

1°.- La fachada

El Proyecto Básico, resolvía la envolvente del edificio con una fachada ventilada, que da una respuesta estética y térmica determinada.

En estos momentos, se ha tomado la decisión de cambiar este concepto de fachada, por una fachada de doble piel, que permita unificar el conjunto del edificio eliminando la tensión que las distintas demandas de luz y ventilación se crean por los diversos usos, provocando un desorden de no fácil control compositivo.

Esta fachada de doble piel, consiste esencialmente en una envolvente térmica de vidrio y una piel de lamas adelantada, que inciden en el control solar y aprovecha la cámara de aire entre pieles para el confort térmico.

Dado que el vidrio tiene peores características térmicas que el paquete constructivo proyectado inicialmente. La envolvente térmica que se pretende presenta una transmitancia térmica más desfavorable. Por consiguiente, las instalaciones de climatización previstas en el Proyecto Básico, resultan insuficientes para lograr el confort térmico necesario y la calificación energética que se nos requiere.

En la actualidad, se está procediendo a reestudiar y recalcular los sistemas de generación calor/frío, las unidades de tratamiento de aire y su distribución. Y todo ello en combinación con el diseño de la fachada para que todo funcione como un total energético.

2°.- Instalaciones de Climatización y Ventilación

Sumado a lo anterior, nos encontramos con que los requerimientos al día de hoy por la Actividad Sanitaria en cuanto a demandas energéticas, posibles puntos de afecciones acústicas, higiénicas, ... junto a las condiciones impuestas por los suministradores de energía eléctrica en cuanto a la necesidad de disponer de dos centrales de transformación independientes. Nos obligan a replantear el diseño de instalaciones del Proyecto en la dirección de separar sistemas y maquinarias correspondientes al Uso Sanitario, del resto.

Por tanto, las labores de remodelación de las partidas señaladas, necesitan de un cálculo y ajuste que producirán un retraso en la elaboración y presentación del Proyecto de Ejecución.

Siendo así, que las cuestiones reseñadas, afectan exclusivamente al diseño de fachada e instalaciones de climatización y ventilación, pero en ningún caso a las distribuciones interiores, ni a la estructura proyectada en la actualidad y mucho menos a la parte de la edificación estructural, cimentaciones, muros, forjados y pilares, que junto a la excavación se ejecutaría bajo rasante.

Es decir, la ejecución del vaso hasta la cota cero, cota de calle, no interfiere ni es incompatible con la ejecución del resto del edificio, ni con los ajustes que pretendemos y hemos reseñado con anterioridad.

OBJETO

Es pues objeto del presente documento, solicitar del Excmo. Ayuntamiento de Bilbao, la autorización para la ejecución en dos fases de la edificación pretendida.

Las fases en cuestión serían :

1ª Fase.- Estructura Cota 0

2ª Fase.- Resto de la Edificación.

De esta forma, se podrían ir ejecutando las obras de movimiento de tierras, muros, cimentación y sótanos, mientras se elabora el Proyecto de Ejecución adaptado a los nuevos sistemas de instalaciones y fachada.

Asimismo, nos comprometemos expresamente a no ejecutar con la primera fase, ninguna obra de continuidad hasta no tener concedida la autorización municipal para la segunda fase.

Es gracia que espero alcanzar en Bilbao, a 30 de Marzo de 2.022.

Adjunto Resumen de Presupuesto por Fases

ASUNTO : SOLICITUD FASEADO EJECUCIÓN Y LICENCIA
OBRA : EDIFICIO EQUIPAMENTAL – BARRAINKUA, 2 - BILBAO
EXPEDIENTE : 2019-042280

ILMO. SR. ALCALDE

El que suscribe, D. Félix María Alonso, en representación de la Iglesia Católica Diócesis de Bilbao (Obispado de Bilbao) con NIF. : R4800011A, y domicilio a efectos de notificación en C/Virgen de Begoña, nº 38 de Bilbao – 48006

SOLICITA la autorización para el Faseado de la Ejecución y Licencia de referencia.

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de Diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Bilbao concedió al Obispado de Bilbao, licencia de obras para la construcción de edificio equipamental en la c/Barrainkua nº 2.

El 9 de Febrero de 2022, presentamos solicitud al Excmo. Ayuntamiento de Bilbao, con la finalidad de que se nos autorizase el Faseado de la Ejecución y Licencia.

En contestación a la misma, el Ayuntamiento nos requirió para que la misma, incorporara una justificación técnica que fundamentara la petición. Cuestión esta, que es la base de este documento.

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar, debemos recordar que el proyecto en cuestión se plantea como un edificio de los denominados mixtos, que acoge sustancialmente dos usos :

- a) Hospitalario MUTUALIA
- b) Centro Educativo BAM + servicios complementarios propios y de carácter religioso/asistencial.

En segundo lugar, debemos indicar que en la elaboración del Proyecto de Ejecución, han surgido dos cuestiones de relevancia que necesitan de un estudio pormenorizado, detallado y de carácter transversal. Que ralentizarán la elaboración del total del Proyecto de Ejecución. Y por ende el inicio y desarrollo de las obras. Las cuestiones de referencia son la Fachada y las Instalaciones de Climatización y Ventilación, tal y como se explica a continuación.

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR FASES
 PROYECTO DE EJECUCION DE EDIFICIO EQUIPAMENTAL EN LA CALLE BARRAINKUA Nº2

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	FASE 1 - ESTRUCTURA COTA 0	
01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	239.497,07
01.02	CIMENTACIÓN ESPECIALES	631.324,81
01.03	ESTRUCTURA COTA 0	1.114.043,09
01.03	SANEAMIENTO	43.300,00
01.04	RED DE TIERRAS	10.054,00
01.05	SEGURIDAD Y SALUD	17.683,60
01.06	CONTROL DE CALIDAD	10.635,00
01.07	GESTIÓN DE RESIDUOS	65.000,00
TOTAL FASE 1		2.131.537,57

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
02	FASE 2 - PROYECTO EJECUCIÓN	
02.01	ESTRUCTURA	1.223.727,83
02.02	CUBIERTA Y FACHADA	984.528,09
02.03	DISTRIBUCIÓN INTERIOR	1.101.387,83
02.04	REVESTIMIENTOS INTERIORES	2.516.914,71
02.05	CARPINTERIA EXTERIOR	590.215,82
02.06	CARPINTERIA INTERIOR	1.365.328,57
02.07	ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	733.474,35
02.08	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	2.434.995,05
02.09	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	449.257,66
02.10	CLIMATIZACIÓN	2.131.674,10
02.11	ASCENSORES	206.165,42
02.12	URBANIZACION EXTERIOR	107.170,38
02.13	SEGURIDAD Y SALUD	220.562,28
02.14	CONTROL DE CALIDAD	148.195,59
02.15	GESTIÓN DE RESIDUOS	93.830,59
TOTAL FASE 2		14.307.428,27