

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

El paper dels ajuntaments en la rehabilitació dels edificis d'habitatges

Gerència de Serveis Habitatge, Urbanisme i Activitats
6,13,21,27 de novembre i 4 de desembre de 2014



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

ESTRATÈGIES D'INTERVENCIÓ EN ÀREES URBANES

INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ: PLA DIRECTOR TÈCNIC I CROMÀTIC DE
CANYELLES (NOU BARRIS) I PLA DE MILLORA URBANA PER A
L'ACCESSIBILITAT DELS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI DEL BESÒS DE
BARCELONA

Barcelona, 21 de novembre de 2014

Jesús Enrique Davins
Arquitecte tècnic
Responsable de Projectes
Patronat Municipal de l'Habitatge



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

CANYELLES DEL POLÍGON AL BARRI. COM ACTUAR 40 ANYS DESPRÉS: PATOLOGIES ESTRUCTURALS I MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

ACTUACIONS DEL PLA DIRECTOR

01.01.1 Façana

Considerant les patologies de les façanes, les esquerdes, problemes d'aïllament i despreniments i en conseqüència la necessitat de rehabilitar els acabats exteriors de tots els blocs, s'opta per un sistema de façana amb aïllament exterior amb plafó termoïllant d'espuma rígida, massa d'armadura, teixits armats i capa d'acabat.

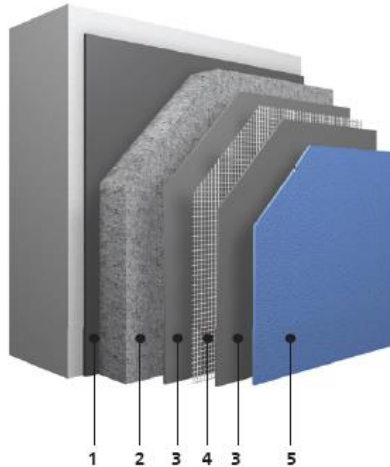
Després d'un examen de la base i un control de resistència es consolida, neteja i es comença amb les feines de sanejament prèvies a la col·locació de l'aïllament i l'acabat.

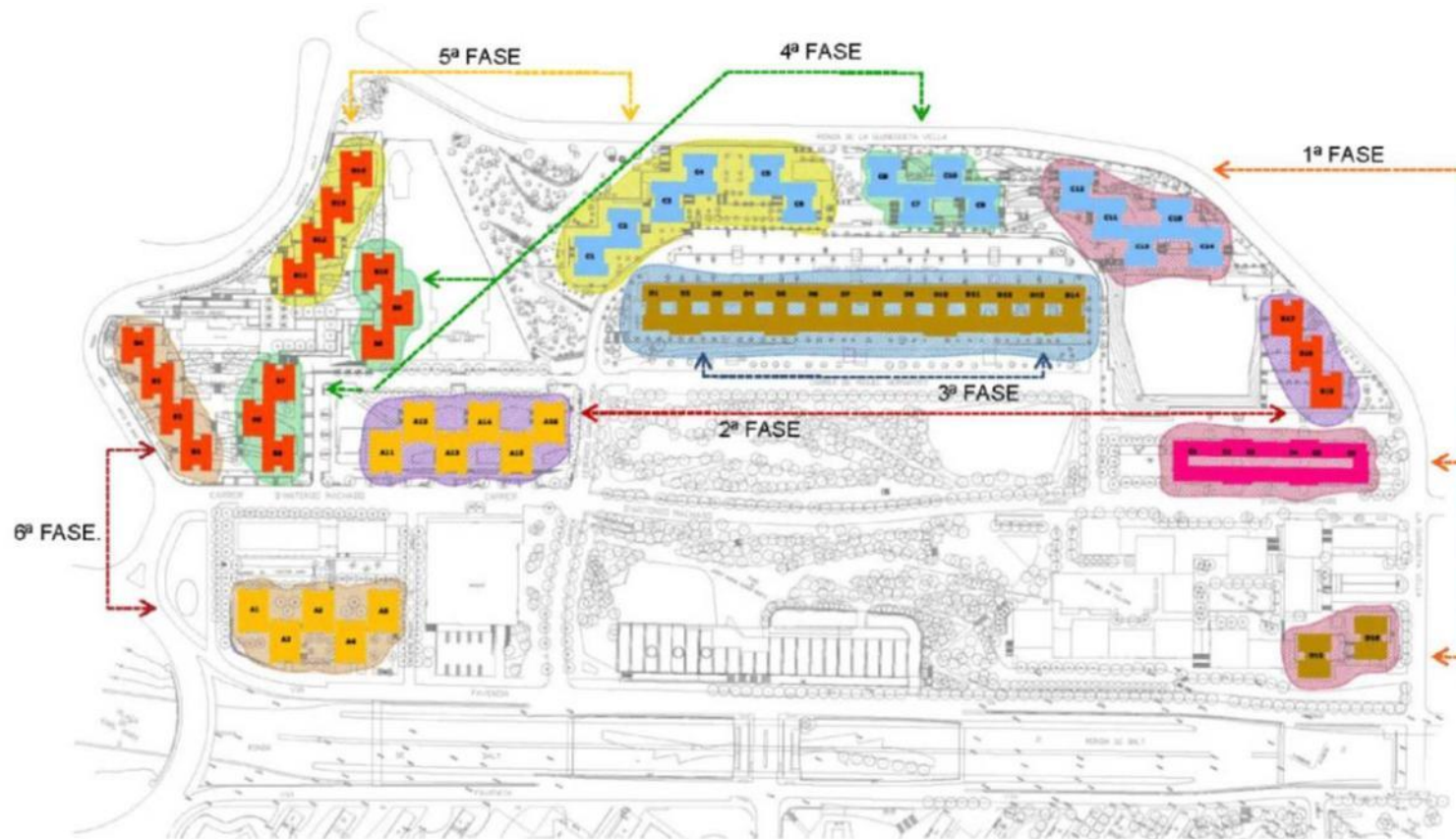
Amb més detall, les característiques del sistema constructiu a emprar han d'ajustar-se als següents criteris, de capa interior a capa exterior:

1. **Adherència:** Morter adhesiu d'enllaç inorgànic amb elevada adherència en fons inorgànics, orgànics i no elàstics.
2. **Aïllament:** Placa termoïllant d'escuma rígida de poliestirè expandit. Lliure de HC(F), sense contracció, 6 cm. d'espessor. En cas de que s'esculli un color amb una lluminositat inferior a 15 es col·loca un sistema amb llana de roca. La fixació tipus (mecànica o química) serà l'adequada per a cada tancament.
3. **Massa d'armadura:** Massa d'armadura llesta per a utilitzar, d'enllaç orgànic molt elàstica, de poca tensió, segura contra esquerdes i resistent a càrregues mecàniques.
4. **Teixits armats:** Teixits de fibra de vidre de fàcil aplicació, i que a més compleix els més exigents requisits de seguretat contra esquerdes i resistència als cops.
5. **Capa d'acabat:** Arrebossats d'acabat d'enllaç orgànic, sense ciment i llestos per a la seva aplicació en qualsevol fons. Molt resistent a les inclemències dimàtiques, poca tendència a embrutar-se, molt elàstic i capaç de suportar una gran càrrega mecànica. Amb conservació de pel·lícula per a una millor resistència als microorganismes. I amb textura lisa.

El sistema de façana amb aïllament exterior compleix amb les següents funcions i característiques:

- Elevadíssima resistència a l'esquerdat
- Gran capacitat de càrrega mecànica
- Elevada resistència a la intempèrie
- Permeable al CO₂ i al vapor d'aigua
- Aquest sistema amb Plafó termoïllant d'escuma rígida de poliestirè expandit compleix B s2 d0 i amb aïllament de llana de roca A2 s2 d0
- Resistent a microorganismes (algues i fongs)
- Gran varietat de matisos, colors i matisable segons sistema de color.





PROGRAMACIÓ DE LES FASES

- 1ª. FASE PRIMER ANY programació de l'Inici d'Obres 2010 (expedient menor)
- 2ª. FASE SEGON ANY programació de l'Inici d'Obres 2011/2012 (expedient negociat)
- 3ª. FASE TERCER ANY programació de l'Inici d'Obres 2012 (concurs)

- 4ª. FASE QUART ANY programació de l'Inici d'Obres 2013 (concurs)
- 5ª. FASE CINQUÈ ANY programació de l'Inici d'Obres 2014/2015 (concurs)
- 6ª. FASE SISÈ ANY programació de l'Inici d'Obres 2015/2016 (concurs)





TIPOLOGIA BLOCS A



TIPOLOGIA BLOCS D



TIPOLOGIA BLOCS B i E



TIPOLOGIA BLOCS C





BLOCS D15-D16

Nº DE COMUNITATS	TIPOLOGIA DE BLOCS	Nº D'HABITATGES
6	A-11-12-13-14-15-16	288
5	C-11-12-13-14-15	202
2	D-15-16	96
6	E-1-2-3-4-5-6	264
3	B15-16-17	110
14	D1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	481
10	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8-C9-C10	405
14	B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8-B9-B10-B11-B12-B13-B14	435
5	A1-A2-A3-A4-A5	243
65	TOTAL HABITATGES	2524

DADES CANYELLES	
65/70€ m2.	PREU MIG DEL SISTEMA SATE AMB PP DE MITJANS AUXILIARS INCLUSOS
10€ m2.	COST REPERCUSSIÓ PP DE MITJANS AUXILIARS (BASTIDES TRADICIONALS O MOTORITZADES)
LES REPERCUSSIONS TÈCNiques REPRESENTEN EL 11,90 % DEL COST DE LES OBRES	DESGLOSSAT SEGONS: COST HONORARIS 8% CONTROL DE QUALITAT 9 % COST PLA CROMÀTIC 3 % COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT 3 % IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS E INSTAL·LACIONS 2,3% TAXES+LLICÈNCIES 1 %

CONVENI, L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, EL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA I L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL BARRI DE CANYELLES I AMB L'ASSISTÈNCIA DE LA SECRETARIA D'HABITATGE DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, PER A LA REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS D'HABITATGES

Barcelona, 23 de maig de dos mil set

D'acord amb les previsions del Decret 274/2006 de 20 de juny i de la voluntat de les parts signants d'aquest conveni, l'import de les obres es finançaran d'acord amb les següents aportacions:

Un 60% de l'import del pressupost protegible, mitjançant els ajuts que preveu el decret i en les condicions establertes pel Decret 274/2006 de 20 de juny, prèvia resolució favorable i d'acord amb les bases de les convocatòries d'ajuts que s'estableixin per aquesta.

Un 25% de l'import del pressupost protegible serà abonat per l'Ajuntament de Barcelona, que a aquests efectes farà les aportacions econòmiques necessàries al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, com a organisme encarregat de la gestió de la rehabilitació.

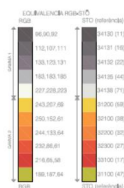
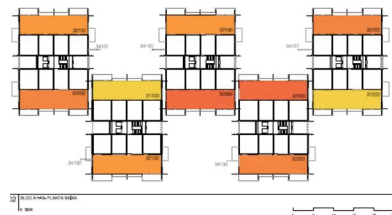
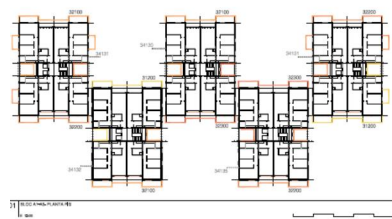
El 15% de l'import del pressupost protegible serà abonat per cada un dels propietaris dels habitatges de les finques objecte de rehabilitació en un termini màxim de cinc anys.

El pressupost protegible compren el pressupost d'execució material, benefici industrial, honoraris professionals de la direcció facultativa i tributs que gravin l'actuació.





Pla Director tècnic i cromàtic del barri de Carreries
Annex 1. Informe de Plascos



Nota: Aquesta informació s'ha elaborat per a la seva utilització en el projecte de rehabilitació. No s'ha de considerar un document definitiu. Els canvis de color podrien variar segons el resultat de les obres de rehabilitació.

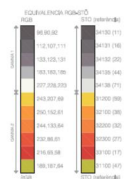


03 ELEVACIÓ EXTERIOR



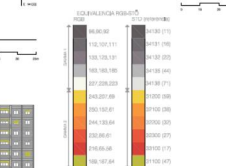
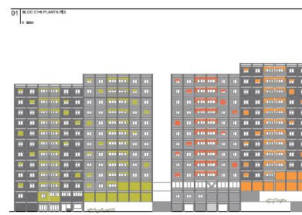
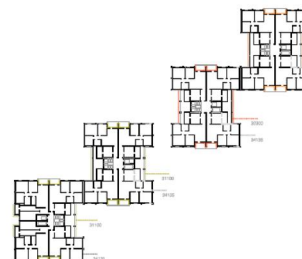
04 ELEVACIÓ INTERIOR

PLA DIRECTOR TÈCNIC I CROMÀTIC		BARCELONA	
BARRI DE CARRERIES		Escala: 1:500/1:1000	
DEFINICIÓ BLOCS TIPUS A		Data: Maig 2010	
Projecte:	Autòria:	A 310	



Nota: Aquesta informació s'ha elaborat per a la seva utilització en el projecte de rehabilitació. No s'ha de considerar un document definitiu. Els canvis de color podrien variar segons el resultat de les obres de rehabilitació.

PLA DIRECTOR TÈCNIC I CROMÀTIC		BARCELONA	
BARRI DE CARRERIES		Escala: 1:500	
DEFINICIÓ BLOCS BS-7		Data: Maig 2010	
Projecte:	Autòria:	B 320	



PLA DIRECTOR TÈCNIC I CROMÀTIC		BARCELONA	
BARRI DE CARRERIES		Escala: 1:500	
DEFINICIÓ BLOCS C1-6		Data: Maig 2010	
Projecte:	Autòria:	C 310	

IMATGES DELS BLOCS SEGONS EL PLA DIRECTOR I CROMÀTIC



EL BESÒS DEL POLÍGON AL BARRI. COM ACTUAR 50 ANYS DESPRÉS: PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ACCESSIBILITAT DELS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI DEL BESÒS DE BARCELONA



PMU DELIMITAT PELS CARRERS D'ALFONS EL MAGNÀNIM, DE LLULL, DE BERNAT METGE I DE PERPINYÀ



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

EL BESÒS DEL POLÍGON AL BARRI. COM ACTUAR 50 ANYS DESPRÉS: PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ACCESSIBILITAT DELS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI DEL BESÒS DE BARCELONA



LEGENDA GRÀFICA

ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

SISTEMES

- 4 SERVEIS TÈCNICS
- 5 XARXA VIÀRIA BÀSICA
- 6 PARCS I JARDINS URBANS
- 7 EQUIPAMENTS COMUNITARIS I DOTACIONS

ZONES

- 18 SUBJECTA A ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA

EDIFICACIÓ

	NOMBRE BLOCS	NOMBRE ESCALES	NOMBRE HABITATGES
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 1	12 BLOCS	32 ESC. (24 HAB/ESC)	768 HAB.
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 2	8 BLOCS	35 ESC. (12 HAB/ESC)	420 HAB.
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 2b	2 BLOCS	16 ESC. (12 HAB/ESC)	120 HAB.
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 3	9 BLOCS	23 ESC. (24 HAB/ESC)	800 HAB.
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 4	3 BLOCS	18 ESC. (12 HAB/ESC)	216 HAB.
BLOC PLURIFAMILIAR TIPUS 5	2 BLOCS	16 ESC. (12 HAB/ESC)	120 HAB.
		130 ESC.	2.344 HAB.

HABITATGES UNIFAMILIARS EN FILERA
BLOC PLURIFAMILIAR AMB ASCENSOR

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'ASCENSORS EXTERIORS ALS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI BESÒS-MARESME
SECTOR DELIMITAT PELS CARRERS: ALFONS EL MAGNÀNIM, BERNAT METGE, PERPINYÀ I LLULL
DISTRICTE DE SANT MARTÍ - BARCELONA

PROMOTOR

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

REDACTORS

RAMON M. GARCIA RIERA

JUAN GALIMANY BAYLÓN

PLÀNOL

E. 122000

INFORMACIÓ: EMPLAÇAMENT GENERAL
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL
LOCALITZACIÓ TIPOLOGIES DE BLOC
JUNY 2008

I-01



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

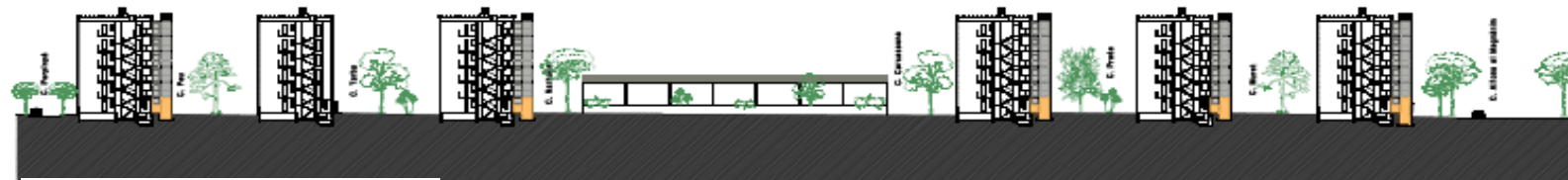
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



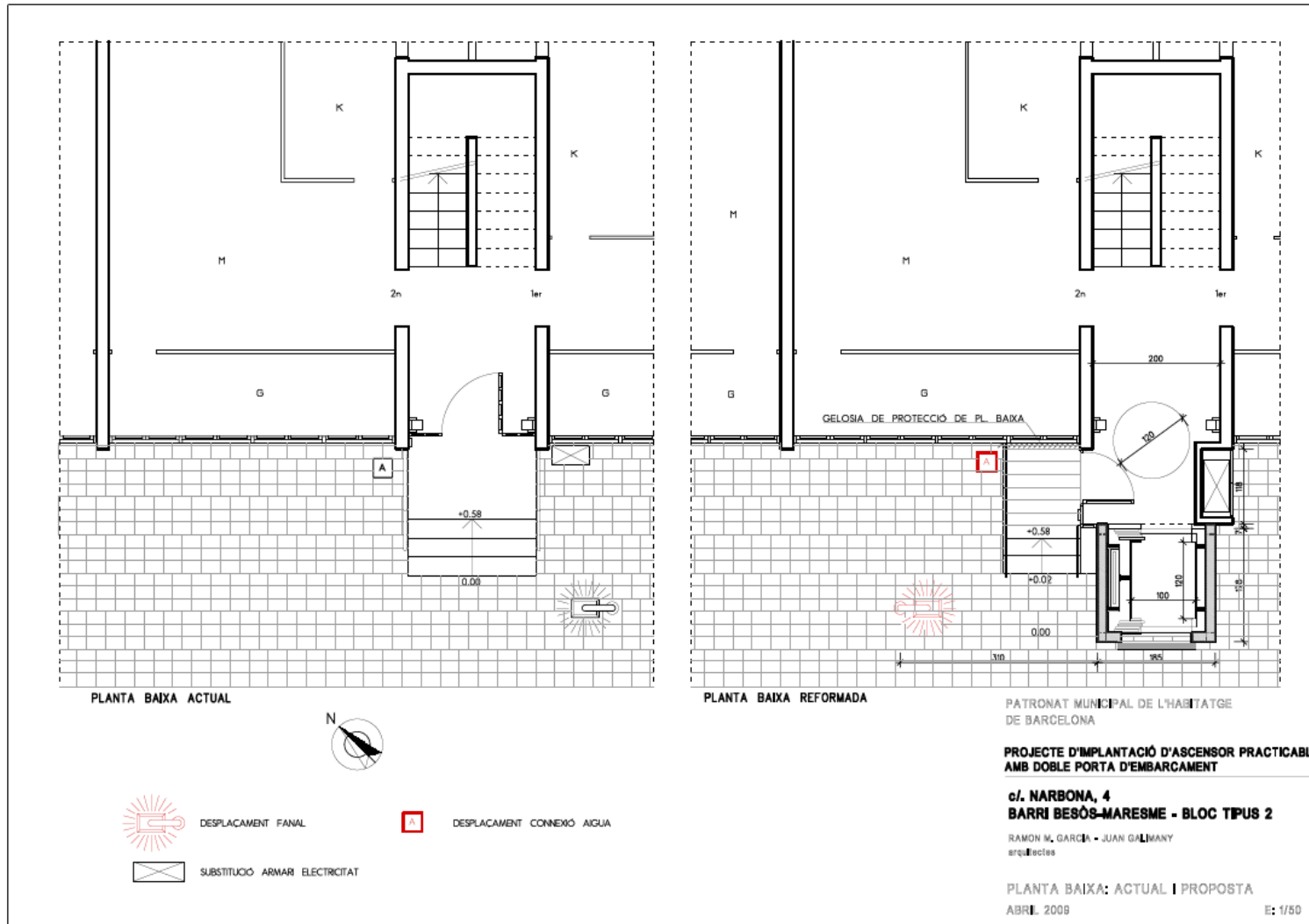
PLANTA

TIPOLOGIA DE BLOCS TIPUS 2



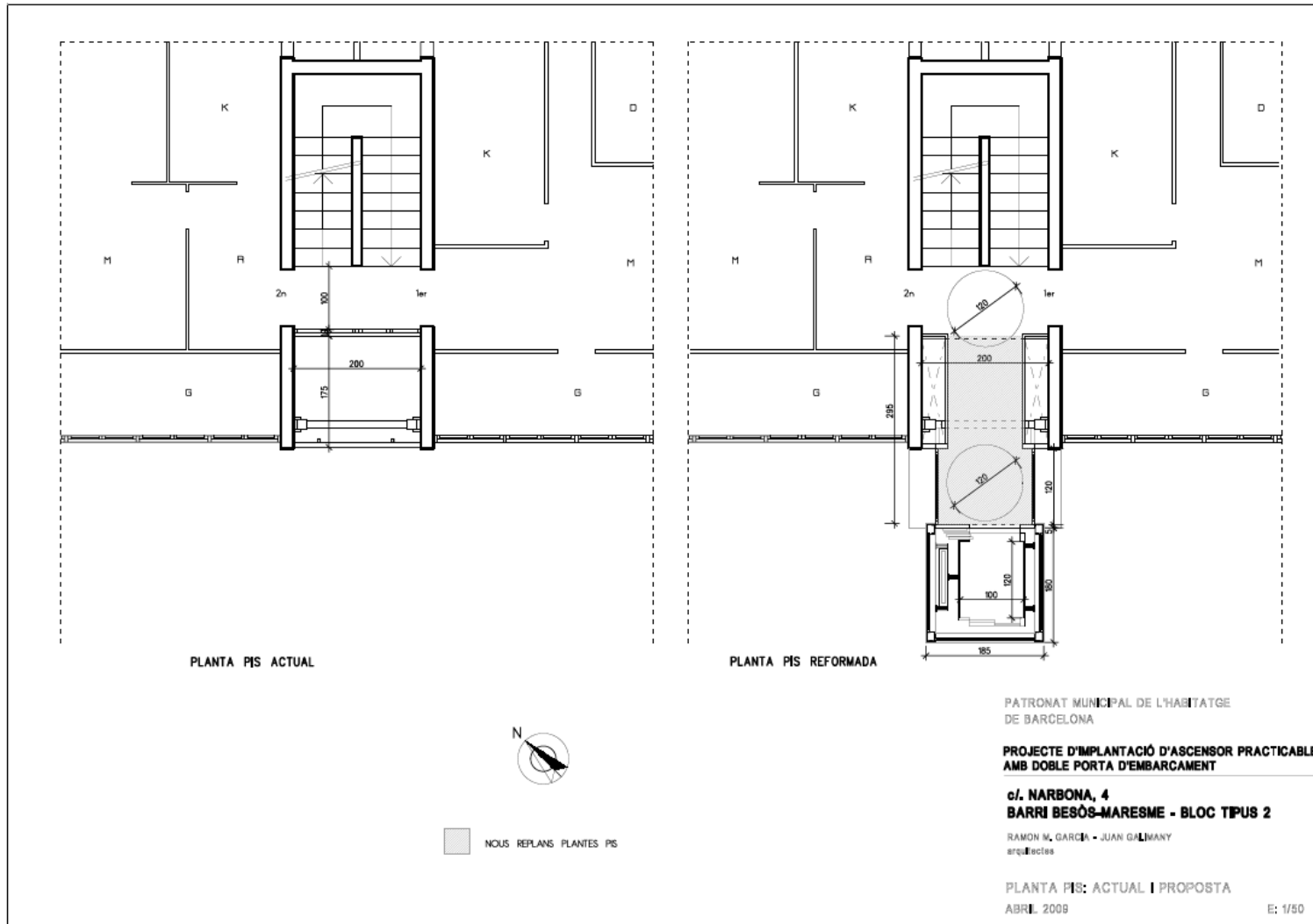
SECCIÓ





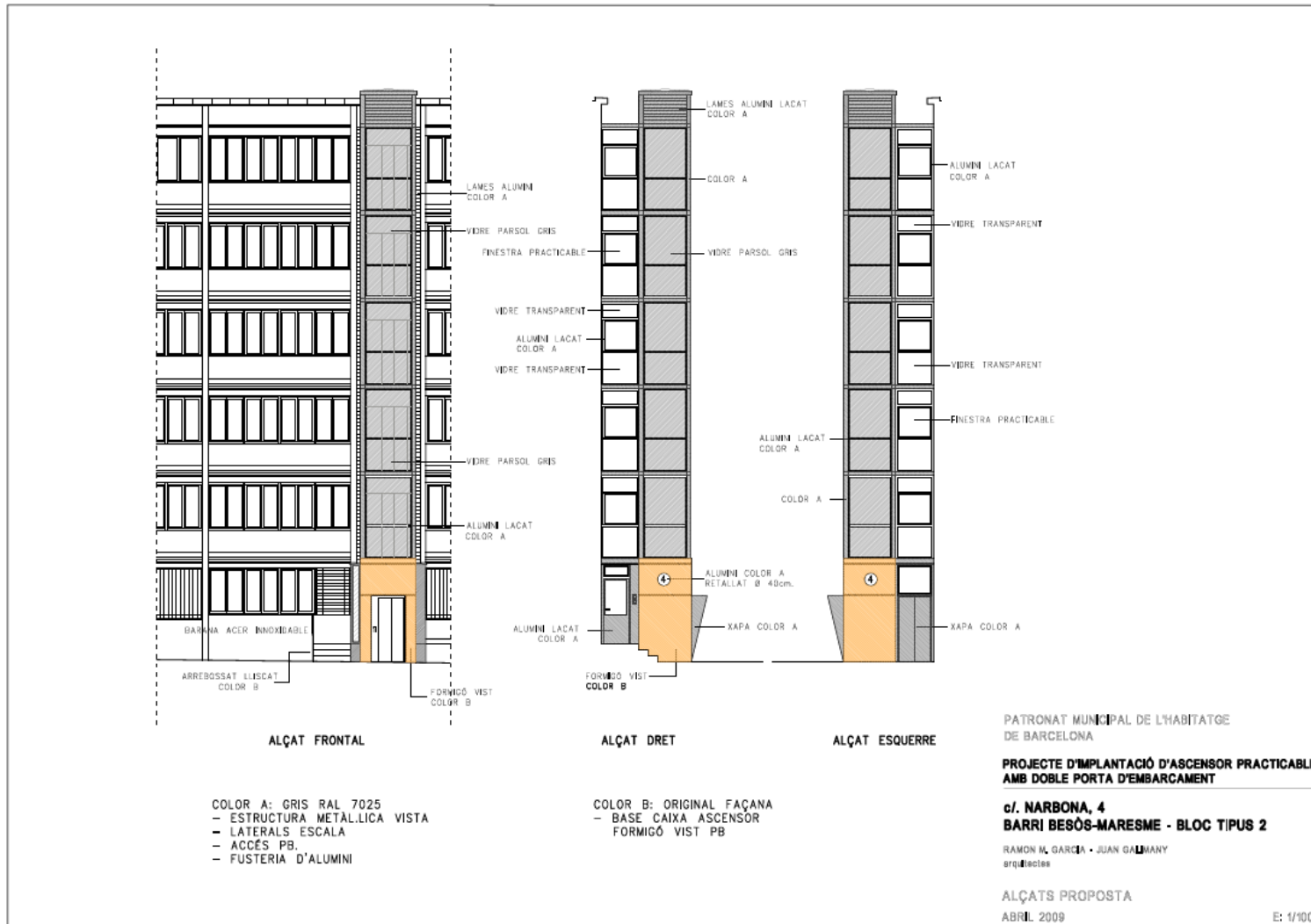
BLOCS TIPUS 2 È MODEL A
PLANTA BAIXA





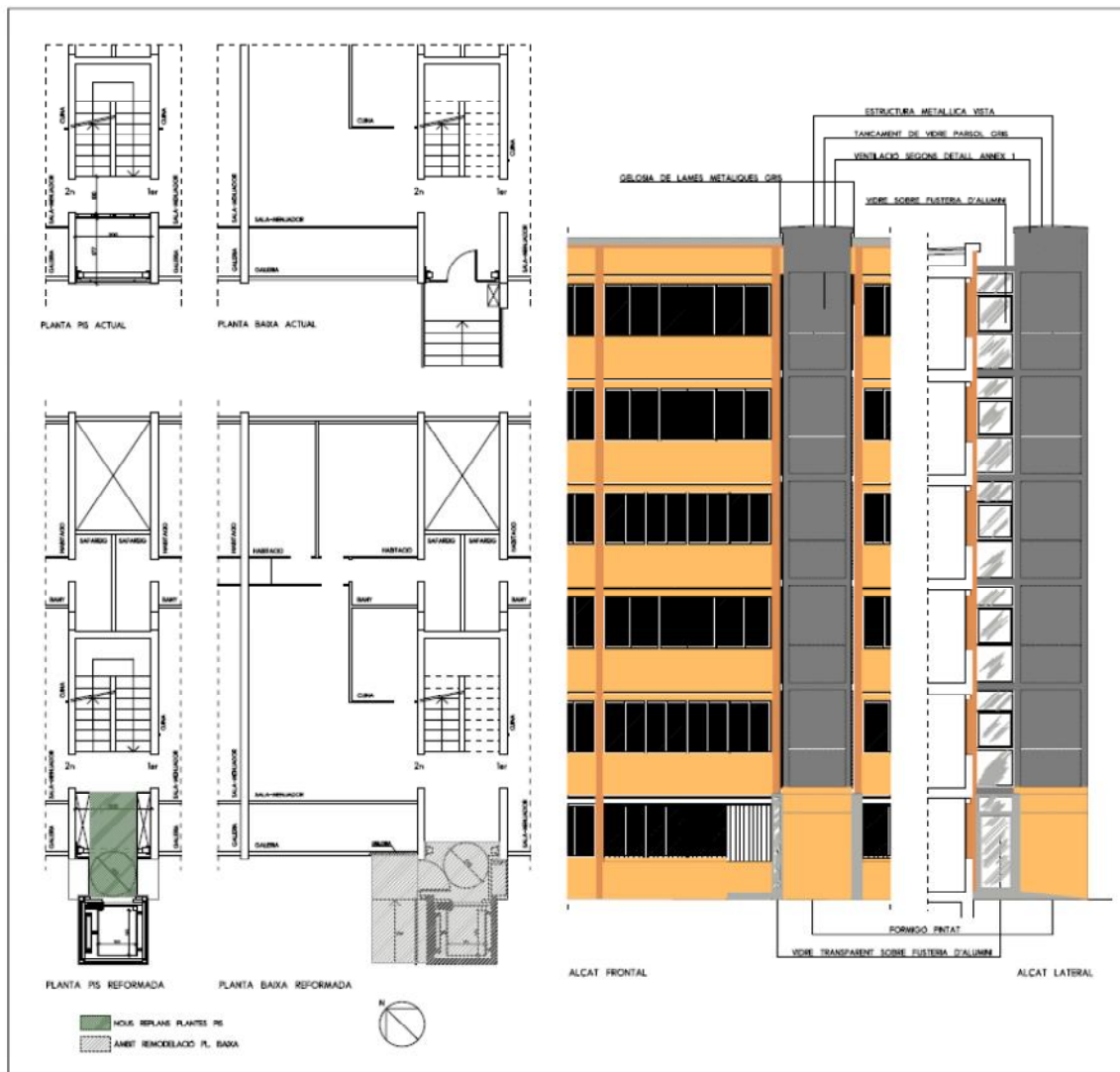
BLOCS TIPUS 2 È MODEL A
PLANTA PIS





BLOCS TIPUS 2 È MODEL A
ALÇATS I ACABATS





NOTA: EL PROJECTE ARQUITECTÒNIC QUE DESARROL·LI AQUEST MODEL NO FARÀ ATENIR LES DETERMINACIONS NORMATIVES DE L'ANNEX 1 PEL QUE FA A L'EMBECCAMENT D'ELEMENTS CONSTRUCTIUS, MATERIALS, COLORES I DETALLS. TAMBÉ PRENDRÀ COM A REFERÈNCIA EL PROJECTE EXEMPLE DE L'ANNEX 2.

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'ASCENSORS EXTERIORS ALS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI BESÒS-MARESMÈ SECTOR DELIMITAT PELS CARRERS: ALFONS EL MARRÀN, BERNAT METGE, PERPINYÀ I LLULL DISTRICTE DE SANT MARTÍ - BARCELONA

PROMOTOR

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

REDACTORS

RAMON M. GARCIA RIERA

JUAN GALIMANY BAYLÓN

PLÀNOL

E. 1/100

PROPOSTA D'ORDENACIÓ MODEL D'ASCENSOR I D'ACCÉS PL. BAIXA BLOC TIPUS 2 - MODEL B JUNY 2009

0-05

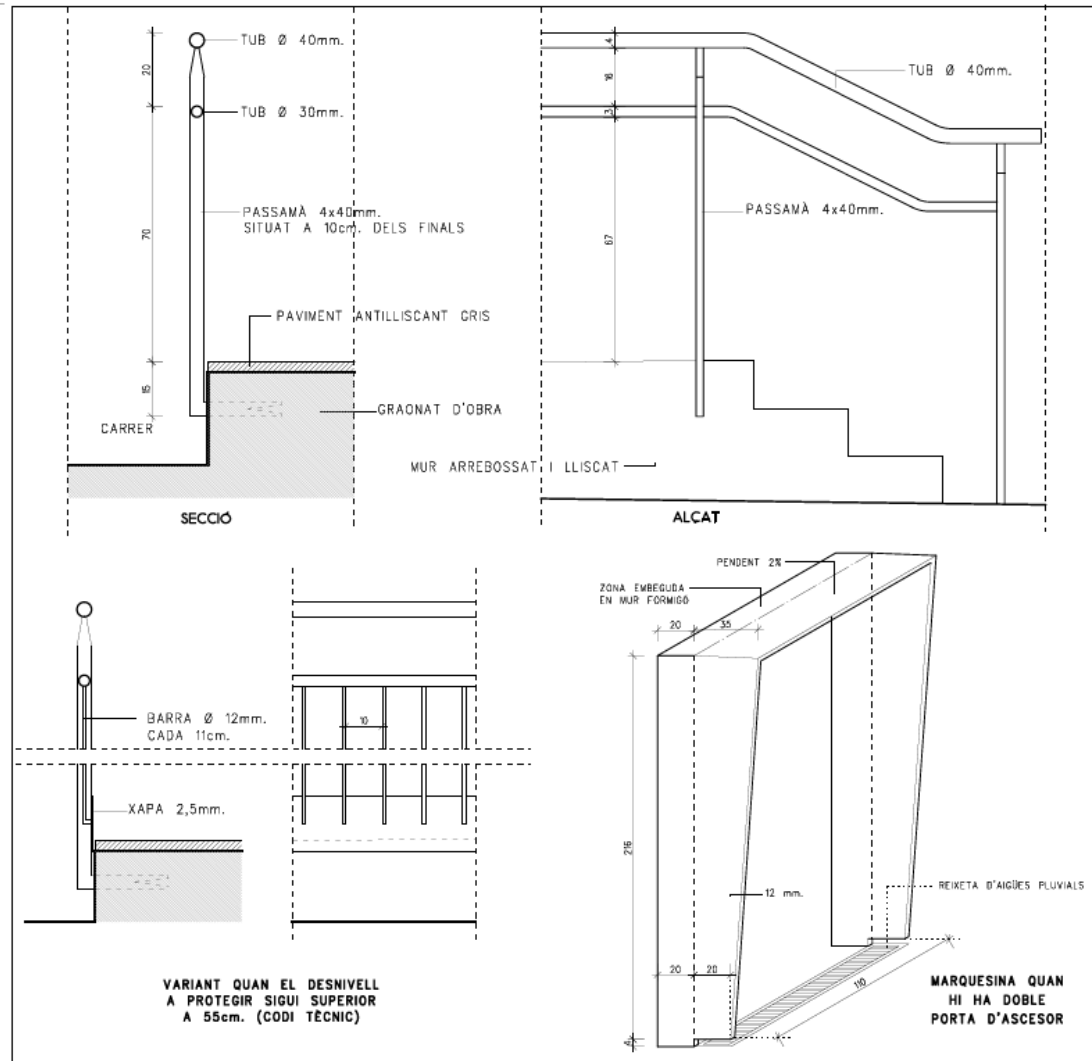
BLOCS TIPUS 2 È MODEL B



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



BARANES D'ACER INOXIDABLE MATE ESCALA 1/10

MARQUESINA PORTA ASCENSOR ACER PER PINTAR E:1/20

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'ASCENSORS EXTERIORS ALS BLOCS D'HABITATGES DEL BARRI BESÓS-MARESME SECTOR DELIMITAT PELS CARRERS: ALFONS EL MAGNÀNIM, BERNAT METGE, PERPINYÀ I LLULL DISTRICTE DE SANT MARTÍ - BARCELONA

PROMOTOR

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

REDACTORS

RAMON M. GARCIA RIERA

JUAN GALIMANY BAYLÓN

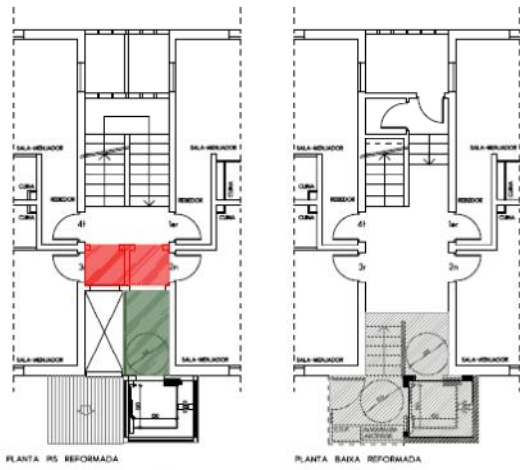
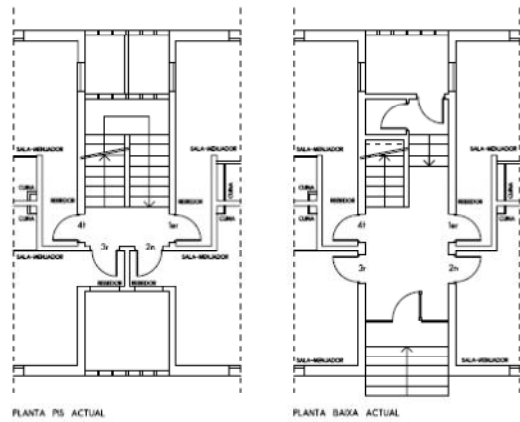
DETALLS SERRALLERIA ACCÉS
JUNY 2009

A-02

BLOCS TIPUS 2 DETALLS

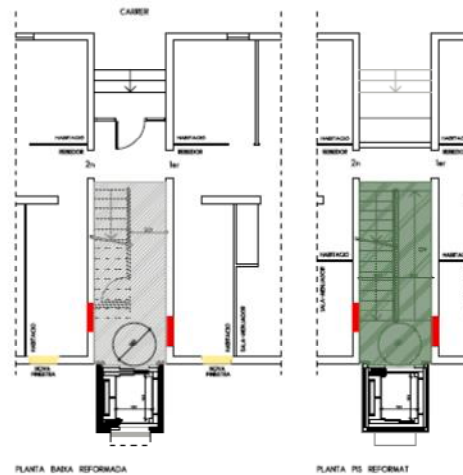
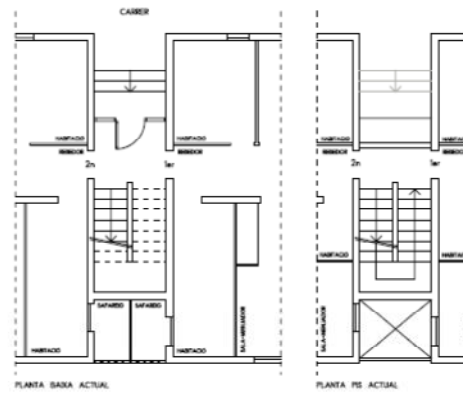


LES DIFERENTS TIPOLOGIES DE BLOCS



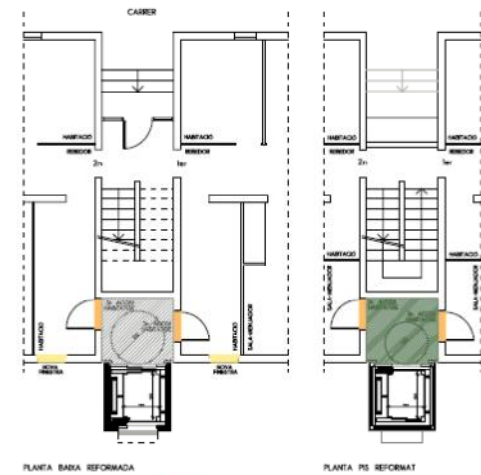
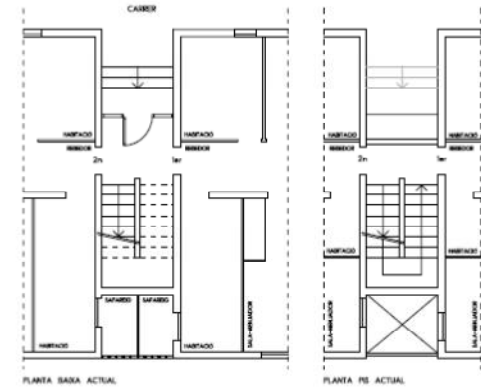
- NOUS REPLANS PLANTES PS
- AFECTADO DE ZONA PRIVADA
- ÀMBIT REMODELADO PL. BAIXA

BLOCS TIPUS 1



- SUPRESSO DE FINESTRA
- NOVA FINESTRA
- NOUS REPLANS I ESCALES PLANTES PS
- ÀMBIT REMODELADO PL. BAIXA

BLOCS TIPUS 2b È MODEL A

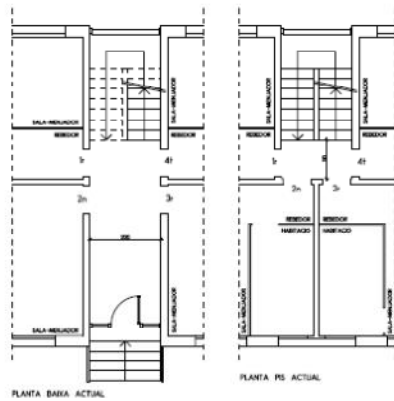


- SUPRESSO DE FINESTRA
- NOVA FINESTRA
- NOUS REPLANS I ESCALES PLANTES PS
- ÀMBIT REMODELADO PL. BAIXA

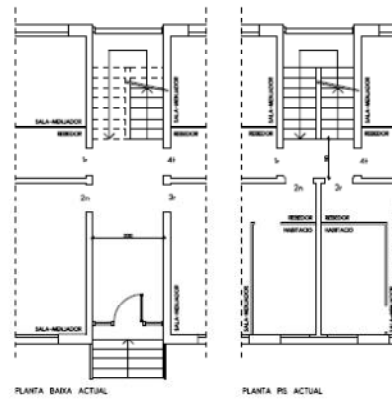
BLOCS TIPUS 2b È MODEL B



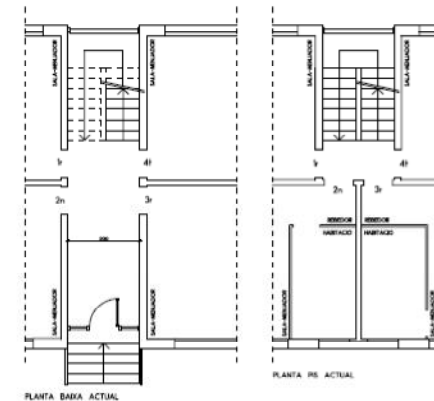
LES DIFERENTS TIPOLOGIES DE BLOCS



BLOCS TIPUS 3 È MODEL A



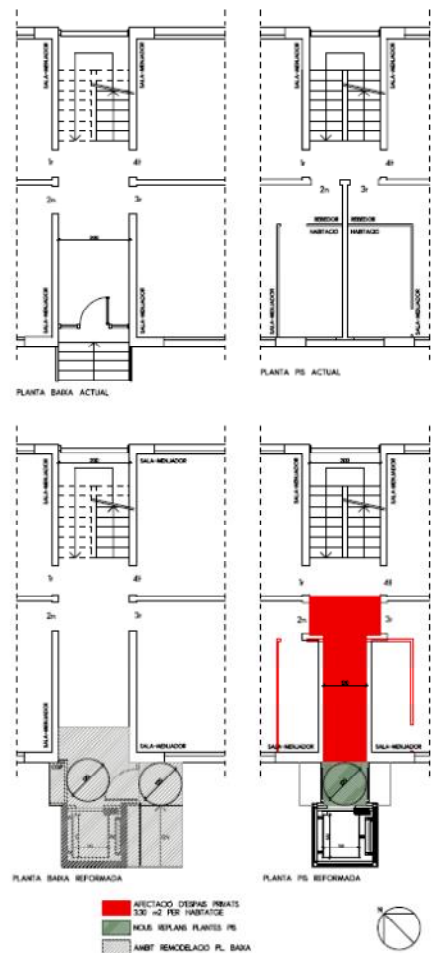
BLOCS TIPUS 3 È MODEL B



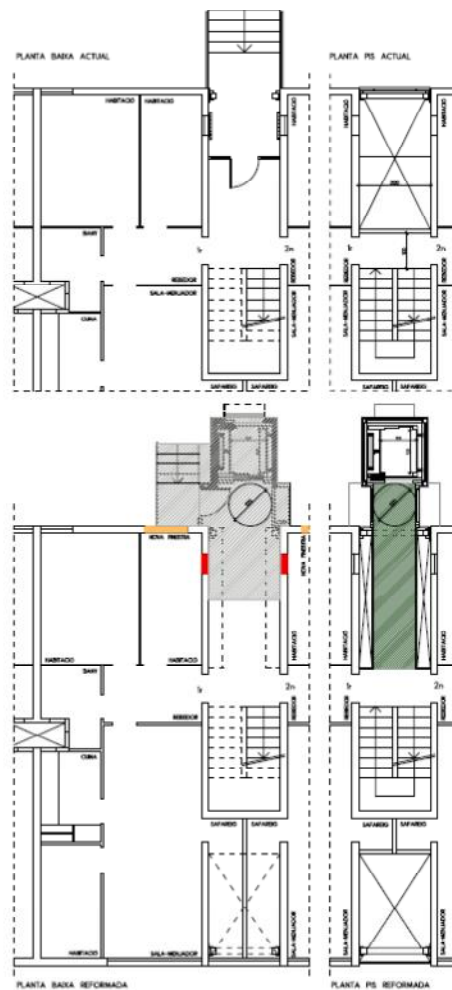
BLOCS TIPUS 3 È MODEL C



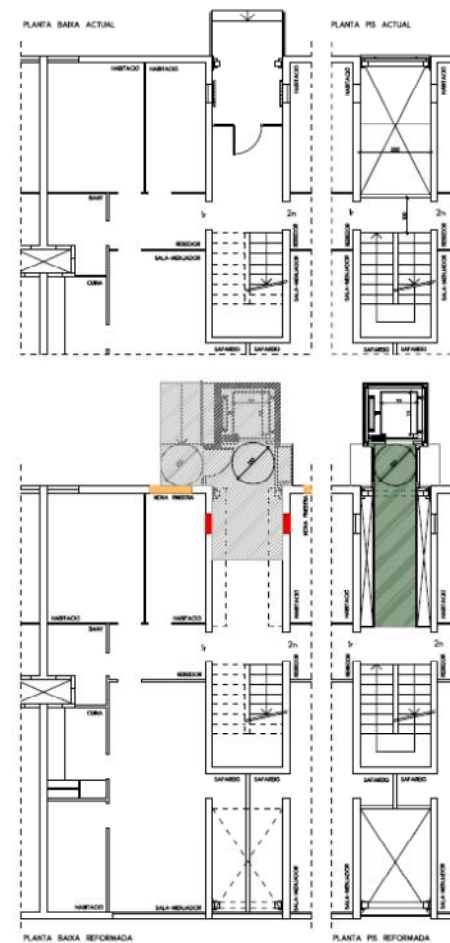
LES DIFERENTS TIPOLOGIES DE BLOCS



BLOCS TIPUS 3 È MODEL D



BLOCS TIPUS 4 È MODEL A



BLOCS TIPUS 4 È MODEL B



LES DIFERENTS TIPOLOGIES DE BLOCS



BLOCS TIPUS 5 È MODEL D



CONSIDERACIONS

DESPESES A REPERCUTIR	INVERSIÓ FETA ANY 2011		PREVISIONS ANY 2015	CONSIDERACIONS
	INVERSIÓ MITJA PELS 11 ASCENSORS	INVERSIÓ TOTAL DE L'ANY 2011 PELS 11 ASCENSORS AMB UN IVA DEL 18%	PREVISIONS ACTUALITZADES PEL 2015 AMB UN IVA DEL 21%	
COST MIG DE LES OBRES DELS 11 ASCENSORS (5 D'UNA PORTA/6 DE DOBLE PORTA) ANY 2011	125.000,00 €	1.372.591,96 €	145.000,00 €	L'AUGMENT ENTRE EL 2011 I EL 2015 REPRESENTA UN 16% DEL QUAL UN 3% ÉS IVA, REPERCUTIT EN 4 ANYS
COST MIG REPERCUTIT PEL DESPLAÇAMENT DE SERVEIS, AIGUA, LLUM, TELEFONIA	20.500,00 €	225.755,34 €	25.000,00 €	ELS COSTOS PER DESPLAÇAMENT DE SERVEIS PÚBLICS DE CLAVEGUERAM, ENLLUMENAT PÚBLIC, REG, FONTS, ETC, NO SON REPERCUTIBLES ALS VEÏNS SEGONS CONVENI
COST MIG TOTAL SUMARIAL DEL COST DE LES OBRES + DESPLAÇAMENTS DE SERVEIS + REPERCUSSIÓ P.P. DE: REDACCIÓ PMU ESTUDIS GEOTÈCNICS ITE DE L'EDIFICI HONORARIS REDACCIÓ PROJECTES BÀSIC, EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES OBRES AMB TÈCNIC ÚNIC (ARQUITECTE) COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT	157.500,00 €	1.730.649,57 €	184.000,00 €	L'AUGMENT MIG PREVIST PER ASCENSOR ENTRE EL 2011 I EL 2015 ÉS DEL 16,80% EL PAGAMENT DE TAXES PER LICÈNCIES D'OBRES EL PMH ESTÀ EXEMPT LA REPERCUSIÓ DELS TEMES TÈCNICS (PMU, GEOTÈCNICS, PROJECTE, DIRECCIÓ I COORDINACIÓ) REPRESENTEN UN 8% DEL COST DE LES OBRES

AJUTS PER LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS EXTERIORS AMB ITINERARI PRACTICABLE PER CABINA IGUAL O SUPERIOR A 0,90 x 1,20 m2 AL BARRI EL BESOS DE BARCELONA

AJUDES CONVENI 23/05/2007		
TOTAL APORTACIÓ GENERALITAT 60%	72.000,00 €	LA TIPOLOGIA DE BLOC TIPUS 2 AFECTA A 6 BLOCS = 36 COMUNITATS X 12H = 432 HABITATGES SEGONS CLÀUSULA 9.A) DEL CONVENI DE 23.05.07, SUBVENCIÓ DEL 60% (6.1) TOPALL 6.000€ PER HABITATGE
	7.200,00 €	Barri d'Especial Interés (6.2) 10%
	79.200,00 €	TOTAL
TOTAL APORTACIÓ PER HABITATGE 40%	6.500€ APORTACIÓ MITJA PER HABITATGE	L'APORTACIÓ REAL DE LA GENERALITAT HA ESTAT DEL 50,29% L'APORTACIÓ REAL PER HABITATGE HA ESTAT DEL 49,71%



Ascensor elèctric amb motor de baix consum, integrat a les guies de cabina, sense cambra de màquines, de 450 Kg de càrrega i cabina 100x120 cm. Portes telescòpiques en cabina i replans, de 80 cm d'amplada. Total 6 parades i recorregut de 13,80 m. Velocitat 1 m/seg. Intercomunicador bidireccional integrat, i limitador de pes. Potència nominal màxima de 3,4 Kw a 400 V trifàsic. Tot muntat i posat en marxa, inclosa la gestió, tramitació i pagament del contracte de manteniment del primer any, i la connexió telefònica, amb l'alta de línia i el pagament de la primera quota a la corresponent companyia.

Subministrament i col·locació d'armari de doble cos, tots dos amb doble porta, amb pestells i panys de companyia, incloent-hi angle en la coronació fins la trobada amb l'ascensor.

Subministrament i col·locació de fals sostre de DM sota la nova passera en el sostre del vestíbul de la finca.

Fals sostre de xapa en planta 5a., amb la finalitat d'ocultar el cablejat del nou ascensor. Inclou les perforacions necessàries en la xapa de fals sostre i en la del tancament de l'ascensor pel pas del cablejat.

Desplaçament de jàsseres metàl·liques de l'estructura actual per tal d'eliminar les pendents en les passeres interiors, inclou el tallat i la posterior soldadura al pilar de forma idèntica a l'actual, i el subministrament i la col·locació de xapes d'acabat en els nusos antics de l'estructura.

Pintura dels pilars metàl·lics de l'estructura actual després de la modificació de les jàsseres.

Pintura de les parets interiors en la zona dels replans amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora d'emprimació i dues d'acabat.

Subministrament i col·locació de números de planta en els replans actuals.

Instal·lació de CGP provisional d'obra segons criteri de companyia elèctrica i trasllat posterior a l'armari definitiu.

Subministrament i col·locació d'extintor manual de diòxid de carboni, de càrrega 5 kg, amb pressió incorporada, pintat, amb suport a paret.

Subministrament i col·locació de sensor de nivell d'il·luminació interior, inclosa connexió amb accessoris de muntatge, muntat i connectat

CARACTERÍSTIQUES TÈCNiques DELS APARELLS ELEVADORS INSTAL·LATS

REFLEXIONS DE FUTUR DERIVADES DE LES IMPLANTACIONS REALITZADES DURANT L'ANY 2011





IMATGE DEL CARRER ALFONS EL MAGNÀNIM, 58-68
ANY 2010



IMATGE DEL CARRER ALFONS EL MAGNÀNIM, 58-68
ANY 2012





**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



IMATGE DEL CARRER ALFONS EL MAGNÀNIM, 58-68
ANY 2012



IMATGE DEL CARRER MURET, 4-6-8
ANY 2012

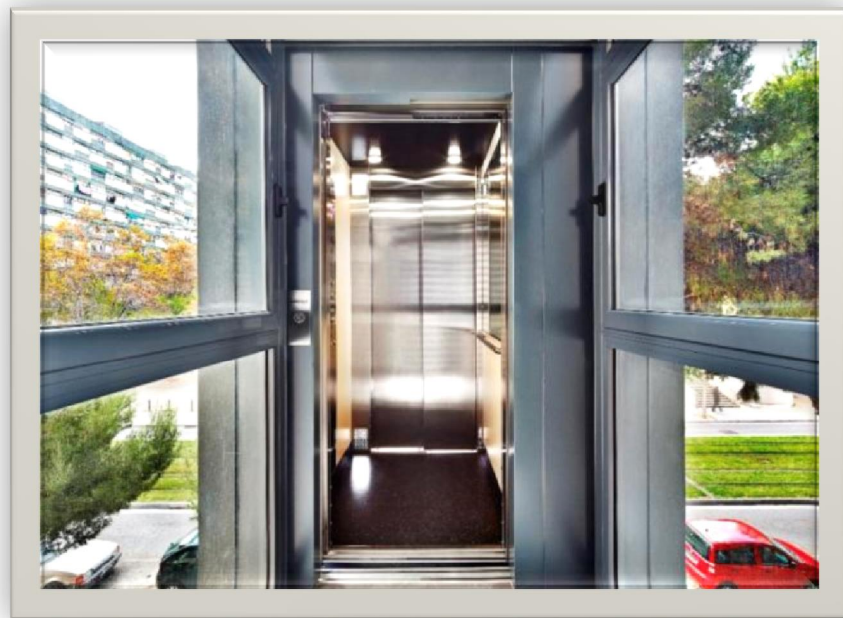


**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local



IMATGES DELS ACABATS INTERIORS



PASSEIG DE SANTA COLOMA, 55-71. COM ACTUAR 15 ANYS DESPRÉS: ESTAT ACTUAL



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat

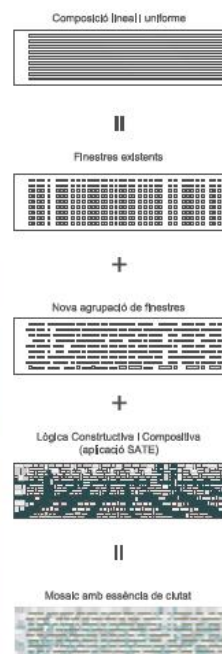
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

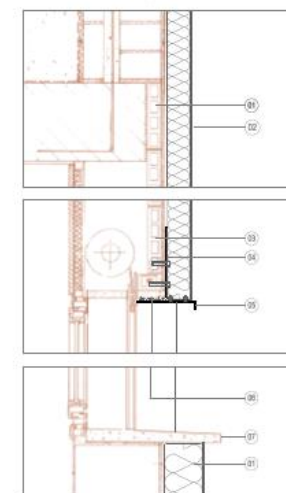
PASSEIG DE SANTA COLOMA, 55-71. COM ACTUAR 15 ANYS DESPRÉS: ESTRATÈGIA DE FUTUR



Procés de composició de la façana



Solució constructiva per a la façana nord



- 01 Sanejament del frontal del forjat previ a la col·locació d'aïllament
- 02 SATE amb diferents gruixos (criteri compostiu)
- 03 Formació inestable de la caixa de penstans amb msó de pla i minjim dintel, a fixar amb tacs químics al reforç
- 04 Xapa d'acer de consolidació de llinda-caltó; gruix 3mm, dimensions a determinar per la inspecció prèvia al projecte; ancorada als brancals d'obra
- 05 Perfil d'alumini extrusionat LD 200.30 mm, gruix 4 mm, remat de la llinda, ancorat amb cargols al reforç de xapa
- 06 Morter de regularització de la fletxa de les llindes
- 07 Ampit existent de forrigit polímer



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

PASSEIG DE SANTA COLOMA, 55-71. COM ACTUAR 15 ANYS DESPRÉS: ESTRATÈGIA DE FUTUR



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

PASSEIG DE SANTA COLOMA, 55-71. COM ACTUAR 15 ANYS DESPRÉS: ESTRATÈGIA DE FUTUR

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT ETIQUETA

DADES DE L'EDIFICI

Tipus d'edifici: Edifici
 Nom del veïnat, construcció/rehabilitació: Passeig de Santa Coloma 55
 Adreça: Passeig de Santa Coloma 55
 Municipi: Barcelona
 CP: 08035
 C.Autònuma: Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia kWh/m² any	Emissions kg CO₂ / m² any
A més eficient	
B	
C	
D	
E	100
F	21
G menys eficient	

REGISTRE

XFI-DVLEB8Q

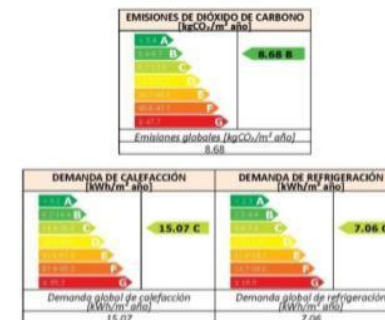
Vàlid fins: 08/07/2023

Generalitat de Catalunya Institut Català d'Energia

ESPAÑA Directiva 2010/31/UE



ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción	Refrigeración	ACS	Iluminación	Total
Demanda [kWh/m² año]	15.07 [C]	7.06 [C]			
Diferencia con situación inicial	84.5 (69.6%)	5.0 (41.3%)			
Energía primaria [kWh/m² año]	22.86 [C]	11.63 [D]	5.80 [A]	-	40.29 [C]
Diferencia con situación inicial	52.4 (69.6%)	8.2 (41.3%)	0.0 (0.0%)	- (-%)	60.6 (60.1%)
Emissions de CO₂ [kgCO₂/m² año]	4.62 [B]	2.89 [D]	1.17 [A]	-	8.68 [B]
Diferencia con situación inicial	10.6 (69.6%)	2.0 (41.3%)	0.0 (0.0%)	- (-%)	12.6 (59.2%)

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA

Conjunto de medidas de mejora: Mejora aislamiento exterior 9cm
 Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:
 - Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior

CONSIDERACIONS

- ENCÀRREC D'ESTUDI PREVI PER LA SOLUCIÓ CONSTRUCTIVA I DE VALORACIÓ ECONÒMICA.
- CONVOCATÒRIA DE CONCURS DE PROJECTES PER A LA PROPOSTA DE LA REHABILITACIÓ CROMÀTICA I DE MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA PROMOCIÓ.
- COST APROXIMAT DE LA INVERSIÓ: 1.000.000 €
- GESTIÓ I TRAMITACIÓ DE LES SUBVENCIONS: AGÈNCIA DE L'ENERGIA DE BARCELONA I AJUDES ESTATALS PROGRAMA PAREER.



Diputació
Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local

LES NOSTRES CONCLUSIONS

- ✓ **Reflexionar abans d'actuar.**
- ✓ **Planificar en el temps segons la magnitud de la intervenció.**
- ✓ **Definir les estratègies urbanes, d'intervenció i d'actuació en clau de present i de futur**
- ✓ **Considerar l'afectació de serveis soterrats, aeris, públics o privats en el moment d'intervenir en elements externs dels edificis.**



MOLTES GRÀCIES
www.pmhb.org

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
'HABITATGE**



**Diputació
Barcelona**

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

La gestió de la rehabilitació en l'àmbit local