



## MEMORIA INFORMATIVA DE LA ACTUACIÓN

El proyecto tiene como objetivo principal cubrir las necesidades de la Escuela Municipal de Artes Escénicas de Benalmádena, renovando las instalaciones actuales que se han quedado con necesidades espaciales ante el crecimiento de la población municipal. Además de que las instalaciones existentes del actual centro cultural Manuel Estepa no cuentan con la superficie suficiente para dar cabida a las actividades requeridas por el municipio, presenta notables carencias, incumpliendo así mismo las normativas de eficiencia energética y de implantación de nuevas tecnologías en vigor.

Es por ello que el proyecto plantea la demolición completa del actual centro para implantar una nueva edificación con una superficie de 1.698 m<sup>2</sup> desarrollado en 6 niveles sobre rasante para dar cabida al programa funcional de la actual Escuela de Música y Danza y una afluencia de 1.000 personas entre alumnos, profesores y personal. Desde el punto de vista urbanístico, el edificio se implantará alineándose con las calles Las Flores, Velarde y Sierramar, ocupando el espacio en el que actualmente se sitúa el Centro Cultural Manuel Estepa y adosándose por una de sus cuatro fachadas con un bloque residencial conformando la manzana.

El proyecto con un diseño contemporáneo se ejecutará con materiales innovadores e instalaciones dotadas de nuevas tecnologías. Contempla los principios de Accesibilidad Universal, incluyendo tecnologías para las discapacidades visuales y auditivas. Tendrá todo el equipamiento adaptado a las actividades desarrolladas incluyendo: ascensor, climatización integral; ventilación natural; sistema de Video-vigilancia y acceso a wifi.

Será un edificio sostenible medioambientalmente, mediante el empleo de energías renovables y siguiendo las directrices de los Edificio de Consumo Casi Nulo (ECCN). La envolvente del edificio se diseña para aprovechar al máximo la luz natural, evitando deslumbramientos que puedan afectar las actividades. La propuesta también incluye criterios de sostenibilidad y arquitectura bioclimática, priorizando en el ahorro/eficiencia energética y la optimización del confort higrotérmico interior.

Este enfoque garantiza no solo una mejora funcional para la ciudadanía, sino también un compromiso con la conservación ambiental y la sostenibilidad, atendiendo a las necesidades actuales y futuras de la comunidad cultural de Benalmádena.

## OPTIMIZACIÓN ENERGÉTICA Y USO RESPONSABLE DE LOS RECURSOS

La eficiencia energética es uno de los ejes centrales del proyecto, con el objeto de minimizar el consumo de recursos energéticos y asegurar la sostenibilidad a largo plazo. Para ello, se ha optado por estrategias de diseño bioclimático y el uso de tecnologías avanzadas que reducen el impacto ambiental y mejoran el confort interior.

### 1. Diseño bioclimático:

El edificio está diseñado para aprovechar las condiciones climáticas de su entorno. Su orientación está pensada para permitir una captación óptima de luz natural, lo que disminuye la necesidad de iluminación artificial durante el día. Además, las aberturas están estratégicamente ubicadas para evitar deslumbramientos y con elementos de sombreado mediante paneles de chapa perforada en fachadas, garantizando una experiencia funcional y cómoda para los usuarios.

En cuanto a ventilación, se han incorporado sistemas naturales y mecánicos que optimizan la circulación de aire fresco y renovado.

### 2. Uso de Tecnologías de Bajo Consumo:

El proyecto incluye iluminación LED de última generación que no solo reduce el consumo energético, sino que también tiene una mayor vida útil, disminuyendo así su mantenimiento. Por otro lado, los aislamientos térmicos implantados mediante el sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) y acústicos están dispuestos para mantener la temperatura interior estable, supliendo las necesidades de climatización mecánica, especialmente en temporadas de clima extremo.

### 3. Automatización Energética:

Los sistemas de climatización e iluminación cuentan con tecnología automatizada que ajusta su funcionamiento en función de la ocupación y el uso del edificio. Este enfoque garantiza que no haya un consumo innecesario de energía, maximizando la eficiencia y reduciendo los costos operativos mejorando el confort térmico y reduciendo el uso de climatización.

## CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DEL ENTORNO

Uno de los objetivos del proyecto es el diseño del edificio en base a los criterios de economía circular aplicado a los edificios, con el fin de garantizar su eficiencia, sostenibilidad y respeto al medio ambiente. Entre las medidas que se han tomado, destacan:

### 1. Durabilidad de los materiales:

Se proyectan soluciones constructivas que garanticen la resistencia de los elementos que componen el y facilitan su posterior mantenimiento, garantizando una durabilidad óptima y facilitando su reparación y mantenimiento.

### 2. Uso de materiales de bajo impacto ambiental:

Se fomentará la aplicación de los análisis de ciclo de vida en la elección de la materialidad que componen el proyecto, y se hará hincapié en la realización de prescripciones técnicas acerca de la durabilidad de los materiales, su huella de carbono.

### 3. Resiliencia e intensidad de uso:

El edificio está concebido como una envolvente flexible y diáfana que permite su reconversión en otro tipo de espacio, ya sea de carácter educativo (creación de aulas) o cultural (espacios para exposiciones), evitando la obsolescencia futura de este edificio, y garantizando el funcionamiento propio del edificio y su proactividad a los cambios de tipología y uso que se quieran realizar.

### 4. Consumo de agua:

Se disminuirá drásticamente el uso de agua durante el proceso de construcción. Además, el aprovechamiento de la acumulación del agua de lluvia para el riego, o la limitación y el control de los caudales de los elementos sanitarios permitirán un mejor uso responsable de ella.

### 5. Alto rendimiento energético

Las técnicas constructivas descritas permitirán una reducción de la energía demandada por el edificio, lo que, ayudado por técnicas pasivas de ventilación e iluminación natural, las medidas de protección solar, y la optimización de las unidades interiores disminuirá en gran medida el funcionamiento y el uso de energía durante su vida útil. La utilización de sistemas constructivos herméticos y de gran inercia térmica (envolvente aislada estanca, utilización de soluciones de cubierta del tipo ajardinada, ...) serán los encargados de convertir el proyecto en un edificio de consumo casi nulo.

### 6. Infraestructura verde

Se fomentará una implantación del edificio sostenible, que promueva la utilización de modos de transporte sostenible (metro, bicicleta, ...) reduciendo el uso del transporte privado, debido a la presencia de elementos de movilidad cercanos a la parcela que lo permiten, así como que actúe de espacio de esparcimiento para la población.

## INCLUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y COHESIÓN COMUNITARIA

El nuevo diseño no solo atiende a las necesidades técnicas y funcionales del espacio cultural, sino que también tiene como objetivo fortalecer la cohesión social en la comunidad. El centro estará equipado para acoger diversas modalidades culturales, fomentando la inclusión y la participación de todos los sectores de la población.

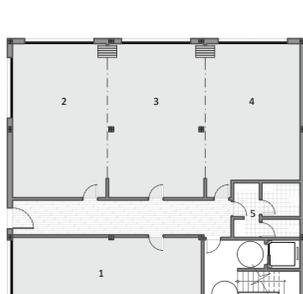
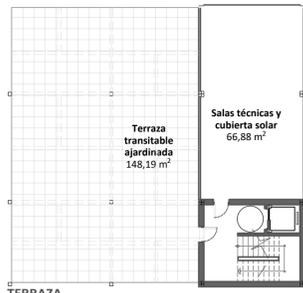
La interrelación de las actividades de música, danza, talleres de actividades creativas, persigue precisamente esto. La accesibilidad universal es un aspecto fundamental del diseño, con accesos, instalaciones y señalización adaptados para personas con movilidad reducida.

## ESTIMACIÓN PLAZOS DE REDACCIÓN, EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO

El proyecto Escuela Municipal de Artes Escénicas se completará en 32 meses, distribuidos en cinco fases que van desde el diseño inicial hasta la puesta en marcha. Las propuestas de sostenibilidad y eficiencia energética se incorporan desde la redacción del proyecto y se implementarán durante la construcción, garantizando un desarrollo que sea eficiente y respetuoso con el medio ambiente.



El presupuesto total de la obra es de 4.000.000 de euros. De esta cantidad, se destina un 20% (800.000 €) a medidas de eficiencia energética, que incluyen tecnologías de bajo consumo, iluminación LED, aislamiento y automatización de climatización.



SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>TERRAZA</b>	
Estancia	SUP
1 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>24,08-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>31,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA 5 - MÚSICA</b>	
Estancia	SUP
1 Aula practica musical 1	13,74 m <sup>2</sup>
2 Aula practica musical 2	13,71 m <sup>2</sup>
3 Aula practica musical 3	13,70 m <sup>2</sup>
4 Aula practica musical 4	13,63 m <sup>2</sup>
5 Aula practica musical 5	12,00 m <sup>2</sup>
6 Aula practica musical 6	14,00 m <sup>2</sup>
7 Aula practica musical 7	12,00 m <sup>2</sup>
8 Aula practica musical 8	13,10 m <sup>2</sup>
9 Aula practica musical 9	13,30 m <sup>2</sup>
10 Masoterapia	20,32 m <sup>2</sup>
11 Almacenamiento	03,50 m <sup>2</sup>
12 Aseo	11,00 m <sup>2</sup>
13 Vestibulos y pasillos	48,25 m <sup>2</sup>
14 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>238,48-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA 4 - MÚSICA</b>	
Estancia	SUP
1 Aula	65,00 m <sup>2</sup>
2 agrupaciones musicales 1	65,00 m <sup>2</sup>
3 Estudio de grabación	20,56 m <sup>2</sup>
4 Informática	30,32 m <sup>2</sup>
5 Practica 1	13,10 m <sup>2</sup>
6 Aseo	11,00 m <sup>2</sup>
7 Vestibulos y pasillos	24,94 m <sup>2</sup>
8 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>253,00-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA 3 - MÚSICA</b>	
Estancia	SUP
1 Lenguaje musical 1	25,83 m <sup>2</sup>
2 Lenguaje musical 2	25,25 m <sup>2</sup>
3 Lenguaje musical 3	20,28 m <sup>2</sup>
4 Música y movimiento 1	24,42 m <sup>2</sup>
5 Música y movimiento 2	25,00 m <sup>2</sup>
6 Música y movimiento 3	25,70 m <sup>2</sup>
7 Almacenamiento	07,00 m <sup>2</sup>
8 Aseo	11,00 m <sup>2</sup>
9 Vestibulos y pasillos	31,98 m <sup>2</sup>
10 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>250,54-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA 2 - DANZA</b>	
Estancia	SUP
1 Polivalente 2	90,00 m <sup>2</sup>
2 Danza 2	11,60 m <sup>2</sup>
3 Baile de salón	39,00 m <sup>2</sup>
4 Vestuarios	24,00 m <sup>2</sup>
5 Vestibulos y pasillos	23,58 m <sup>2</sup>
6 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>252,26-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA 1 - DANZA</b>	
Estancia	SUP
1 Polivalente 1	90,00 m <sup>2</sup>
2 Danza 1	11,60 m <sup>2</sup>
3 Cuadro flamenco	39,00 m <sup>2</sup>
4 Vestuarios	24,00 m <sup>2</sup>
5 Vestibulos y pasillos	23,58 m <sup>2</sup>
6 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>252,26-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>PLANTA BAJA - ADMINISTRACIÓN</b>	
Estancia	SUP
1 Taller 1	41,00 m <sup>2</sup>
2 Taller 2	41,00 m <sup>2</sup>
3 Dirección	12,50 m <sup>2</sup>
4 JP. de estudios	15,49 m <sup>2</sup>
5 Secretaría	11,80 m <sup>2</sup>
6 Conserjería	06,13 m <sup>2</sup>
7 Sala de profesores	11,63 m <sup>2</sup>
8 Archivo	05,00 m <sup>2</sup>
9 Almacén	02,05 m <sup>2</sup>
10 Vestibulo	41,40 m <sup>2</sup>
11 Aseo	11,00 m <sup>2</sup>
12 Limpieza	02,55 m <sup>2</sup>
13 Vestibulos y pasillos	48,25 m <sup>2</sup>
14 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>212,96-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO	
<b>SEMI SÓTANO - TALLERES</b>	
Estancia	SUP
1 Taller 3	25,00 m <sup>2</sup>
2 Taller 4	49,05 m <sup>2</sup>
3 Taller 5	48,75 m <sup>2</sup>
4 Taller 6	42,00 m <sup>2</sup>
5 Aseo	11,44 m <sup>2</sup>
6 Vestibulos y pasillos	26,05 m <sup>2</sup>
7 Núcleo de escaleras	24,08 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL TOTAL</b>	<b>245,76-M2</b>
<b>SUP. CONST. TOTAL</b>	<b>282,06-M2</b>

<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO</b>	
<b>TOTAL SUP. CONST.</b>	<b>2005,48-M2</b>

