

INFORME JUSTIFICATIVO DE RENOVACIÓN E INTALACIÓN DE VENTANAS EN ZONAS COMUNES, DESPACHO DE GERENCIA, SECRETARIA GENERAL, SALA DE REUNIONES, SALA DE DESCANSO Y ARCHIVOS.

INVERSIÓN: FORME JUSTIFICATIVO DE RENOVACIÓN E INTALACIÓN DE VENTANAS EN ZONAS COMUNES, DESPACHO DE GERENCIA, SECRETARIA GENERAL, SALA DE REUNIONES, SALA DE DESCANSO Y ARCHIVOS.

N.º EXPEDIENTE: 5M/2025

UBICACIÓN: EDIFICIO ADMINISTRATIVO

IMPORTE MÁXIMO: 23.373,90 €

ANTECEDENTES:

Según las ofertas económica presentada en el concurso 4m/2025 y con el objetivo de mejorar la eficiencia energética del edificio, y visto los precios actuales de las ventanas, se ha decidido por parte de esta Gerencia, proceder a la renovación de las ventanas en las zonas comunes de la 1º planta del edificio administrativo, despacho y baño de gerencia, secretaría general, sala de reuniones, sala de descanso y archivos. Esta decisión se fundamenta en la necesidad de mejorar el aislamiento térmico y acústico de estos espacios y de la planta del edificio, reducir el consumo energético en calefacción y optimizar el confort de los usuarios reduciendo el sonido exterior de camiones y tránsito de la unidad.

Está prevista la renovación de 21 ventanas, 4 balconeras, 4 cerramientos acristalados actuales debido a su antigüedad, mal estado y baja calificación energética.

Área Dirección

- Despacho gerencia: 1 ventana 1,38x1,70 m y 1 balconera 1,38 x 2,35 m
- Baño gerencia: 1 ventana 1,38x1,70 m y 1 ventana 1,18x1,70 m
- Sala de reuniones: 1 ventana 1,38x1,70 m
- Despacho secretaria general: 1 ventana 1,38x1,70 m, 1 balconera 1,38 x 2,35 m y 1 ventana 1,18x1,70 m

Área de descanso

- Sala de descanso: 1 ventana 1,38x1,70 m y 1 balconera 1,38 x 2,35 m
- Pasillo sala de descanso: 3 ventanas 1,18x1,70 m
- Despacho junta a sala de descanso: 1 ventana 1,38x1,70 m y 1 ventana 1,18x1,70 m

Zonas comunes

- Esquinas pasillos: 2 cerramientos acristalados 3,00 x 2,90 m

- Patios de luces: 2 cerramientos acristalados 2,00 x 2,90 m
- Patio transitable: 1 ventana 1,38x1,70 m y 1 balconera 1,26 x 2,45 m

Archivos

- Archivo técnico 1: 3 ventanas 1,38x1,70 m
- Archivo técnico 2: 2 ventanas 1,38x1,70 m
- Pasillo archivos: 3 ventanas 1,18x1,70 m

Se instalarán nuevas ventanas, balconeras y cerramientos acristalados de PVC con doble acristalamiento 4+16+4, además de la eliminación de las persianas existentes, las cuales se encuentran deterioradas y su capialzado representa un foco de acumulación de plagas como insectos y murciélagos. Esta mejora permitirá una optimización del consumo energético y una notable mejora estética.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ventanas Actuales

- Material del marco: hierro y acero inoxidable
- Tipo de acristalamiento: Cristal simple de 4 mm
- Permeabilidad al aire: Alta
- Conductividad térmica: 5,7 W/m²K
- Transmitancia térmica (Uw): 5,5 W/m²K
- Estado: Deterioro avanzado, filtraciones de aire y agua, mal sellado
- Elementos adicionales: Persianas de caja con alto riesgo de infiltraciones y presencia de plagas
- **Calificación energética: G**

Ventanas Nuevas

- Material del marco: PVC multicámara
- Tipo de acristalamiento: Doble acristalamiento 4+16+4 con cámara de aire de 16 mm de baja emisividad
- Permeabilidad al aire: Baja (Clase 4 según norma UNE-EN 12207)
- Conductividad térmica: 0,9 W/m²K
- Transmitancia térmica (Uw): 1,3 W/m²K
- Estado: Nuevo, hermético y eficiente

- Elementos adicionales: Eliminación de cajones y persianas defectuosas para evitar infiltraciones y presencia de plagas e instalaciones de persiana junto la ventana en monoblock
- **calificación energética: A**

OBJETO DEL CONTRATO:

Instalación de ventanas en planta primera edificio administrativo.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

Con el cambio de ventanas de más de 50 años, pasando de ventanas de hierro a ventanas de PVC, se obtendrán los siguientes beneficios en las dependencias:

- Permitirá una reducción en la pérdida de calor en invierno y de la ganancia térmica en verano. Considerando los valores de transmitancia térmica, se logrará una reducción del coeficiente U_w de $5,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, lo que conllevará una disminución en el consumo energético de calefacción y refrigeración de aproximadamente un 15-20%.
- Proporcionará un mayor aislamiento térmico, evitando variaciones bruscas de temperatura en el interior y mejorando así la comodidad del personal.
- Se reducirá el ruido exterior en más de 35 dB, lo que optimizará el ambiente de trabajo.
- El sellado eficiente de las nuevas ventanas evitará filtraciones de aire y agua,
- La eliminación de los capitalzados de las persianas permitirá eliminar focos de plagas como insectos y murciélagos.
- En términos ambientales, esta mejora contribuirá a la reducción de emisiones de CO_2 al disminuir la demanda energética y garantizará el cumplimiento con el Código Técnico de la Edificación (CTE) en materia de eficiencia energética, dado que actualmente al ser un edificio de más de 50 años es una mejora necesaria.

Se ha pedido presupuesto a varias empresas:

EMPRESA	PRECIO
AISLAENERGY	39.475,93 €
KONFORTO	25.393,78 €
DIVERNE	36.152,17 €

DP SOLUCIONES PVC

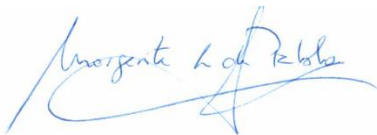
23.373,90 €

CONCLUSIÓN:

El departamento técnico aconseja la contratación de la empresa DP SOLUCIONES PVC dado que oferta la obra por 23.373,90 € (VEINTITRES MIL TRECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CENTIMOS) siendo esta la oferta más económica en igualdad de condiciones.

La fabricación de las ventanas tarda un mes y la instalación se queda realizada en dos semanas.

En Granada 5 de MARZO de 2025



Departamento Técnico

Dirección Gerencia

Secretario General.