



MEMORIA INFORMATIVA DE LA ACTUACIÓN

El principal objetivo del proyecto es la **renovación y ampliación del Centro Social Carola III**, ubicado en Calle Lope de Vega, Benalmádena. Con esta intervención, se busca actualizar las instalaciones existentes, mejorar y ampliar los espacios para adaptarse a las necesidades de los vecinos y crear un entorno más inclusivo y sostenible. Para ello, el proyecto se centra en la rehabilitación del edificio existente, la construcción de una nueva planta superior, la optimización de la eficiencia energética y la revitalización de los espacios exteriores.

Actualmente, el edificio presenta instalaciones deficientes y una distribución espacial que no cumple con las demandas actuales de la comunidad, dificultando el desarrollo de actividades formativas y sociales.

En este sentido, se proyecta un programa que incluye una **recepción, una zona administrativa, una cafetería, aseos adaptados, una sala de actividades, un área de informática, un aula-taller polivalente y un aula formativa**. En el exterior, se diseña una plaza con pavimento fotocatalítico, en la que se integran unas jardineras que no sólo distribuyen el espacio, si no que aportan vegetación y frescura al entorno. Además, se reforma el parque infantil, dotándolo de un pavimento flexible de caucho reciclado y nuevas instalaciones, garantizando así la seguridad de los niños.

Se implementan **medidas para la mejora de la eficiencia energética**, como la instalación de un SATE en la envolvente del edificio, el cambio de carpinterías y la utilización de materiales eficientes en la nueva planta superior. Además, se reemplaza la iluminación por **tecnología LED** y se **instalan placas solares** para fomentar el uso de energías renovables.

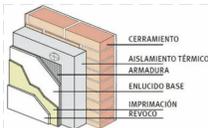
En cuanto a la inclusión social, el nuevo programa está diseñado para facilitar la participación ciudadana, con espacios accesibles y polivalentes que integran a diversos colectivos y fomentan actividades comunitarias.

OPTIMIZACIÓN ENERGÉTICA Y USO RESPONSABLE DE LOS RECURSOS

El diseño está **proyectado desde el punto de vista energético**, priorizando la implantación de soluciones sostenibles junto con el uso responsable de los recursos. Las actuaciones incluyen la mejora de la envolvente del edificio, la implementación de instalaciones energéticas y la redistribución interior, con soluciones que potencian el comportamiento térmico y funcional del centro.

1. Diseño Bioclimático:

Se rehabilitará la fachada del edificio existente mediante la instalación de un **sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)** compuesto por paneles de EPS de 8 cm.



Las carpinterías exteriores serán sustituidas por modelos de PVC con doble acristalamiento (6/16/6), control acústico y solar, y un coeficiente de transmitancia térmica (U) inferior a 1,30 W/m²·K.

En la nueva planta superior, se emplearán materiales energéticamente eficientes, asegurando un diseño sostenible.

2. Automatización y Consumo Eficiente:

Todas las luminarias existentes serán reemplazadas por **tecnología LED**, lo que supondrá una importante reducción del consumo energético. Además, se implementa un sistema de control automatizado de la iluminación y la climatización, favoreciendo así su gestión.

3. Climatización y Energías Renovables:

Se proyecta la instalación de un **sistema de climatización aire-agua** situado en las cubiertas planas. Además, se contempla la colocación de **placas fotovoltaicas de 550 W**, permitiendo la **generación de energía limpia**, así como la apertura de nuevos huecos que favorezcan la ventilación cruzada, reduciendo su dependencia de fuentes externas y mejorando la calidad del aire.

CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DEL ENTORNO

El **respeto por el entorno natural** y el **compromiso con la sostenibilidad** son fundamentales en el diseño del proyecto. Desde la conservación de elementos naturales existentes hasta la elección de materiales y la gestión de los residuos, todas las acciones están dirigidas a reducir el impacto ambiental y fomentar la armonía con el entorno.

1. Reverdecimiento de la Plaza:

La plaza exterior se diseñará como un **espacio verde**, integrando jardineras con especies autóctonas y aromáticas. Estas plantas no solo requieren un bajo consumo de agua y mantenimiento, sino que también contribuyen a mejorar la calidad del aire y a crear un entorno agradable gracias a sus aromas naturales.

2. Selección de Materiales Sostenibles:

Se emplearán **materiales locales y reciclados** siempre que sea posible, con certificaciones de sostenibilidad (FSC, PEFC). Como ejemplo, en el parque infantil se ha optado por un pavimento continuo realizado con **caucho reciclado** de tipo absorbedor de impactos, mientras que en el resto de zonas se utilizará un pavimento formado por adoquines de hormigón bicapa con **tratamiento superficial fotocatalítico** que minimiza el impacto ambiental.

3. Gestión eficiente del agua:

Se instalarán **sistemas de riego por goteo** para minimizar el consumo de agua en las zonas ajardinadas. Además, se priorizará la plantación de especies que se adapten al clima local, reduciendo aún más la necesidad de recursos hídricos.

INCLUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y COHESIÓN COMUNITARIA

El proyecto del Centro Social Carola III **pretende fomentar la inclusión social y la participación ciudadana** mediante la reforma y ampliación de un edificio más accesible y funcional para todos. Se adaptarán los accesos, la señalización y los interiores para garantizar la accesibilidad universal, incluyendo la renovación de aseos según normativas vigentes.

El nuevo diseño incluye una recepción con taquillas, una zona de administración, una cafetería con espacio interior y exterior, una sala para diversas actividades, aula-taller polivalente, un aula formativa y una zona de informática. Estos espacios flexibles tienen como objeto atender a las diversas necesidades sociales y formativas.

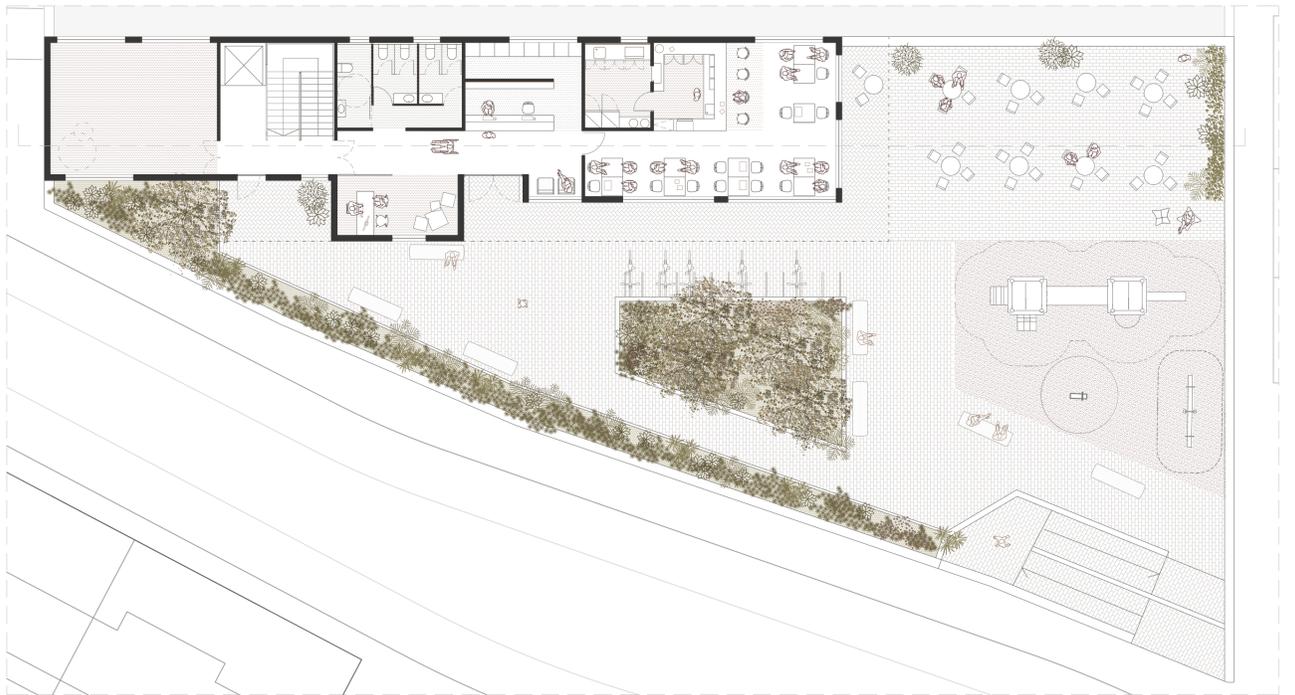
Con estas mejoras, el centro fomentará la participación vecinal y se convertirá en un punto de encuentro comunitario en un entorno moderno y acogedor.

ESTIMACIÓN PLAZOS DE REDACCIÓN, EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO

El proyecto del pabellón se completará en **24 meses**, distribuidos en cuatro fases: la licitación y adjudicación del proyecto técnico, la tramitación y redacción del proyecto, la licitación para la construcción de las obras, y la ejecución y supervisión de las obras proyectadas.



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 de 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 conservación de la vegetación existente.



PLANTA BAJA 1/150



PLANTA ALTA 1/150



ALZADO PROPUESTA 1/250



ALZADO PROPUESTA 1/250

