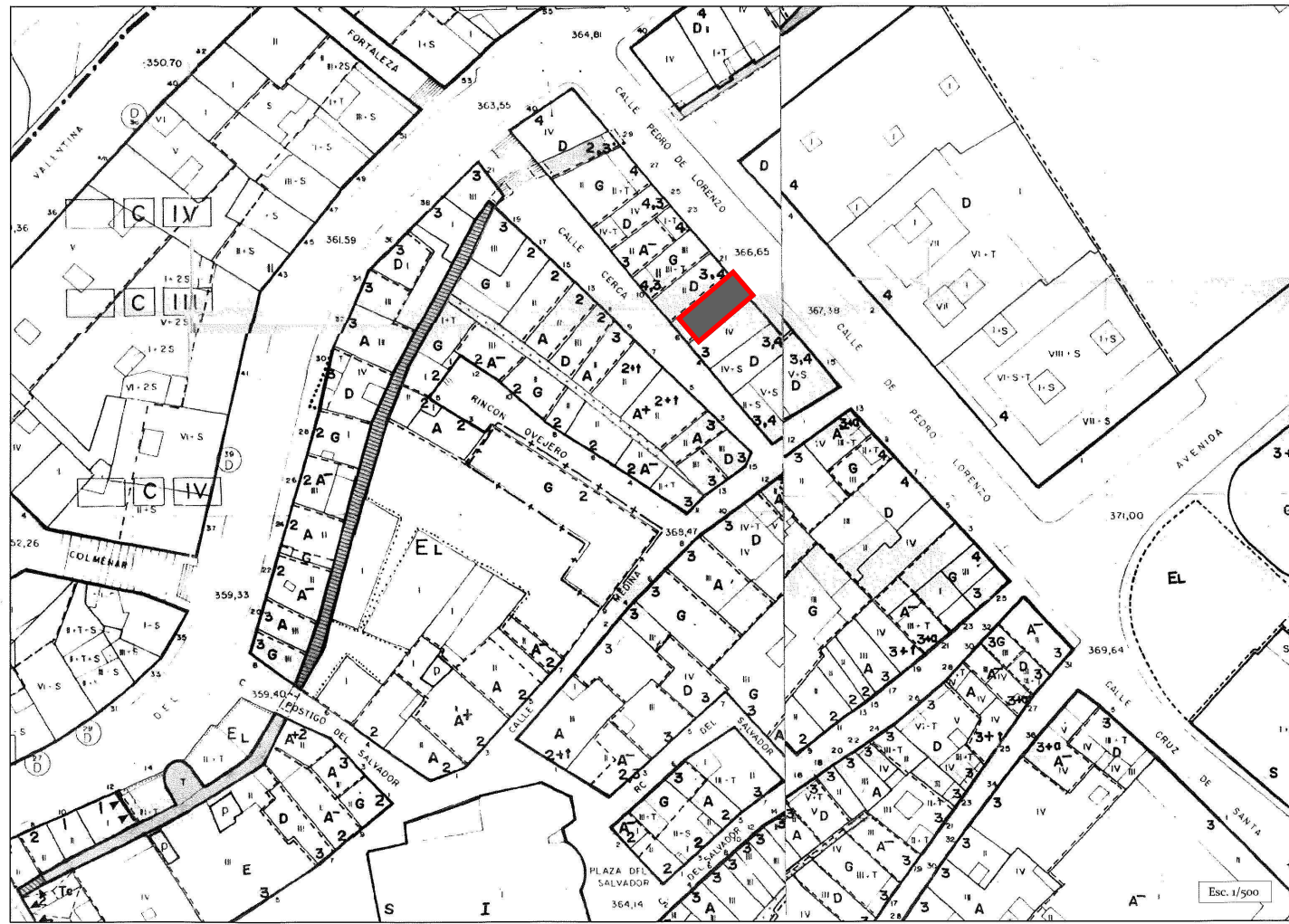




DATOS DE PROYECTO

empresa constructora:
OCR EXTREMADURA S.L.

arquitectos proyectistas:
ARQUITECTO 2 RAMOS & VALENTÍN

JESÚS RAMOS SANTOS
VALENTÍN MARTÍN IGLESIAS

directores de obra:
JESÚS RAMOS SANTOS
VALENTÍN MARTÍN IGLESIAS

dirección de ejecución:
JUAN ANTONIO TALAVÁN GARCÍA

coordinación de seguridad en fase de ejecución:
JUAN ANTONIO TALAVÁN GARCÍA

superficie construida aprox.:
395 m2

Presupuesto de obra:
150.000 €

CONDICIONANTES DE PARTIDA

Afrontamos la Rehabilitación de un edificio de los años 70, que se encuentra situado dentro del recinto amurallado de Plasencia, con un Nivel y Grado de protección D (discordante), en el que por parte del PEPRI se nos piden como actuaciones específicas la eliminación de los elementos discordantes en fachada (cables, antenas, rótulos, tendedores, toldos, etc).

RETOS

Como retos principales nos proponemos la limpieza de la fachada eliminando todos los elementos degradantes de la misma, así como la rehabilitación energética de la envolvente para reducir costes y consumo energético, manteniendo la funcionalidad del edificio.



INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

Se integra el edificio en el entorno adecuando las alturas entre los edificios medianeros, de tal forma que el paso de uno a otro se hace de una manera escalonada y más proporcionada, eliminando así los grandes desniveles entre edificios.





INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

Como se puede observar esta calle la fachada del edificio objeto de actuación, así como la generalidad de los edificios de la zona donde se actúa presentan fachadas muy sucias en cuanto a elementos degradantes se refiere (cableado, aparatos de aire, toldos, antenas, etc) y alturas semejantes a la de nuestro inmueble.

PATRIMONIO

En la calle de La Cerca, Patrimonio nos pide una fachada más homogénea, de tonos claros, además de los condicionantes de los que partimos de limpieza de fachadas, etc

Por tanto actuamos de una manera un poco más discreta con un tablero blanco mate en el cuerpo volado y un gris muy claro en los paños enrasados, con un despiece de juntas mínimo.

La intervención mantiene la configuración inicial de huecos, dando un aspecto renovado, sencillo y limpio, integrando perfectamente la fachada en el entorno con el uso de nuevos materiales tecnológicos. Se cambia toda la carpintería de la envolvente por carpinterías de aluminio Cortizo y vidrios de gran calidad energética, formando un compacto de grandes prestaciones.





PROYECTO

Se configura el edificio haciendo una reinterpretación del edificio existente, potenciando el mirador y dando un nuevo aspecto renovado y limpio en el que predomina la verticalidad, sencillez y limpieza arquitectónica. Conseguimos la simplicidad propia de las construcciones del entorno, buscando su integración, a la vez que se consigue un edificio de carácter propio sin renunciar a la arquitectura actual, utilizando sistemas constructivos de nuevas tecnologías, tal como dicen las normas urbanísticas del PEPRI en su artículo III.37.

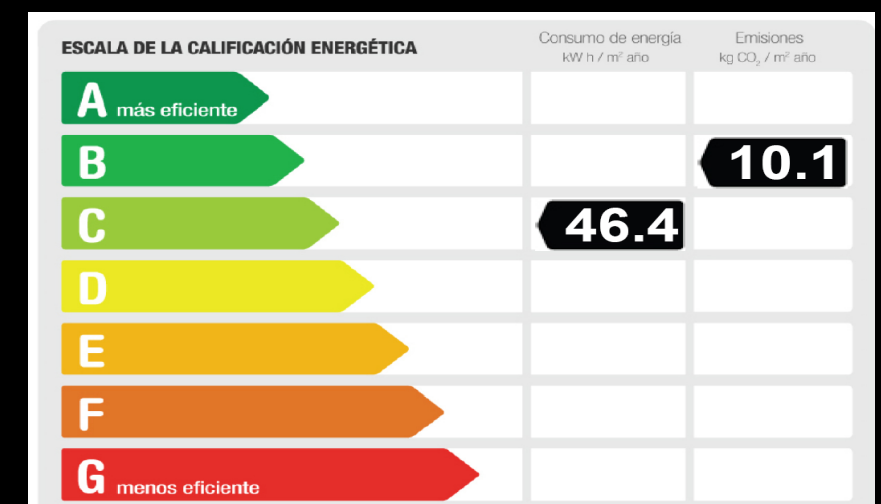
El edificio es acondicionado en sus fachadas cambiando sus carpinterías por ventanas Cortizo de mayor aislamiento térmico a base de perfiles de aluminio con r.p.t. y doble acristalamiento de alto poder emisivo, así como la colocación de una fachada ventilada aislada y con fijaciones mecánicas y terminación de paneles laminados Fundermax, con garantías superiores a 20 años.

Los tableros utilizados son de texturas mates, próximas a revocos tradicionales y acorde al entorno (sin brillo alguno) y tonos claros.

Los cerramientos así como la cubierta se han aislado con poliestireno.

Los tableros FUNDERMAX colocados son tableros laminados de resinas de acrílo-poliuretano, doblemente endurecidas y prensadas a gran presión y a temperaturas elevadas.

Su protección es extremadamente eficaz contra los agentes externos.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

G → B/C

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIO PLASENCIA (CÁCERES)

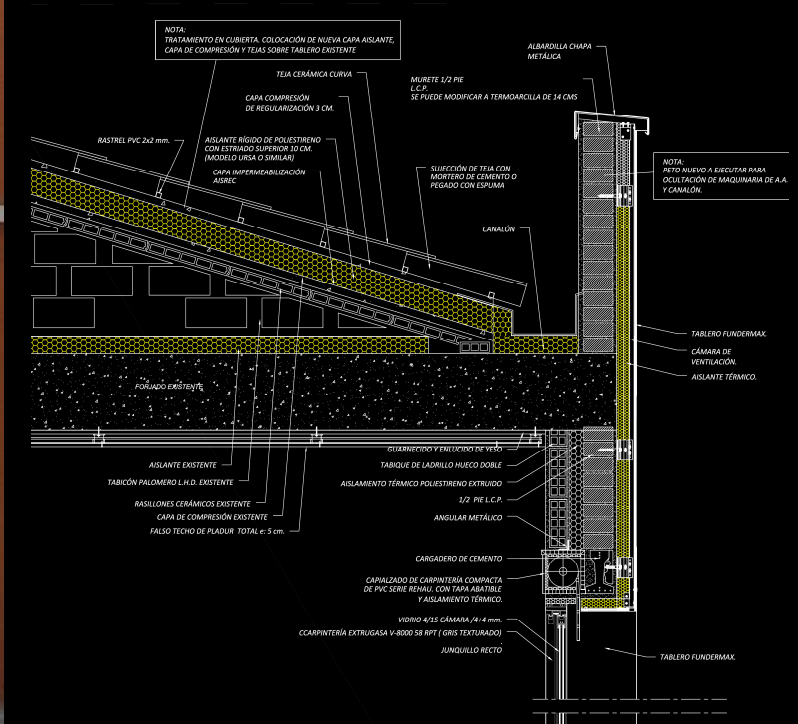


En esta comparativa se observa que se han cumplido los condicionantes que marcaba la normativa PEPRI y se han conseguido los retos pretendidos.

Se puede contemplar la limpieza arquitectónica conseguida, haciendo desaparecer cableados, antenas, aparatos de aire, etc., así como el zócalo de gres tan desafortunado que existía en la fachada original.

Se consigue una transición de las alturas más homogénea, elevando un pequeño peto en la cornisa de la cubierta.

Los balcones originales que habían sido cerrados, los convertimos en un potente mirador que da personalidad al edificio. Para la ejecución del mirador se utilizan carpinterías Cortizo de hoja oculta con vidrios de alta eficiencia. Se solucionan las partes ciegas del mirador con aislamiento reflexivo y composite de aluminio negro mate.



COMPARATIVA DEL ALZADO A CALLE PEDRO DE LORENZO - ANTES Y DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN



En cuanto a la fachada de la calle La Cerca, como hemos dicho anteriormente, Patrimonio nos pidió una fachada más homogénea y de tonos claros.

Como se puede apreciar los objetivos tanto de Patrimonio, como los retos planteados en el proyecto han sido cumplidos.

Para ello además de limpiar la fachada del cableado, toldos, y demás elementos degradantes, actuamos de una forma más discreta con un tablero mate en el cuerpo volado y un gris muy claro en los paños enrasados, con un despiece de juntas mínimo.

La intervención mantiene la configuración inicial de los huecos, dando un aspecto renovado, sencillo y limpio, integrando perfectamente la fachada en el entorno.

Igualmente que en la fachada posterior se cambia toda la carpintería por carpinterías de aluminio Cortizo y vidrios de gran calidad energética, formando un compacto de grandes prestaciones.



En la planta baja de la calle La Cerca, se puede comprobar como se intenta llegar con la homogeneización de la fachada al límite, integrando los huecos en el contexto de la fachada.



FIJACIÓN DE REJA A FACHADA



FIJACIÓN DE BARANDILLA A FACHADA



Se resuelve los anclajes de barandillas y rejas mediante la prolongación de un espárrago de acero inoxidable, separando los elementos de la reja y barandilla, de tal manera que a la fachada se acomete de una forma muy limpia y precisa, dando una percepción de no tocar la fachada.