



INFO IDAE

057

Mayo/2018

PROGRAMA DE
AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN DE
EDIFICIOS EXISTENTES
(PAREER-CRECE)

Buenas Prácticas de
actuaciones cofinanciadas
por el Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
(FEDER)

www.idae.es



PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y REPARACIÓN DE
FACHADAS EN EL BARRIO DE ZORROZA DE BILBAO
(País Vasco)

“Una manera de hacer Europa”

Proyecto PAREER-CRECE para la mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio situado en la calle Cordelería, 11 de Bilbao, cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), gestionado por Construcciones y Reformas Andrasa, S. L.

Andrasa es una empresa fundada en 2006 que se dedica a la rehabilitación integral de fachadas, patios y cubiertas, especializada en aislamientos con S.A.T.E. y fachadas ventiladas así como en la instalación de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas.

ANTECEDENTES DEL EDIFICIO

Edificio construido en 1974, aislado con cuatro fachadas expuestas, constituido por una planta sótano destinada a garajes e instalaciones, una planta baja donde se localizan el portal y los locales comerciales, doce plantas altas, con cuatro viviendas por planta, y una planta bajo cubierta destinada a trasteros.

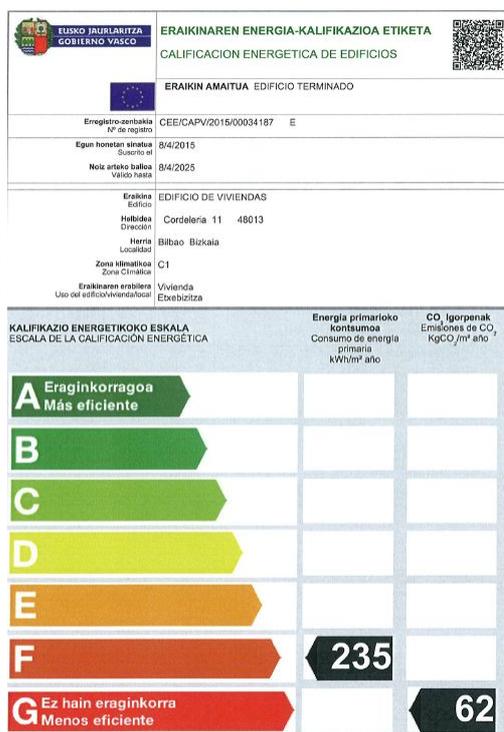
La fachada del inmueble presentaba un grave deterioro debido al envejecimiento de los materiales por el paso del tiempo y la humedad, provocando el desprendimiento del recubrimiento en varios puntos (frentes de forjado, cabezales y alféizares de ventanas, etc.). Esta situación permitía el paso de la humedad al hormigón estructural, provocando la oxidación de armaduras, dando lugar a fisuras y grietas en el recubrimiento de gresite existente que en muchas ocasiones originaba desprendimientos.

Por otro lado, el cerramiento del edificio se componía de dos hojas de ladrillo hueco doble con cámara de aire sin ventilar; por lo que no disponía de aislamiento térmico en la cámara de aire.

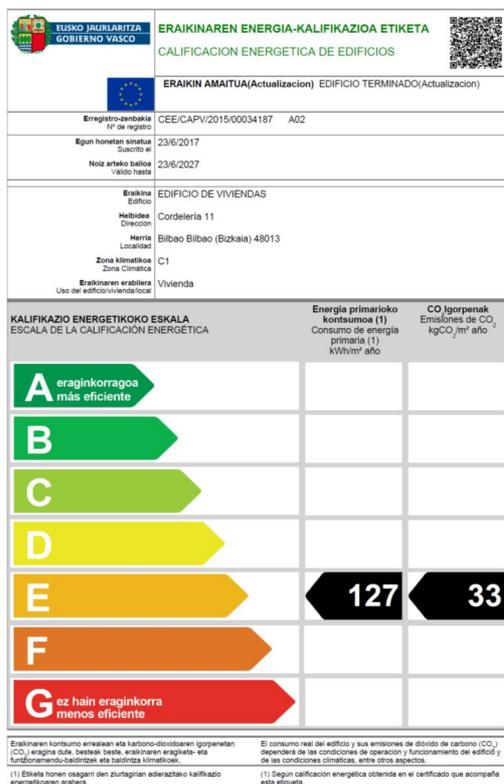
Todos estos problemas dieron lugar a las actuaciones necesarias sobre la envolvente del edificio que, además de repararla, mejorarán el comportamiento energético de los cerramientos, realizando una fachada ventilada con aislamiento térmico en su interior.



DATOS GENERALES



Calificación energética antes de la rehabilitación



Calificación energética después de la rehabilitación

DATOS GENERALES DEL EDIFICIO	
Año de construcción	1974
Uso del edificio	Residencial
Nº de plantas	13
Nº de viviendas	48
Superficie a rehabilitar	4.578 m ²
Clase Energética antes de la rehabilitación	G
Clase Energética después de la rehabilitación	E

DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS

El objetivo principal de este proyecto era el de la mejora energética de las fachadas del edificio, ya que al haber sido construido antes de 1979, este carecía de aislamiento térmico. La transmitancia del cerramiento antes de la rehabilitación era de 1,72 W/m²K.

Las actuaciones de mejora han consistido en:

- Instalación de una fachada ventilada, que permite eliminar los puentes térmicos en su totalidad, proteger al edificio sin dañarlo y aislarlo térmica y acústicamente, consiguiendo un mayor nivel de terracota natural registrables, colocadas sobre una subestructura metálica interior colgada desde los cantos de los forjados estructurales del edificio y arriostrada respecto a esfuerzos horizontales en puntos intermedios de la fábrica de las fachadas.

El aislamiento está formado por paneles semirrígidos de lana de roca, no hidrófilo, de espesor de 60 a 80 mm según la zona y con una conductividad térmica de 0,034 W/mK. La transmitancia aproximada del cerramiento después de la rehabilitación es de 0,30 W/m²K. El aislamiento dispone también de un alto coeficiente de absorción acústica, su reacción al fuego es Euroclase A1 y no retiene al agua de manera que no se producen penetraciones, evitando las condensaciones en el interior del edificio.

- Instalación de SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) a base de paneles de poliestireno expandido (EPS) de 60 mm de espesor en el alero. Los paneles son adheridos a la fachada mediante mortero adhesivo y fijación mecánica de espiga de PVC. Posteriormente, se aplicaron diversas capas de mortero con malla de fibra de vidrio y acabado final con revoco decorativo.

COSTES Y TIPOS DE AYUDA UTILIZADOS

Coste elegible	579.581,49 €
PAREER-CRECE (FEDER) - Ayuda Directa	202.853,52 €
PAREER-CRECE (FEDER) - Préstamo	240.000 €

Fuente: ANDRASA e IDAE

IMPACTOS DE LA ACTUACIÓN

IMPACTOS		
Cuantitativos	Ahorros energéticos	402.826 kWh/año
	Emisiones de CO2 evitadas	115.600 CO ₂ /año
	m2 Rehabilitados	4.578 m ²
Cualitativos	Generación de empleo	13 (*)
	Mejora del confort y de la calidad de vida de los ocupantes del edificio	
	Incremento en el valor de la vivienda	Aprox. 15% – 20%

Fuente: ANDRASA e IDAE

(*) Fuente: CEOE, Septiembre 2014, "La rehabilitación de edificios como motor de crecimiento y empleo"



Edificio C/Cordelería, 11 antes de la rehabilitación



Edificio C/Cordelería, 11 después de la rehabilitación

