

SmartEnCity - Plan de Coronación - Rehabilitación energética

¿CUÁL ES EL OBJETIVO?

La rehabilitación energética de viviendas es una **oportunidad para mejorar la calidad de vida** de las vecinas y vecinos del barrio de Coronación.

El objetivo de la rehabilitación energética de las viviendas de Coronación es conseguir una **reducción demanda energética** de las viviendas del orden del 50%, y con ello, **reducir las emisiones de CO2** de forma importante.

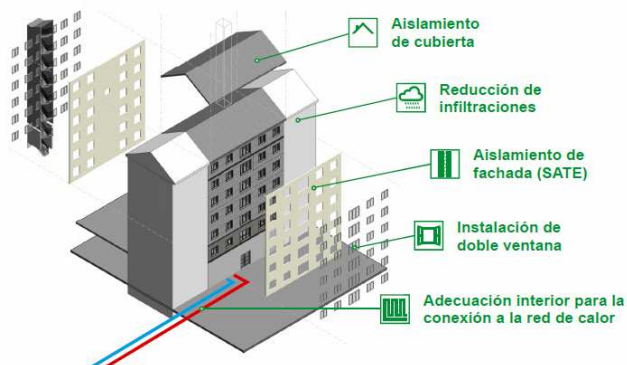
Actualmente, la gran mayoría de las viviendas **no cuentan con aislamiento** en fachadas, ni en cubiertas, por lo que una actuación de rehabilitación energética en estos elementos mejorará sustancialmente las **condiciones térmicas** de las viviendas y el **confort interior**.

¿EN QUÉ CONSISTE?

El proyecto de rehabilitación energética consiste en **poner un “abrigo” al edificio** y conectarlo a un suministro de energía eficiente y renovable.

Para ello, se aislará tanto **la cubierta** como **la fachada**. En el caso de la fachada el sistema previsto es un sistema de **Aislamiento Térmico** por el exterior. Además de ello se instalará una **doble ventana**.

También se adecuará el interior del edificio para realizar la **conexión a la red de calor**



Tras el diagnóstico de los edificios residenciales en la zona de demostración (1.313 viviendas), se han identificado seis tipologías principales (desde el punto de vista energético). Se han desarrollado proyectos preliminares de diseño para la rehabilitación de edificios para una muestra de construcción de cada tipología, cumpliendo con los compromisos de reducción de demanda de energía del proyecto SmartEnCity. Estas tipologías son ejemplos de las diferentes posibilidades, tanto de soluciones de aislamiento como de acabados, que se pueden llevar a cabo en las rehabilitaciones; las soluciones concretas de cada caso se definirán en el desarrollo de cada proyecto con la comunidad de propietarios.

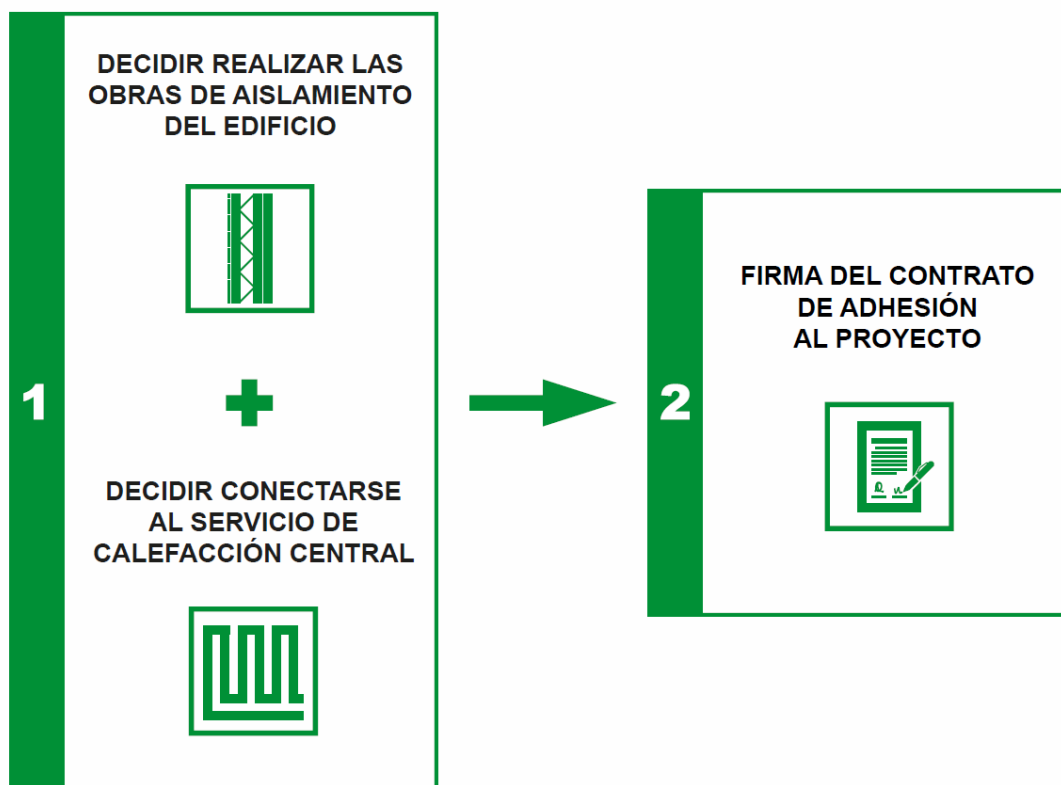
- [tipología 1 \(pdf\)](#)
- [tipología 2 \(pdf\)](#)
- [tipología 3 \(pdf\)](#)
- [tipología 4 \(pdf\)](#)
- [tipología 5 \(pdf\)](#)
- [tipología 6 \(pdf\)](#)

¿CUALES SON LOS BENEFICIOS?

 Edificios rehabilitados más confortables	 Menor factura energética	 Reducción del 50% en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) .
 Viviendas más cálidas en invierno.	 Evitar humedades por condensación e infiltraciones de aire no deseadas.	 Adecuación a la normativa vigente .
 Viviendas más frescas en verano.	 Mejora del aislamiento acústico	
 Aislamiento y confort comparable a una vivienda nueva	 Incremento del valor patrimonial	

¿CÓMO SE REALIZARÁ?

La comunidad de cada portal firmará un contrato, en el que se recogerán los costes y condiciones de pago. Será **Visesa** quien **actúe como gestor-promotor de las intervenciones de rehabilitación**; quien contrate los proyectos para la ejecución de las obras de acuerdo a la ley de Contratación del sector Público Vasco y quien garantice que las obras se ejecuten correctamente, cumpliendo los requisitos para recibir la subvención. La sociedad pública **será la interlocutora con las vecinas y vecinos**.



El proyecto se realizará contando con la participación de las comunidades, teniendo en cuenta las exigencias del proyecto (conseguir unos requerimientos mínimos de aislamiento y conectarse al sistema calefacción de barrio) y la disponibilidad presupuestaria por parte del proyecto y de la comunidad.

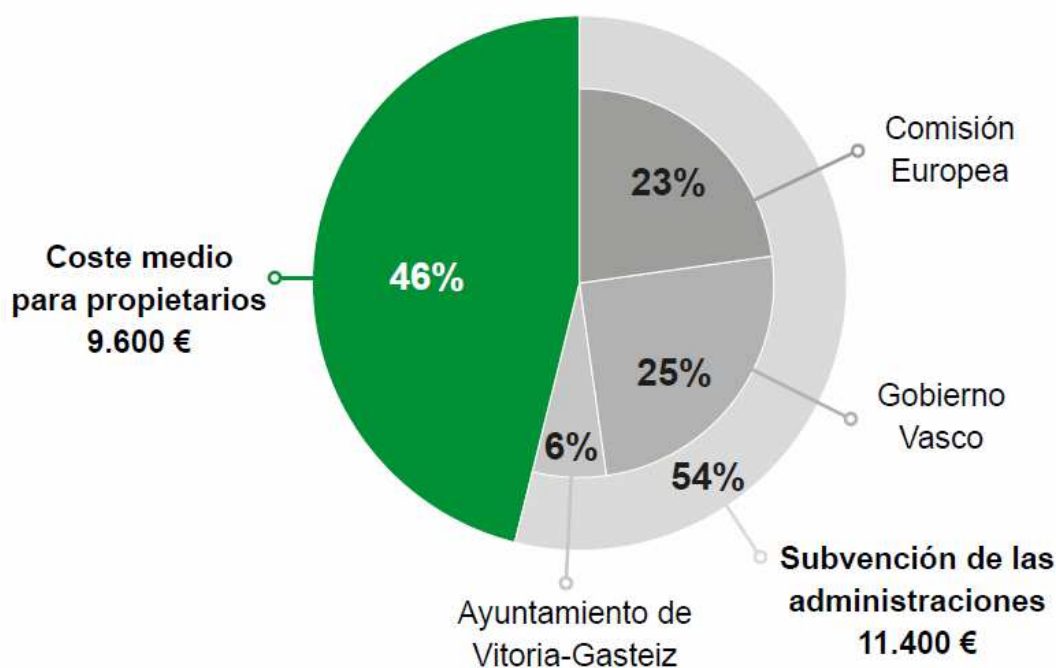
Para la conexión al sistema de calefacción de barrio será necesario intervenir en cada portal para instalar las tuberías necesarias que lleven a cada una de las viviendas el agua caliente para la calefacción y el agua caliente sanitaria.

Se pueden producir varios escenarios:

1. En el caso de comunidades con sistemas de calefacción central, la nueva red de distribución de calor se puede conectar a la red de calefacción y de agua caliente existente actualmente en el edificio mediante la sustitución de la caldera actual por un intercambiador.
2. En las comunidades que actualmente cuentan con un sistema de calefacción individual de gas natural, se sustituirá la caldera actual por un módulo intercambiador que ocupará el mismo espacio.
3. Las viviendas que no cuentan con un sistema de calefacción o tengan calefacción eléctrica, necesitarán instalar una red de radiadores para beneficiarse de la red de calor.

¿CUÁNTO VA A COSTAR?

Coste medio de la rehabilitación energética 21.000 €



Coste medio del proyecto

El coste medio de la rehabilitación energética para las viviendas "tipo" es de 21.000 € de media. De esta cuantía, las diferentes administraciones van a subvencionar 11.400 € de media, lo que supone un 54% del coste total. Por lo tanto, cada propietario de las viviendas tendrá que aportar 9.600 € de media para poder realizar la rehabilitación energética. Este coste medio (sin IVA) se trata de una estimación, el coste real de cada comunidad se determinará en función de la actuación concreta que se lleve a cabo en la misma.

Fondo de garantía

Además, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el Gobierno Vasco a través de Visesa han creado un fondo de garantía de para aquellas personas que quieran participar en el proyecto y no tengan suficiente.

¿Y SI SE QUIERE ACOMETER OTRAS MEJORAS?

Este proyecto cuenta con ayudas sólo para obras relacionadas con la eficiencia energética: conexión al sistema de calefacción de barrio y mejoras en el aislamiento de los edificios. En el caso que la comunidad quisiese acometer otras mejoras (estructurales, estéticas, ascensores, etc.), **podría solicitar las ayudas que para ello ofrecen las diferentes administraciones** (Ayuntamiento, Gobierno Vasco)

¿En qué punto está el proyecto?

En octubre de 2016 comenzamos con las reuniones con las comunidades de propietarios, con el objetivo de trasladar el conocimiento del proyecto en detalle a los vecinos. Con cada comunidad contactada se han estudiado en detalle sus necesidades específicas y se han tomado datos en primera persona de sus inquietudes y necesidades. Con ello a fecha actual, mayo de 2017 se ha contactado ya con más del 75% de las comunidades, habiendo celebrado reuniones con 72 de las 108 que constituyen el área del proyecto. En algunos casos, con cada comunidad se han realizado varias reuniones, las primeras con los presidentes y las siguientes con una representación mayoritaria de los vecinos. Con algunas comunidades más interesadas la involucración en el proyecto ha sido mayor y ya contamos con 2 comunidades con adhesión al proyecto.

Para acometer los proyectos de rehabilitación, se ha desarrollado un Acuerdo Marco con las direcciones facultativas (arquitectos y aparejadores), contando con 55 equipos que presentaran ofertas a medida sé que vayan adhiriendo comunidades al proyecto. Estos equipos, cuentan con experiencia demostrada en rehabilitaciones energéticas, debido a la implicación que requiere el seguimiento de la obras mayoritariamente son equipos locales muy conocedores de la idiosincrasia del barrio y sus necesidades. Debido a las características técnicas que requiere el desarrollo de los proyectos para cumplir con los objetivos del mismo, se ha realizado formación específica a esta bolsa de arquitectos y aparejadores, con este fin la semana pasada en dos jornadas completas se expusieron los requerimientos técnicos del proyecto, así como soluciones de buena praxis en materia de rehabilitación energética edificatoria.