

ANNEX 4. Especificacions Tècniques

En general les actuacions hauran d'adequar-se al que disposen:

- Les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- L'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, OUPU.
- El que disposa el Catàleg del Patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona.

En particular seran de referència:

- Ordre FOM/1635/2013, de 10 de setembre, d'actualització del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB-HE del CTE(HE1 al HE5). Limitació de la demanada energètica. Intervenció en edificis existents
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, per el que s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social.
- Ordenança General del Medi Ambient Urbà, BOP del 16 de juny 1999, i les seves modificacions posteriors.
- Ordenança solar tèrmica, BOP del 30 de juliol de 1999, i les seves modificacions posteriors.

En particular per aquesta convocatòria:

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en els programes A i B, llevat de les actuacions de millora en vestíbuls i les corresponents a les instal·lacions comunitàries en edificis no catalogats patrimonialment, hauran de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

Per l'actuació de la instal·lació d'ascensors s'hauran d'aportar, redactats pels tècnics competents, el projecte d'obra civil, amb el pressupost de l'obra, així com el projecte tècnic de l'ascensor i el pressupost de la instal·lació. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts per a la instal·lació del ascensor.

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada pel tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGE UNIFAMILIAR

A.1. OBRES ESTRUCTURALS

A efectes d'aquesta convocatòria s'entén per patologia estructural tota aquella lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

Divendres, 11 de juliol de 2014

A efectes d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements a rehabilitar descrits en l'article 5.1.A.2. de les Bases, com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació podrà ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2.

Per raó de la racionalitat i oportunitat de les intervencions, de manera general i per la totalitat de les obres no estructurals, es relacionen les següents condicions:

a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts on no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les corresponents mesures per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives.

b) S'ha d'aprofitar, si la tipologia de l'edifici ho permet, l'oportunitat de l'obra de rehabilitació per millorar l'aïllament tèrmic i/o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.

c) És obligatori aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents en les superfícies o espais on s'actua. L'opció de reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la corresponent llicència municipal.

d) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies, i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.

e) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanqueïtat, l'estabilitat i funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.

Condicions particulars, A.2.

A.2.1.1. i A.2.2.1. FAÇANES

Per raó de la dignitat i importància paisatgística dels paraments exteriors dels edificis, i atès el règim comunitari i unitari de les façanes, la intervenció haurà d'incloure entre els seus objectius la homogeneïtzació tipològica i/o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals.

A.2.1.2. i A.2.2.2. TERRATS I COBERTES

Aquella intervenció que requereixi la substitució o renovació del terrat o la coberta, entenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció constructiva del tancament original, serà objecte de protecció sempre i quan es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmissió màxima de $U_{cim} = 0,41 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Les propostes d'actuació hauran d'abastar tots aquells elements i superfícies amb patologies o manca de manteniment, que constitueixen els terrats de la finca.

A aquests efectes les lluernes, claraboies, ampits, badalots, trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat.

Totes les actuacions seran completes i tindran cura de tot allò que sigui necessari per al seu bon funcionament (minvells, desguassos, pendents, canonades, etc).

Per a garantir la duració i la bona execució de les obres de reparació de la superfície d'una teulada o terrat, es disposa com a intervenció mínima la substitució. En cap cas s'acceptaran solucions sobreposades als elements existents.

Excepcionalment, i degut a les seves característiques arquitectòniques particulars, el manteniment de les cobertes a la catalana podran accedir a aquests ajuts sense necessitat d'assolir els nivells d'aïllament de les altres solucions constructives. Aquest manteniment haurà de garantir la ventilació associada als sistemes tradicionals constructius de la coberta a la catalana.

A.2.1.3. i A.2.2.3. MITGERES

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir l'adequat aïllament tèrmic/acústic d'acord amb els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'edificació o del Decret 21/2006 d'ecoeficiència d'acord amb les disposicions vigents.

Divendres, 11 de juliol de 2014

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compostives, d'acord amb el que disposa l'OUPU.

Quan l'espai a rehabilitar ocupi el 50% o més de l'alçada l'edifici, o bé alguna de les seves parts tingui consideració de mitgera consolidada, la proposta compostiva aportada haurà de ser validada per la Comissió Mixta del Paisatge Urbà.

A.2.1.4. i A.2.2.4. PATIS I CELOBERTS

Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'endreçament de les sortides de fums o conductes de ventilació i la seva reconducció a la coberta.

A.2.1.5. i A.2.2.5. VESTÍBUL I ESCALA

Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'eliminació de les barreres arquitectòniques en les zones d'actuació.

Les obres de rehabilitació que afectin els vestíbuls i escales dels edificis englobaran tant els seus elements constructius com aquells elements que formin part integrant del conjunt i hauran de garantir que el sòl no traspuï humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici.

En aquest sentit, les actuacions hauran d'endreçar tots els elements presents en aquests espais o superfícies, tant pel que fa a elements d'equipament, bústies, plafons informatius, etc així com les instal·lacions vistes, conductes, capsos i escames.

En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales hauran de complimentar el que disposa en matèria de ventilació natural l'art. 233.5 de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.

A aquests efectes les lluernes, claraboies o qualsevol element de cobriment de les escales es consideren part integrant de l'actuació.

Totes les actuacions en vestíbuls i escales d'interès tipològic o patrimonial, hauran de mantenir i conservar les seves característiques i elements originals. Quan les obres de restauració es facin sobre edificis catalogats, serà imprescindible disposar de l'assumeix de direcció del tècnic competent.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

No seran protegibles aquells edificis d'habitatges que per la seva data de construcció ja tenen l'obligació de complir els paràmetres fixats per les normatives vigents en la matèria.

En cas que les actuacions a realitzar afectin elements privatis dels habitatges hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que li siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si s'escau, el dels ocupants de l'habitatge afectat.

Per raons de racionalitat constructiva i oportunitat es recomanarà la instal·lació de l'ascensor amb itinerari practicable per permetre la seva utilització a les persones amb mobilitat reduïda.

A.3.1. Instal·lació d'ascensors

L'ascensor ha de tenir, d'acord amb les possibilitats de l'edifici, les dimensions adequades, pera que compleixi la normativa vigent d'aparells elevadors amb marcatge "CE", que comporta l'obtenció de l'alta de la posada en marxa per part del corresponent Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria, mitjançant les entitats col·laboradores tipus ECA o ICIT.

En cas que l'actuació consisteixi en la creació d'un itinerari practicable global que comporti la instal·lació d'un ascensor, aquest haurà de complir tots els paràmetres exigibles a un edifici amb obligatorietat de tenir un ascensor, segons fixa el codi d'accessibilitat de Catalunya.

Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, es recomana reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics per als casos estrictament necessaris.

Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema Braille o dels números en relleu i es situïn entre 1.00 i 1.40 m d'alçada.

Divendres, 11 de juliol de 2014

A.3.2. Supressió de barreres arquitectòniques

Es consideren a efectes d'aquesta convocatòria, les actuacions de rehabilitació següents:

a) Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.

b) Reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, ampliació de paradetes, millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, construcció de rampes, instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes o excepcionalment la instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE), en aplicació de l'establert al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge així com a les zones comuns i d'esbarjo.

Totes les actuacions acollides a aquest programa hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, a la Llei 20/91 de 25 de novembre i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa i qualsevol altre vigent en el moment de la realització.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

Les obres d'adequació de les instal·lacions comuns comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de l'antiga instal·lació, i l'obligatorietat de realitzar aquelles actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i dignitat dels espais comuns demana.

S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació d'instal·lacions obsoletes.

En aquells casos que la instal·lació ho requereixi, caldrà adjuntar certificat i/o butlletins de l'instal·lador autoritzat que ha efectuat l'obra.

A.4.1. Instal·lacions generals comuns

Les obres de l'adequació de les instal·lacions generals comuns seran les existents de la xarxa de sanejament, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat que estiguin en mal estat, que comptin amb materials obsolets, que els manqui l'estanqueïtat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per les persones o els edificis, que no s'adaptin a la normativa vigent o les que resultin com a conseqüència d'altres actuacions de rehabilitació objecte dels ajuts.

A.4.2. Reubicació i endreçament d'antenes de TV

Comprèn totes les actuacions destinades a la substitució d'antenes individuals per antenes col·lectives així com les col·lectives de varies comunitats per una sola.

Aquest programa també contempla la reubicació d'antenes parabòliques situades en façanes en procés de restauració.

En qualsevol cas les antenes substituïdes o reubicades s'hauran de col·locar en l'indret adequat, de manera endreçada i en la mesura del que sigui possible, fora de vistes des d'espais lliures o públics.

A.4.3. Reubicació i endreçament d'aparells d'aire condicionat

Comprèn totes les actuacions, individuals o col·lectives, destinades a endreçar, desmuntar i reubicar els aparells, conductes o instal·lacions d'aire condicionat existents que contravinguin el que disposa l'OUPU.

Tant els aparells existents com la instal·lació de nous aparells hauran d'adequar-se al que disposin les normatives i ordenances vigents en aquesta matèria i han de crear les condicions que permetin que les futures instal·lacions es puguin situar en llocs no visibles.

En qualsevol cas els aparells i/o conductes reubicats s'hauran de col·locar a l'indret adequat, de manera endreçada i fora de vistes des d'espais lliures o públics.

Com alternativa i d'acord amb el que preveu l'OUPU, el manteniment d'aquestes instal·lacions en l'àmbit de la façana, quedarà supeditat a una proposta comunitària condicionada als requeriments patrimonials i materialitzada en un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i a disposar de la corresponent llicència municipal. Aquesta opció haurà de ser global i preveure la seva possible utilització des de tots els habitatges relacionats amb la façana afectada.

Divendres, 11 de juliol de 2014

El procés d'ordenació comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de les antigues instal·lacions.

A.4.4. Noves tecnologies

Engloba totes les actuacions que fomentin l'actualització de les instal·lacions comunitàries amb les noves tecnologies, domòtica, comunicacions, etc.

A.4.5. Instal·lacions contra incendis

Engloba totes les actuacions comunitàries que suposin la prevenció o introducció de les instal·lacions de protecció contra incendis.

A.4.6. Aigua Directa

Engloba totes les actuacions que fomentin la instal·lació de l'aigua directa sanitària.

A.5. OBRES PER A LA MILLORA DE LA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I SOSTENIBILITAT

1) Actuacions passives

a) En cas d'actuacions en façanes es podran acollir les següents actuacions:

a. Millora energètica de l'element de plens de façana. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

b. Millora energètica de l'element de buits de façana. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$, així com la renovació o millora de persianes i/o altres proteccions solars.

c. Millora energètica de tota la façana (plens i buits). Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de plens i de $U_{Mlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$.

d. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

b) En cas de patis i celoberts caldrà complir els següents requisits:

a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$, així com la renovació o millora de persianes i/o altres proteccions solars.

c. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de plens i de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$.

d. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

c) Patis i celoberts esventats:

a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

e. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$, així com la renovació o millora de persianes i/o altres proteccions solars.

b. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de plens i de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$.

c. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

Divendres, 11 de juliol de 2014

2) Actuacions actives

a) En cas d'instal·lacions en vestíbuls i escales caldrà complir els següents requisits:

- a. Canvi de lluminàries per altres més eficients.
- b. Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries.
- c. Altres actuacions de millora energètica considerades per l'informe tècnic com necessàries.

b) En cas de renovació de la instal·lació elèctrica dels espais comuns de l'edifici caldrà complir els següents requisits:

- a. Fer un canvi de lluminàries a altres més eficients.
- b. Altres actuacions que millorin energèticament considerades per l'informe tècnic
- c) En cas d'instal·lació de punts de càrrega per a vehicles elèctrics caldrà complir els següents requisits:

a. Obligatorietat de tenir un contracte amb una empresa que gestioni de forma individualitzada els consums.

d) En cas de noves plaques solars o la posta en marxa de plaques solars existents caldrà complir els següents requisits:

a. Dimensionat d'acord amb l'Ordenança solar tèrmica (BOP 30/07/1999) i les seves modificacions posteriors.

b. Contracte de manteniment d'una duració de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i incloure el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimensual.

e) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per la renovació d'equips centralitzats existents caldrà complir els següents requisits:

a. Contracte de manteniment d'una duració de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i incloure el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimensual.

b. Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimensual.

c. Utilització de combustible de baixa emissió de CO₂.

f) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, es subvencionarà el canvi de combustible de l'edifici amb unes emissions de CO₂ associades inferiors. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comú de l'edifici necessària per realitzar el canvi de combustible. Caldrà complir els següents requisits:

- a. Canvi de combustible preinstal·lat a tots els habitatges.
- b. Introducció de comptadors individuals per a garantir la facturació per habitatge.
- c. Utilització de combustible amb unes emissions de CO₂ associades inferiors a les del combustible substituït.

3) Cobertes verdes

Caldrà que el projecte garanteixi la seguretat estructural. El projecte haurà de contemplar la utilització de sistemes vegetals que permetin la sostenibilitat i fàcil manteniment. Atenent a les necessitats de cada edifici l'informe tècnic inicial establirà les condicions que haurà de complir el projecte en quant a superfície mínima d'enjardinament i tipus de plantes a utilitzar, així com els sistemes de manteniment que caldrà preveure.

Condicions generals:

Aquestes intervencions, no afectarà, individualment, l'aspecte exterior de l'edifici. En particular, no implicarà l'alteració de l'homogeneïtat dels elements de tancament o de protecció de les obertures (fusteria, persianes...), ni la composició de l'envidrament (especejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres si són actuacions globals i disposen d'un projecte general d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents. També han de disposar de la corresponent llicència municipal.

La composició resultant haurà de respectar la tipologia de l'edifici utilitzant el mateix llenguatge i cromatisme que li és adient, i sense fer ús d'elements reflectants.

Caldrà aportar el projecte o la memòria gràfica de la proposta global per a copsar la secció constructiva d'abans i de després, la transformació compositiva o la tipològica prevista.

Divendres, 11 de juliol de 2014

Les façanes on s'actua o modifiquen elements de tancament (finestres, balcons...), hauran d'estar lliures d'elements obsolets o distorsionadors del paisatge (OUPU).

B. INTERIOR DE L'HABITATGE INDIVIDUAL O HABITATGE UNIFAMILIAR

B.1. OBTENCIÓ DE L'HABITABILITAT

Són aquelles actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi el compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre.

B.2. ADAPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE I MILLORA DE L'HABITABILITAT

Les actuacions consistiran en l'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat, així com les obres de millora energètica i les de millora de l'habitabilitat. Si s'escau s'hauran de complir els paràmetres de la transmitància tèrmica límit de particions interiors definits en la taula 2.5 del CTE-DB-HE.

B.3. ADAPTACIÓ DE LA MOBILITAT INTERIOR DE L'HABITATGE

Aquest programa inclou tant les actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge com també la seva adaptació total o parcial, d'acord amb la normativa vigent.

Les intervencions seran:

- a) Les descrites en l'actuació A.3.2.
- b) La instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE).
- c) Les reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres.

Continua en la pàgina següent

