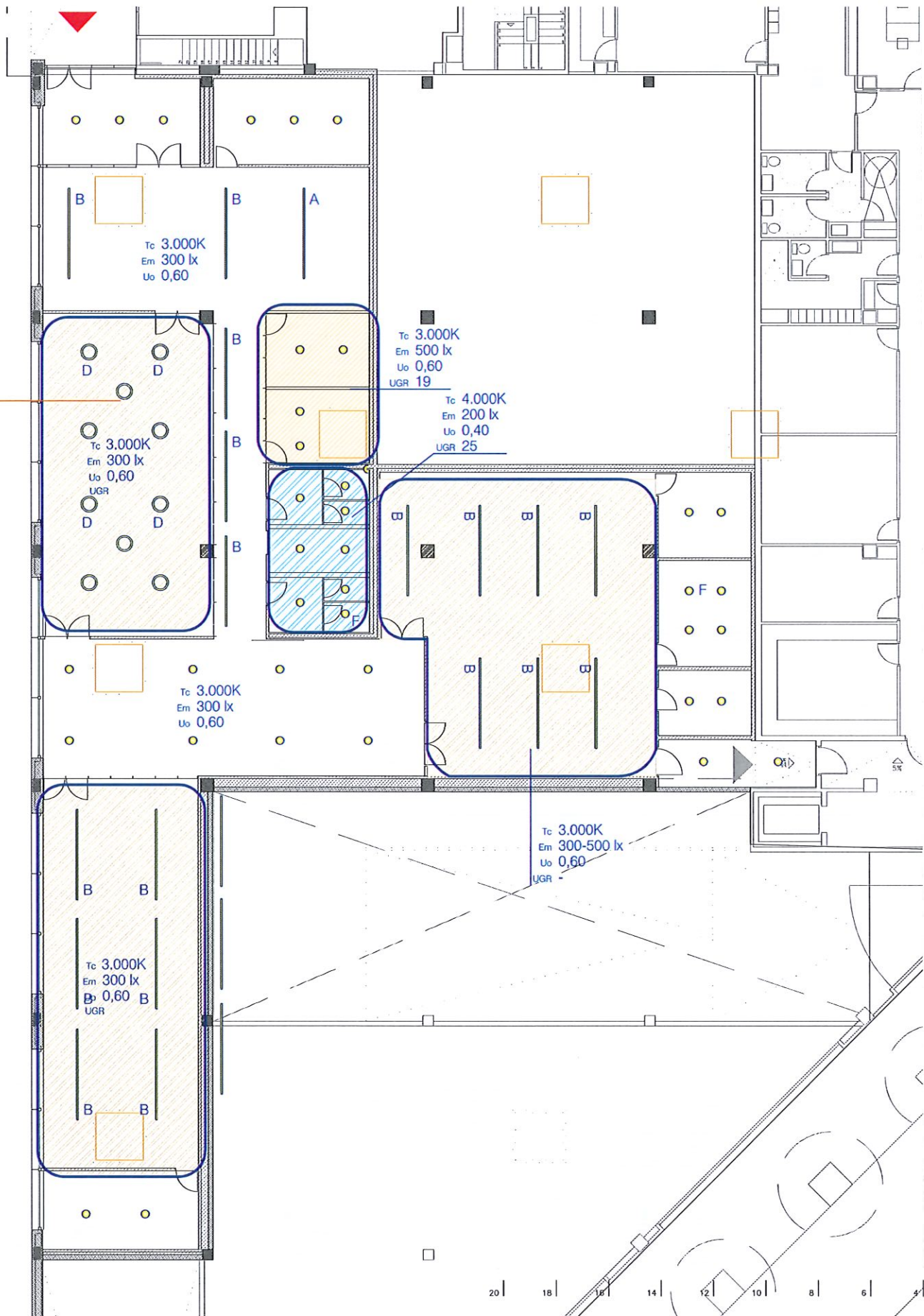
R02
EDICIÓN1/200
ESCALA19/01/2024
FECHA

ARQUITECTO:

JAVIER MANRIQUE

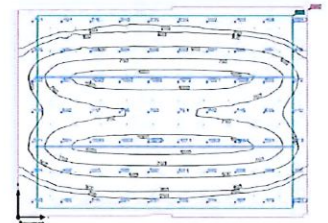
ESTRATEGIA DE ILUMINACION

PLANTA BAJA



SISTEMA DE ILUMINACION

Zonificación por prestaciones:
Niveles lumínicos previstos
por encima de UNE 124.464

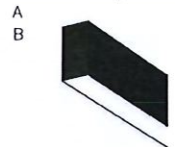


Referencia	Nombre	Altura	Forma
A	Lineal	2,4	Recta
B	Redonda	2,4	Cilíndrica
C	Redonda	2,4	Cilíndrica
D	Downlight	2,4	Cilíndrica

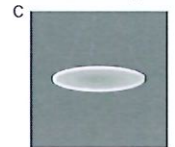
Tc Temp. Color
Em Iluminancia media
Uo Uniformidad
UGR Deslumbramiento

Luminarias LED eficientes
Regulación DALI para adecuar
la iluminación a la luz natural

Lineales suspendidas / empotradas



Redondas Suspendidas

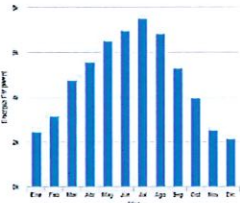


Downlight
D

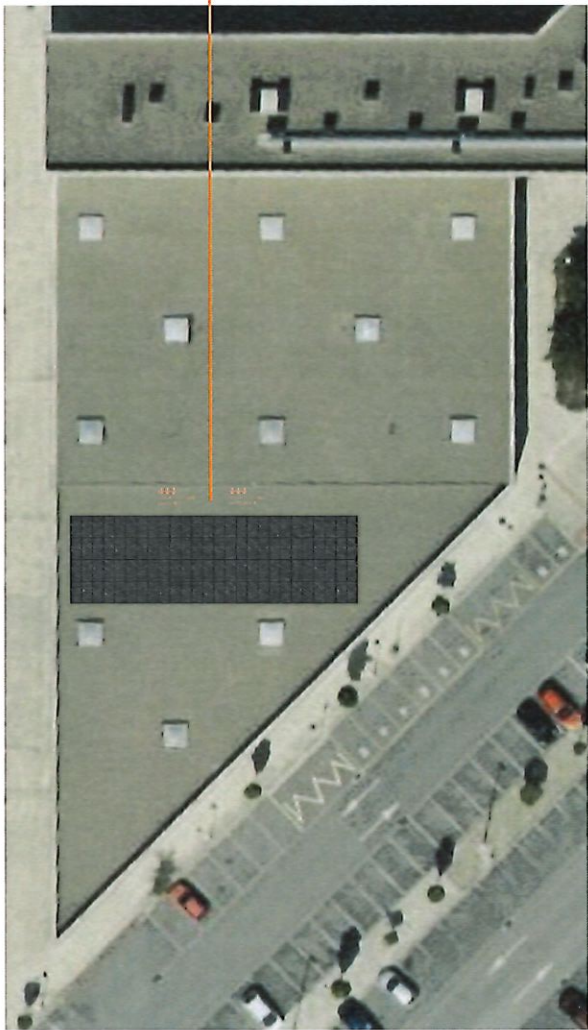
ESTRATEGIA DE PRODUCCION ELECTRICA

PLANTA CUBIERTAS

Sistema de PANELES FOTOVOLTAICOS sin acumulación
Instalación integrada en cubierta de paneles
Producción prevista 57.400 kWh/año



Equipos ubicados en cubierta, exteriores



CAF

CENTRO DE ATENCION A LA FAMILIA DE ZIZUR MAYOR

ESQUEMA INS. ELECTRICA
PLANO

ANTEPROYECTO
FASE

102

R02

1/200

19/01/2024

ARQUITECTO:

EDICIÓN

ESCALA

FECHA

JAVIER MANRIQUE

ANTEPROYECTO
CENTRO DE ATENCIÓN A LA FAMILIA CAF
ZIZUR MAYOR

D AVANCE PRESUPUESTO

ESTIMACIÓN ECONÓMICA ANTEPROYECTO

CAPITULO	DESCRIPCION	PBA
C01	ACTUACIONES PREVIAS	1.365,00
C02	DERRIBOS Y CONSOLIDACIONES	2.072,70
C03	ALBAÑILERIA TABIQUERIA FACHADA	54.658,80
C04	REVESTIMIENTOS. SUELOS	45.696,00
C05	REVESTIMIENTOS. PAREDES	23.879,63
C06	REVESTIMIENTOS TECHOS	24.727,50
C07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	22.863,75
C08	CARPINTERIA EXTERIOR	93.135,00
C09	CARPINTERIA EXTERIOR DEFENSAS	27.168,75
C10	HERRERIA METALISTERIA	14.899,50
C11	CARPINTERIA INTERIOR	59.640,00
C12	PINTURA	14.175,00
C13	EQUIPAMIENTOS Y VARIOS	8.820,00
C14	INSTALACION DE FONTANERÍA	16.485,00
C15	INSTALACION DE SANEAMIENTO	6.132,00
C16	INSTALACION DE CLIMATIZACION y VENTILACION	174.037,50
C17	INSTALACION DE ELECTRICIDAD	104.422,50
C23	INSTALACION DE INTRUSION TELECO	13.650,00
C24	INSTALACION DE ACTIVIDAD CLASIFICADA	12.967,50
C25	URBANIZACION	5.355,00
C26	CONTROL DE CALIDAD	4.777,50
C27	SEGURIDAD Y SALUD	6.825,00
C28	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.730,00

PEM 740.483,63

Gastos generales y beneficio Industrial 111.072,54

PRESUPUESTO GENERAL DE CONTRATA 851.556,17
(SIN IVA)

NO SE INCLUYE EQUIPAMIENTO INTERIOR:

- AMUEBLAMIENTO, MOSTRADOR
- EQUIPAMIENTO OFFICE Y ASEOS

* Este presupuesto es una estimación.

El cálculo del presupuesto final estará condicionado a la elaboración de un proyecto de ejecución.