

De lo imprescindible a lo deseable.

Proyecto de adaptación del edificio de oficinas de la Fundación Save The Children,
en Plaza Puerto Rubio 28. Madrid.

Marzo de 2016.



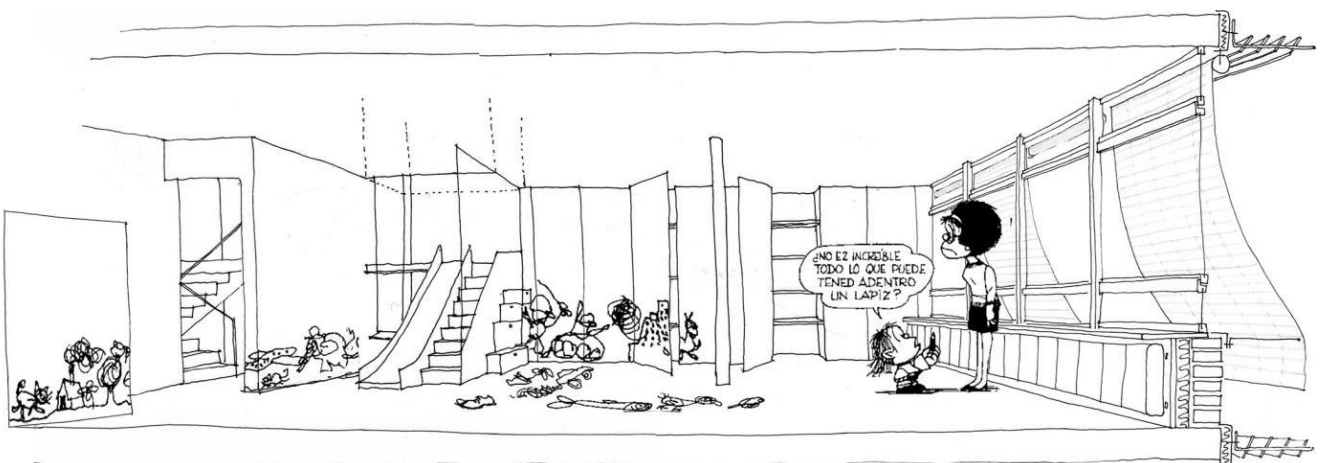
n'UNDO | Re-arquitectura del territorio y la ciudad desde la
No Construcción, la Minimización, la Reutilización y el Desmantelamiento.
www.nUNDO.org | info@nundo.org

1. PLANTEAMIENTO n'UNDO PARA EL EDIFICIO SAVE THE CHILDREN

Desde n'UNDO se plantea una propuesta que contribuye a la mejora del entorno de los usuarios futuros, con una apuesta que afronta el reto de una intervención mínima inicial sin renunciar a satisfacer necesidades y deseos, con una metodología basada en el **proceso**, donde se reflexiona sobre las prioridades y los tiempos, y se trabaja con la implicación de los futuros usuarios y la inclusión de otros agentes y organizaciones.

n'UNDO propone:

- **Mínima intervención, máximo impacto** | Buscando la manera de que las intervenciones sean las mínimas necesarias para alcanzar los objetivos necesarios.
- **Diferenciar entre lo imprescindible, lo necesario y lo deseable** | Asegurando que los recursos se invierten con un orden de prioridades basados en la pertinencia.
- **Adaptación a un tiempo y un presupuesto variable** | Planteando un proyecto que responda a las necesidades temporales -de urgencia y permanencia- y que sea capaz de desarrollarse en función de la disposición de recursos económicos.
- **Entender el proyecto como un proceso de amplia perspectiva** | La renovación del edificio no es el fin, sino la excusa motora de un proyecto integral, donde los resultados de la inversión no son solo un edificio, sino los beneficios de un proceso participado implicando a los usuarios futuros.
- **La representatividad por lo que acontece** | El edificio presenta una imagen sobria, sin pretensiones de apariencia. No busca destacar, sino ser escenario de calidad que facilite y ayude a la consolidación del desarrollo de las actividades cotidianas y extraordinarias como verdaderas protagonistas. Al igual que la Plaza Puerto Rubio, su representatividad estará consolidada por lo que el edificio promueve, por lo que facilita en su entorno, por su idiosincrasia y no su fachada.
- **Un proyecto co-producido** | La propuesta implica la participación activa de los usuarios y la invitación a otros agentes para formar parte del proceso, aportando su experiencia y enriqueciendo el resultado, mediante talleres basados en el “aprender haciendo”.



El edificio, un lienzo en blanco donde todos podemos intervenir.

2. ESTRATEGIA DE PROYECTO

EDIFICIO

Son muchas y algunas muy específicas, las necesidades que se demandan a esta intervención, sin embargo, la arquitectura ha de estar preparada para acoger los cambios y las nuevas realidades. En este sentido, el proyecto invierte en lo que, entendemos, será siempre necesario: **más espacio, comfortable y flexible**.

Ante las necesidades que se han presentado, se determina por invertir los recursos (tiempo/dinero) en:

- **Máximo número de metros** | estableciendo la ampliación del espacio como necesidad prioritaria. Con un aprovechamiento máximo del solar, para una ampliación justificada desde la pertinencia, ya que, por su uso y localización, más metros significa atención a más familias.
- **Adecuación del edificio al confort** (térmico, lumínico, acústico, ventilación). Para garantizar:
 - **Minimizar el mantenimiento** futuro | eligiendo materiales y soluciones constructivas con el criterio de calidad y robustez para evitar problemas asociados al uso y mantenimiento futuro.
 - **Minimizar el coste energético** futuro | adoptando sistemas pasivos como el aislamiento, la ventilación natural, los sistemas de regulación de luz tradicionales, etc. Para reducir la dependencia de los sistemas activos y del consumo energético asociado.
- **Flexibilidad espacial y Adaptación** | garantizando que la intervención puede dar respuesta a las necesidades cambiantes dentro del edificio, así como a futuros usos que sea necesario dar al edificio. Sabemos lo que necesitamos hoy pero no lo que necesitaremos mañana.

PLAZA / BARRIO

La propuesta recoge la oportunidad que supone la situación del edificio, en la Plaza de Puerto Rubio: un espacio público consolidado y lleno de vida y actividad. El proyecto potencia y aprovecha el hecho de estar en una plaza tan representativa de un barrio tan activo como Vallecas.

- **La plaza como un lugar de oportunidades** | el estudio de las características y singularidades de la plaza, ofrece lugares de oportunidad: solares, medianeras, locales vacíos, etc. La propuesta incluye un estudio de esos lugares de relación, y su posible vinculación con el proyecto.
- **La plaza como extensión del edificio** | muchas de las actividades del edificio se verán enriquecidas por la cercanía de la plaza. El proyecto, mediante la eliminación de barreras físicas y el equipamiento adecuado en su planta baja (lugar de intersección entre la plaza y el edificio), propone y facilita la conexión entre el espacio público y el edificio, y en consecuencia entre los habitantes del edificio y de la plaza/barrio, rompiendo la frontera física y perceptiva del edificio – calle.
- **La plaza como lugar seguro de relación, lúdico y formativo** | el límite del edificio -como lugar seguro de juego, aprendizaje y desarrollo- se hace extensible a la plaza. La inclusión del proyecto en el espacio urbano lo beneficia y contribuye a su mejora. El edificio será los ojos que cuidan y protegen la plaza.

(...) ha de haber siempre ojos que miren a la calle, ojos pertenecientes a personas que podríamos considerar propietarios naturales de la calle. Los edificios de una calle dispuesta a superar la prueba los extraños, al mismo tiempo, procura seguridad a vecinos y extraños, han de estar orientados de cara a la calle. No deben dar su espalda ni los lados ciegos a la calle. Tercero, la acera ha de tener usuarias casi constantemente, para así añadir más ojos a los que normalmente miran a la calle, y también para inducir a los que viven en las casas a observar la calle en número y ocasiones suficientes. (...) Jane Jacobs.
- **El edificio como motor en el barrio** | la propuesta favorece que las actividades que se desarrollen en el edificio reviertan en la vida del barrio y viceversa. El edificio genera actividad que enriquece la vida de la plaza que se potencia con la nueva actividad del edificio, que atrae y revierte en quienes lo habitan.
- **El edificio como mirador de la ciudad** | la propuesta apuesta por potenciar algo tan representativo de Vallecas como son sus vistas hacia la ciudad. El proyecto convierte al edificio en un mirador de la ciudad, donde el paisaje urbano es parte fundamental de la riqueza del edificio.

PARTE I: Lo imprescindible

Propuesta técnica		Propuesta formativa	
Reestructuración del edificio para proporcionar la máxima superficie y el confort necesarios para poder desarrollar la actividad desde una intervención mínima.		Involucrar a los futuros usuarios en el proceso de transformación del edificio mediante formación y concienciación, mediante talleres teórico - prácticos, actividades y visitas, desde el primer día.	
DESMANTELAMIENTO	Proyecto Demolición	ABR	Taller I.1. Desmantelamiento y gestión de residuos. Formación y concienciación en la gestión de materiales de construcción.
Desmantelamiento y gestión de elementos y residuos de construcción del edificio (objetos, mobiliario, elementos constructivos, instalaciones obsoletas, etc.).	Proyecto Básico		
	Obtención de licencia		
REESTRUCTURACIÓN	Ejecución de desmantelamiento	MAY	Taller I.2.1a Introducción a la arquitectura. Divulgación sobre arquitectura y acercamiento a la construcción.
Obtención de la máxima superficie para el desarrollo de actividades.	Proyecto de Ejecución		
	Inicio de obras	JUN	Taller I.2.1b Partes de un edificio (I). Sostenibilidad.
	Estructura		
ACONDICIONAMIENTO	Cerramientos	AGO	Taller I.2.2a Introducción a la sostenibilidad.
Aumento de confort (térmico, acústico, iluminación, ventilación, tecnológico). Minimización del mantenimiento. Minimización del coste energético.	Carpinterías		
	Instalaciones		
	Fin de obra	OCT	Taller I.2.2b Partes de un edificio (II).
	Licencia de ocupación		
APERTURA DE PUERTAS	Inicio de actividad	NOV	Taller I.3.1 La mudanza. Reutilización, reciclaje.
Construcción, equipamiento y amueblamiento de los elementos prioritarios para el comienzo de actividad en el edificio. Inauguración del taller.			
			Taller I.3.2 La bienvenida. Inclusión social.

PARTE II: Lo necesario

Propuesta técnica		Propuesta formativa	
Equipar y amueblar el edificio para mejorar las condiciones del entorno. Esta fase contará con la colaboración de agentes externos		Convertir el edificio en un motor de actividad para los usuarios y para el barrio. Participación, dinamismo, Adecuación desde la necesidad real y la autoconstrucción, mantenimiento del mobiliario, empoderamiento.	
Construcción de equipamiento y amueblamiento.		DIC	Taller II.1. Equipamiento y mobiliario interior
Construcción del huerto en cubierta. Intervención en la medianera para visibilidad del edificio.		ENE	Taller II. 2. Equipamiento y mobiliario de la plaza.
Construcción de elementos móviles para uso urbano.		FEB	Taller II. 3. Construcción de huerto.
		MAR	Taller II.4. Intervención en medianería.

PARTE III: Lo deseable

Propuesta técnica		Propuesta formativa	
Mantenimiento y mejora del edificio adaptándose a los recursos y necesidades futuros. Mantenimiento. Mejoras.		Habitar entendido como cuidado. Que el mantenimiento y la mejora del edificio sea parte de los talleres.	
			Taller III. Por definir.

Save The Children
 n'UNDO
 Otros agentes

4. PROGRAMA

Se presenta aquí el programa del edificio en el momento de “Apertura de puertas”. El programa aquí desarrollado es una muestra de cómo podrían establecerse las necesidades que han sido presentadas en el pliego de condiciones y anexos. No obstante, la naturaleza de la propuesta, hace que el proyecto en este punto sea especialmente flexible y permita consensuar y definir las distribuciones internas con los futuros usuarios del edificio.

Planta BAJA <i>El gran vestíbulo, la conexión con la plaza.</i>		Planta PRIMERA <i>El espacio de juego, y reunión, para los más pequeños.</i>	
Espacios	Actividades	Espacios	Actividades
Plaza cubierta Aseos adaptados Vestíbulo de entrada Cuarto de instalaciones Cuarto de gestión de residuos Taller Almacén	Esperar a los niños Dejar los carros Talleres grupales Actividades “sucias” Representación teatral Guardar las cosas grandes Trabajar en el taller Guardar las cosas de limpieza Merienda con los vecinos Descargar la furgoneta Jugar al fútbol Guardar envíos grandes	Sala polivalente 1: Ludoteca 3-6 años 16-20 niños+monitor Centro materno infantil 0-3 años 3-5 madres+niños+prof Aseos adaptados Zona de cambiador Área juego Distribuidor Almacenaje	Mirar libros Tirarse por el tobogán Guardar los abrigos Almacenar los juguetes Echarse la siesta Columpiarse Meter y sacar nuestros muebles a medida Clase de baile Esperar
Planta SEGUNDA <i>Preparada para que todo pueda pasar.</i>		Planta TERCERA <i>Reunirse, trabajar, concentrarse.</i>	
Espacios	Actividades	Espacios	Actividades
Sala polivalente 2: Ocio fin de semana 6-18 años 8-10 niños+monitor Centro abierto 3-18 años 10 participantes Zona de graderío Office Aseo Almacenaje Distribuidor	Ver una proyección en las gradas Calentarse el tupper y comer Conversar en las gradas Trabajos con ordenadores Leer un comic en la grada Ver la presentación en la pizarra digital. Ojea un libro de la estantería Taller de manuales Escuchar música	Sala 1: (5 niños) Estudio asistido Psicología familias Sala 2 y 3: (15 niños) Aula abierta Talleres grupales padres Sala 4: (2 niños) Atención individualizada Psicología niños Zona de ordenadores: (5 puestos) Aseo Distribuidor	Reunirse Trabajar en mi despacho Trabajar en grupos en la zona de trabajo Consultar el archivo Atender a los padres Estudiar para el examen
Planta CUARTA <i>Reunirse, trabajar, concentrarse.</i>		ÁTICO + CUBIERTA <i>La gran reunión, vistas, una comida especial... y en la cubierta: El huerto.</i>	
Espacios	Actividades	Espacios	Actividades
Zona de trabajo: (6 puestos de trabajo) Zona de ordenadores: (3 puestos) Biblioteca juvenil Terraza 1 Terraza 2 Aseo Archivo Distribuidor	Trabajar en grupo Consultar el archivo Tomar un café en la terraza Conectarse a internet Terminar el informe Reunirse con las familias	Sala Terraza 3 Servidores (RACK) Aseo Distribuidor Terraza 4-Huerto Almacén Distribuidor	Reunirse con los donantes Trabajar en equipo Encontrar un espacio de silencio Hacer una comida especial Un momento de intimidad Mirar la ciudad Cuidar el huerto Tomar el sol Ensayar una canción Actividades en grupo

5. MATRIZ del PROYECTO

PROYECTO TÉCNICO

Parte I Lo imprescindible	
Objetivo general I Reestructuración del edificio para proporcionar la máxima superficie y el confort necesarios para poder desarrollar la actividad desde una intervención mínima.	
Objetivos específicos	Resultados + descripción de las actividades
I.1 Desmantelamiento Desmantelamiento y gestión de elementos y residuos de construcción del edificio (objetos, mobiliario, elementos constructivos, instalaciones obsoletas, etc.).	A: Demolición de la fachada en planta baja. R: Conexión entre plaza y edificio. A: Desmontaje del forjado de cuarta planta, para su reconstrucción siguiendo los mínimos de calidad. Desmontaje de la cubierta del patio en planta baja. Desmontaje de la escalera preexistente en las plantas 3 y 4. R: Patio de luz. A: Desmantelamiento de carpinterías y elementos de fachada (toldos, máquinas de aire). Desmantelamiento de instalaciones obsoletas de aire acondicionado. Desmontaje de elementos de acabado (puertas, falsos techos, barandillas, etc. Desmontaje de carpinterías (ventanas, puertas, incendios, etc.). R: Gestión de los elementos mediante su reutilización, reciclaje o re-fabricación.
I.2 Reestructuración Obtención de la máxima superficie para el desarrollo de actividades.	Construcción de escalera protegida contra incendios y con dimensiones que cumplan la normativa. Instalación del ascensor. Construcción de elementos de división. Instalación de carpinterías. Instalación de zona de almacenaje. Instalación de baños y cocina. Ampliación de planta 5ª.
I.3 Acondicionamiento. Aumento de confort (térmico, acústico, iluminación, ventilación, tecnológico). Minimización del mantenimiento. Minimización del coste energético.	Aislamiento térmico y acústico de los diferentes cerramientos. Creación de patio para ventilación e iluminación natural. Instalación de elementos pasivos de control lumínico y soleamiento. Preinstalación de paneles solares. Instalación de sistemas para conexión a redes. Acabados interiores.
I.4 Apertura de puertas. Construcción, equipamiento y amueblamiento de los elementos prioritarios para el comienzo de actividad en el edificio. Inauguración del taller.	Apertura del taller, núcleo y motor de la siguiente fase. Equipamiento imprescindible para el comienzo de la actividad. Amueblamiento básico para el comienzo de la actividad.
Parte II Lo necesario	
Objetivo general II Equipar y amueblar el edificio para mejorar las condiciones del entorno. Esta fase contará con la colaboración de agentes externos.	
Objetivos específicos	Resultados + descripción de las actividades
II.1 Equipamiento y mobiliario interior. Construcción de equipamiento y amueblamiento.	Construcción de sillas, mesas, percheros, estanterías, zonas de juego.
II.3 Huerto. Fabricación del huerto en cubierta.	Fabricación del huerto de cubierta. Construcción de mesas. Sistema de riego por goteo. Zona de invernadero.
II.4 Medianera. Intervención en la medianera para visibilidad del edificio.	Intervención mural en la medianera.
II.2 Equipamiento y mobiliario de la plaza. Fabricación de elementos móviles para uso urbano.	Fabricación de gradas móviles. Instalación de bancos temporales. Construcción de gimnasio móvil.
Parte III Lo deseable	
Objetivo general III Mantenimiento y mejora del edificio adaptado a los recursos y necesidades futuras.	
Objetivos específicos	Resultados + descripción de las actividades
III.1 Mantenimiento	Actividades y protocolos de uso y mantenimiento del edificio.
III.2 Mejoras	Construcción de todos aquellos elementos que sean precisos para las nuevas necesidades.

PROPUESTA FORMATIVA (en paralelo al desarrollo del proyecto técnico).¹

Parte I Imprescindible		
Objetivo general I Involucrar a los futuros usuarios en el proceso de transformación del edificio mediante formación y concienciación, mediante talleres teórico - prácticos, actividades y visitas, desde el primer día.		
Objetivos específicos + resultados	Actividades ²	Descripción de las actividades
I.1 Desmantelamiento. Formación y concienciación en la gestión de materiales de construcción.	Taller I.1 Desmantelamiento y gestión de residuos.	I.1 Taller teórico-práctico donde se analizará el edificio y se reflexionará sobre qué elementos han de ser desmantelados y cuáles pueden ser reutilizados o reciclados. Actividad: Desmantelamiento y gestión de los elementos del edificio que pueden ser desmantelados manualmente con mano de obra no especializada. Edad recomendada: 12-18 años.
I.2 Reestructuración. Divulgación sobre arquitectura y acercamiento a la construcción.	Taller I.2.1 Introducción a la arquitectura. Taller I.2.2 Partes de un edificio (I).	I.2.1 Taller teórico sobre los conceptos básicos en arquitectura. Actividad: Visita a edificios representativos de la arquitectura del barrio. Edad adaptable por franjas: 6-9/10-13/14-18 I.2.2 I Taller teórico sobre las partes de las que se compone un edificio. Cimentación, estructura, cerramiento. Actividad: Visita y explicación al edificio del proyecto. Edad adaptable por franjas: 6-9/10-13/14-18.
I.3 Acondicionamiento. Sostenibilidad.	Taller I.3.1 Introducción a la sostenibilidad. Taller I.3.2 Partes de un edificio (II).	I.3.1 Taller teórico sobre los conceptos básicos en sostenibilidad. I.3.2 Taller teórico sobre las instalaciones de un edificio y el consumo energético del mismo. Actividad: Visita y explicación detallada del funcionamiento energético del edificio del proyecto. Edad adaptable por franjas: 6-9/10-13/14-18.
I.4 Apertura de puertas. Reutilización, reciclaje, inclusión social.	Taller I.4.1 La mudanza. Taller I.4.2 La bienvenida.	I.4.1 Taller teórico práctico sobre las necesidades, donde se decidirá qué podemos llevar para seguir utilizando en el nuevo edificio, qué necesitamos, qué podemos adaptar, qué hacemos con lo que no nos llevamos. Edad recomendada: 6-18 años. I.4.2 Taller de preparación del evento de inauguración. Edad recomendada: 6-18 años.
Parte II Necesario		
Objetivo general II Convertir el edificio en un motor de actividad para los usuarios y para el barrio. Participación, dinamismo, Adecuación desde la necesidad real y la auto-construcción, mantenimiento del mobiliario, empoderamiento.		
Objetivos específicos + resultados	Actividades	Descripción de las actividades
II.1 Equipamiento y mobiliario interior. Recuperación de los oficios.	Talleres sobre mobiliario y equipamiento.	Estos talleres, serán dirigidos y desarrollados por diferentes agentes, con amplia experiencia en estos campos, así como maestros de oficios del barrio. Los talleres serán definidos en función de las necesidades específicas, siendo el motor para la actividad continua y la dinamización. Se implementarán desde la perspectiva del <i>Aprender Haciendo</i> .
II.2 Equipamiento y mobiliario de la plaza. Interacción con el espacio público.	Talleres de mobiliario urbano.	
II.3 Construcción del huerto. Concienciación alimentación.	Taller de construcción y vida del huerto.	
II.4 Intervención en medianería. Arte urbano. Visibilidad.	Taller La medianera.	
Parte III Deseable		
Objetivo III Habitar entendido como cuidado. Que el mantenimiento y la mejora del edificio sea parte de los talleres.		
Objetivos específicos + resultados	Actividades	Descripción de las actividades
III.1 Mantenimiento y mejora	Talleres y actividades.	Por definir.

¹ Estos talleres serán realizados por el equipo n'UNDO (dentro de n'UNDO se establecerán dos equipos de trabajo, uno que desarrollará el proyecto técnico y otro que desarrollará la parte de talleres y actividades) en colaboración con Save The Children, y estrecha coordinación con los trabajadores sociales del centro. Además, estarían abiertos a colaboraciones puntuales de otros agentes que tuvieran relación con las temáticas.

² Las actividades aquí presentadas son un borrador para mostrar las intenciones de la propuesta. Para que esta parte del proyecto pueda desarrollarse satisfactoriamente, su definición debe ser revisada con el equipo de Save The Children.

6. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

La propuesta implica consideraciones técnicas que destacamos por su relevancia.

6.1 Estructura

La propuesta se plantea desde criterios de mínima intervención, con el fin de simplificar y abaratar la obra. Esto determina la ubicación de los **núcleos de comunicaciones**:

Nueva escalera | Se opta por utilizar el hueco del patio existente como lugar para alojar la nueva escalera, reduciendo al mínimo la interacción con la estructura existente y facilitando su independencia estructural, incluida la cimentación.

Escalera existente | La escalera existente, se reutiliza en algunos de sus tramos adaptándola para nuevos usos, como zonas de estancia, juego y graderío. En los tramos de las plantas superiores, se desmonta dando lugar al patio del edificio.

Ascensor | se ha optado por priorizar la accesibilidad, por lo que se introduce un ascensor de hueco 1.50 x 1.50 metros. La apertura de este hueco necesario en los forjados se aprovecha además para las conducciones verticales de instalaciones y para la ventilación, lo que supone una optimización en la apertura de huecos de forjado con las consiguientes ventajas en ahorro de tiempo y presupuesto.

Ampliación de plantas | Puesto que la prioridad es tener el máximo espacio posible, se concibe la propuesta para poder añadirse hasta dos plantas (ver Apto. Normativa). Sin embargo, esta decisión ha de ser tomada tras realizar las catas para comprobar el estado de la estructura existente y su cimentación.

6.2 Cerramiento y carpinterías.

Se prevé la conservación de los cerramientos. En todo caso serán convenientemente aislados y protegidos para minimizar gastos energéticos futuros. Las carpinterías se sustituirán por unas de mayor calidad con rotura de puente térmico.

6.3 Instalaciones.

Protección solar | Son sistemas pasivos de bajo coste, mínimo mantenimiento y eficacia demostrada. En la fachada principal se combinan las persianas alicantinas, estores, aleros y parasoles.

Iluminación | Todas las estancias tienen iluminación y ventilación natural, lo que reduce el consumo energético. Se ha hecho un estudio de soleamiento, para definir la solución, que consiste en la combinación de sistemas tradicionales que regular la entrada de luz. El sistema eléctrico será visto y registrable. Esto permite una gran sencillez de mantenimiento, reparación y ampliación, así como el poder disponer cajas y puntos de luz en cualquier lugar que se precise. El sistema es flexible y de bajo coste.

Ventilación | El patio que surge como resultado del desmantelamiento de la antigua escalera garantiza la ventilación de todas las zonas y la iluminación natural de todas las estancias.

Calefacción | Se propone una fuerte apuesta por los medios pasivos. Incluyendo los paneles solares para agua caliente sanitaria y calefacción individual por caldera de gas, con circuitos independientes para cada planta, lo que implica gastar solo donde y cuando se necesite. Por motivos de funcionalidad se propone una preinstalación de aire, pero no será necesaria por el empleo de medios de control pasivo, usando el edificio correctamente.

Acústica | La elección de materiales las particiones internas del edificio permiten independizar acústicamente las diferentes estancias y sus actividades.

Telecomunicaciones | El edificio cuenta un almacenamiento de servidores en la planta superior, que facilitará el cableado y las conexiones en las diferentes plantas.

7. PRESUPUESTO | PROCESO / CRONOGRAMA

Presupuesto PARTE I | LO IMPRESCINDIBLE

Presupuesto correspondiente a la primer parte técnica del proyecto, denominada (lo imprescindible), es decir lo mínimo necesario para el comienzo de la actividad.

	€	%
00 DEMOLICIONES	17.641,95	7,82
01 MOVIMIENTO DE TIERRAS	981,81	0,44
02 RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO.....	2.055,46	0,91
03 CIMENTACIONES.....	2.900,06	1,29
04 ESTRUCTURAS	17.475,85	7,74
05 CERRAMIENTO.....	878,58	0,39
06 PARTICIONES INTERIORES.....	21.480,35	9,52
07 CUBIERTAS	5.394,00	2,39
08 AISLAMIENTOS	12.686,88	5,62
10 REVESTIMIENTOS	6.754,14	2,99
11 ALICATADOS Y CHAPADOS.....	3.663,56	1,62
12 PAVIMENTOS.....	4.864,44	2,16
13 CARPINTERÍA INTERIOR	15.518,85	6,88
14 CARPINTERÍA EXTERIOR.....	32.245,56	14,29
15 CERRAJERÍA.....	7.578,14	3,36
16 VIDRIERÍA.....	2.693,35	1,19
17 PINTURAS.....	3.805,41	1,69
18 ELECTRICIDAD.....	19.164,04	8,49
19 FONTANERÍA.....	7.454,76	3,30
20 CALEFACCIÓN	8.807,87	3,90
21 CLIMATIZACIÓN	1.721,03	0,76
22 GAS.....	1.016,79	0,45
23 ELEVACIÓN.....	20.923,42	9,27
24 TELECOMUNICACIONES.....	5.160,09	2,29
25 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	2.795,91	1,24
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	225.662,30	
	13,00 % Gastos generales	29.336,10
	6,00 % Beneficio industrial.....	13.539,74
SUMA DE G.G. y B.I.		42.875,84
SUMA DE P.E.M + G.G. + B.I.		268.538,14
	21,00% I.V.A.	56.393,00
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		324.931,14
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		324.931,14

El presupuesto general asciende a la expresada cantidad de TRESCIENTOS VEINTE CUTRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

Presupuesto PARTE II | LO NECESARIO

Presupuesto correspondiente a aquellos elementos que sin ser imprescindibles para el comienzo de la actividad, han de ser desarrollados, ya que se consideran de importancia fundamental y deberán ser adaptados a los recursos futuros, tanto económicos como temporales. Se incluye en esta etapa elementos como: el suelo de goma en ludoteca, proyector en las gradas, equipamiento de la cocina, mesas de cultivo para el huerto, gradas móviles para la plaza, intervención en la medianera, etc.

PROCESO / CRONOGRAMA

Proyecto técnico	M	A	M	J	J	A	S	O	N	Proyecto de formación	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M
Adjudicación del proyecto por parte de Save The Children*.	20									Taller I.1												
Toma de datos in situ (medidas, estructura, catas).	20 30									Taller I.2.1a												
Adaptación de la propuesta en función de la toma de datos.		1- 10								Taller I.2.1b												
Reunión con Save The Children y aceptación de la propuesta*.	10 15									Taller I.2.2a												
Redacción del proyecto de ejecución.	15	15								Taller I.2.2b												
Desmantelamiento interior.	15	22								Taller I.3.1												
Periodo de licitación y selección de la constructora			22	15																		
Reunión con Save The Children y aceptación del proyecto*.			22							Taller I.3.2												
Visado del Proyecto y gestión de declaración responsable.			22	10						Taller II.1												
Inicio y desarrollo de las obras.				15						Taller II.2												
Final de obra									10	Taller II.3												
Inicio de actividad.									15	Taller II.4												

*La aceptación expresa por parte de Save The Children de la propuesta y proyecto dentro de los plazos previstos, serán condición ineludible para el cumplimiento del cronograma. n'UNDO no se hace responsable de los retrasos que puedan sucederse de los trámites administrativos, burocráticos o de otra índole.

8. CUMPLIMIENTO de NORMATIVA

La propuesta ha sido realizada ajustándose a los requerimientos técnico para cumplir la normativa. Se explican a continuación los puntos determinantes para la toma de decisiones de la propuesta.

8.1 Superficie máxima.

La superficie máxima que puede construirse depende de la superficie de parcela y del número de plantas permitidas, sobre estos dos datos hay informaciones contradictorias en la diferente documentación consultada:

- Proyecto original (año 1960) facilitado por la Junta de Distrito de Puente de Vallecas.
- Última licencia que aparece en el registro (año 1997) facilitada por Save the Children.
- Información catastral.

8.2 Número de plantas.

No hay una hay un criterio único sobre el número de plantas máximo que puede ser construido.

Según el Plan General: la plaza se considera Espacio Verde, y la altura máxima estaría determinada por la media de las alturas de la manzana, por lo que se puede construir 5 PLANTAS + ÁTICO.

Según el AGLA: la plaza se puede considerar vial y por tanto se podría construir 6 PLANTAS + ÁTICO

La propuesta presentada es válida para las diferentes opciones, además de permitir iniciar el proyecto desde las más conservadoras y realizar la ampliación posteriormente.

La decisión ha de ser tomada por la propiedad y negociada con la administración.

8.3 Escalera protegida.

Las condiciones que ha de cumplir la escalera son:

- Ancho 1.10m, para una evacuación de más de 100 personas³.
- La contrahuella de la escalera ha de ser 17.5cm, ya que es considerado un edificio de uso público.
- La escalera ha de ser protegida⁴ si el recorrido de evacuación es superior a 14 metros. La salida a cubierta para su uso y la ampliación del número de plantas es condición de partida del proyecto, por lo que se decide hacer

³ Cálculo realizado según CTE-DBSI.

⁴ Escalera protegida: Escalera de trazado continuo desde su inicio hasta su desembarco en planta de salida del edificio que, en caso de incendio, constituye un recinto suficientemente seguro para permitir que los ocupantes puedan permanecer en el mismo durante un determinado tiempo.

una escalera protegida, priorizando la seguridad y garantizando futuras ampliaciones o modificaciones, sin que esta suponga una restricción.

8.4 Accesibilidad.

Se disponen baños accesibles en planta baja, baños adaptados y un cambiador para niños y niñas en planta primera.

Se instala un ascensor de hueco 1.50m x 1.50 metros que permite una adecuada accesibilidad.

9. Sobre n'UNDO

n'UNDO es un equipo transdisciplinar que, mediante diferentes formas de organización interna adaptadas a cada encargo, llevan a cabo proyectos técnicos en diferentes ámbitos. Todos los proyectos son coherentes y afines a los criterios y modos de actuación n'UNDO, desarrollados en su base teórica.

Los proyectos se plantean desde:

- Un equipo transdisciplinar. Nuestro equipo está formado por catorce personas de diferentes disciplinas (arquitectura, urbanismo, física, filosofía, ingeniería, comunicación, psicología, geopolítica).
- Mínima intervención, máximo impacto
- La importancia del proceso.
- Un enfoque socio-económico y cultural prioritario.
- El análisis participado y la co-producción.
- La colaboración con otros agentes, asociaciones, instituciones o personas.

Ámbito de trabajo: desmantelamientos selectivos con gestión de residuos, reutilización y rehabilitación de edificios, planeamiento urbano, accesibilidad, proyectos de cooperación y ayuda humanitaria.

La redacción y ejecución del proyecto se realizará por **nUNDOing.SL**.

n'UNDO es una actitud, una manera de (des)hacer re-arquitectura, en el territorio y la ciudad desde la Resta y la Renuncia. No se trata del menos es más, sino del **nada es más**, de valorar la ausencia y la preexistencia, por encima de la construcción y lo material; reparar, limpiar y recuperar para mejorar paisaje, territorio y ciudad desde la creación y conservación de sus vacíos y silencios. Actuar mediante la **no construcción** de propuestas o intervenciones no pertinentes; la **reutilización** de infraestructuras y edificaciones; la **minimización** de elementos de impacto nocivo y el **desmantelamiento** de elementos perniciosos o prescindibles.

El enfoque n'UNDO se hace extensible a otras áreas vitales, invitando a la reflexión, el debate y la acción.

n'UNDO fundamenta su trabajo en la crítica, el debate y la reflexión, desde donde desarrolla su base teórica, la cual da lugar a diversas prácticas y actuaciones basadas en la participación y lo multidisciplinar. Esta contempla, entre otras actividades, la difusión de su base teórica tanto en el ámbito académico como en el marco de la enseñanza no institucional, mediante la participación en congresos, debates, mesas redondas y talleres, que se complementan con la organización de concursos, jornadas, acciones urbanas y exposiciones.

La práctica profesional incluye la asesoría urbanística y territorial, el desarrollo de planes urbanos n'UNDO, la intervención a escala edificatoria, reutilización y reestructuración de edificios y desmantelamiento selectivo con gestión de residuos, así como la elaboración de informes técnicos.

Su trabajo ha sido reconocido con numerosos premios y menciones de carácter nacional e internacional.

Equipo redactor de la propuesta: Alejandro del Castillo Sánchez | Stephan van Eeden | Julia Font Moreno | Miriam Mora González | Verónica Sánchez Carrera | Gonzalo Sánchez García | Beatriz Sendín Jiménez.

Persona de contacto: Verónica Sánchez Carrera. 636226196.