

I REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL COLEGIO JOSÉ ELORZA

I Introducción

Esta propuesta, que ha sido presentada a la convocatoria del Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), nace de una de las acciones de nuestro Plan de Acción Local, el PERI PALACIO REMIREZ y los antecedentes son los siguientes:

El pasado 16 de junio de 2021, la Comisión Europea aprobó el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), presentado por el Gobierno de España. En el marco de este Plan, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha diseñado el PIREP para el que hay prevista una inversión de 600 M€, para las entidades locales. El plan se dirige a actuaciones (proyecto y/o obra) de rehabilitación sostenible de edificios de titularidad pública y de uso público (administrativo, educativo, asistencial, deportivo cubierto, sanitario, cultural o de servicio público, etc) que supongan, al menos, un ahorro del 30% de su consumo de energía primaria no renovable y cuya recepción de obra pueda garantizarse antes de marzo de 2026.

Para ello, el proyecto pretendido por el Ayuntamiento para la rehabilitación energética del antiguo colegio José Elorza, es conseguir que las actuaciones tengan un carácter integral y sea ejemplarizante desde el punto de vista de la calidad arquitectónica. Además, el propósito del PIREP es que tenga un alcance mayor que el componente energético, destacando la oportunidad que se presenta al abordar la rehabilitación desde una óptica más integral, que permita contemplar otras necesidades del parque edificado público, relativas a cuestiones de habitabilidad, como puede ser la mejora del confort acústico o una mala calidad del aire en interiores de los edificios; o bien solventar problemas de accesibilidad o incluso mejorar distribuciones obsoletas o desactualizadas con las nuevas formas de trabajo. Se persigue también que se trate de actuaciones de carácter integrado en el sentido definido por la Agenda Urbana Española y que, además, responda a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la New Bauhaus Europea.

Así, el Ayuntamiento de Alfaro comparte con el Gobierno de España el objetivo de realzar el papel ejemplarizante que debe ejercer la administración pública, tanto en el cumplimiento de la obligación de renovación energética del parque público edificado como en la calidad de las actuaciones que se lleven a cabo con la financiación que ofrece el PRTR. Este concepto de rehabilitación integral, junto con el papel que estas actuaciones pueden tener en la regeneración de barrios y creación de ciudad, así como la importancia de la calidad arquitectónica, son las principales ideas sobre las que se ha fundamentado el diseño PIREP. Todo ello sin perder de vista la necesidad primordial de cumplir los principales requisitos exigidos por la Comisión Europea: la finalización de las obras en los plazos previstos, el ahorro energético comprometido y el cumplimiento de la política de gestión de residuos y reutilización fijada por Bruselas.

En este sentido, el Ayuntamiento de Alfaro, a través de su Unidad de Urbanismo y Servicios, ya manifestó su voluntad de intervenir con la rehabilitación energética del colegio José Elorza, durante el proceso de recopilación de manifestaciones de interés que tuvo lugar entre el 22 de febrero y 18 de marzo de 2021, si bien esas manifestaciones no tenían carácter vinculante, ni condicionaban, a favor o en contra, la eventual participación ante la convocatoria de ayudas del PIREP local.

Posteriormente, el 11 de marzo de 2022, se publicó la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprobaron las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y

Resiliencia. Fue a estas convocatorias a las que el Ayuntamiento se presentó con una propuesta de rehabilitación energética para el antiguo colegio José Elorza.



Fig.5.19. Paneles presentados a la convocatoria del PIREP.

Proyecto

El proyecto de rehabilitación energética del antiguo colegio José Elorza, propone reubicar en este antiguo colegio de titularidad municipal las actuales oficinas de los Servicios Sociales, el Juzgado de Paz y la Comisaría de la Policía Local mediante una rehabilitación energética total con la ejecución de la suma de un conjunto de obras e instalaciones: (1) una nueva envolvente para cubierta y nueva fachada cerámica ventilada y muro cortina para generar un efecto invernadero en invierno asociado con un pozo canadiense con ventilación mecánica controlada con alta eficiencia de recuperación del aire de extracción; (2) unas nuevas instalaciones de climatización mediante un sistema de aerotermia y (3) la cubrición del patio interior existente utilizando una estrategia bioclimática. Y todo ello combinado con un sistema de autoconsumo con fuentes de energía renovable (actuaciones fotovoltaicas en toda la cubierta y parte del muro cortina). El objetivo es obtener un consumo de energía nulo. Se pretenden conseguir dos certificaciones: (a) la certificación “casa pasiva” como eficiencia energética operativa y (b) el objetivo 4 hojas V.E.R.D.E., de certificación ambiental en el ámbito de sostenibilidad. Todas estas obras e instalaciones reducirían sobradamente el 30% del consumo de energía primaria no renovable obtenido de la suma del antiguo colegio y de los inmuebles donde ahora se ubican los usos que se pretenden trasladar.

El colegio fue construido en 1961 y ampliado en 1968. Su actual distribución se divide en cuatro bloques e incluyen aulas diferenciadas por sexos y espacios auxiliares entre los que se incluye la antigua vivienda del conserje. Es ahora, aprovechando la oportunidad que brinda esta convocatoria, cuando se pretenden reubicar servicios municipales que se encuentran en inmuebles inadecuados.



Fig.5.20. Infografía de la propuesta presentada.

El proyecto arquitectónico propuesto es ejemplarizante, no sólo por la calidad e innovación de las soluciones técnicas del componente energético, sino por abordar la rehabilitación desde una óptica integral, ya que afecta también a su habitabilidad, pues mejora el confort acústico, la calidad del aire y la adaptación a los actuales estándares de accesibilidad. Para ello se ha previsto una nueva distribución adaptada a las nuevas formas de trabajo, una nueva climatización y la instalación de los ascensores necesarios.



Fig.5.21. Infografía de la propuesta presentada.

Además, este proyecto tiene especial sensibilidad a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos en la New Bauhaus Europea y acumula el carácter integrado y estratégico de la Agenda Urbana Española, pues se trata de un proyecto incluido en una de las acciones transversales de nuestro Plan de Acción Local de la AUE, la 07 “PERI-PALACIO REMIREZ”, que pretende la regeneración de una zona degradada del casco urbano y la reutilización de edificios vacantes e infrutilizados, evitando así la dispersión y revitalizando la ciudad existente (OE-

2), fomenta la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos (OE-2.1), además de mejorar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos (OE-2.3) y mejorar el medioambiente urbano y reducir la contaminación.



Fig.5.22. Infografía de la propuesta presentada.

El presupuesto estimado total de las obras es de 2.086.250,39 €+iva, que está dividido según los tipos de actuación, de la siguiente forma:

ACTUACIONES PREVISTAS		PRESUPUESTO
1	Tipo A (mejora de la eficiencia energética)	1.373.026,54 €+iva
2	Tipo B (mejora de la sostenibilidad ambiental del edificio)	57.475,41 €+iva
3	Tipo C (accesibilidad física, cognitiva y sensorial en el edificio)	146.034,19 €+iva
4	Tipo D (mejora de la habitabilidad y la seguridad del edificio)	189.720,93 €+iva
5	Tipo E (conservación del edificio)	130.334,20 €+iva
6	Tipo bis (proyectos, dirección, certificaciones, etc.)	189.591,27 €+iva
Total		2.086.250,39 €+iva