



Cuando se comenzó el proyecto, el edificio se encontraba sin uso y en un lamentable estado de conservación. La Junta tramitó la redacción de proyecto básico y de ejecución, incluyendo la dirección facultativa de las obras, para reconvertir el edificio en oficinas para la Junta de Castilla y León.

El inmueble objeto de rehabilitación es un edificio, de estilo historicista, que tuvo uso administrativo, y fue construido en 1930 por M. Cuadrillero Saez. En el momento de redacción del proyecto, el edificio se encontraba vacío, habiendo sido su último uso, sede de la Delegación Territorial de la Agencia Tributaria en Valladolid.

Es un edificio de planta trapezoidal, con fachada a tres calles, y que cuenta con cinco plantas sobre rasante y una planta semisótano.

Funcionalmente los espacios ocupados se disponen entorno a un patio central cubierto por una gran cristalera en techo de planta 1.

Se ha rehabilitado en su totalidad, consolidando la estructura de los forjados, adaptando las instalaciones a la normativa actual y poniendo al día la accesibilidad del edificio a la normativa existente. Este desarrollo redundará en un mejor servicio general a los usuarios, además de producirse un acercamiento de los servicios a los ciudadanos.

Este proyecto se encuentra aprobado por el Plan de inversión de la Junta de Castilla y León, y adscrito a la recepción de fondos PIREP. Este Programa tiene por objeto la concesión de ayudas directas en orden a garantizar la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP) que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades /Ciudades Autónomas para todo tipo de edificios de titularidad pública y uso público, asignados al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

De las partes de instalaciones destaca, en lo que a este concurso atañe, los siguientes puntos y que fueron incluidos en proyecto modificado:

- 1. Recalcular la instalación de climatización adecuándola a equipos con gas R32 y optimizados a los requerimientos de normativa actual y a las demandas reales del edificio**

Esta propuesta se enmarca en el cumplimiento de las líneas marcadas por la normativa europea F-GAS de obligado cumplimiento, que establece las cuotas de refrigerantes que se ponen en el mercado y penaliza los gases con mayor PCA (Potencial Calentamiento Atmosférico) con el objeto de reducir progresivamente el uso de los más contaminantes. Como consecuencia de esta mayor ambición en

el sistema de cuotas a los HFCs (Hidrocarburos Fluorados), se está acelerando la transición hacia los gases refrigerantes con bajo PCA.

El proyecto se adecuó a las series VRV 5 con R32 y recuperación de calor para dar mayor flexibilidad a las demandas térmicas de los diferentes espacios a climatizar.

Las ventajas de usar este tipo de refrigerante son:

- mínimo impacto ambiental gracias a su bajo potencial de calentamiento atmosférico (GWP=675)
- Ahorro y eficiencia gracias a sus características técnicas se necesita un 10% menos de carga de gas con respecto al R410A, para obtener la misma capacidad técnica.
- Sostenibilidad superior durante todo el ciclo de vida útil de los equipos.
- Posibilidad de recuperación de calor con el sistema tres tubos que permite que el calor sobrante de las unidades que están funcionando el modo frío se recupere directamente a las unidades que demandan calor.

Se necesitaba cumplir con una zonificación acorde a las necesidades de los usuarios y reducir al máximo el consumo energético del edificio.

2. Rediseño de la instalación de ACS para dar cumplimiento a la normativa vigente

Se modifica el sistema de producción y distribución de Agua Caliente Sanitaria previsto en el proyecto, debido a que recientemente se ha producido un cambio en la normativa de aplicación, y que lógicamente el proyecto de ejecución no recoge por estar redactado con anterioridad

El Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, que entró en vigor el 2 de enero de 2023, establece los requisitos que obligan a diseñar las instalaciones de Agua Caliente Sanitaria (ACS) con algunas variaciones sobre las que habían sido habituales anteriormente.

3. Definir equipos fotovoltaicos actualizados a la realidad del mercado.

Cambio de modelo de panel fotovoltaico. El proyecto de ejecución contemplaba 92 ud de panel fotovoltaico de 350 W. Al ser esta una tecnología que está sufriendo una rápida evolución, estos modelos se han dejado de fabricar por otros con mayor potencia. Por lo que habría que sustituir 92 paneles de 350 W por 70 paneles de 495 W.

CRÉDITOS:

NOMBRE DEL PROYECTO: REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO PARA USO ADMINISTRATIVO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN LA PLAZA DE MADRID, 5 (VALLADOLID)

ESTUDIO DE ARQUITECTURA: UTE ABALO ARQUITECTURA + G CABANILLAS

WEB: <https://www.abaloarq.com/>

INICIO PROYECTO: 2019

FINALIZACIÓN DEL PROYECTO: 2021

ÁREA CONSTRUÍDA: 7133,19 m²

UBICACIÓN: Plaza de Madrid, 5 (Valladolid)

CLIENTE: Junta de Castilla y León