



# Villaviciosa de Córdoba

Proyectos Transición Justa

# PROYECTOS DE TRANSICIÓN JUSTA

---

Actualmente tanto el municipio de Villaviciosa de Córdoba como las localidades de los alrededores carecen de una infraestructura tecnológica y actualizada a los nuevos tiempos, con la que se pretende ayudar a la población del municipio, posibilitándole el acceso y conocimiento de las nuevas tecnologías y disminuyendo la brecha digital existente en estos territorios.

## OBJETIVOS

- Enfoque social, siendo prioritario ayudar en su desarrollo profesional a los autónomos y a las pequeñas y medianas empresas de la zona, además de otorgarle una mayor presencia a las mujeres del municipio, creándoles un espacio donde puedan crear sus propios proyectos de innovación y aportándoles nuevas herramientas para obtener ingresos en su familia y puedan ser trabajadoras y emprendedoras.
- Mejorar el comercio de la zona, principal actividad económica del municipio, además de ayudar a sus mujeres, con mayor tasa de paro en el municipio, a tener nuevas herramientas para emprender sus propias propuestas y negocios.



Proyecto técnico

# **Rehabilitación y Reforma del Centro de Día**



# Descripción

- Este documento pretende detallar la rehabilitación y reforma del Centro de día de Villaviciosa de Córdoba.
- Un sistema de rehabilitación, principalmente energética, ejemplar para la población, que sirva como referente de reciclaje en el parque de edificaciones.





Planta Segunda +6.14 m



Planta Primera +2.85 m



Planta Baja +0.00 m



Planta Sótano -2.98 m

# Edificio actual

El estado de la edificación plantea un conjunto de necesidades constructivas que aluden primordialmente a la demanda energética del edificio, traducidas, a su vez, en unos consumos energéticos altos.

- La falta de aislamiento en sus cerramientos
- Baja calidad de sus carpinterías
- La tipología de luminarias empleadas, de tecnología convencional y baja eficiencia.



# Nuevo Centro de Día

## EDIFICIO REFORMADO

Para conseguir la eficiencia energética global del edificio, se plantea:

- La incorporación de un trasdosado interior en sus muros de fachada y medianeras correspondientes
- La sustitución de las carpinterías y vidrios.



Planta Sótano -2.98 m



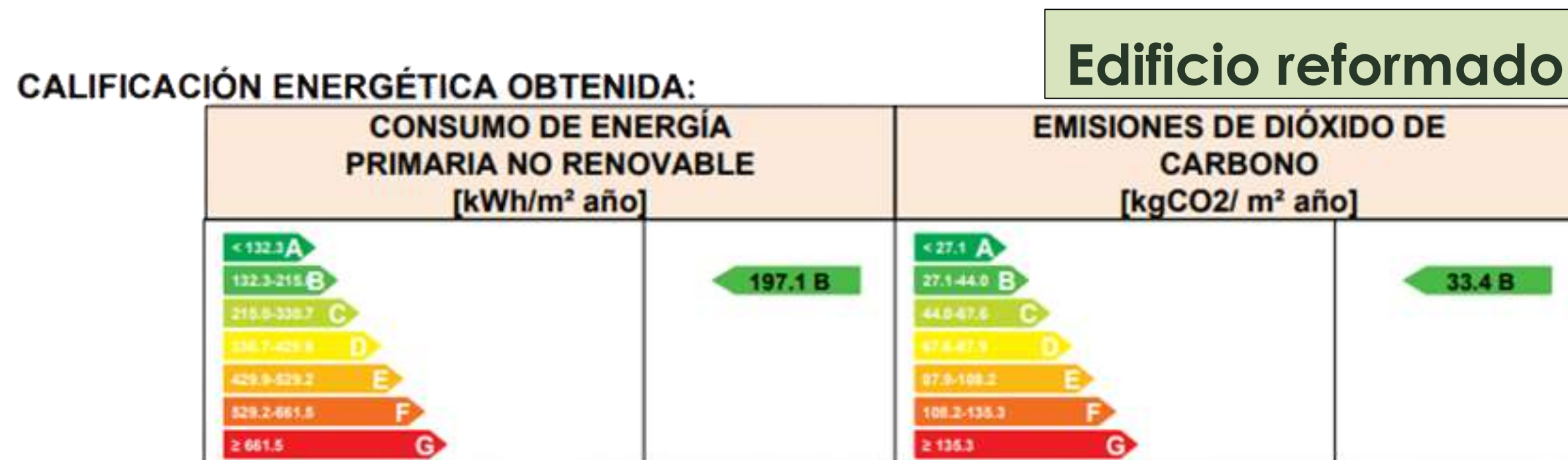
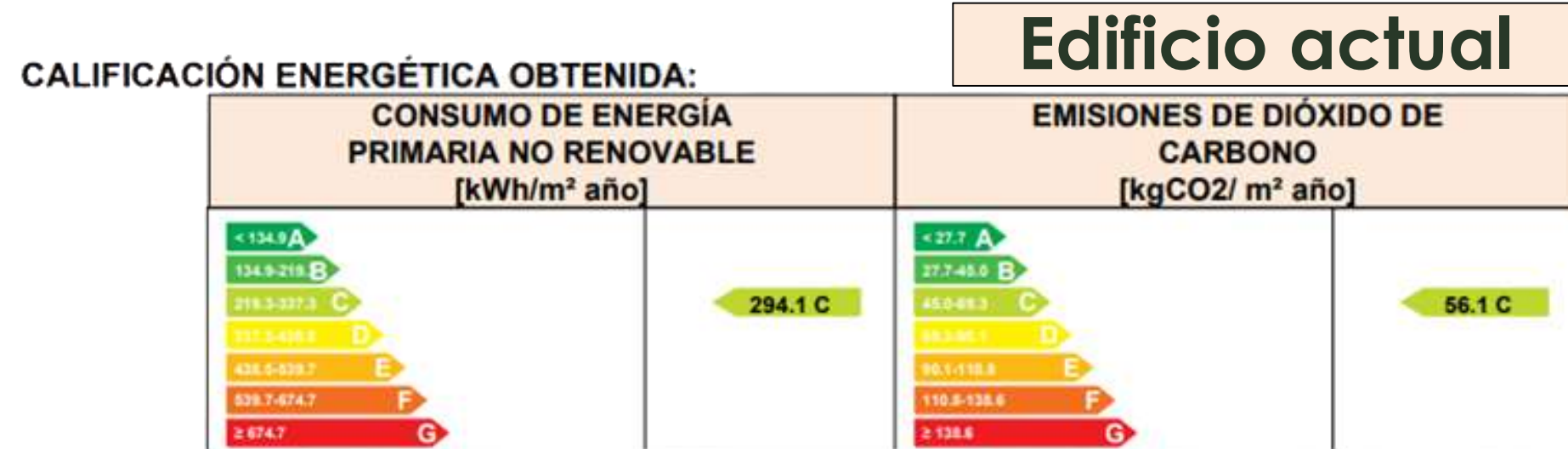
# Actuaciones finales del edificio reformado

La necesidad de mejora de las instalaciones de todo el conjunto del edificio.

- Adaptación de todas las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones del edificio a la nueva normativa.
- Ampliación de las instalaciones de salubridad del edificio para cubrir la nueva demanda.
- Incorporación de un sistema de climatización por aerotermia, que emplee mayoritariamente energía renovable.
- Incorporación de sistemas de ventilación con recuperación de calor en la planta semisótano, de forma que pueda aprovecharse la energía ambiente.
- Sistemas de control y monitorización que favorezcan un consumo más eficiente de todas estas instalaciones.
- Sustitución de la totalidad de la iluminación por luminarias de similares características de tecnología LED.



# Calificación energética obtenida



# Conclusiones técnicas

Se pretenden reducir al máximo los puentes térmicos producidos por los contornos de huecos. Con todo ello, el objetivo es alcanzar unos valores de transmitancia lo más bajos posibles en la envolvente del edificio, que puedan mejorar el confort de la edificación y como consecuencia implique una reducción considerable de los consumos demandados por el mismo.



Proyecto técnico

# **Rehabilitación y Adecuación**

de nave industrial de materiales

# **a Vivero de Empresas**



# Introducción al proyecto

En la actualidad, la infraestructura tiene un uso muy secundario, siendo utilizada como almacenaje. Con unas grandes condiciones espaciales, se trata de una **nave diáfana de unos 1200 m<sup>2</sup>** que cuenta con un patio trasero y una altura libre mayor a 6 metros, se presenta como una edificación desaprovechada, pero con múltiples posibilidades como dotación **municipal para albergar la nueva actividad** que pretender revitalizar la economía de la población y proporcionarle unas buenas herramientas para su desarrollo profesional: vivero de empresas.

No obstante, sus soluciones constructivas responden a la tipología de nave industrial, por tanto, hay que adaptarlas **para adecuar este espacio al nuevo uso.**





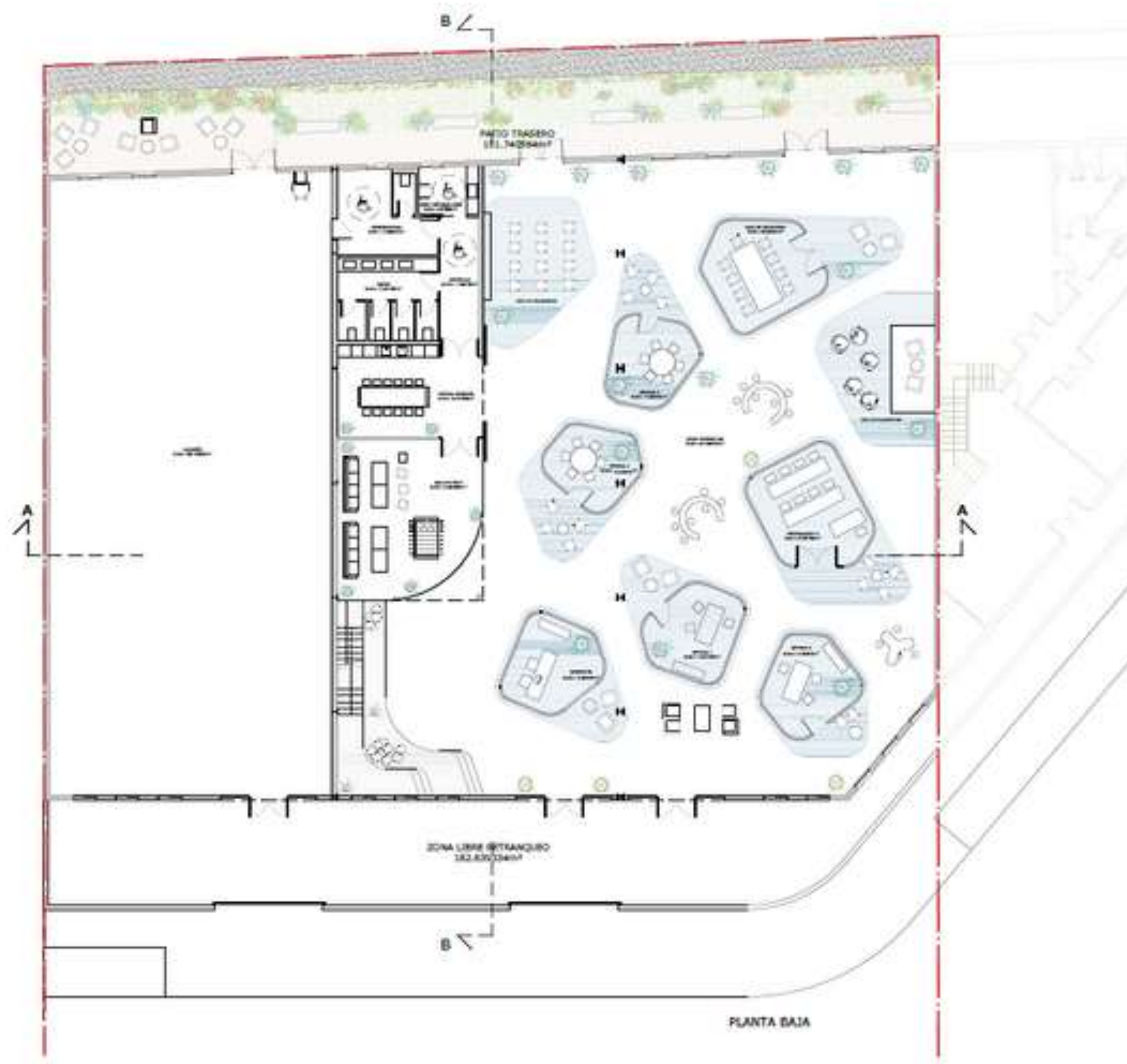
# Edificio actual

El estado de la edificación requiere de un conjunto de necesidades constructivas que aluden primordialmente a la demanda energética del edificio:

- Falta de aislamiento en sus cerramientos.
- Baja calidad de sus carpinterías
- Luminarias de tecnología convencional, poco eficientes.

Todo ello, proporcionan a la edificación de unas cualidades térmicas deficitarias, afectando directamente en la demanda energética, siendo elevada, traducidas, a su vez, en unos consumos energéticos altos.



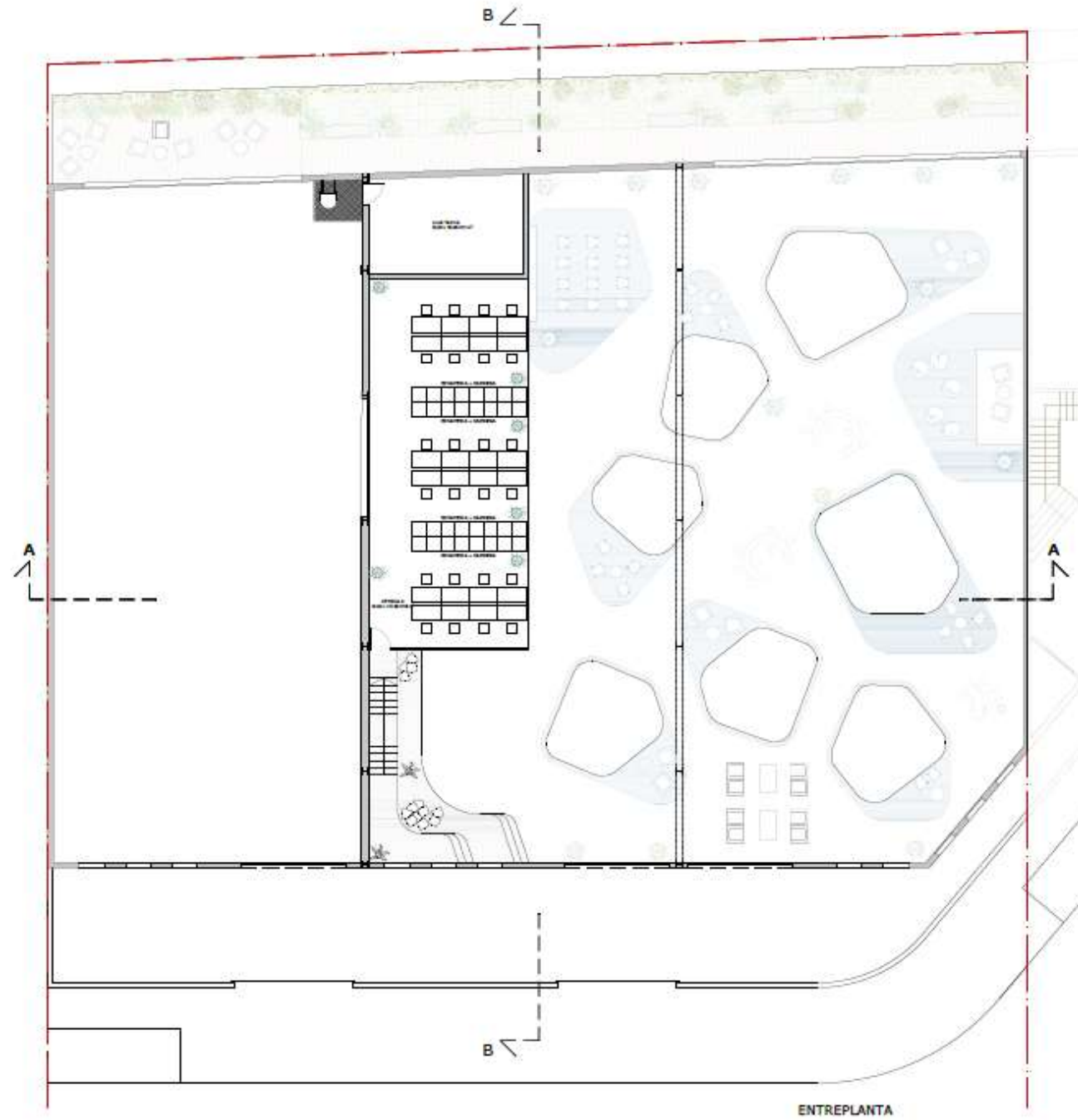
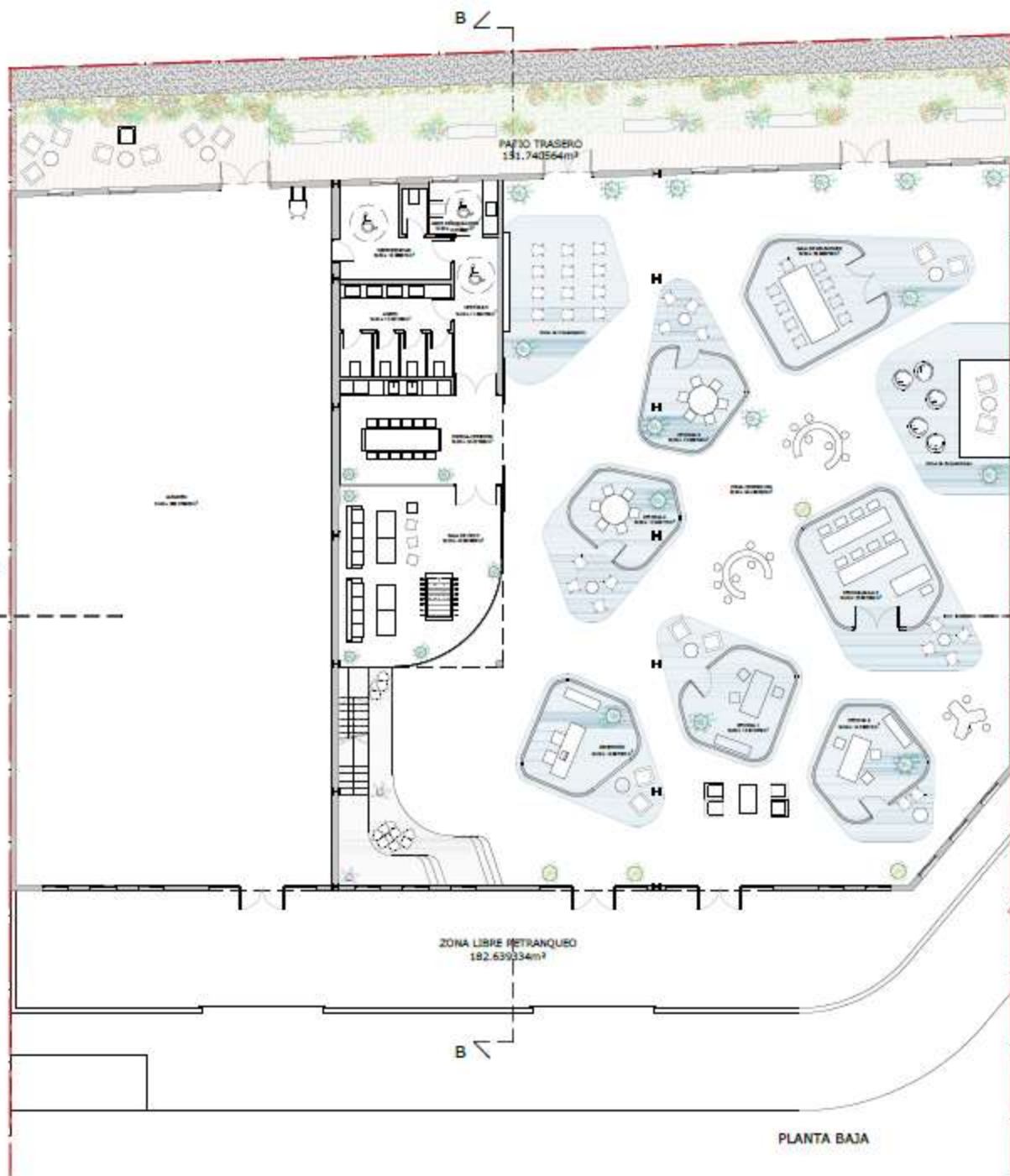


# Nuevo Vivero de Empresas

Para este proyecto se plantea la incorporación de un SATE en fachada y trasdosado interior en sus muros de medianera, la sustitución de las cubiertas existentes sin aislamientos por cubiertas tipo sándwich y la incorporación de aislamiento y suelo técnico en la solera.



# Nuevo Vivero de empresas. Usos:



SUPERFICIES DEL PROYECTO		
SUPERFICIE UTIL		
PLANTA BAJA	Almacén	366,28 m <sup>2</sup>
	Zona CO-WORKING	544,86 m <sup>2</sup>
	Recepción	14,89 m <sup>2</sup>
	Oficina 1	14,81 m <sup>2</sup>
	Oficina 2	14,79 m <sup>2</sup>
	Oficina 3	22,63 m <sup>2</sup>
	Oficina 4	12,44 m <sup>2</sup>
	Oficina 5	13,34 m <sup>2</sup>
	Sala de reuniones	20,89 m <sup>2</sup>
	Sala de Ocio	42,86 m <sup>2</sup>
	Cocina - Comedor	24,43 m <sup>2</sup>
	Vestibulo	11,59 m <sup>2</sup>
	Aseos	17,48 m <sup>2</sup>
	Aseo Minusválidos	6,08 m <sup>2</sup>
Dependencias	15,39 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL PB</b>		<b>1.142,76 m<sup>2</sup></b>
ENTREPLANTA	Oficina 6	101,95 m <sup>2</sup>
	Local técnico	26,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EP</b>		<b>128,35 m<sup>2</sup></b>
ZONAS LIBRES	Zona de retranqueo	182,64 m <sup>2</sup>
	Patio traseo	151,74 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ZONAS LIBRES</b>		<b>334,38 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.605,49 m<sup>2</sup></b>



# Nuevo Vivero de Empresas

Con el mismo fin se plantea la sustitución de las carpinterías exteriores existentes, por otras de mejores prestaciones tanto térmicas, como acústicas, que en su nueva colocación pretenda eliminar al máximo los puentes térmicos producidos por los contornos de huecos. ,

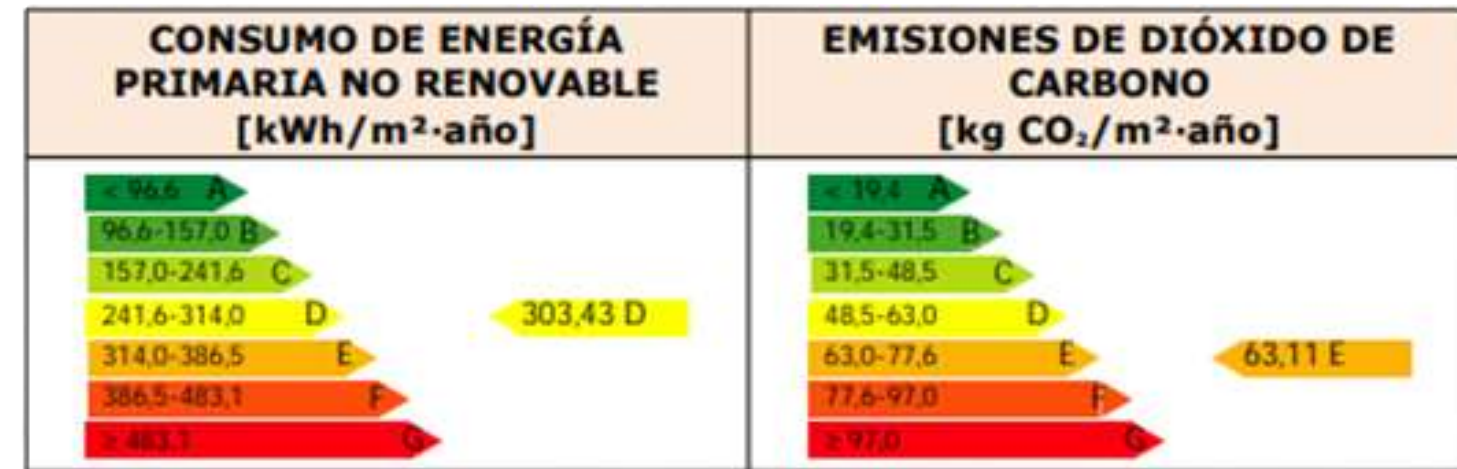
El objetivo es alcanzar unos valores de transmitancia en toda su envolvente mínimos, que puedan mejorar el confort global de la edificación y como consecuencia implique una reducción considerable de los consumos demandados por el mismo.



# Calificación energética obtenida

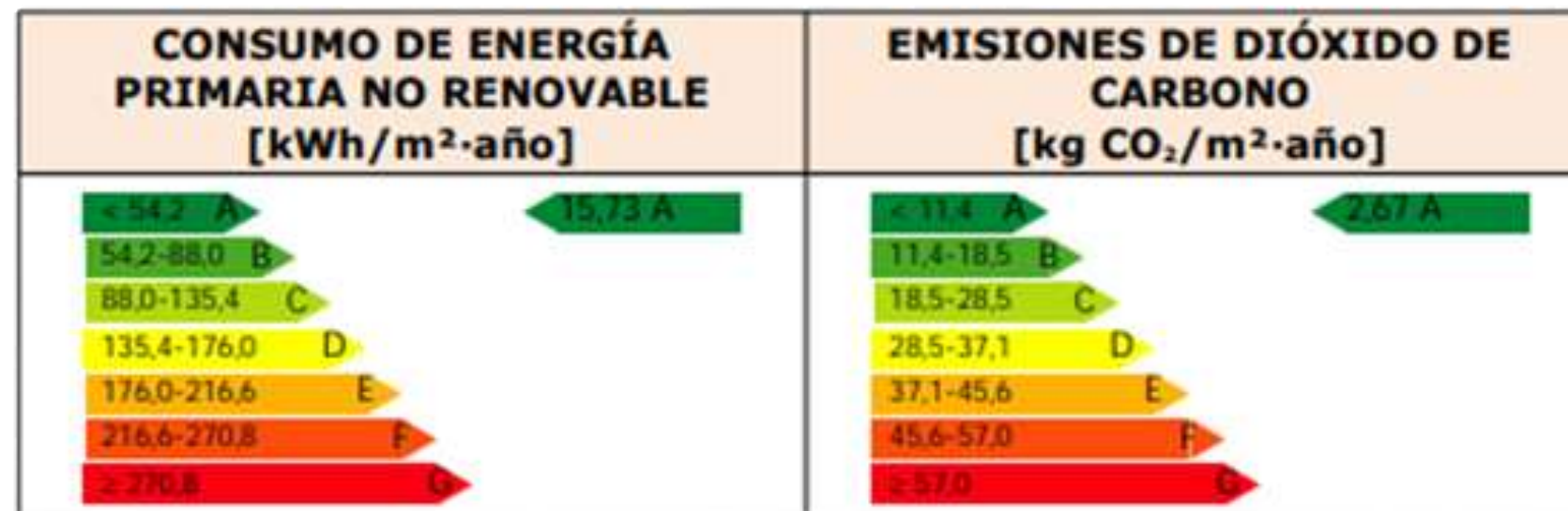
Edificio actual

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



Edificio reformado

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



# Conclusiones técnicas

El objetivo de este proyecto es alcanzar unos valores mínimos de transmitancia en toda su envolvente, que puedan mejorar el confort global de la edificación y como consecuencia implique una reducción considerable de los consumos demandados por el mismo.

Una necesidad de adecuación espacial interior, con el fin de poder acoger el programa de necesidades pertinente. Para ellos se plantea la construcción de una serie de espacios en el interior de la nave diáfana (almacén, zona de coworking, sala de ocio, cocina, comedor, oficinas...) con la intención de dar respuesta a las necesidades planteadas por el nuevo uso (Vivero de empresas) y la adaptación a diferentes contextos.

De forma complementaria y como punto de unión a los dos requerimientos anteriores surge la necesidad de mejora de las instalaciones de todo el conjunto del edificio. Primeramente, es necesario una adaptación de todas las instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones del edificio; con la misma intención, se plantea una adecuación de la red de saneamiento del edificio, así como la adaptación de la instalación en los cuartos húmedos, al tiempo que incorporará un sistema de generación térmica mediante placas solares, para cubrir la demanda de ACS y reducir al máximo el consumo de energía primaria no renovable procedente de esta dotación; por otro lado, se plantea la incorporación de un sistema de climatización por aerotermia, que emplee mayoritariamente energía renovable, así como la incorporación de sistemas de ventilación con recuperación de calor, de forma que pueda aprovecharse la energía ambiente; de forma complementaria a estas mejoras surge la necesidad de incorporar sistemas de control y monitorización que favorezcan un consumo más eficiente de todas estas instalaciones.







Ayuntamiento de  
Villaviciosa de Córdoba