

Residencia para personas mayores en C/Francisco Giner de los Ríos, León



El solar ubicado en el término de León, Parcela 24, del Proyecto de Actuación del Sector ULD 01-01 del PGOU de León, dispone de forma trapezoidal, tiene una superficie de 7.932,31 m².

El edificio se ha previsto para una ocupación de 160 residentes, y ha sido diseñado en base a los estándares de unidades de convivencia con hasta 10 unidades de dieciséis personas con catorce habitaciones, donde se busca la calidad del residente y en concepto “como en casa”. El edificio cuenta con salas comunes, salas de actividades, salas de estar, comedores con cocina terapéutica, salas de fisioterapia y cuidados especiales y otros servicios para el cuidado de los residentes.

La superficie construida total del edificio es de 9.806,87m², y ha sido diseñado para ofrecer altos estándares de calidad en el ámbito residencial, además en la búsqueda de la máxima eficiencia energética y confort de los usuarios. Las soluciones constructivas están enfocadas en la prefabricación y altos estándares de aislamiento así como la solución de puentes térmicos, empleando fachadas ligeras de estructura metálica y un diseño estandarizado y modular para la implantación de baños prefabricados, y una ejecución en serie que permita muy altas prestaciones con una máxima optimización de recursos en tiempo y coste, donde se ha incluido el modelado BIM (Building Information Modeling) desde la fase de prediseño, garantizando la consecución de los objetivos descritos.

En el apartado energético, el edificio se encuentra dentro del estándar de Energía Casi nula con un sistema de producción fotovoltaica formado por 432 paneles con un total de 237kW pico instalados. Se ha buscado un enfoque innovador en el diseño de instalaciones centrado en la optimización de la eficiencia energética estacional del conjunto, mediante un esquema en solo primario y caudal variable, con trabajo simultáneo en frío y calor en el edificio con un sistema a dos tubos combinando el suelo radiante y refrescante, volumen de aire variable con apoyo de baterías zonales, sin el incremento de coste e ineficiencia que suponen los sistemas de cuatro tubos. El diseño de instalaciones, espacios, materiales, etc. se ha realizado para poder garantizar un nivel de certificación LEED Oro o Platino o BREAM equivalente.

CRÉDITOS:

Nombre del Proyecto: Residencia para personas mayores en C/Francisco Giner de los Ríos, León

Arquitectos: Javier Balmori y Pedro Sancha

Ingenieros: Rafael Díez y Borja Román

Año del proyecto: 2023

Ubicación: C/Francisco Giner de los Ríos, León