

PROYECTO PILOTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL

edificio residencial

PREI-TURIA VERDE VALENCIA



OBJETIVOS

Los objetivos de este proyecto piloto son demostrar las posibilidades reales de la rehabilitación dotando a un edificio existente de los estándares de calidad y de confort para sus usuarios que actualmente se requieren.

Pretende el proyecto llevar a la práctica las soluciones y tecnologías existentes en el mercado para conseguir una reducción de los consumos de energía y aumento del confort de los usuarios y cuantificar sus resultados y posibilidades de forma real, comparando los resultados obtenidos con la teoría existente.

Además se le ve a dotar de los elementos de accesibilidad para que esta sea universal y hacerlo totalmente accesible.

FASES DEL PROYECTO

- **F1. AUDITORÍA ENERGÉTICA.** Una Rehabilitación Energética Integral, no solo afecta al ahorro económico de nuestras facturas, sino principalmente, en la mejora de la calidad de vida en nuestras viviendas. Por ello, el objetivo principal de la auditoría energética, es mostrar mediante valores cuantitativos: la mejora significativa, de la calidad de vida en nuestro edificio rehabilitado, la reducción del consumo energético y la reducción del impacto medioambiental.

- **F2. REHABILITACIÓN.** Con la ejecución de las actuaciones previstas.

- **F3. DIFUSIÓN Y DEMOSTRACIÓN.** El edificio y sus instalaciones se convertirán en un escaparate explicativo y demostrativo de las soluciones y actuaciones realizadas e instaladas. Se practicará la máxima difusión del mismo dentro de foros especializados.

EL EDIFICIO

Dirección:	CL TURIA 63,
Municipio:	VALENCIA
Año de construcción:	1933
Uso y tipología:	RESIDENCIAL VIVIENDA
Nivel de protección:	Entorno BIC
Plantas:	5
Viviendas:	8 - 14
Locales:	2
Plazas aparcamiento:	Pendiente aprobación

Descripción y antecedentes:

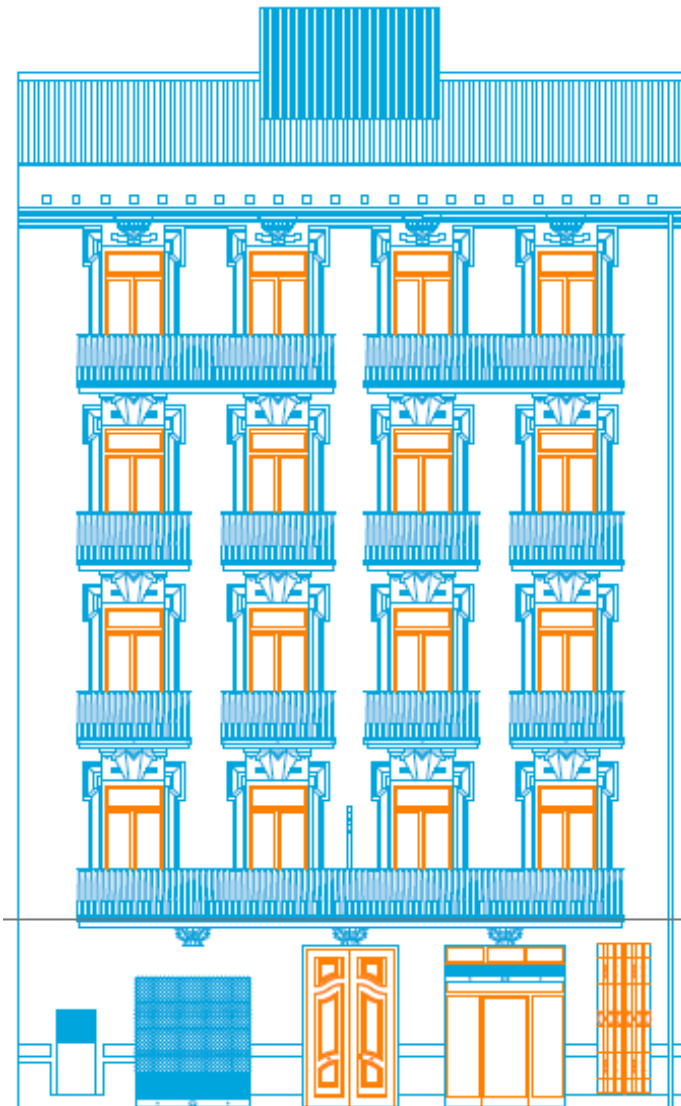
Se trata de un edificio entre medianeras cuya fachada principal recae a la calle Turia y su fachada posterior al Jardín Botánico.

Los edificios vecinos disponen de mayor profundidad edificable que el que nos ocupa, siendo de construcción más reciente.

Consta de cinco plantas incluida la baja, destinadas las cuatro plantas altas a viviendas, con dos viviendas por planta y la planta baja a zaguán y dos locales comerciales.

Su antigüedad es mayor de 50 años, datando su construcción aproximadamente de la década de 1930.

Su fachada presenta una composición simétrica, con balcones en todas sus plantas. Los huecos disponen de elementos decorativos art decó propios de la época en que se construyó.



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN PROPUESTAS

La intervención de carácter integral mejora la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio en los aspectos de reducción de la demanda, de reducción del consumo y de la generación.

OBRA CIVIL. Demoliciones y refuerzos estructurales. Refuerzo estructural mediante empresillado de pilares y capa de compresión para reparto, uniformización y colaboración de viguetas-capa.

ENVOLVENTE. Nueva fachada trasera al jardín Botánico, sustitución fachada trasera existente por nueva fachada con sistema seco. Fachada principal, rehabilitación de grietas, fisuras, balcones y aislamiento mediante trasdosado interior. Sustitución de cubierta existente por panel aislante tipo sándwich. Cambio de carpinterías de madera y vidrios una hoja en fachadas y patios, por carpinterías con rotura puente térmico y acristalamiento dobles con tratamientos control solar y baja emisividad en función de la fachada. Protección solar, Colocación de persianas y toldos motorizados en fachada oeste.

INSTALACIONES TÉRMICAS. Generación ACS mediante sistema de acumulación colectivo, y contadores de consumo individuales.

Aerotermia de alta eficiencia para cubrir las demandas térmicas.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS. Disminución de los consumos de agua mediante sistemas eficientes.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Adecuación de la instalación a normativa y centralización de contadores. Iluminación elementos comunes temporizada, iluminación general bajo consumo. Iluminación estético-decorativa de fachada principal.

RENOVABLES. Iluminación natural en patios. Autogeneración eléctrica para abastecer a los servicios comunes y a soluciones de movilidad eléctrica.

DOMÓTICA. Instalación domótica, que permita la interacción de los elementos de la vivienda a través de dispositivos móviles (accionamiento de persianas, toldos, sistema de aire o calefacción, control detector presencia-video, alarma de humos o gases, alarma de inundación). Así como el principal objetivo, de monitorización y actuación con discriminación de consumos, para los consumos de las viviendas. Además del accionamiento y control remoto y temporizado en función de las horas de presencia de sol, estación del año, ... etc . Todo ello a través de la plataforma gestión.

ACCESIBILIDAD. Mejora de la accesibilidad con la sustitución de escaleras por rampas y la implantación de ascensor para el acceso a todas las plantas. Adecuación de escalera al CTE.

RESULTADOS PREVISTOS

	Edificio de partida.		Resultados previstos.
Emisiones Estimadas kgCO ₂ /m ² a	53,9		10,2
Consumo global de energía primaria kWh/m ² año	209,2		40,3

Potencial de reducción de emisiones y de demanda del 70%.



Certificación de la Calidad.

Se va a realizar la evaluación y certificando del ahorro de energía, haciendo un uso sostenible de los recursos naturales, accesibilidad al medio físico.

Optando a un distintivo voluntario e independiente, Perfil de Calidad.



LISTADO DE ACTUACIONES

OC	- OBRA CIVIL
OC-DE	Demoliciones
OC-RE	Refuerzos estructurales
OC-ES	Estructura de ampliación
OC-AL	Albañilería y divisiones
OC-RD	RCDs
EN	- ENVOLVENTE
EN-FA	Nueva fachada trasera
EN-FA	Aislamiento fachada calle
EN-PI	Pintura fachada calle
EN-FO	Aislamiento suelos.
EN-CI	Cubierta Inclínada.
EN-CP	Cubierta plana.
EN-CA	Carpinterías RPT y vidrios cámara
EN-CU	Cúpulas patios
EN-CE	Tratamiento cerrajerías
EN-PS	Protección solar.
IT	- INSTALACIONES TÉRMICAS.
IT-AC	Instalación ACS centralizada
IT-CL	Climatización
IT-RE	Regulación, temporización.
IT-VE	Ventilación
IT-MT	Mantenimiento Instalaciones
IH	- INSTALACIONES HIDRÁULICAS
IH-FO	Canalizaciones
IH-SA	Sanitarios
IE	- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
IE-CC	Centralización contadores
IE-II	Instalaciones interiores
IE-DE	Iluminación Detección presencia
IE-LA	Iluminación bajo consumo
IE-IL	Iluminación decorativa fachada
IE-CO	Optimización contrato suministro.
DO	- DOMÓTICA, TELECOM, PCI
DO-ME	Monitorización consumos
DO-TE	Telecomunicaciones
DO-PC	Detección incendios e intrusión.
DO-MO	Motorización persianas y toldos.
RE	- RENOVABLES
RE-IL	Iluminación natural patios
RE-FO	Autogeneración eléctrica.
RE-PC	Punto de carga, coche eléctrico.
AC	- ACCESIBILIDAD
AC-AS	Ascensor
AC-RA	Recorrido accesible
AC	- ACABADOS EQUIPAMIENTO
AC-CA	Carpintería
AC-RE	Revestimientos interiores
AC-SO	Solados
AC-PI	Pintura
AC-CO	Equipamiento cocina

PARTICIPANTES



**INFÓRMATE,
PUEDES PARTICIPAR**