MEMORIA INFORMATIVA DE LA ACTUACIÓN

El principal objetivo del proyecto es la **mejora integral de la Escuela Infantil La Luz**, ubicada en la Avenida Manantial, 18 de Benalmádena. Con esta intervención se pretende renovar las instalaciones del edificio existente, centrándose en la **rehabilitación de su envolvente térmica, la instalación de sistemas de climatización eficientes y la incorporación de tecnologías sostenibles.** En su estado actual, el edificio presenta importantes deficiencias en su aislamiento térmico, no cuenta con un sistema de climatización adecuado y presenta signos de deterioro en su fachada que comprometen tanto el confort como la funcionalidad del centro educativo.

En consecuencia, el proyecto propone la implantación de un **sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)** para las fachadas y, simultáneamente, la sustitución de carpinterías exteriores por una solución más eficiente energéticamente. Se propone la instalación de sistemas de climatización aire-agua y ventilación mecánica con recuperación de calor. Además, la propuesta también incluye la **instalación de 72 paneles fotovoltaicos** para reducir la dependencia energética externa y promover el uso de energías renovables.

Desde el punto de vista medioambiental, las intervenciones a realizar **respetarán las condiciones topográficas y la vegetación existente del entorno**. Se conservará especialmente el ficus de gran tamaño en la zona este, garantizando el mínimo impacto posible durante las obras. La reforma también realizará una redistribución interior para optimizar el uso de los espacios y mejorar la funcionalidad del edificio, integrando aseos adaptados y renovando las zonas comunes, como la sala de profesores y el patio exterior.

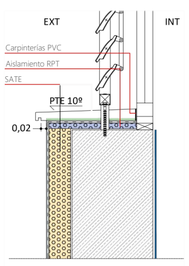
Esta intervención no solo atiende a la problemática actual que presenta el centro educativo, sino que también garantiza un diseño sostenible adaptado a la normativa vigente, en el que **se asegura la eficiencia energética y el cuidado del medio ambiente y la inclusión social en todas las actividades.**

OPTIMIZACIÓN ENERGÉTICA Y USO RESPONSABLE DE LOS RECURSOS

El proyecto se concibe como una **mejora energética** sobre la que se interviene tanto en la envolvente como en las instalaciones, además de realizarse diferentes actuaciones complementarias relativas a la distribución del edificio y ciertos trabajos de reparación. Para ello, se han implementado soluciones que optimizan el comportamiento térmico del edificio, aprovechando las condiciones climáticas del entorno y utilizando tecnologías avanzadas.

1. Diseño Bioclimático:

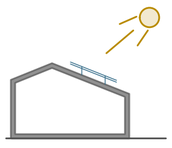
Se realizarán trabajos de saneado de las fachadas, cosiendo aquellas fisuras estructurales que sean preciso reparar. Sobre esta superficie se instalará un **sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)** con paneles de EPS de 8 cm, y en zonas puntuales como la fachada este, se implantará lana mineral para mayor protección contra incendios.



En base al estudio realizado, **se sustituirán las carpinterías exteriores** por modelos de PVC con doble acristalamiento (6/16/6), control acústico y solar, y un coeficiente de transmitancia térmica (U) no superior a 1,30 W/m^2·K, mejorando el comportamiento energético del edificio.

2. Automatización y Consumo Eficiente:

La iluminación existente será reemplazada por **tecnología LED**, optimizando el consumo energético y con mejores prestaciones. Además, teniendo en cuenta que el edificio carecía prácticamente en su totalidad de ventilación, se ejecutará la instalación de un sistema de ventilación con recuperador entálpico aire-aire.



3. Climatización y Energías Renovables:

Se instalará un **sistema de climatización aire-agua** con 3 unidades exteriores repartidas entre las diferentes cubiertas planas yplanas del proyecto que abastecerán a fancoils horizontales interiores mediante conductos de lana mineral. Adicionalmente, se intalará un sistema de **72 placas fotovoltaicas** de 550 W, **permitiendo la generación de energía limpia.**

CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DEL ENTORNO

El **respeto por el entorno natural y el compromiso con la sostenibilidad** son las líneas principales del proyecto, con intervenviones que protegen los recursos naturales y evitan el impacto ambiental en el entorno.

1. Preservación de la Vegetación:

Se protege el ficus de gran tamaño ubicado en la parcela, asegurando que las obras no interfieran en su desarrollo. Además, se rediseña el patio exterior con la inclusión de zonas verdes ajardinadas con especies autóctonas, lo que permitirá reducir tanto el riego como el mantenimiento. No obstante, se instalará un eficiente sistema de riego que optimice el uso del agua.

2. Selección de Materiales Sostenibles y Gestión de Residuos Responsable:

En la construcción se utilizarán materiales que cuentan con c**ertificaciones que avalan su origen sostenible**. Asimismo, se emplearán **materiales locales o regionales para disminuir la huella de carbono relacionada con el transporte.**

En el **plan de gestión de residuos** se priorizará **la reducción, el reciclaje y la reutilización de materiales.** Esto incluye el correcto manejo de escombros, separación de materiales reciclables y reutilización de elementos en otros proyectos, alineándose con las normativas ambientales vigentes.

INCLUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y COHESIÓN COMUNITARIA

El proyecto no solo busca mejorar las condiciones técnicas del edificio, sino también **fomentar la cohesión social y la accesibilidad para todos los usuarios del centro.**

Se crearán aseos accesibles para personas con diversidad funcional y se adaptarán los accesos, la señalización y la distribución interior para asegurar la inclusión de todos los usuarios.

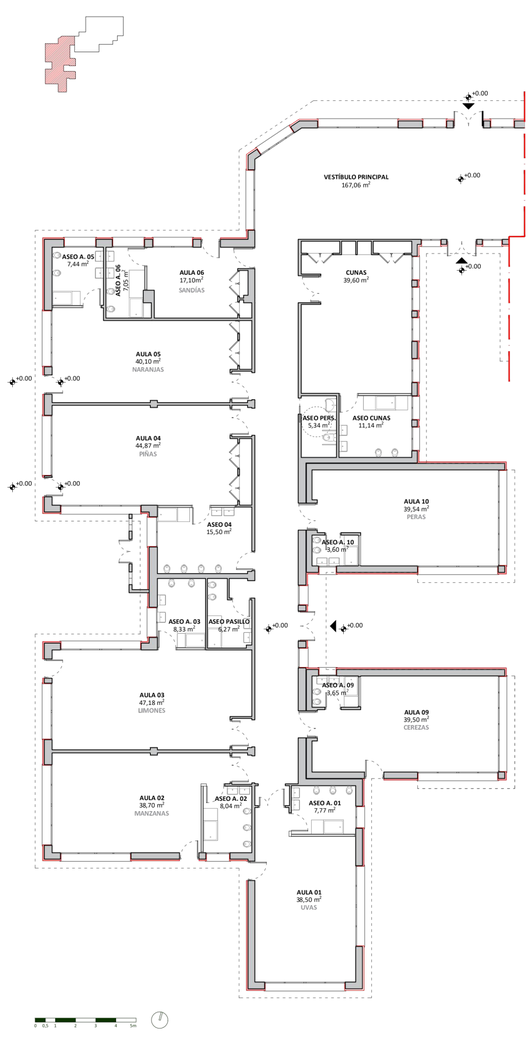
Los espacios interiores se reorganizarán para incluir nuevos aseos en aulas y áreas comunes, así como una sala de reuniones para el personal docente y un comedor renovado que ofrecerá mayor capacidad y funcionalidad. Además, se ampliará el patio exterior, incorporando un pavimento de losetas de caucho que proporcionará mayor seguridad y confort durante las actividades al aire libre.

ESTIMACIÓN PLAZOS DE REDACCIÓN, EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO

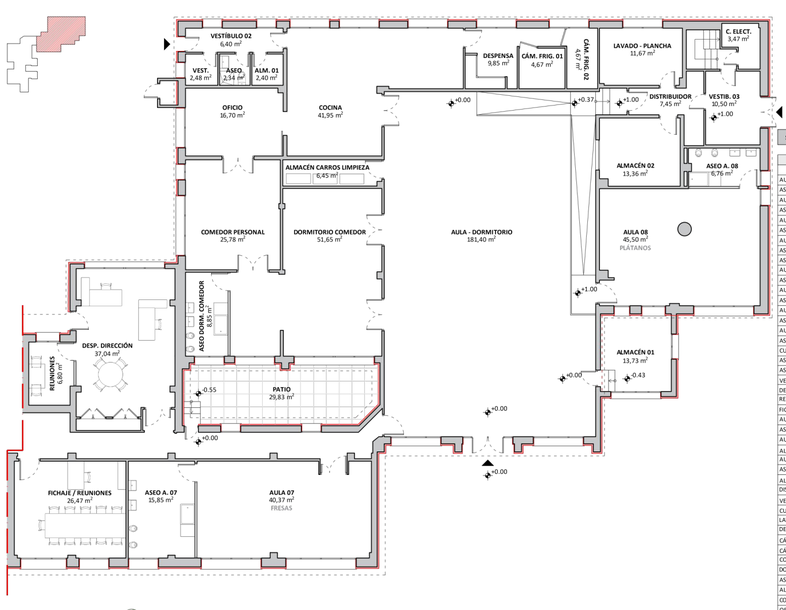
El proyecto de la Escuela Infantil la Luz se completará en **16 meses**, dividido en dos fases que abarcan desde la licitación y adjudicación de las obras de construcción hasta su finalización. Desde el inicio del proyecto, se incluyen las propuestas de sostenibilidad y eficiencia energética que se llevarán a cabo durante la construcción.

El **presupuesto total de la obra es de 1.500.000 de euros**. De esta cantidad, se destina cerca de un **40% (600.000 €) a medidas de eficiencia energética**, que incluye la implementación tecnologías de bajo consumo, como la instalación de SATE o las placas fotovoltaicas. Además, un **5% (75.000 €) se asigna a iniciativas de cuidado del medio ambiente**, con el uso de materiales sostenibles, la creación de zonas verdes, sistemas de riego eficiente y la conservaciónde la vegetación existente.

PLANTA BAJA - ALA OESTE



PLANTA BAJA - ALA ESTE



PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA	
ESTANCIA	SUP (m²)
AULA 01	38,50
ASEO AULA 01	7,77
AULA 02	38,70
ASEO AULA 02	8,04
AULA 03	47,18
ASEO AULA 03	8,33
AULA 04	44,87
ASEO AULA 04	15,50
ASEO PASILLO	6,27
AULA 05	40,10
ASEO AULA 05	7,44
AULA 06	17,10
ASEO AULA 06	7,05
AULA 09	39,50
ASEO AULA 09	3,65
AULA 10	39,54
ASEO AULA 10	3,60
CUNAS	39,60
ASEO CUNAS	11,14
ASEO PERSONAL	5,34
VESTÍBULO PRINCIPAL	173,85
DESPACHO DIRECCIÓN	37,04
REUNIONES	6,80
FICHAJE / REUNIONES	26,47
AULA 07	40,37
ASEO AULA 07	15,85
AULA - DORMITORIO	181,40
ALMACÉN 01	13,73
AULA 08	45,50
ASEO AULA 08	6,76
ALMACÉN 02	13,36
DISTRIBUIDOR	7,45
VESTÍBULO 03	10,50
CUARTO ELÉCTRICO	3,47
LAVADO - PLANCHA	11,67
DESPENSA	9,85
CÁMARA FRIG. 01	4,67
CÁMARA FRIG. 02	4,67
COCINA	41,84
DORMITORIO COMEDOR	51,65
ASEO DORM. COMEDOR	8,85
ALM. CARROS LIMPIEZA	6,45
COMEDOR PERSONAL	25,78
OFICIO	16,70
VESTÍBULO 02	16,40
VESTUARIO	2,48
ASEO	2,34
ALMACÉN 01	2,40
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	**1.217,52**

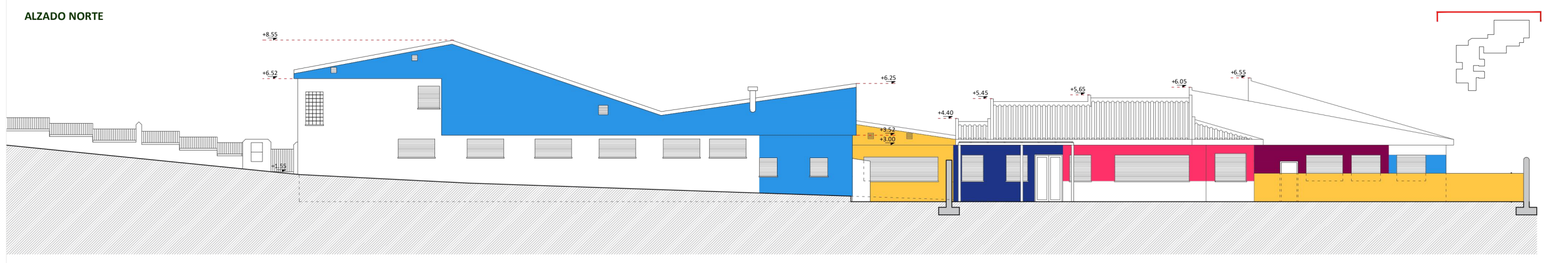
PLANTA PRIMERA	
ESTANCIA	SUP (m²)
ALMACÉN 01	7,34
ALMACÉN 02	4,49
PASILLO 01	20,50
PASILLO 02	3,50
BAÑO	5,06
VESTUARIO	10,17
ARCHIVO	9,30
SALA DE DESCANSO	30,23
ALMACÉN 03	5,60
SUP. ÚTIL PLANTA 1	**96,19**
SUP. ÚTIL TOTAL	**1.313,71**

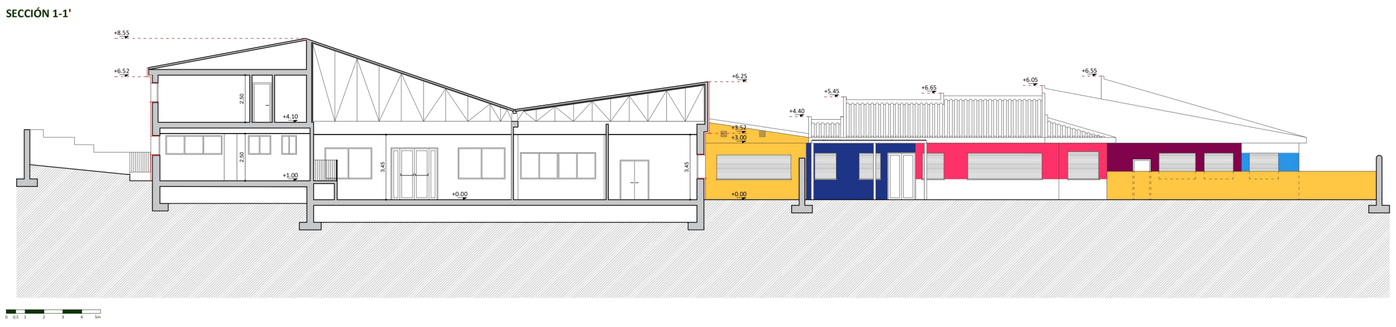
SUP. CONST. ESTADO REFORMADO	
ESTANCIA	SUP (m²)
PLANTA BAJA	1.377,64
PLANTA PRIMERA	116,59
SUP. CONST. TOTAL	**1.494,23**

NOTAS

1. COTAS A COMPROBAR Y REPLANTEAR EN OBRA. NO ESCALAR SOBRE EL PLANO. TODAS LAS COTAS EN METROS. TODAS LAS MEDIDAS SON INDICATIVAS Y HABRÁ QUE CONFIRMAR SOBRE EL ARCHIVO CAD. ESTOS PLANOS SON DEL ARQUITECTO Y SON DE SU PROPIEDAD, Y SE USAN COMO INSTRUMENTO PROFESIONAL. SOLO SE PODRÁN USAR PARA SU FUNCIÓN Y NO PARA NINGUNA OTRA SALVO CONSENTIMIENTO DEL ARQUITECTO.
2. CUALQUIER VARIACIÓN DE LAS MEDIDAS RESPECTO A LOS PLANOS DE ARQUITECTURA DEBE SER COMUNICADO AL ARQUITECTO Y APROBADO POR EL EQUIPO TÉCNICO PARA LA FABRICACIÓN.
3. DESPUÉS DE COMPLETAR TODOS LOS TRABAJOS REQUERIDOS, EL CONSTRUCTOR DEBE LIMPIAR TODOS LOS ACABADOS EN PAREDES, SUELOS Y TECHOS.

ALZADO NORTE



ALZADO OESTE

SECCIÓN 1-1'