

ANTEPROYECTO REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Promotor **Ajuntament D'Alcoi**
Plaça Espanya, 2, 03801 Alcoy/Alcoi. Telf. 965537100

Autor: **Dolores Moltó Rodríguez.**
Nº COACV: 12499

Pablo Giner Mira.
Nº COACV 12855

PIC ARQUITECTURA 2019 S.L.P.
Nº COACV: 90440

Nº Expediente Ayto: **C. 1483 / 2024**



I. MEMORIA

ÍNDICE

I.	MEMORIA.....	2
	ÍNDICE.....	3
1	OBJETO.....	4
2	AGENTES.....	5
3	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN.....	5
4	ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL.....	7
	4.1 FACHADAS.....	7
	4.2 CUBIERTAS.....	7
	4.3 INSTALACIONES.....	8
	4.4 ZAGUANES – NÚCLEOS DE COMUNICACIONES.....	9
5	CONDICIONANTES DE LA PROPUESTA.....	11
	5.1 CONDICIONES DEL SOPORTE.....	11
	5.2 AMIANTO.....	12
	5.3 INSTALACIONES EXISTENTES EN FACHADAS.....	12
	5.4 GOLONDRINAS.....	13
	5.5 ESTADO DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.....	14
	5.6 ESTADO DE LAS SALIDAS A CUBIERTA.....	14
	5.7 CONTEXTO PATRIMONIAL.....	15
6	PROPUESTA.....	16
	6.1 SATE.....	17
	6.2 CUBIERTAS.....	17
	6.3 CARPINTERÍAS.....	18
	6.4 INSTALACIONES.....	18
	6.5 ACCESIBILIDAD.....	22
	6.6 AMIANTO.....	24
7	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	25
	7.1 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.....	25
	7.2 CUMPLIMIENTO REQUISITOS ENERGÉTICOS.....	34
	7.3 COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS – JUSTIFICACIÓN PATRIMONIAL.....	35
	7.4 CIRCULARIDAD.....	37
	7.5 GESTIÓN DE RESIDUOS.....	37
	7.6 DNSH.....	38
II.	ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO.....	39
	PRESUPUESTO BLOQUE TIPO.....	40
	PRESUPUESTO TOTAL.....	43
III.	PLANOS.....	44
	LISTADO DE PLANO.....	45

I OBJETO

El objeto de la presente memoria es definir la propuesta para la Rehabilitación del conjunto residencial de viviendas sociales denominado Barrio de la Font Dolça.

Se trata de un proyecto de los años 60 en el que 17 bloques de viviendas con una geometría en zig-zag característica se implantan de una manera estratégica en el territorio.

El objeto de la intervención pretende rehabilitar y regenerar el barrio que a día de hoy presenta un deterioro físico y social evidente. Se plantean dos grandes bloques de intervención:

1. MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.
2. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD.

Dentro del objetivo energético se incluye:

- Mejora de la envolvente térmica:
 - o Sustitución de carpinterías exteriores ya acristalamiento.
 - o Aislamiento térmico por el exterior de las fachadas (SATE).
 - o Aislamiento térmico en la cubierta del edificio.
- Renovación de las instalaciones de producción de ACS.
- Aporte de energía renovable mediante una instalación solar fotovoltaica.

Además, dentro de estos objetivos se incluye la retirada de los elementos con amianto ubicados principalmente en la cubierta.

En cuanto a la mejora de la accesibilidad, se pretende conseguir un itinerario accesible desde el zaguán de la planta baja a cada una de las viviendas situadas en diferentes plantas del edificio.

Todo ello cumpliendo las exigencias establecidas en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en concreto en la Base 7ª.1.a BBRR de, en relación con el ahorro energético:

- a) Se deberá obtener una reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.
- b) No se deberán incluir en la actuación generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.
- c) Los edificios en zonas climáticas C, D y E, consigan una reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración mínima del 25% (Zona C) y del 35% (Zona D y E).
- d) Mejora de la calificación energética del edificio.

Además, en este caso se establece como objetivo mínimo obligatorio conseguir un ahorro energético igual o superior al 63% ($\Delta Cep_{nrenv} \geq 63\%$).

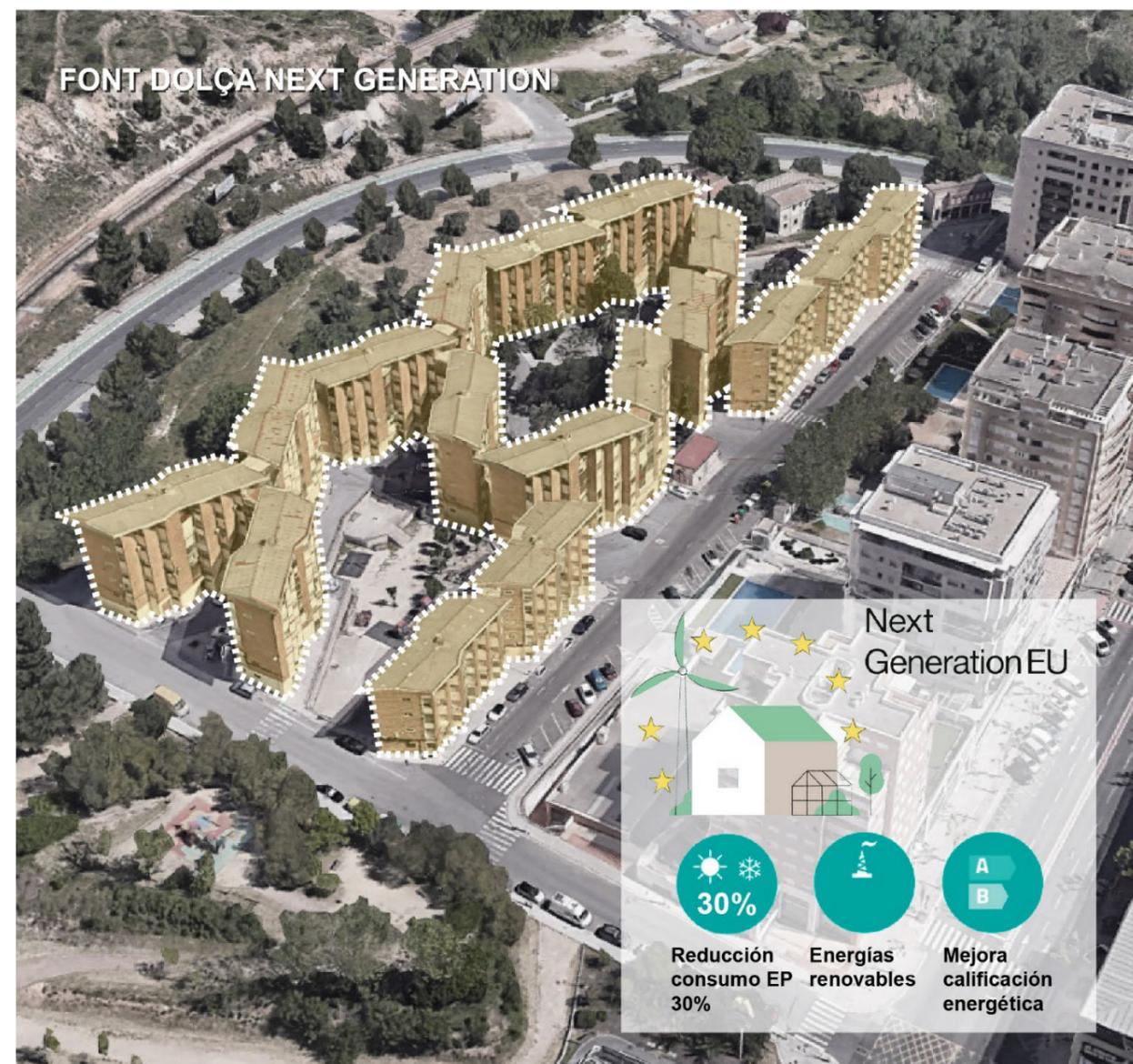


Ilustración 1: Vista del barrio en el Vuelo Interministerial de febrero de 1977. (Fuente: ICV).

2 AGENTES

Promotor

Excmo Ayuntamiento de Alcoy
NIF: P0300900H
Plaza de España 1, D. P. 03801 ALCOY (Alicante)

Proyectista

PiC arquitectura 2019, S.L.P.
NIF: B-42662288
Avinguda País Valencià, 68, sótano 2, pta. derecha
03801 ALCOY (Alicante)
Arquitectos
Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana
Colegiado N°: 90440

Arquitectos

Pablo Giner Mira
DNI: 21683275W
Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana - Colegiado N°: 12855

Dolores Moltó Rodríguez, arquitecta
DNI: 21686447T
Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana - Colegiado N°: 12499

Colaboradores:

Arquitecta

Mª Lirios Reig Valor
DNI: 21808079P
Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana - Colegiado N°: 15270

Ingeniero técnico industrial

Daniel Fernández Navarro
DNI: 21683525E
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante N°: 4.393

Arquitecto técnico

Ramón Jordá Moll
DNI: 21663357W
Colegio de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de la edificación- Colegiado N°: 2693

3 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN

El conjunto arquitectónico de viviendas sociales se ubica al noreste del casco urbano de Alcoy, delimitado por las calles Professor Simó Alòs, Tomás Llàcer, Mestre Faus y Arqueòleg Camil Visedo.

El barrio está formado por 17 bloques de 10 viviendas cada uno, distribuidas dos por planta con un total de 6 plantas, siendo la baja-semisótano destinada a almacenes y trasteros y las cinco superiores a viviendas.

Cada bloque, a su vez está dividido 7 franjas, las tres de cada extremo destinadas a vivienda y la central destinada a escalera y galerías, reflejándose en fachada a través de un muro cortina.

Los huecos en fachada se ubican estratégicamente en base a su orientación y a la protección de vistas, integrándose en el zig-zag de la envolvente del edificio generada por el desplazamiento de las 7 franjas pasantes que lo componen.

El valor arquitectónico reside en la geometría en planta y la volumetría de los bloques, en la disposición de los huecos en fachada, la escalera y las galerías marcando la verticalidad de los bloques. Las bandas cromáticas en fachada que aportan los baldosines cerámicos que revisten el exterior de las fachadas se sustentan en el zócalo del edificio formado por las plantas bajas y/o semisótano que presentan un revestimiento continuo diferenciador.

La cubierta se presenta como un plano que cubre el bloque siguiendo mediante planos inclinados el escalonamiento de las plantas volando en los extremos forzando la fuga.

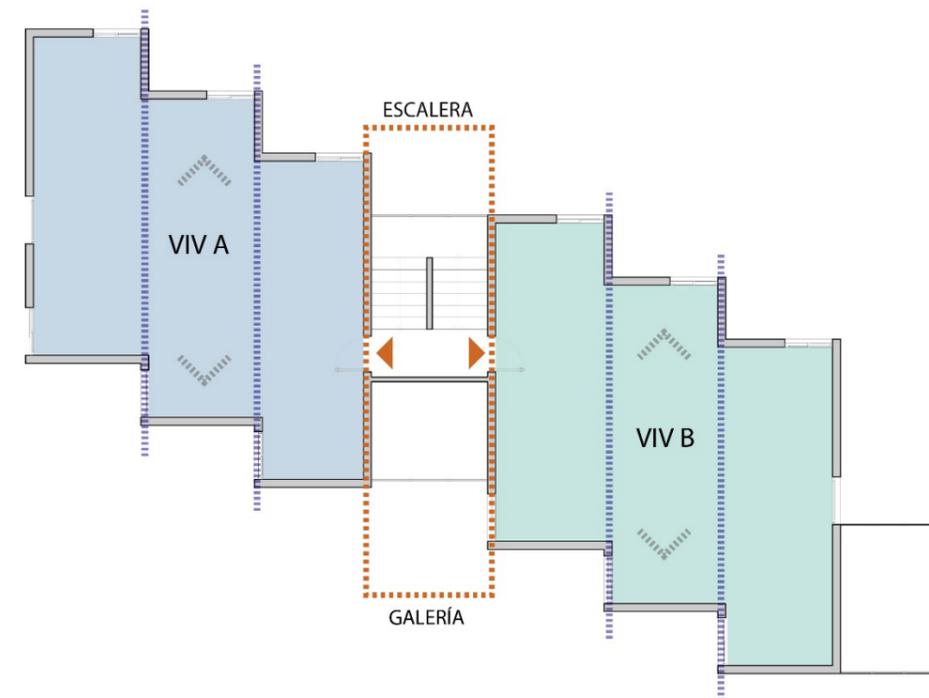
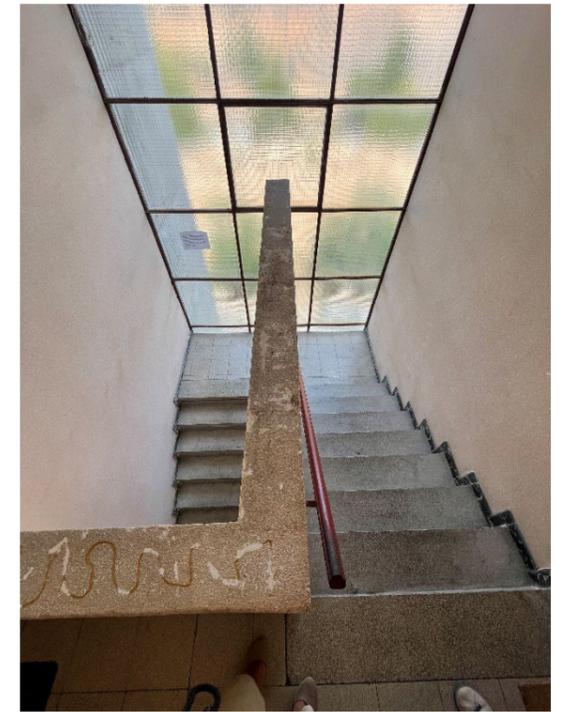


Ilustración 2: Esquema planta tipo bloques



Il·lustració 3: Fotografias del estado actual

4 ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

4.1 FACHADAS

Los edificios del barrio de la Font Dolça se caracterizan por su volumetría en zig-zag y la composición de sus fachadas en las que se intercalan paños verticales, formados por plaquetas cerámicas que descansan sobre ladrillos cerámicos perforados dispuestos a soga, con los huecos dispuestos en vertical, formados por carpintería de acero, vidrio simple y persiana de lamas de madera, existiendo entre ellos paños ciegos de cerámica enfoscada y pintada. Las cajas de escalera, así como las galerías se cierran mediante muros cortina de carpintería de hierro y vidrio simple con paños ciegos de chapa en los antepechos de las galerías.

Actualmente las fachadas de los edificios han sufrido muchas alteraciones con respecto a su fachada original:

- Se han sustituido gran parte de la carpintería exterior de las viviendas.
- Se han realizado trazado de instalaciones ancladas en fachada, tanto de telecomunicaciones, como de Gas Natural o de alumbrado público.
- Se han instalado equipos exteriores de aire acondicionado.
- Se han realizado perforaciones para paso de instalaciones y aperturas de ventilación y extracción de humos.
- Se han revestido los paños orientados a noreste mediante placas de fibrocemento onduladas.

El aspecto que presentan actualmente las fachadas es el siguiente:



Ilustración 4: Ortofoto fachada noreste de los bloques 1 y 3.

4.2 CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios son inclinadas a dos aguas formadas por placas de fibrocemento sobre una formación de pendientes que a día de hoy no se ha podido comprobar. En el perímetro exterior se encuentra el canalón oculto que recoge las aguas pluviales y las conducen a las bajantes que se encuentran ocultas en los muros de fachada. Tanto la albardilla como el canto del forjado está forrado por placas de fibrocemento. En la zona central de la cubierta emerge el casetón de acceso desde el rellano de la última planta de la caja de cubiertas.

Actualmente muchos de los edificios cuentan con reparaciones en cubierta consistentes en reparaciones puntuales mediante la aplicación de pinturas de clorocaucho o similares. Únicamente el bloque II ha sustituido íntegramente la cubierta por chapas metálicas.

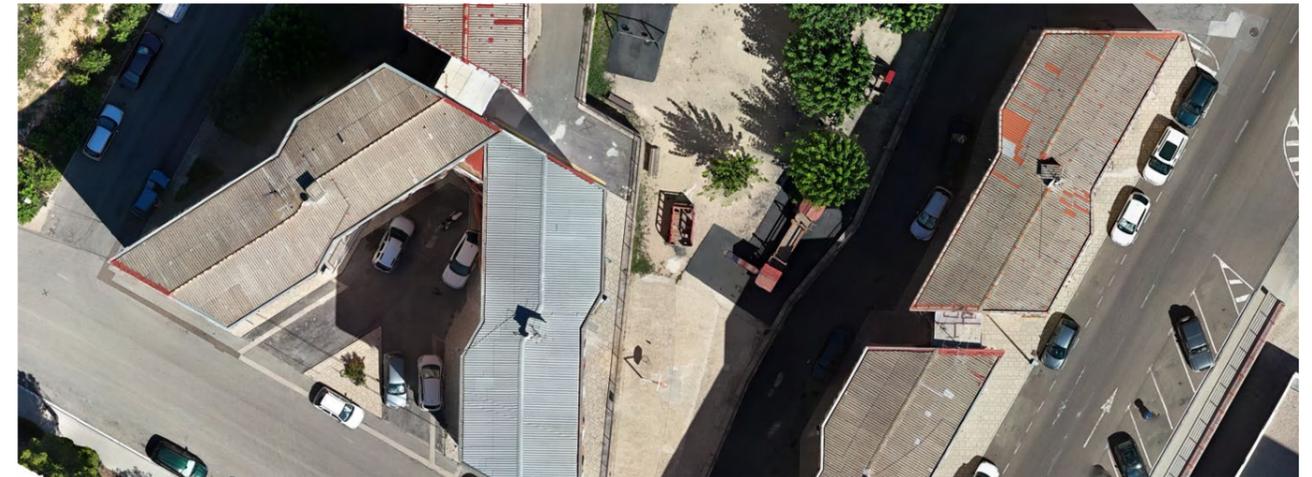


Ilustración 5: Ortofoto cubiertas barrio Font Dolça.

4.3 INSTALACIONES

○ TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones discurre en fachada, teniendo su entronque principal con la red general en la calle Tomás Llácer, en el testero del bloque I. Desde aquí se realiza la distribución aérea del cableado, encontrándose tanto las cajas de distribución como el cableado general como el de acceso a las viviendas anclado a las fachadas. Los cruces entre edificios se realizan en aéreo.

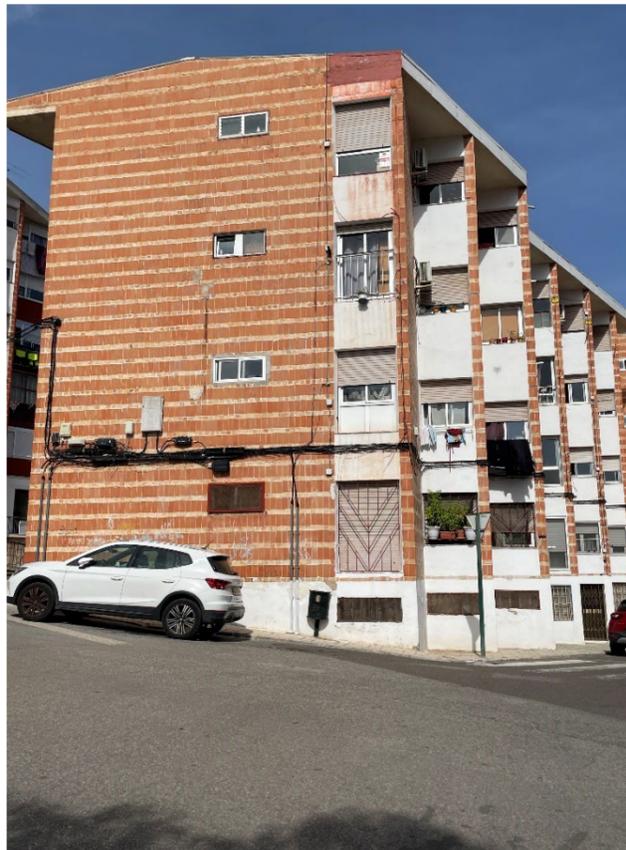


Ilustración 6: Testero bloque I. Entronque red de telecomunicaciones.



Ilustración 7: Trazado de la instalación anclada a fachada.

○ GAS NATURAL

Prácticamente todos los edificios cuentan con una instalación de Gas Natural. Teniendo su acometida en una de las fachadas recayentes a las calles perimetrales. El montante principal de distribución del edificio asciende anclado a la fachada hasta la cubierta donde se ramifica en dos para volver a acceder por fachada a las cocinas de las viviendas. Los contadores de gas se encuentran en las fachadas, antes de acceder a las viviendas.

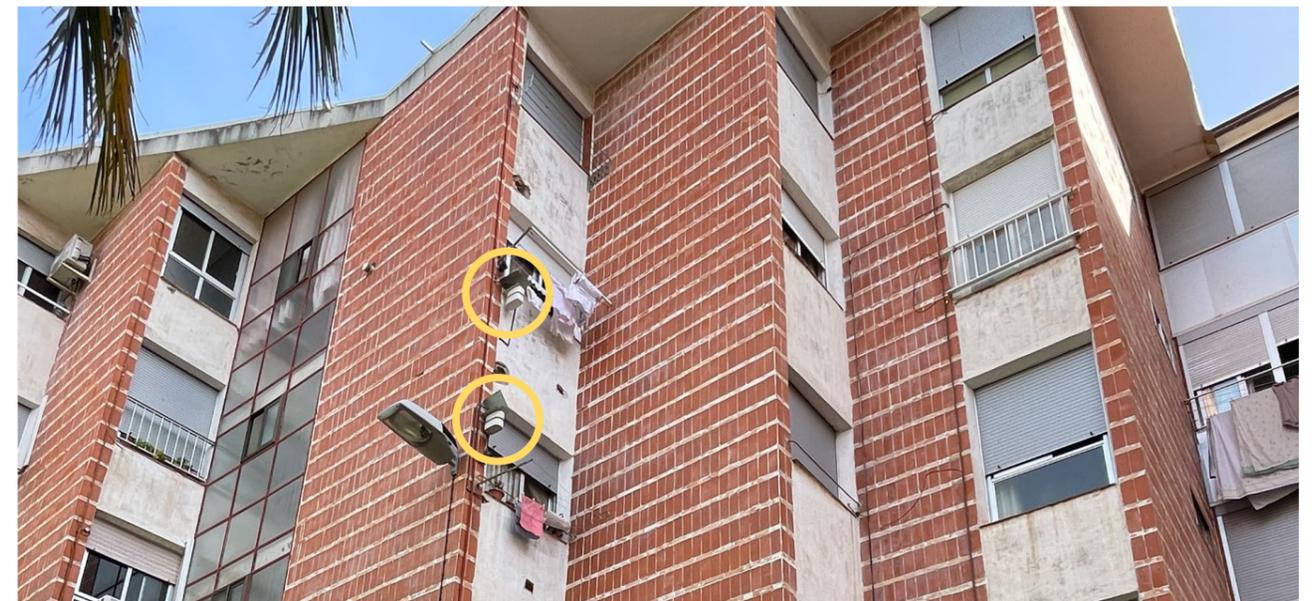


Ilustración 8: Instalación de Gas Natural en las fachadas.

○ ALUMBRADO PÚBLICO

Parte del alumbrado público del barrio, formado por luminarias de tipo vial se encuentra anclado a fachadas, en concreto son 19 luminarias. El trazado del cableado se realiza principalmente aéreo.



Ilustración 9 Luminaria tipo vial barrio Font Dolça.

4.4 ZAGUANES – NÚCLEOS DE COMUNICACIONES

Una vez realizada la inspección de todos los zaguanes de los edificios podemos identificar dos cajas de escaleras en los edificios que conforman el barrio de la Font Dolça.

El núcleo de escaleras tipo I es el más repetido en el conjunto. En esta tipología la escalera se encuentra en la parte anterior del núcleo de comunicaciones, produciéndose el acceso al zaguán por debajo del primer rellano de la entreplanta. En estos casos el rellano de acceso a las viviendas se encuentra en el centro del bloque, quedando en la parte posterior la zona de las galerías. Al semisótano se accede desde el mismo zaguán a través de un tramo de escaleras descendente. En él se encuentra la batería de contadores de agua y el armario con los contadores eléctricos de las viviendas.

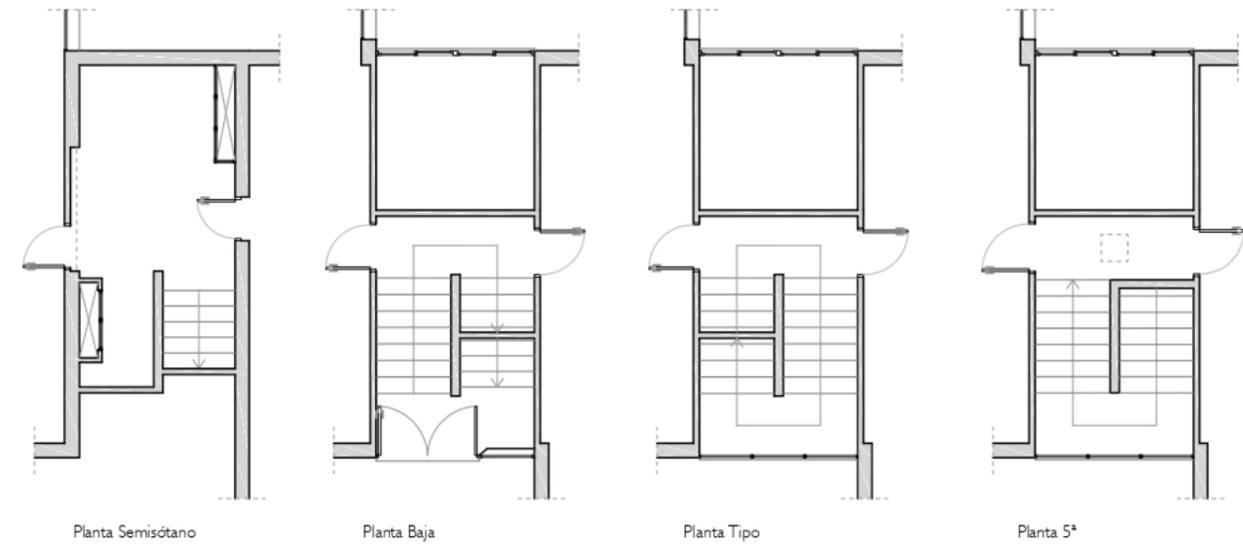


Ilustración 10 Plantas principales núcleo de escaleras Tipo I.

El núcleo de escaleras tipo 2 lo encontramos, por ejemplo, en el bloque 4. En esta tipología la escalera se encuentra en la parte posterior del núcleo de comunicaciones, produciéndose el acceso al zaguán por debajo de las galerías de las viviendas. En estos casos el rellano de entreplanta se encuentra a la parte posterior del núcleo recayendo al exterior en la fachada opuesta a la del acceso. Estos núcleos no cuentan con semisótano, encontrándose los contadores de luz y de agua en el zaguán de planta baja. Al sótano se tiene acceso desde la calle inferior.

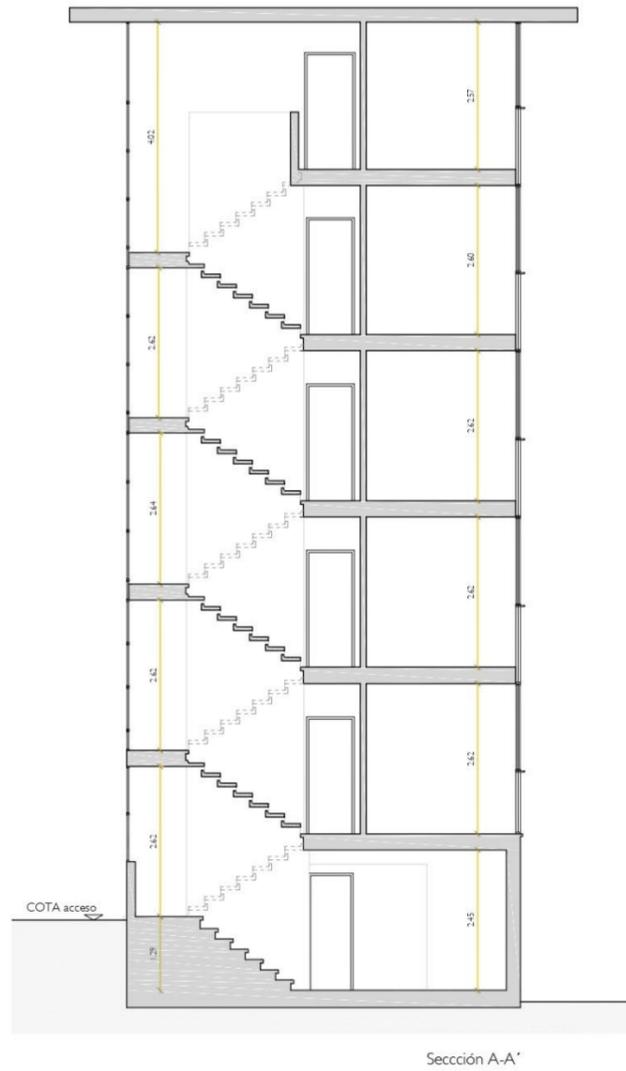


Ilustración 11 Sección núcleo de escaleras Tipo 1.

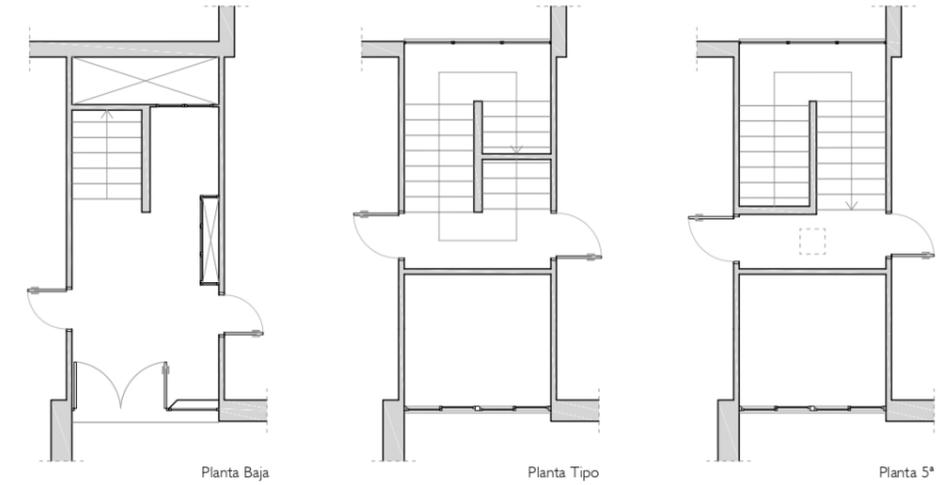


Ilustración 12 Plantas núcleo de escaleras Tipo 2.

5 CONDICIONANTES DE LA PROPUESTA

A continuación, se describen las cuestiones más relevantes que van a determinar la propuesta, tanto en la actuación para la mejora de la Eficiencia Energética, como en la mejora de la accesibilidad de los edificios.

5.1 CONDICIONES DEL SOPORTE

Una vez analizada la composición de las fachadas que conforman la envolvente térmica de los edificios identificamos dos tipos de muros en las fachadas de las viviendas.

MURO I: Muro de carga formado por una hoja de bloque macizo de hormigón celular apoyado sobre ladrillo cerámico perforado (dos ladrillos dispuestos a soga o uno dispuesto a tizón). En el exterior el bloque se reviste con una rasilla cerámica quedando vista la soga del ladrillo perforado caravista. En el interior la fábrica queda revestida por guarnecido de yeso o alicatado en caso de cocinas y baños.

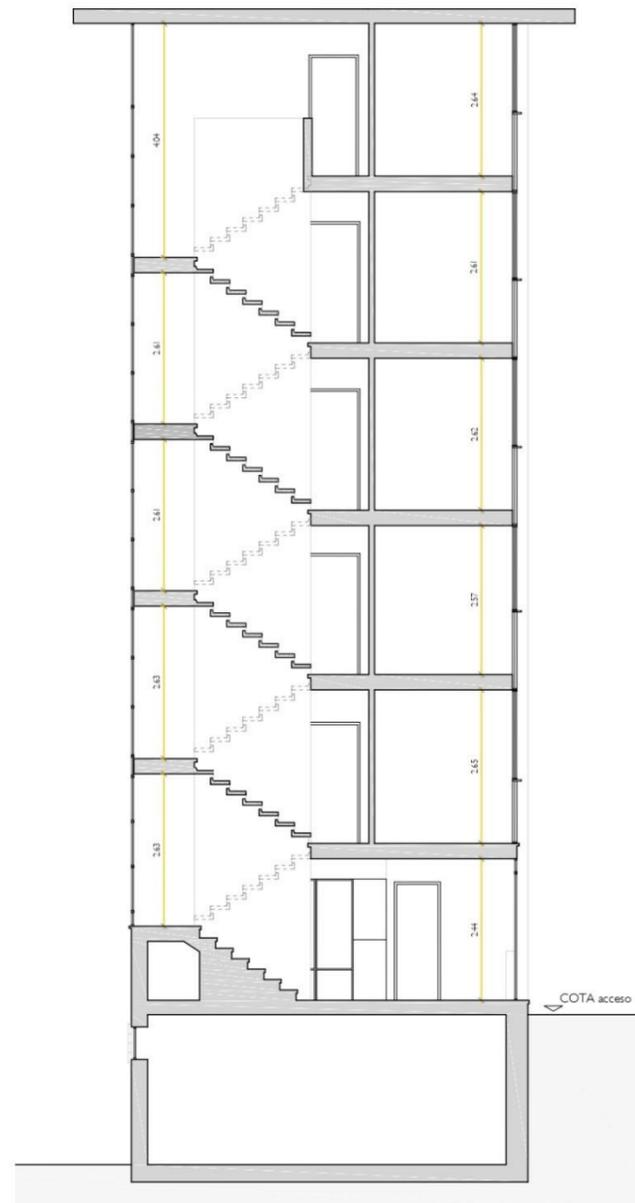
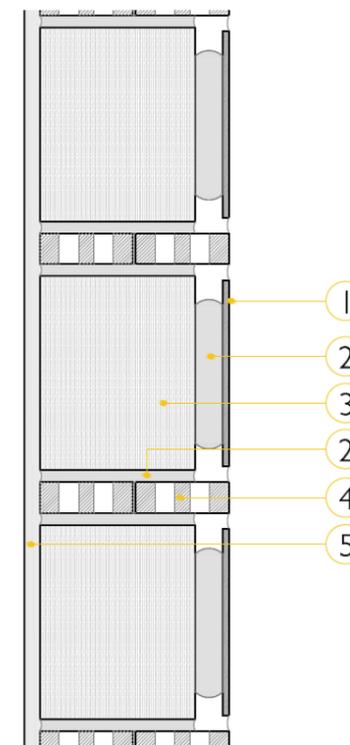


Ilustración 13 Sección núcleo de escaleras Tipo 2.



LEYENDA DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

1. REVESTIMIENTO EXTERIOR. Rasilla cerámica.
2. MORTERO DE AGARRE
3. HOJA PORTANTE. Bloque macizo de hormigón celular. Espesor de 20cm.
4. HOJA PORTANTE. Ladrillo cerámico perforado.
5. REVESTIMIENTO INTERIOR. Guarnecido de yeso. Espesor 2cm.

Ilustración 14 Sección constructiva muro existente.

La adherencia del revestimiento exterior cerámico sobre el bloque de hormigón nos condiciona en mucho la preparación del soporte para la colocación del aislamiento térmico por el exterior. Contrastado con varios proveedores e instaladores nos recomiendan la eliminación de la rasilla para poder garantizar la adherencia y una correcta instalación. Una vez eliminada la rasilla, el ladrillo perforado nos genera unos resaltes en el soporte que no son asumible mediante una capa de regularización de mortero, debido a su grosor, es por ello que se propone la eliminación de la parte del ladrillo que queda

volado con respecto a la cara exterior del bloque de hormigón, para proceder a una capa de regularización previa a la colocación de los paneles de EPS mediante el mortero de agarre.

MURO 2: Correspondiente al antepecho y dintel de la banda vertical de las carpinterías. A falta de realizar las catas oportunas, se ha podido comprobar que la solución constructiva para esta zona difiere de la del resto del muro puesto que, en lugar de estar formado por una hoja de bloque de hormigón celular parece estar formado por dos hojas de ladrillo cerámico. Estos paños se encuentran revestidos en el exterior por enfoscado de cemento.

Una vez realizada la cata comprobaremos la planeidad de la cara exterior del cerramiento para poder establecer las actuaciones necesarias para la preparación del soporte antes de la colocación del SATE.

5.2 AMIANTO

Realizada la inspección visual i la identificación de las placas de fibrocemento que contienen amianto, además de las placas onduladas de las cubiertas inclinadas y del forro de los cantos de forjado de las cubiertas, se han localizado placas onduladas en muchas de las fachadas orientadas a noreste colocadas por delante del revestimiento de rasillas cerámicas, y otras placas lisas, éstas de manera puntual, colocadas en los paños ciegos debajo de las ventanas.



Ilustración 15 Bloque 12 en C/ Mestre Faus con revestimiento de placas de fibrocemento en fachadas noreste.

5.3 INSTALACIONES EXISTENTES EN FACHADAS

Como se ha mencionado anteriormente en la descripción del estado actual. Las fachadas cuentan a día de hoy con muchas y diversas instalaciones ancladas al canto de forjado de suelo de la primera planta o en plantas superiores, en función de la altura del zócalo de cada edificio.

La instalación del SATE requiere disponer de un soporte totalmente libre, tano para la propia instalación como para el montaje de los andamios y demás sistemas de elevación.

○ TELECOMUNICACIONES

Nos hemos puesto en contacto con Telefónica, la operadora principal de telecomunicaciones de la zona para plantearle la posibilidad de:

- 1) Eliminar el cableado que esté actualmente sin servicio u obsoleto: Nos confirman que está prevista de manera inmediata la eliminación del cableado de cobre que se encuentra obsoleto.
- 2) Soltar el cableado existente para poder trabajar en fachada y volverlo a colocar integrado de la mejor manera posible en fachada: En este supuesto sería necesaria la colocación de unos postes provisionales para garantizar el apoyo de todo el trazado de cables y cajas de reparto existentes.
- 3) Estudiar un trazado nuevo de las instalaciones de telecomunicaciones evitando al máximo el anclaje a fachadas: Hemos planteado la solución de acometidas aéreas entre edificios con la posibilidad de ubicar los RITIs en cubierta y realizar el acceso a cada vivienda a través de la caja de escaleras, evitando así los puntos de acceso desde fachada.

○ ALUMBRADO PÚBLICO

Actualmente nos encontramos con 19 luminarias viales ancladas a las fachadas de los bloques, así como parte del cableado eléctrico de conexión de las mismas.

○ GAS NATURAL

La instalación de Gas Natural existente tanto en cubierta como en fachadas imposibilita la realización de los trabajos de desmontaje de las placas de fibrocemento en la cubierta, así como la instalación de los paneles de aislamiento en cubierta.

Conseguido el contacto, procedemos a realizar la consulta para estudiar la viabilidad y el coste del desmontaje y posterior montaje, en su caso, de la instalación de gas con la posibilidad de colocar los contadores en cubierta.

○ EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO.

A día de hoy muchas de las viviendas habitadas cuentan con una instalación de climatización. Los equipos exteriores de las mismas se encuentran ancladas a fachada.

Dichos equipos se desmontarán para la instalación del aislamiento térmico. Puesto que no está permitida la instalación de estos equipos en fachada, se propone la incorporación de una canaleta registrable en la fachada coincidente con el salón de las viviendas como pre-instalación para una futura instalación de los equipos exteriores en la cubierta de los edificios que será plana, no transitable.



Ilustración 16 Bloque 6 en C/ Mestre Faus con varios equipos exteriores de aire acondicionado instalados en fachada.

5.4 GOLONDRINAS

Se ha podido comprobar que en algunos edificios han anidado golondrinas en el vuelo que genera el forjado de cubierta. Dichos elementos se encuentran protegidos y estamos gestionando a través del Ayuntamiento la manera de proceder con ellos durante la ejecución de las obras.



Ilustración 17 Bloque 2 en C/ Mestre Faus con nidos de golondrinas en el voladizo de la cubierta.

5.5 ESTADO DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

Se han identificado varias patologías derivadas de la red de saneamiento en los edificios como son las humedades en las plantas bajas y los sótanos en las zonas próximas de las bajantes y las arquetas, así como las humedades en la caja de escaleras en el muro que queda en contacto con la bajante oculta de fibrocemento.



Ilustración 18 Bloque 12 en C/ Mestre Faus. Reparación de bajante empotrada con registro para mantenimiento.

Además, en algunos edificios se han realizado modificaciones en la instalación de evacuación de aguas pluviales en la cubierta mediante de ejecución de gárgolas en el perímetro de la misma, así como la anulación de la bajante empotrada y la instalación de una bajante de PVC por el exterior.



Ilustración 19 Bloque 17 en C/ Profesor Simón Alós. Bajante de aguas pluviales por el exterior.

5.6 ESTADO DE LAS SALIDAS A CUBIERTA

Actualmente las salidas a las cubiertas se realizan a través de unos casetones de dimensiones mínimas con acceso desde la última planta de los edificios. El mantenimiento que se ha hecho en las cubiertas ha sido mínimo y sin ninguna medida de seguridad.

La propuesta contempla la conversión de la cubierta inclinada existente por una cubierta plana no transitable pero accesible para las instalaciones previstas en cubiertas. Es por ello que se deberá acondicionar un acceso seguro y accesible que garantice el mantenimiento tanto de la cubierta como de las instalaciones que albergue.



Ilustración 20 Bloque 6 en C/ Mestre Faus. Salida a cubierta.

5.7 CONTEXTO PATRIMONIAL

1. Introducción: Objetivo de la Intervención y Contexto Patrimonial

El barrio de la Font Dolça, proyectado en los años sesenta por los arquitectos José Joaquín Aracil Bellod y Juan Antonio Jordá, representa un hito de la arquitectura organicista en la región. Destaca por su adaptación al terreno, la orientación cuidadosa de sus bloques y la integración de elementos de la arquitectura tradicional local, como muros de carga y voladizos. Este diseño responde a los principios de privacidad, confort y adaptación al paisaje, y refleja la sensibilidad de sus autores hacia la interacción de la arquitectura con el entorno natural y cultural. La intervención de rehabilitación energética planteada en este contexto busca, por tanto, respetar y fortalecer el valor patrimonial de la Font Dolça, preservando sus cualidades arquitectónicas originales mientras se mejora la eficiencia energética y el confort de los residentes. Siendo un barrio muy degradado, donde existe un alto número de viviendas existentes en condiciones precarias, este tipo de actuación permitirá volver a dotar de más vida al barrio y, por tanto, unas viviendas en condiciones actuales para su uso, lo que permitirá que el propio uso de sus ocupantes permita el mantenimiento continuo de los edificios y la preservación de estos edificios de alto valor patrimonial en el futuro.

Este conjunto histórico, que ha despertado el interés de los varios organismos, como el propio DOCOMOMO, se ha estudiado en numerosos ámbitos y organismos, de cara a conservar su alto valor patrimonial. Existe documentación del proyecto original, inicialmente almacenada en la propia biblioteca del barrio y actualmente en la Biblioteca de la Asociación de Vecinos de la Zona Norte, la cual se procederá a estudio, una vez sea accesible, para interpretar y completar la propuesta compositiva y arquitectónica de la rehabilitación.

2. Justificación Técnica de la Rehabilitación Energética

La incorporación de un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) y la renovación de las cubiertas son estrategias clave en esta rehabilitación energética. Estos elementos no solo optimizan el rendimiento energético de los edificios, sino que también mejoran su durabilidad y resistencia ante condiciones climáticas adversas. En este caso, el SATE permite reducir significativamente las pérdidas térmicas y mejorar la envolvente del edificio sin afectar sus dimensiones interiores, una ventaja fundamental en un conjunto de viviendas con valor patrimonial, donde las alteraciones internas pueden comprometer su integridad y carácter. La tipología de las viviendas tan característica, en forma de zig-zag, permite no actuar en el interior y mantener la originalidad de la obra en el uso de las viviendas.

La renovación de las cubiertas, además, permite subsanar problemas de aislamiento propios de una construcción de más de cincuenta años de antigüedad, adaptando las soluciones actuales a las necesidades energéticas contemporáneas sin modificar la estética general. Al reducir la demanda energética de los edificios, se mejora el confort térmico de los habitantes y se minimiza la huella de carbono, alineando esta actuación con los objetivos de sostenibilidad en el ámbito patrimonial.

3. Compatibilidad de los Materiales y Técnicas con la Arquitectura Original

Uno de los aspectos clave en la justificación de esta actuación es la selección cuidadosa de materiales y acabados que respeten los principios estéticos y constructivos originales del barrio. La fachada original presenta un cromatismo alternado en tonos de rojo y blanco, elementos que contribuyen al ritmo visual del conjunto. El SATE permite mantener este carácter mediante el uso de morteros y acabados que pueden replicar la textura y el color originales, así como también permitir un acabado homogéneo, garantizando que el resultado final sea visualmente distinguible del diseño inicial. Para este caso, será fundamental documentar el estado existente de este conjunto de edificios, que se ha llegado a estudiar el caso de su posible catalogación, y una vez realizado el pertinente estudio histórico-patrimonial del conjunto ejecutar la intervención planteada conservando no tanto los materiales, pero sí que las ideas originales que permitieron a este conjunto transformarse en un elemento diferenciador de la modernidad de la ciudad de Alcoy a su entrada.

Las cubiertas serán renovadas respetando su escalonamiento y disposición en niveles, una característica que contribuye a la armonía visual y que refleja la adaptación del barrio a la topografía. La solución elegida para las cubiertas incluye materiales de alta eficiencia térmica, que contribuyen a mejorar la aislación sin modificar la estética original. Además, los voladizos, un rasgo distintivo de la arquitectura popular de la región, se conservarán y reforzarán para asegurar su durabilidad, lo que aporta valor patrimonial a la intervención, respetando el proyecto original.

4. Valoración de la Intervención en Términos de Sostenibilidad y Confort

Esta rehabilitación no solo respeta los valores históricos y culturales de la Font Dolça, sino que también permite cumplir con estándares contemporáneos de confort y eficiencia energética, esenciales para prolongar la vida útil del conjunto y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Al reducir las pérdidas energéticas, la intervención disminuye la dependencia de sistemas de calefacción y refrigeración, logrando un consumo energético significativamente menor y una mayor sostenibilidad ambiental.

La orientación y disposición de los bloques en el diseño original ya favorecían el aprovechamiento de la luz natural y la ventilación cruzada, factores clave para minimizar el uso de energía en climatización. La incorporación del SATE complementa estos elementos al mejorar la capacidad de los edificios para conservar la energía y protegerse de las temperaturas externas. Esta actuación, por tanto, optimiza y actualiza el planteamiento de los arquitectos originales sin comprometer su intención de crear un entorno habitable, eficiente y respetuoso con el medio.

5. Conservación del Valor Arquitectónico y Adaptación al Entorno

La intervención también se justifica en función de la necesidad de preservar el valor patrimonial del barrio. La Font Dolça fue concebida en sintonía con su entorno natural, adaptándose al relieve y utilizando recursos arquitectónicos como los muros de carga y los voladizos para armonizar el conjunto con el paisaje. El diseño de fachadas en zig-zag y la disposición oblicua de los bloques generan una visual heterogénea que refuerza la conexión de este conjunto con su contexto, evitando la rigidez de la típica cuadrícula urbanística.

Mediante la rehabilitación propuesta, estos valores se ven reforzados al preservar la volumetría y disposición de las fachadas y al respetar la relación visual de los edificios con el paisaje circundante. Además, los espacios comunes y jardines interiores, elementos que promovían la interacción comunitaria en el diseño original, también se reurbanizarán (en proyecto aparte), asegurando que la intervención no altere la convivencia y vida comunitaria que caracteriza al barrio.

6. Justificación Patrimonial de la Rehabilitación Energética

La rehabilitación energética del barrio de la Font Dolça no solo es una actuación viable, sino también una necesidad para asegurar la conservación y actualización de un conjunto arquitectónico de gran valor cultural. La incorporación del SATE y la renovación de las cubiertas respetan la esencia del diseño original, manteniendo los principios de adaptación al paisaje y privacidad. Además, los materiales y acabados seleccionados aseguran la coherencia estética y preservan el cromatismo y el ritmo visual característico del conjunto.

Para conservar históricamente el anterior estado/imagen del conjunto, se documentará fehacientemente todo el estado existente, para lo cual, se ha realizado un levantamiento fotogramétrico de todos los alzados de los edificios, que permiten documentar su imagen original. Posteriormente a la rehabilitación energética, la imagen visual cambiará notablemente por la tecnología de los sistemas constructivos utilizados con el SATE.

Esta intervención pone de relieve el valor patrimonial de la Font Dolça y garantiza que sus edificios puedan seguir siendo habitables y sostenibles en las próximas décadas. En un contexto en el que la sostenibilidad energética es cada vez más importante, la rehabilitación propuesta representa un equilibrio entre la conservación patrimonial y la actualización técnica, asegurando la perdurabilidad de este conjunto y su integración en el entorno natural y cultural que le da sentido.

6 PROPUESTA

La solución propuesta pretende conseguir una imagen renovada del edificio mediante la rehabilitación de las fachadas, principalmente, potenciando la verticalidad de los bloques a través de los quiebros y la combinación de materiales en las bandas verticales en las que se aloja la carpintería.

Los huecos mantienen sus dimensiones, sustituyendo las carpinterías existentes por carpinterías de PVC. Los paños entre las carpinterías se revisten con SATE en un color más oscuro que el resto, enfatizando las bandas verticales.

La envolvente térmica se optimiza reduciéndose a la envolvente de las viviendas. De esta manera, la separación que supone la banda de la escalera y las galerías se convierte en un espacio exterior que divide las dos viviendas por planta.

En la planta baja-semisótano se propone la reparación del enfoscado existente y el pintado en un color gris oscuro. Con la intención de mantener un revestimiento diferente en el zócalo del edificio que sea más duradero y resistente a impactos, humedad y manchas consecuencia del paso de los usuarios del edificio.

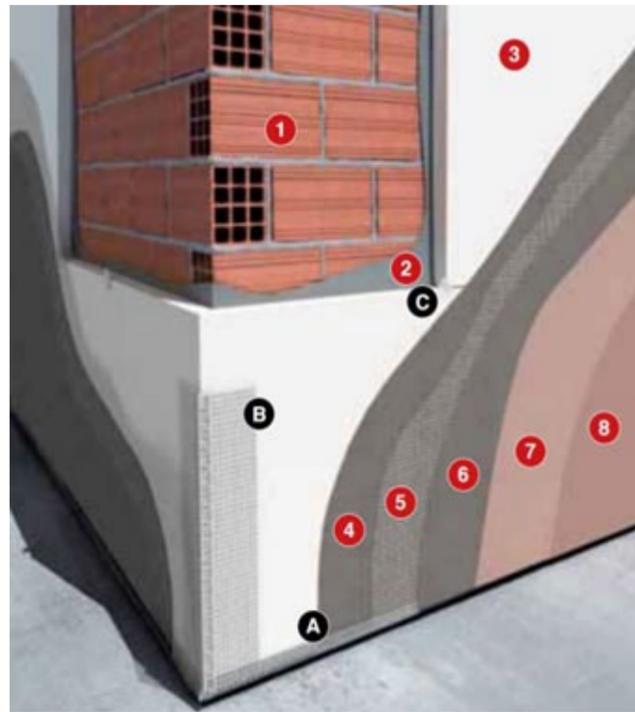
La escalera existente se mantiene intacta, puesto que se considera un elemento arquitectónico relevante, tanto por la solución constructiva utilizada como por la iluminación desde el exterior. El aislamiento exterior gira en este punto dentro de la zona común para dotar de continuidad con la fachada al otro lado del bloque. El cerramiento de la escalera se convierte en un cerramiento permeable formado por lamas que permiten iluminar y ventilar la caja de escaleras. En las galerías se sustituirá la carpintería existente por una nueva retranqueada con respecto a las lamas que pasarán por delante de los cantos de forjados generando entre ambos elementos un espacio apto para tendedero.



Ilustración 21: Planta tipo propuesta.

6.1 SATE

- FACHADA: Aislamiento térmico por el exterior (Sistema SATE) formado por:



- A : Traditem® Perfil de arranque
B : Traditem® Perfil ángulo PVC con malla
C : Traditem® Taco de anclaje
- 1: Soporte base
2: Mortero Traditem®
3: Traditem® Panel EPS
4: Mortero Traditem®
5: Malla Traditem®
6: Mortero Traditem®
7: Fondo Morcemcrl®
8: Acabado Gama Morcemcrl®

Ilustración 22: Sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE. (GRUPO PUMA).

6.2 CUBIERTAS

- CUBIERTA: Aislamiento térmico formado por paneles de poliestireno extruido de alta densidad de 8 cm de espesor en cubierta plana no transitable autoprottegida.

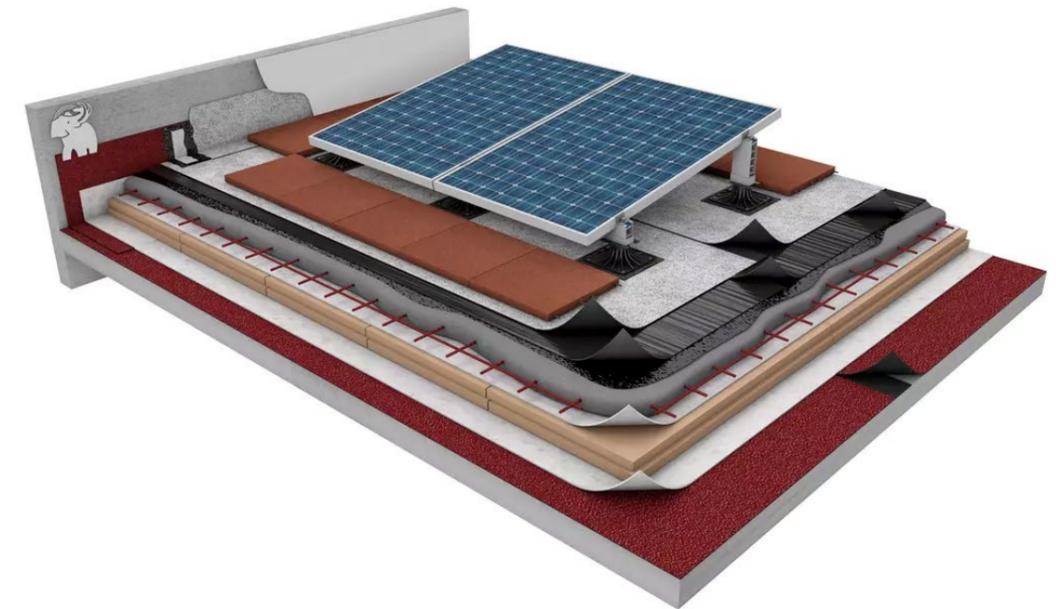


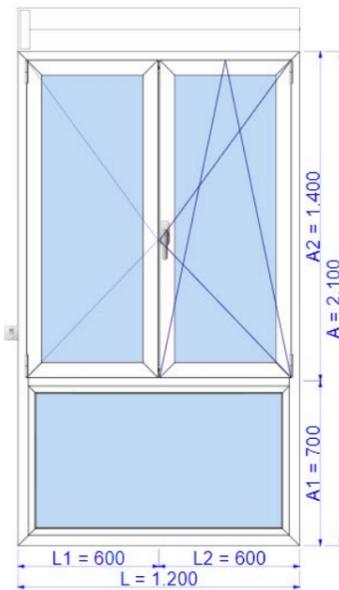
Ilustración 23: Sistema impermeabilización con lámina autoprottegida con aislamiento térmico (SOPRENA).

Capas	SISTEMA ÓPTIMO	SISTEMA REFORZADO
SOPORTE	Antigua impermeabilización bituminosa	
CAPA SEPARADORA	ROOFTEX V 150 Rooftex V	
AISLAMIENTO TÉRMICO	SOPRA XPS SL 80 SopraXPS SL	
CAPA SEPARADORA	TEXXAM 1000 Texxam	
CAPA COMPRESIÓN	CAPA DE HORMIGÓN 5 CM Y ARMADO CON MALLAZO + PENDIENTES	
IMPRIMACIÓN	Emufal PRIMER	
1era CAPA DE IMPERMEABILIZACIÓN	Morterplas SBS FV 4 kg	Elastophene Elite FV 4 kg
2da CAPA DE IMPERMEABILIZACIÓN	Morterplas SBS FPV 4 kg Min	Sopralene Elite FM 5 kg D-TOX
Pasillo para el tránsito peatonal	Sopracover Dalle	
Soporte de paneles de solares	Soprasolar Fix Evo – Soporte Bitumen	

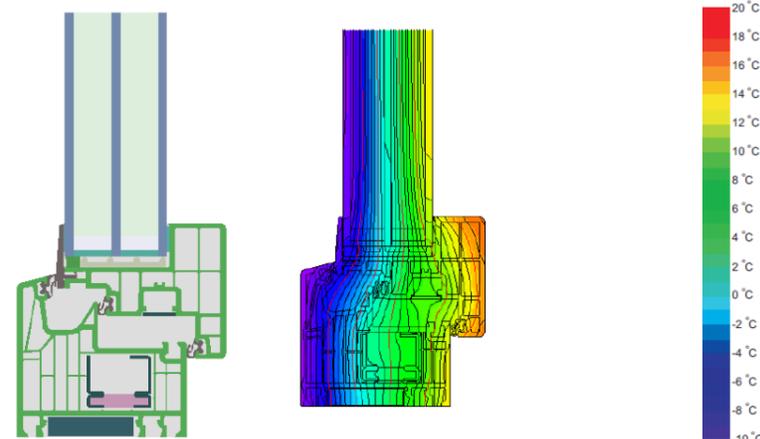
6.3 CARPINTERÍAS

- HUECOS: Carpintería de PVC REPLUS PASSIVE I30 Marco de ventana de PVC transmitancia térmica de (0.036 W / (mK)) y barra de aislamiento de EPS (0.031 W / (mK)). Espesor del acristalamiento 48 mm (4/18/4/18/4), Altura de junquillo: 16 mm. Separador: SWISSPACER Ultimatecon butilo como sellado secundario.

El perfil de la i30 asegura más seguridad, hermeticidad y estanqueidad. Triple valor gracias a la triple junta rígida en el marco. La triple junta protege todos los puntos de cierre y proporciona un ajuste perimetral completo con 7 cámaras para un mayor aislamiento.



MEDIDAS:
1200 mm (ancho) x 2100 mm (alto)
APERTURA:
Practicable oscilobatiente
VENTANA:
Ventana de 2 hojas con fijo
PERFIL:
Hoja oculta triple junta
VIDRIO:
Triple con tratamiento
TRATAMIENTO:
Tratamiento térmico bajo emisivo, Tratamiento solar guardian sun
HERRAJE:
Estándar perimetral
PERSIANA:
Persiana passiv plus
ACCIONAMIENTO:
Motor
MOSQUITERA:
Sin mosquitera
COLOR FOLIO:
Bicolor aluminio plata
COLOR HERRAJE:
Plata
INSTALACION:
Con instalacion (198.00 €)



Modelo de cálculo

Isotermas

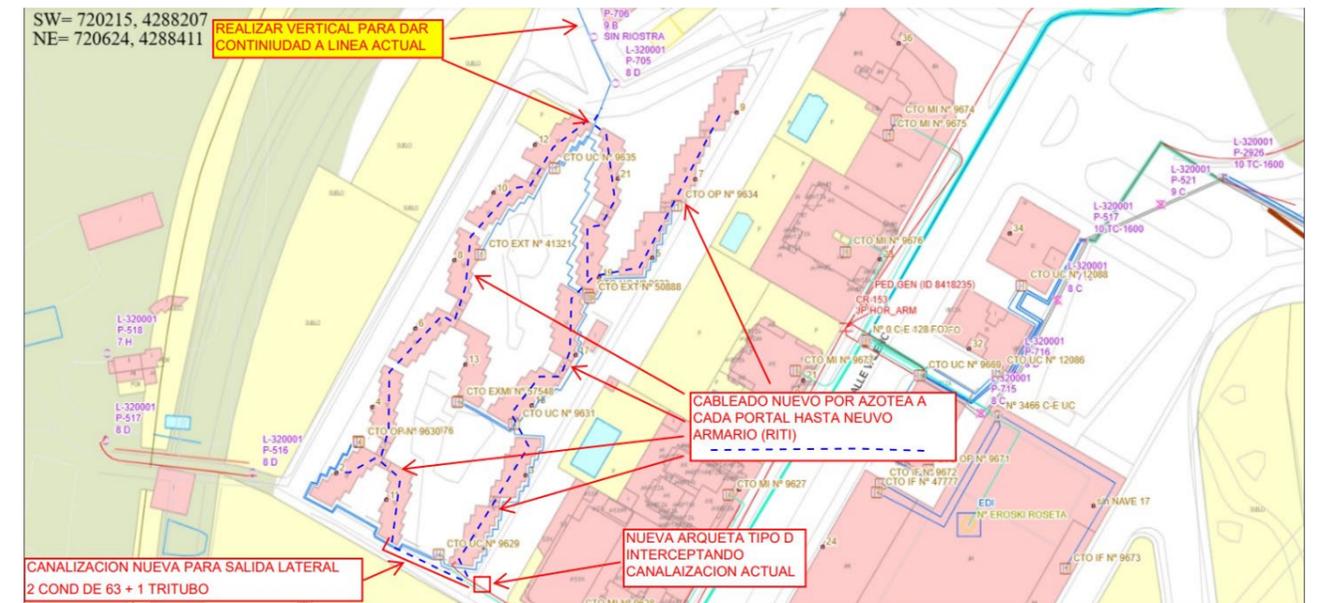
6.4 INSTALACIONES

- TELECOMUNICACIONES

Se ha proyectado la ampliación de un pequeño tramo enterrado de las acometidas de telecomunicaciones por la Calle Tomàs Llacer con dos subidas por fachada, una para los bloques situados en la parte inferior y otro para los bloques situados en la parte superior del barrio.

Una vez en las cubiertas, estas dos derivaciones se repartirán por las cubiertas de los edificios para abastecer a cada edificio. En dichos edificios se ha proyectado en cubierta la instalación de Recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones (RITI, RITS o RITU). Desde el Recinto se derivará a las viviendas por las zonas comunes de la escalera para evitar los cableados por las fachadas del edificio.

Esquema proyectado:

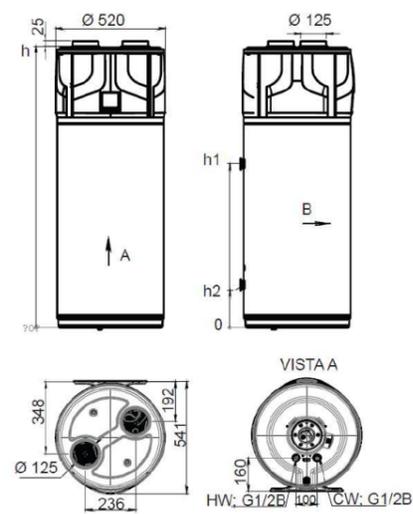


○ ACS

Para el cumplimiento de los nuevos parámetros del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB HE 0 y DB HE 4) y para el ahorro energético necesario en el consumo de energía primaria no renovable objeto de las ayudas del presente proyecto se instalará un equipo de aerotermia por bomba de calor para la producción del Agua Caliente Sanitaria de las viviendas.

Dicho equipo se instalará en cada vivienda y se conectará a la red de fontanería existente. Al tratarse de una bomba de calor cumple con los valores exigidos tanto el HE 0 "Limitación del consumo energético" como HE 4 "Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria".

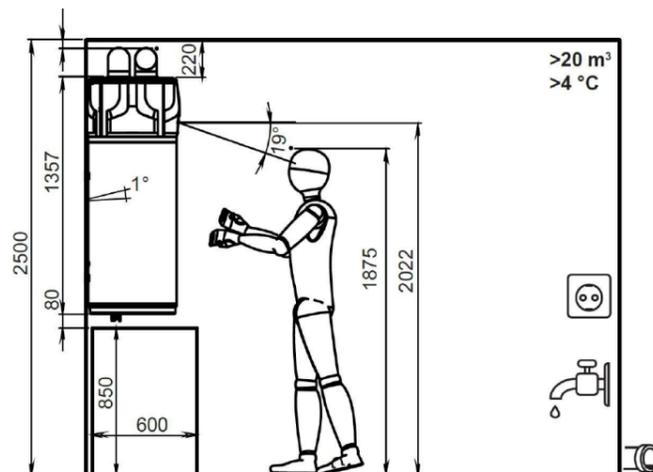
El equipo de referencia cuenta con las siguientes características:



Modelos	BC ACS 100 IN
h (mm)	1351
h1 (mm)	772
H2 (mm)	162

	Ud.	BC ACS 100 IN	BC ACS 150 IN
Capacidad nominal	L	98	143
Volumen de agua mezclada a 40°C (A7/W55)	L	135	178
Perfil de carga	M	L	L
Refrigerante		R513a	
Carga de refrigerante	Kg	0,76	
Eficiencia energética η _s / ErP (A7/W55)		120 / A+	116 / A+
Eficiencia energética η _s / ErP (A14/W55)		142 / A++	142 / A++
SCOP (A7/W55)		2,8	2,8
SCOP (A14/W55)		3,4	3,4
Tiempo de calentamiento (A7/W55)		7:04	9:08
Tiempo de calentamiento (A14/W55)		5:54	8:16
Temperatura máxima bomba de calor	°C	60	
Temperatura máxima con apoyo eléctrico	°C	70	
Rango de trabajo de temperatura de aire	°C	-5 / 43	
Alimentación eléctrica		1/N/220-240/50 Hz	
Potencia máxima absorbida	W	1830	
Consumo máximo en modo bomba de calor	W	330	
Consumo máximo resistencia de apoyo	W	1500	
Potencia acústica	dB (A)	50	50
Volumen mínimo del local (inst. sin conductos)	m ³	20	
Caudal de agua nominal de aire	m ³ /h	235	
Presión disponible del ventilador	Pa	60	
Protección contra corrosión		Ánodo de magnesio Ø 32 x 270 mm; 360 g	
Presión máxima del agua	bar	8	
Conexiones hidráulicas		G1/2"	
Peso neto	Kg	56	71
Referencia del producto		7824167	7824168

Datos de rendimiento según EN16147:2017



○ INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:

Se ha previsto la instalación de un total de 20 placas fotovoltaicas en las cubiertas del edificio. Dicha instalación se complementa con un inversor trifásico que se conectará con la CGP o el embarrado de la centralización de contadores para formar una comunidad de autoconsumo compartido.



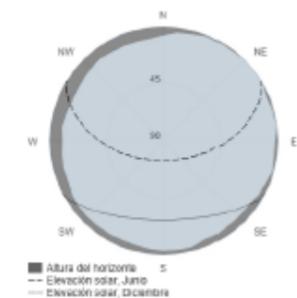
La energía generada se reparte mediante unos coeficientes que en este caso serán igualitarios para todos los vecinos para que mes a mes las compañías suministradoras les compensen la energía generada por la energía consumida en cada caso particular.

La estimación de energía producida será de: **14.707, 77 kW anuales**

PVGIS-5 valores estimados de la producción eléctrica solar:

Datos proporcionados:	Resultados de la simulación
Latitud/Longitud: 38.714,-0.468	Ángulo de inclinación: 36 (opt)°
Horizonte: Calculado	Ángulo de azimut: -6 (opt)°
Base de datos: PVGIS-SARAH3	Producción anual FV: 14707.77 kWh
Tecnología FV: Silicio cristalino	Irradiación anual: 2034.23 kWh/m ²
FV instalado: 10 kWp	Variación interanual: 600.41 kWh
Pérdidas sistema: 20 %	Cambios en la producción debido a:
	Ángulo de incidencia: -2.66 %
	Efectos espectrales: 0.68 %
	Temperatura y baja irradiancia: -7.79 %
	Pérdidas totales: -27.7 %

Perfil del horizonte en la localización seleccionada:



Producción de energía mensual del sistema FV fijo:



Irradiación mensual sobre plano fijo:



De dicha producción anual 8.129 kW (Un 55%) se tomará como energía generada y autoconsumida para el cumplimiento del DB HE Ahorro de energía.

La instalación quedará integrada en la cubierta puesto que se incluyen las placas dispuestas en una única fila. La altura de las mismas quedará oculta por el antepecho de la cubierta, no siendo visible desde as inmediaciones de los bloques. La distribución de las placas se ha hecho teniendo en cuenta la proyección de sombras entre los paneles, así como del resto de elementos existentes en la cubierta.

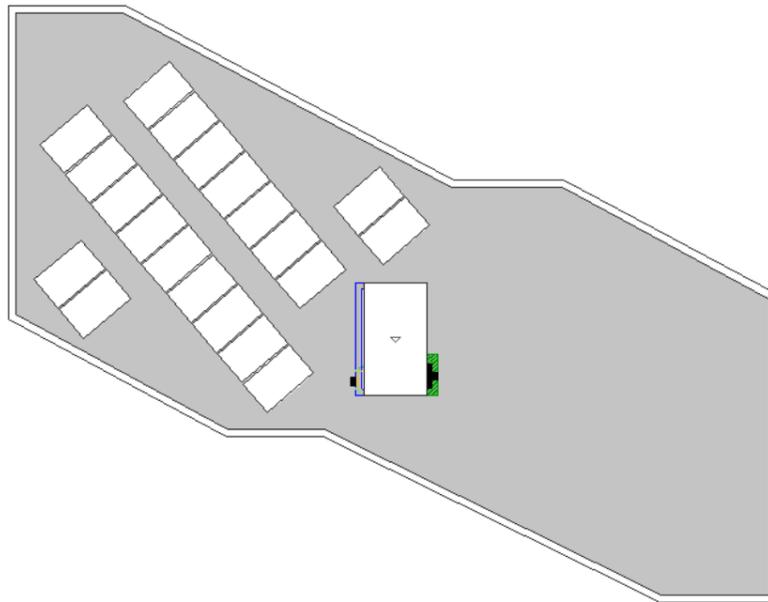
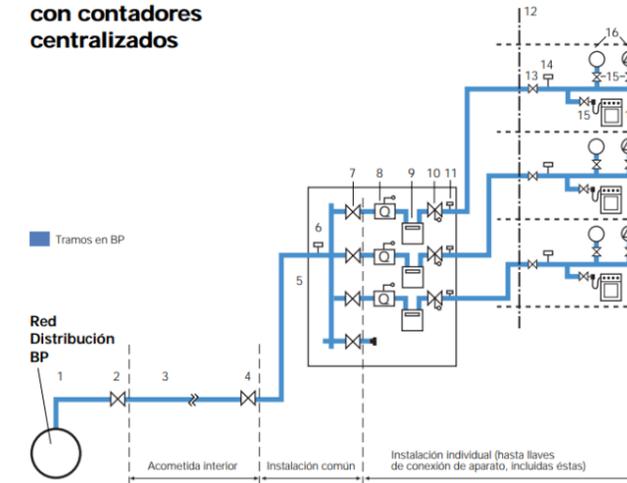


Ilustración 24: Plano cubierta.

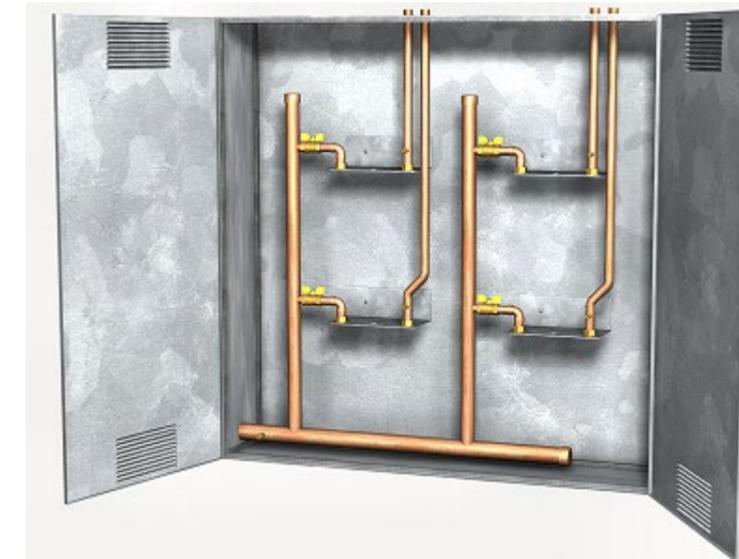
○ GAS NATURAL

Se respetarán las acometidas existentes de gas natural hasta las cubiertas de los edificios donde se proyecta una centralización de contadores para la eliminación de los contadores existentes individuales en las fachadas del edificio. El esquema a seguir es el siguiente:

Instalaciones receptoras en fincas plurifamiliares con contadores centralizados

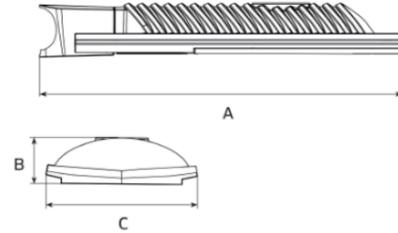


La centralización se realizará con un armario en superficie para la ubicación de los contadores necesarios para cada vivienda y la red individual de distribución hasta la entrada de cada vivienda con la llave de paso de conexión.



○ ALUMBRADO PÚBLICO

La sustitución de las luminarias en las fachadas será por luminaria Piano de Schreder siguiendo las indicaciones del departamento municipal de gestión del alumbrado público. Dichas luminarias contarán con telegestión para su control.



Dimensiones y montaje

AxBxC (mm inch)	PIANO GEN2 MINI : 548x92x277 21.6x3.6x10.9 PIANO GEN2 MIDI : 680x92x277 26.8x3.6x10.9
Peso (kg lbs)	PIANO GEN2 MINI : 7.0 15.4 PIANO GEN2 MIDI : 8.7 19.1
Posibilidades de montaje	Montaje post-top deslizante – Ø76mm Montaje post-top deslizante – Ø60mm Entrada lateral montaje deslizante – Ø48mm Entrada lateral montaje deslizante – Ø60mm Entrada lateral montaje deslizante – Ø42mm



Certified by DarkSky.org

Características técnicas:

Clase eléctrica	Clase I EU Class II EU
Tensión nominal	347-480V – 50-60Hz 120-277 V – 50-60 Hz 220-240 V – 50-60 Hz
Opciones de protección contra sobretensiones (kV)	10 20
Protocolo de control	1-10V DALI
Opciones de control	Telegestión AmpDim Célula fotoeléctrica Bipotencia Perfil de regulación personalizado
Socket opción(es)	Optional Zhaga socket - ZD4i certified product NEMA 7 pines (opcional)
Sistemas de control asociados	Schröder EXEDRA
Sensor	PIR (opcional)
Paquete lumínico (lm)	1000 - 16800
Consumo de potencia (W)	10 - 111
Eficiencia de la luminaria - a (lm/W)	173

La instalación de suministro estará integrada lo máximo posible en la fachada dependiendo de la distribución de las luminarias necesarias y con una caja CLAVED previa a las luminarias.

6.5 ACCESIBILIDAD

Para la mejora de la accesibilidad se han realizado dos propuestas:

OPCIÓN 1: Siguiendo la solución propuesta anteriormente, el ascensor se ubicaría en la parte posterior de la caja de escaleras, ocupando parte de la zona destinada a galerías de las viviendas, siendo su acceso desde la parte posterior del zaguán, coincidiendo con la cota más baja. En este punto se habilita un nuevo acceso al edificio que se adecuará a las cotas que finalmente resulten de la urbanización para garantizar un itinerario accesible hasta este punto. Dicho ascensor contará con puertas enfrentadas y una cabina de dimensiones 1,00 x 1,25 m, según se establece en el CTE-DB-SUA en la definición de ascensor accesible para edificio de uso residencial sin viviendas accesibles para usuarios de sillas de ruedas. El ascensor comunicará con las plantas superiores a través del mismo rellano de la escalera para acceso a las dos viviendas por planta.

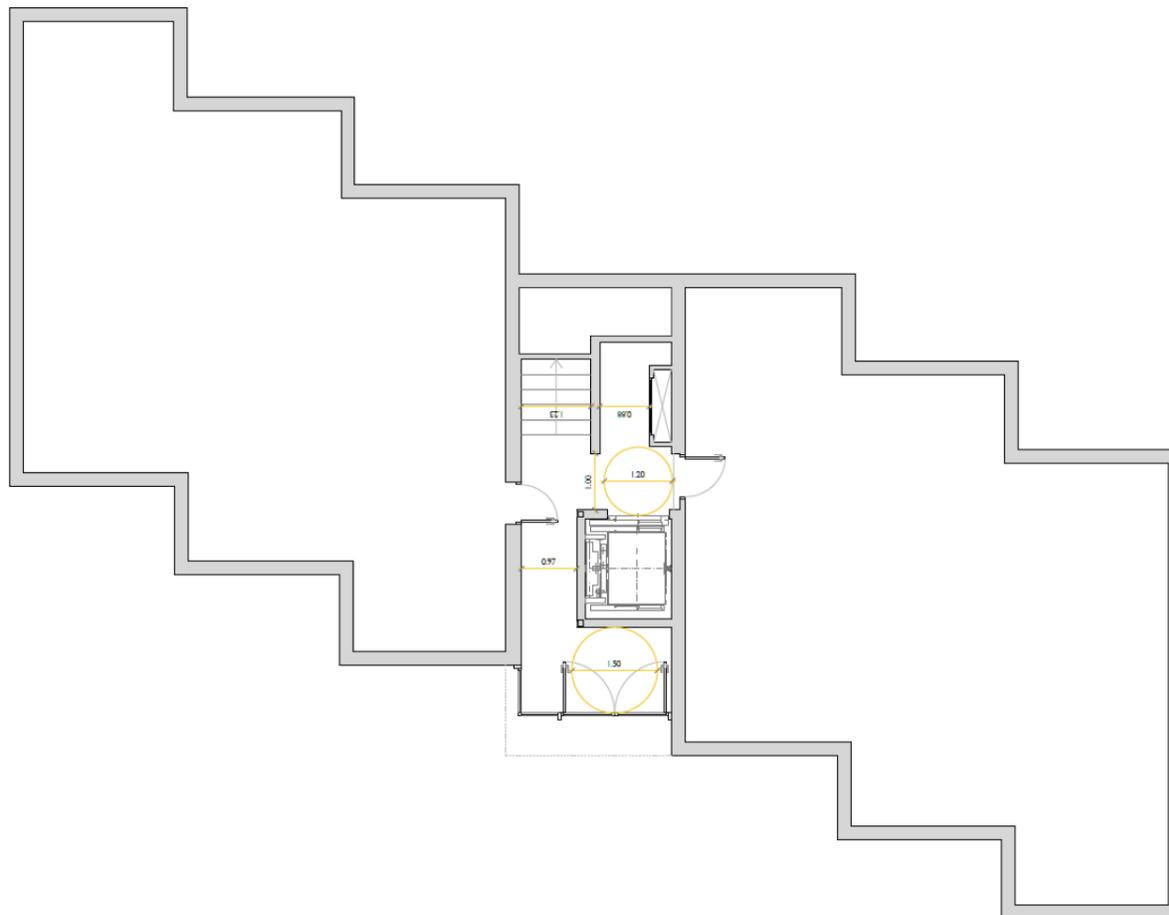


Ilustración 25: Plano zaguán. Planta semisótano. OPCIÓN 1

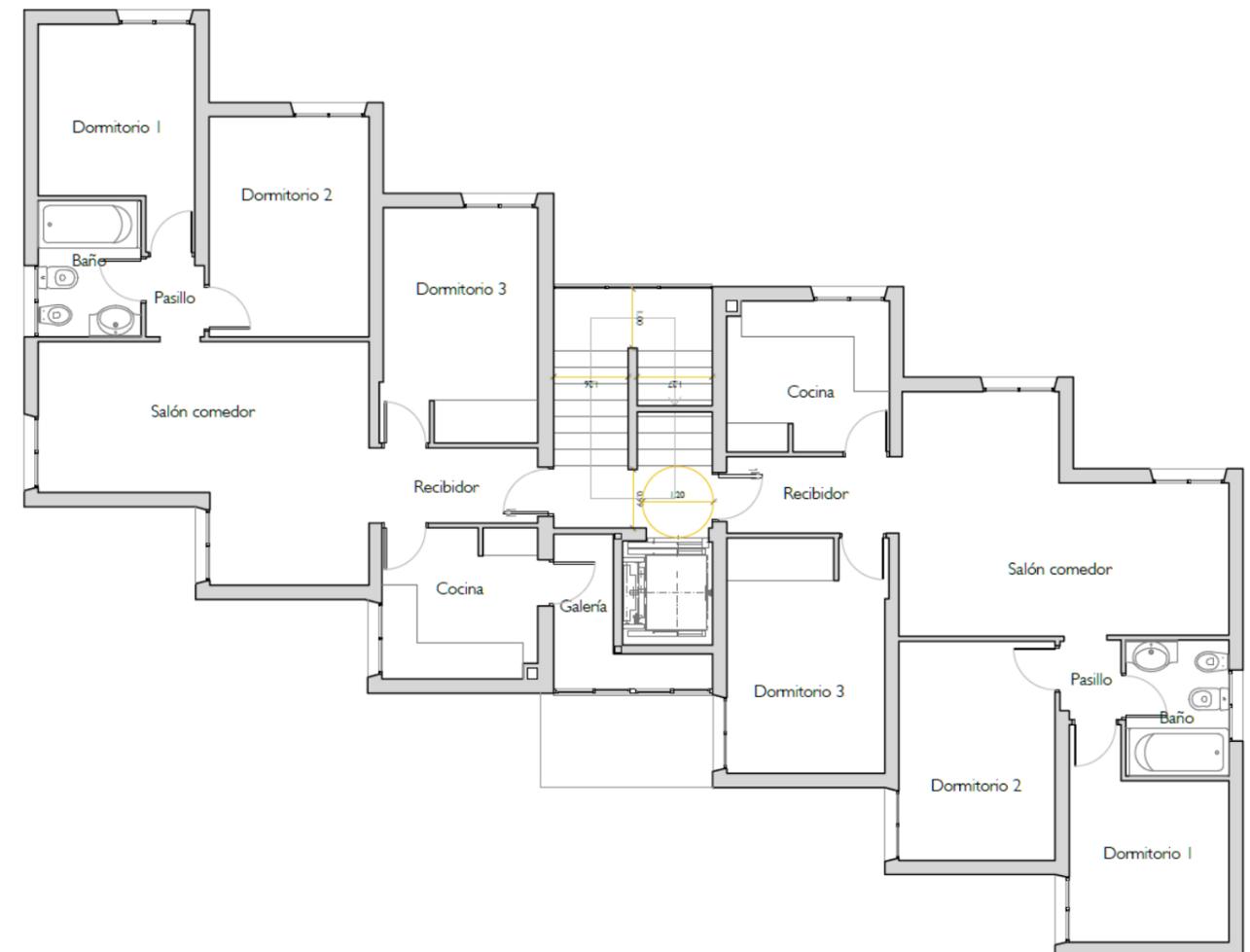


Ilustración 26: Plano zaguán. Planta tipo. OPCIÓN 2

OPCIÓN 2: En esta propuesta, la cabina de dimensiones mínima, no accesible para usuarios de silla de ruedas, con unas dimensiones de 0,70 x 1,20 m se ubicaría en la caja de escaleras, sustituyendo el muro en el que apoyan los peldaños prefabricados de la escalera.

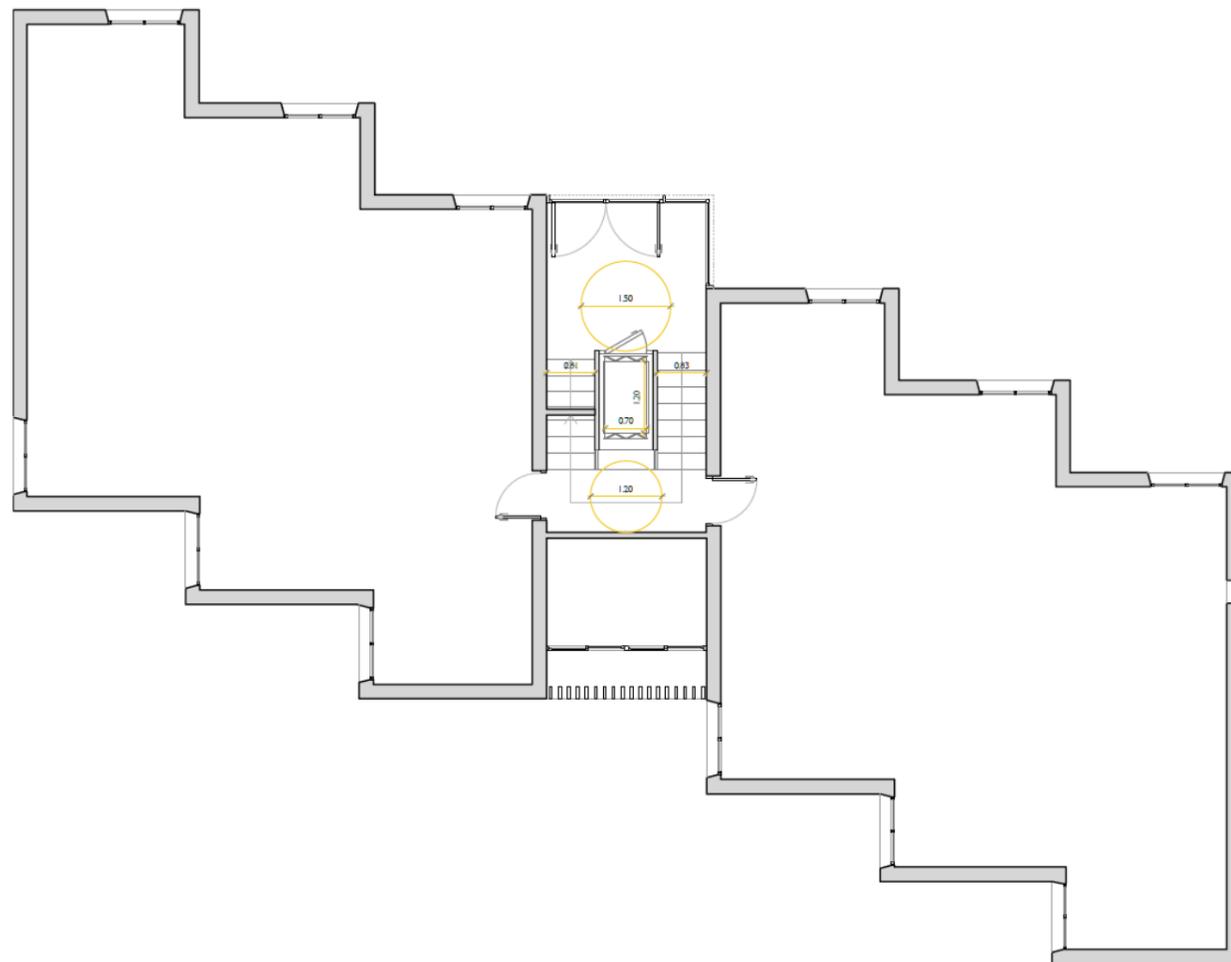


Ilustración 27: Plano zaguán. Planta semisótano. OPCIÓN 2

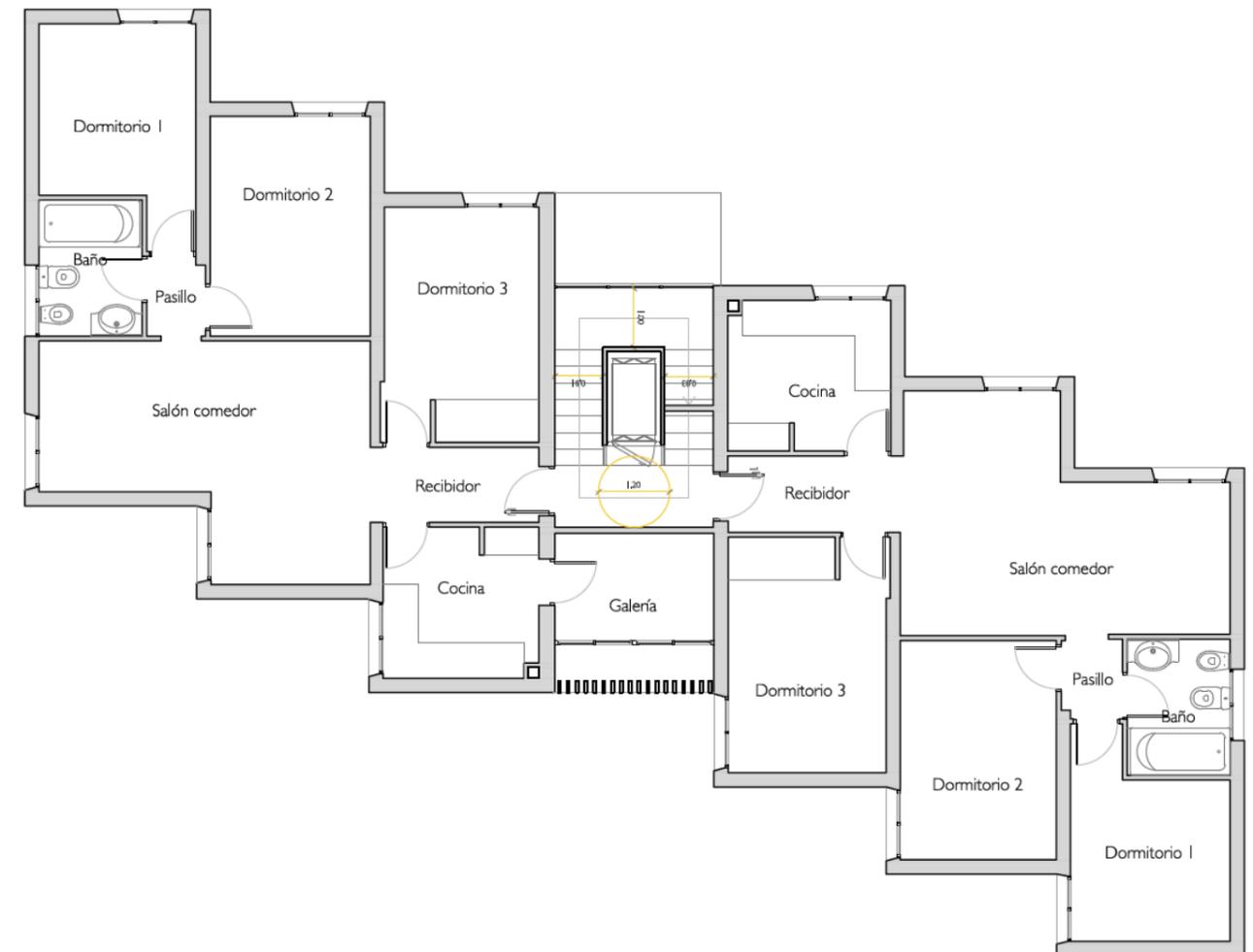


Ilustración 28: Plano zaguán. Planta tipo. OPCIÓN 2

6.6 AMIANTO

○ EXISTENCIA Y PELIGROSIDAD DEL AMIANTO.

Actualmente, en el conjunto de los 17 edificios de viviendas del Barri de la Font Dolça, existen varios paramentos de los mismos cubiertos con placas de fibrocemento con amianto, como son las cubiertas, fachadas, frentes de forjado en cornisa y recercado de huecos.

Estos elementos existentes, aparecen de manera original a la construcción del edificio en cubiertas, inclusive en el recubrimiento del frente de la cornisa y por otra parte, colocados a posteriori en fachadas y recercados de huecos, debido a la baja calidad constructiva del conjunto, originada por los recursos económicos en el momento de la construcción. En este caso tuvieron que recurrir a cerramientos, como por ejemplo en fachada de una sola hoja (sin cámara ni hoja interior) porosos, como es el caso del revestimiento con piezas cerámicas a modo de aplacado. Este sistema constructivo, ha provocado que, en las fachadas más expuestas de los edificios a la lluvia, para la zona geográfica que nos encontramos, a Levante, aparecieran numerosas filtraciones en el interior y por tanto, para evitarlo, cada una de las comunidades de propietarios, solucionaran estas filtraciones con la colocación de elementos impermeables, en este caso, placas, alguna metálicas pero otras y en su mayoría, por el período de la colocación, de fibrocemento con amianto.

El fibrocemento presente en estos edificios contiene fibras de amianto, material reconocido por su resistencia, pero también por sus riesgos para la salud. La inhalación de fibras de amianto puede causar enfermedades respiratorias graves, como la asbestosis, el cáncer de pulmón y el mesotelioma pleural. Dado que la normativa prohíbe la reutilización de materiales con amianto y exige su retirada en intervenciones de rehabilitación, es obligatorio llevar a cabo el desamiantado en este proyecto.

○ NORMATIVA DE APLICACIÓN

La intervención se ajustará a la normativa española y europea específica para el manejo del amianto:

- Real Decreto 396/2006, que establece medidas de protección en trabajos que involucren la exposición al amianto.
- Directivas Europeas 87/217/CEE y 2003/18/CE, que regulan el uso y eliminación de materiales con amianto en construcciones.
- Normativa sobre residuos peligrosos: Las directrices de eliminación en vertederos autorizados y el transporte seguro de residuos de amianto deben ser cumplidas.

○ PROCEDIMIENTO DE DESAMANTADO

El proceso para retirar las placas de fibrocemento con amianto consistirá en:

1.1 Evaluación inicial:

Se realiza una inspección para identificar y evaluar las zonas donde se encuentra el amianto. Esto permite determinar el nivel de riesgo y la planificación del proceso.

En base a la documentación gráfica del proyecto, el fibrocemento está ubicado en fachadas orientadas al este y norte y recercados de ventanas, y también en las cubiertas, tanto en el elemento de protección/impermeable como en el revestimiento de los cantos de forjado/cornisa. Será necesario identificar y calcular el total de la superficie a actuar y gestionar.

1.2 Planificación

Se elabora un plan de desamiantado, que incluye la logística, las medidas de seguridad, el equipo y los materiales necesarios. Este plan debe cumplir con las normativas locales y nacionales de seguridad.

1.3 Aislamiento de la zona, consistente en:

- Cierre perimetral y señalización de las zonas de trabajo para limitar el acceso y minimizar riesgos para los residentes y viandantes.
- Colocación de sistemas de encapsulado temporal y humectación de las placas para evitar la liberación de fibras durante la manipulación.

1.4 Equipamiento de protección

Equipos de protección individual (EPIs) especializados para el equipo de trabajo, incluyendo trajes desechables, mascarillas P3, y guantes de protección.

1.5 Retirada del amianto

Se retiran los materiales que contienen amianto siguiendo métodos que minimizan la liberación de fibras al aire. Esto puede incluir humedecer los materiales para evitar que las fibras se dispersen. Para realizar el mismo, se seguirá el Plan de Seguridad y Salud específico a redactar por la empresa encargada en retirarlo, donde se detallarán todas las medidas a tener en cuenta. Se deberá colocar los residuos en bolsas etiquetadas y selladas, transportándolos con protocolos específicos para amianto hacia un vertedero autorizado.

1.6 Limpieza y descontaminación:

Después de la retirada, la zona se limpia a fondo con aspiradoras equipadas con filtros HEPA. Los trabajadores también pasan por un proceso de descontaminación antes de salir de la zona aislada.

1.7 Gestión de residuos

Los residuos de amianto se empaquetan en bolsas y contenedores especiales, que son sellados y etiquetados como peligrosos. Luego se transportan a vertederos especializados en el manejo de residuos peligrosos.

1.8 Inspección final

Tras completar el proceso, se realiza una inspección final para verificar que no haya restos de amianto y que el área sea segura. Se certificará mediante inspecciones finales, antes de proceder con el resto de la rehabilitación.

Debido al riesgo sanitario que conlleva la manipulación de materiales con amianto, el plan de seguridad y salud incluirá: un Protocolo de actuación específico para el desamiantado, con zonas delimitadas y restringidas.

Tras la intervención, se elimina un riesgo sanitario importante para los ocupantes, actuales usuarios del edificio, a su vez que se prepara el soporte de actuación para la posterior rehabilitación del conjunto de edificios del Barri de la Font Dolça.

7 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

7.1 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

DB-SI: SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

○ CTE-DBSI1: PROPAGACIÓN INTERIOR

El edificio es de uso residencial vivienda y forma un único sector inferior a la sectorización máxima permitida de 2.500 m², por lo tanto, no necesitará de compartimentaciones.

No se encuentran locales de riesgo especial dentro de los edificios

Además, al no encontrarse diferentes sectores no se contemplan pasos de instalaciones entre ellos.

Los elementos constructivos empleados en el proyecto cumplen con la tabla 4.1 dependiendo de la zona donde se encuentren del edificio.

○ CTE-DBSI2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

La configuración del edificio exterior no se ha alterado. Los huecos de posible propagación exterior entre edificios siguen siendo originales, únicamente se contempla la sustitución de las carpinterías para una mejora de la eficiencia energética.

Además, la reacción al fuego de los elementos nuevos de la fachada cumple con las indicaciones de dicho DB con una reacción al fuego C-s3, d0 para una altura de hasta 18 metros.

No existe riesgo de propagación por la cubierta.

○ CTE-DBSI3: EVACUACIÓN DE LOS OCUPANTES

Los elementos de evacuación modificados por la incorporación del ascensor contarán con los anchos necesarios según la ocupación estimada del edificio que no se ha modificado.

Dicho ancho para los elementos de paso, puertas pasillos y escalera que son los elementos que pueden verse afectado en el recorrido cumplirá con el ancho mínimo indicado en las tablas correspondientes a este DB.

No será necesario el control de humo de incendio en el edificio ni las zonas de refugio debido a que no tenemos una altura de evacuación superior a 28 metros.

○ CTE-DBSI4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se proyectan las instalaciones necesarias según la tabla I.1 y estará formada por extintores portátiles de eficacia mínima I13A-21B.

○ CTE-DBSI5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

No se actúa sobre la configuración de los edificios respecto a las calles, respetándose la configuración original.

○ CTE-DBSI6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

La nueva estructura que conforma la caja del ascensor cumplirá con lo exigido por el DB-SI para EI90, según Tabla I.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio, para un uso residencial y una altura de evacuación: 15 < h ≤ 28 m.

Dado que el ascensor propuesto cuenta con la maquinaria incorporada en el hueco del ascensor, dicho hueco no debe considerarse como "local para maquinaria del ascensor", por lo que no hay que tratarlo como local de riesgo especial bajo.

DB-HE: AHORRO DE ENERGÍA

El ámbito de aplicación en este DB se especifica, para cada sección de las que se compone el mismo, en sus respectivos apartados.

El contenido de este DB se refiere únicamente al requisito básico "Ahorro de energía". También deben cumplirse las exigencias básicas de los demás requisitos básicos, lo que se posibilita mediante la aplicación del DB correspondiente a cada uno de ellos.

○ CTE-HE0: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

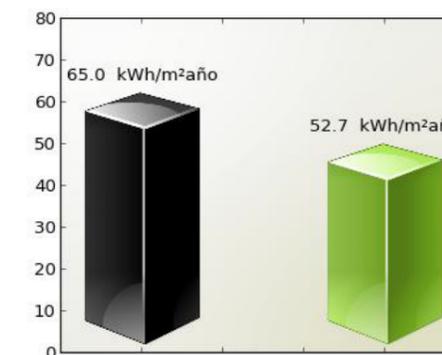
Este apartado es de aplicación ya que se trata de la intervención en un edificio existente donde renuevan de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

No existe riesgo de propagación por las cubiertas

CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

El consumo de energía primaria no renovable ($C_{ep,nren}$) de los espacios contenidos en el interior de la envolvente térmica del edificio o, en su caso, de la parte considerada, no superará el valor límite ($C_{ep,nren,lim}$) obtenido de la tabla 3.1.a-HE0



$C_{ep,nren,lim} = 65.0 \text{ kWh/m}^2\text{año}$

$C_{ep,nren} = 52.7 \text{ kWh/m}^2\text{año}$

Cumple

Siendo:

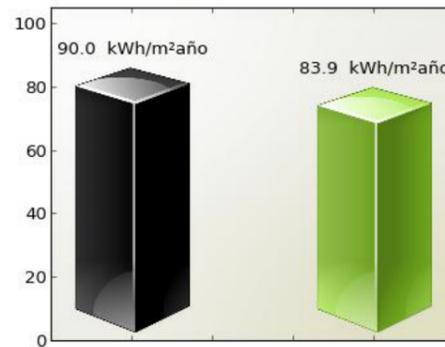
$C_{ep,tot}$: consumo energético de energía primaria total del edificio o de la parte ampliada

$C_{ep,tot,lim}$: valor límite del consumo energético de energía primaria total para servicios de calefacción, refrigeración y ACS.

	Zona climática de invierno					
	ALPHA	A	B	C	D	E
Edificios nuevos y ampliaciones	20	25	28	32	38	43
Cambios de uso a residencial privado y reformas	40	50	55	65	70	80

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA TOTAL

El consumo de energía primaria total ($C_{ep,tot}$) de los espacios contenidos en el interior de la envolvente térmica del edificio o, en su caso, de la parte del edificio considerada, no superará el valor límite ($C_{ep,tot,lim}$) obtenido de la tabla 3.2.a-HE0.



$C_{ep,tot,lim} = 90.0 \text{ kWh/m}^2\text{año}$

$C_{ep,tot} = 83.9 \text{ kWh/m}^2\text{año}$

Cumple

Siendo:

$C_{ep,tot}$: consumo energético de energía primaria total del edificio o de la parte ampliada

$C_{ep,tot,lim}$: valor límite del consumo energético de energía primaria total para servicios de calefacción, refrigeración y ACS.

Zona climática de invierno						
	ALPHA	A	B	C	D	E
Edificios nuevos y ampliaciones	40	50	56	64	76	86
Cambios de uso a residencial privado y reformas	55	75	80	90	105	115

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para la comprobación del cumplimiento del edificio según el CTE 2019.

- 1) Definición de la localidad y de la zona climática de la localidad en la que se ubica el edificio, de acuerdo a la zonificación establecida en la sección HE I

Localidad	Alcoy
Zona climática según el DB HE1	C3

- 2) Definición de la envolvente térmica y sus componentes

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Modo de obtención
F1 A1 Oeste	Fachada	163.07	0.39	Conocidas
F2 A Norte	Fachada	188.02	0.39	Conocidas
F3 A2 Este	Fachada	199.07	0.39	Conocidas
F4A Sur	Fachada	105.24	0.39	Conocidas
S1 [Viviendas PI/Locales]	Partición Interior	155.40	2.17	Por defecto
CIA [Viviendas/ Exterior]	Cubierta	155.40	0.36	Conocidas
Partición escaleras	Partición Interior	171.89	0.39	Conocidas
Galerías	Partición interior	41.47	0.39	Conocidas

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/m²·K]	Factor sombra	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V1.1	Hueco	36.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V3.1	Hueco	2.75	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V4.2P	Hueco	18.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V1.1\	Hueco	24.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V6.1	Hueco	2.64	1.12	1.00	Conocido	Conocido

- 1) El perfil de uso, nivel de acondicionamiento (acondicionado o no acondicionado), nivel de ventilación de cálculo y condiciones operacionales de los espacios habitables y de los espacios no habitables

Tipo de edificio	Bloque de Viviendas
Ventilación	0.63

- 2) Procedimiento empleado para el cálculo del consumo energético

Procedimiento utilizado y versión	CEXv2.3
-----------------------------------	---------

- 3) Demanda energética de los distintos servicios técnicos del edificio (calefacción, refrigeración, ACS)

Nombre	kWh/m²año
Demanda de calefacción	42.2
Demanda de refrigeración	13.7
Demanda de ACS	24.97

- 4) Consumo energético (energía final consumida por vector energético) de los distintos servicios técnicos (calefacción, refrigeración, ACS, ventilación, control de la humedad)
- 5) La energía producida y la aportación de energía procedente de fuentes renovables
- 6) Descripción y disposición de los sistemas empleados para satisfacer las necesidades de los distintos servicios técnicos del edificio

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Rendimiento Estacional[%]	Tipo de Energía
ACS Vienda 1° izq	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 1° der	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 2° izq	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 2° der	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 3° izq	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 3° der	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 4° izq	Bomba de Calor	340.0	Electricidad
ACS Vienda 4° der	Bomba de Calor	340.0	Electricidad

Generación eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida [kWh/año]
Inst Fotovoltaica	8129.0

- 7) Rendimientos considerados para los distintos equipos y servicios técnicos
8) Factores de conversión de energía final a primaria

Tipo de Energía	Coficiente de paso de energía final a primaria no renovable
Gas Natural	1.19
Gasóleo-C	1.179
Electricidad	1.954
GLP	1.201
Carbón	1.082
Biocombustible	0.085
Biomasa no densificada	0.034
Biomasa densificada (pelets)	0.085

- 9) Consumo de energía primaria no renovable ($C_{ep,nren}$) del edificio y el valor límite aplicable ($C_{ep,nren,lim}$)

Consumo energía primaria no renovable [$C_{ep,nren}$]	52.70
Valor límite del consumo energía primaria no renovable [$C_{ep,nren,lim}$]	65.00

- 10) Consumo de energía primaria total ($C_{ep,tot}$) del edificio y el valor límite aplicable ($C_{ep,tot,lim}$)

Consumo energía primaria total [$C_{ep,tot}$]	83.87
Valor límite del consumo energía primaria total [$C_{ep,tot,lim}$]	90.00

Número de horas fuera de consigna y el valor límite aplicable

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL CONSUMO ENERGÉTICO

El procedimiento de cálculo utilizado ha sido el programa reconocido por el ministerio CEXv2.3

Este procedimiento de cálculo permite desglosar el consumo energético de energía final en función del vector energético utilizado (tipo de combustible o electricidad) para satisfacer la demanda energética de cada uno de los servicios técnicos (calefacción, refrigeración, ACS y, en su caso, iluminación).

La siguiente tabla recoge el consumo energético de energía final en función del vector energético.

Combustible	Calefacción (kWh/m ² año)	Refrigeración (kWh/m ² año)	ACS (kWh/m ² año)	Iluminación (kWh/m ² año)
Gas Natural	45.87	0.0	0.0	0.0
Electricidad	0.0	6.85	7.34	0.0

El cálculo de los indicadores de eficiencia energética, producción y consumo de energía se realizará empleando un intervalo de tiempo mensual.

Los coeficientes de paso empleados para la conversión de energía final a energía primaria (sea total, procedente de fuentes renovables o procedente de fuentes no renovables) serán los publicados oficialmente.

El total de horas fuera de consigna no excederá el 4% del tiempo total de ocupación.

Los espacios del modelo tendrán asociadas unas condiciones operacionales y perfiles de uso de acuerdo al Anejo D del CTE 2019.

Los valores de la demanda de referencia de ACS se fijarán de acuerdo al Anejo F del CTE 2019. El Anejo G incluye valores de temperatura del agua de red para el cálculo del consumo de ACS.

En aquellos aspectos no definidos por el CTE 2019, el cálculo de las necesidades de energía, consumo energético e indicadores energéticos estará de acuerdo con el documento reconocido Condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética de los edificios.

CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL CONSUMO ENERGÉTICO

El procedimiento de cálculo CEXv2.3 considera los siguientes aspectos:

- 1) El diseño, emplazamiento y orientación del edificio.
- 2) La evolución hora a hora en régimen transitorio de los procesos térmicos.
- 3) El acoplamiento térmico entre zonas adyacentes del edificio a distintas temperaturas.
- 4) Las solicitaciones exteriores, las solicitaciones interiores y las condiciones operacionales, teniendo en cuenta la posibilidad de que los espacios se comporten en oscilación libre.
- 5) Las ganancias y pérdidas de energía por conducción a través de la envolvente térmica, compuesta por los cerramientos opacos, los huecos y los puentes térmicos, con consideración de la inercia térmica de los materiales.

- 6) Las ganancias y pérdidas producidas por la radiación solar al atravesar los elementos transparentes o semitransparentes y las relacionadas con el calentamiento de elementos opacos de la envolvente térmica, considerando las propiedades de los elementos, su orientación e inclinación y las sombras propias del edificio u otros obstáculos que puedan bloquear dicha radiación.
- 7) Las ganancias y pérdidas producidas por el intercambio de aire con el exterior debido a ventilación e infiltraciones teniendo en cuenta las exigencias de calidad del aire de los distintos espacios y las estrategias de control empleadas.
- 8) Las necesidades de los servicios de calefacción, refrigeración ACS y ventilación, control de la humedad y, en usos distintos al residencial, de iluminación.
- 9) El dimensionado y los rendimientos de los equipos y sistemas de producción de frío y de calor, ACS, ventilación, control de la humedad e iluminación.
- 10) l) La contribución de energías renovables producidas in situ o en las proximidades de la parcela o procedentes de biomasa sólida, biogás o gases renovables.

SOLICITACIONES EXTERIORES

Se consideran solicitudes exteriores las acciones del clima sobre el edificio con efecto sobre su comportamiento térmico.

A efectos de cálculo, se establece un conjunto de zonas climáticas para las que se especifica un clima de referencia que define las solicitudes exteriores en términos de temperatura y radiación solar.

La zona climática de cada localidad, así como su clima de referencia, se determina a partir de los valores tabulados recogidos en el Anejo B del CTE 2019, o de documentos reconocidos elaborados por las Comunidades Autónomas.

SOLICITACIONES INTERIORES Y CONDICIONES OPERACIONALES

Se consideran solicitudes interiores las cargas térmicas generadas en el interior del edificio debidas a los aportes de energía de los ocupantes, equipos e iluminación. Se caracterizan mediante un perfil de uso que describe las cargas internas para cada tipo de espacio. Estos espacios tendrán asociado un perfil de uso de acuerdo con el Anejo D del CTE 2019.

Las condiciones operacionales para espacios en uso residencial privado se definen por los siguientes parámetros que se recogen en los perfiles de uso del Anejo D del CTE 2019.

- a) Temperaturas de consigna alta.
- b) Temperaturas de consigna baja.
- c) Distribución horaria del consumo de ACS.

MODELO TÉRMICO: ENVOLVENTE TÉRMICA Y ZONIFICACIÓN

El modelo térmico del edificio estará compuesto por una serie de espacios conectados entre sí y con el exterior del edificio mediante la envolvente térmica del edificio, definida según los criterios del Anejo C del CTE 2019.

La definición de las zonas térmicas podrá diferir de la real siempre que refleje adecuadamente el comportamiento térmico del edificio. En particular, podrá integrarse una zona térmica en otra mayor adyacente cuando no supere el 10% de la superficie útil de esta.

Los espacios del modelo térmico se clasificarán en espacios habitables y espacios no habitables. Los espacios habitables se clasificarán según su carga interna (baja, media, alta o muy alta), en su caso, y según su necesidad de mantener unas determinadas condiciones de temperatura para el bienestar térmico de sus ocupantes (espacios acondicionados o espacios no acondicionados).

SUPERFICIE PARA EL CÁLCULO DE INDICADORES DE CONSUMO

La superficie considerada en el cálculo de los indicadores de consumo se obtendrá como suma de las superficies útiles de los espacios habitables incluidos dentro de la envolvente térmica.

Se podrá excluir de la superficie de cálculo la de los espacios que deban mantener unas condiciones específicas determinadas no por el confort de los ocupantes sino por la actividad que en ellos se desarrolla (laboratorios con condiciones de temperatura, cocinas industriales, salas de ordenadores, piscinas...)

SISTEMAS DE REFERENCIA EN USO RESIDENCIAL PRIVADO

Cuando no se defina en proyecto sistemas para el servicio de calefacción, refrigeración o calentamiento de agua, se considerará, a efectos de cálculo, la presencia de un sistema con las características indicadas en la tabla 4.5-HE0 del CTE 2019.

Tecnología	Vector energético	Rendimiento nominal
Producción de calor y ACS	Gas natural	0,92 (PCS)
Producción de frío	Electricidad	2,60

- CTE-HEI: CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Debido a que este proyecto se trata de un edificio existente donde se reformarán partes de él, este apartado es de aplicación.

CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

TRANSMITANCIA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA

La transmitancia térmica (U) de cada elemento perteneciente a la envolvente térmica no superará el valor límite (U_{lim}) de la tabla

3.1.1.a de la sección HEI del CTE.

En el caso de reformas, el valor límite (U_{lim}) de la tabla 3.1.1.a-HEI será únicamente a aquellos elementos de la envolvente térmica que se sustituya, incorporen, o modifiquen sustancialmente o que vean modificadas sus condiciones interiores o exteriores como resultado de la intervención, cuando estas supongan un incremento de las necesidades energéticas del edificio.

Se podrán superar los valores de la tabla 3.1.1.a-HEI cuando el coeficiente de transmisión de calor (K) obtenido considerando la transmitancia térmica final de los elementos afectados no supere el obtenido aplicandolos valores de la tabla

Cerramientos opacos

	U(W/m ² K)	U _{limite} (W/m ² K)	Cumple
F1 A1 Oeste	0.39	0.49	Sí
F2 A Norte	0.39	0.49	Sí
F3 A2 Este	0.39	0.49	Sí
F4A Sur	0.39	0.49	Sí
S1 [Viviendas PI/Locales]	2.17	0.7	No es de aplicación al no intervenir sobre este elemento
C1A [Viviendas/ Exterior]	0.36	0.4	Sí
Partición escaleras	0.39	0.7	Sí
Galerías	0.39	0.7	Sí

Huecos

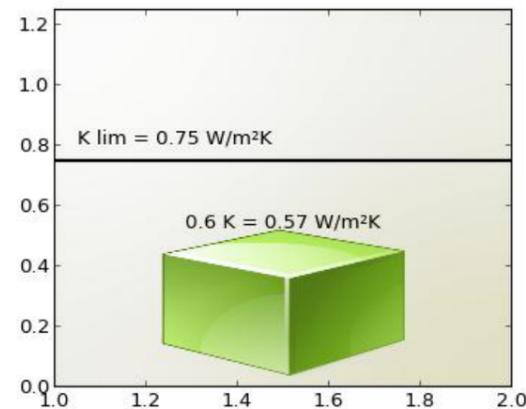
	U(W/m ² K)	U _{límite} (W/m ² K)	Cumple
V1.1	1.12	2.1	Sí
V3.1 (H)	1.12	2.1	Sí
V4.2P	1.12	2.1	Sí
V1.1\	1.12	2.1	Sí
V6.1	1.12	2.1	Sí

COEFICIENTE GLOBAL DE TRANSMISIÓN DE CALOR

El coeficiente global de la transmisión de calor a través de la envolvente térmica (K) del edificio, o parte del mismo, con uso residencial privado, no superará el valor límite (K_{lim}) obtenido de la tabla 3.1.1.b-HEI

Los valores límite de las compacidades intermedias (1 < V/A < 4) se obtienen por interpolación.

Compacidad [m]	2.01
----------------	------



K = 0.57 W/m²K
K lim = 0.75 W/m²K Cumple
Cumple

Siendo:

K: coeficiente global de transmisión de calor de la envolvente térmica o parte del mismo.

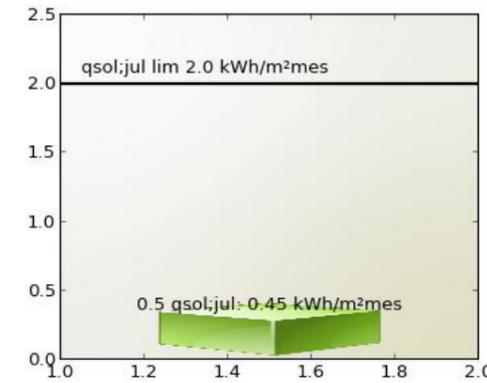
K_{lim}: valor límite coeficiente global de transmisión de calor de la envolvente térmica o parte del mismo expresado en W/m²K.

Los elementos con soluciones constructivas diseñadas para reducir la demanda energética, tales como invernaderos adosados, muros parietodinámicos cuyas prestaciones o comportamiento térmicos no se describen adecuadamente mediante la transmitancia térmica, están excluidos de las comprobaciones relativas a la transmitancia térmica (U) y no se contabilizan para el coeficiente global de transmisión de calor (K).

CONTROL SOLAR

En el caso de edificios nuevos y ampliaciones, cambios de uso o reformas en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio, el parámetro de control solar (q_{sol;jul}) no superará el valor límite de la tabla 3.1.2-HEI.

Este parámetro cuantifica una prestación del edificio que consiste en su capacidad para bloquear la radiación solar y presupone la activación completa de los dispositivos de sombra móviles. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que para el cálculo del consumo energético del edificio, el valor efectivo del control solar dependerá en menor medida de la eficacia de las protecciones solares móviles, debido al régimen efectivo de activación y desactivación de las mismas y más del resto de elementos que intervienen en el control solar (sombras fijas, características de los huecos...) que deben, por tanto proyectarse adecuadamente



qsol;jul: 0.45 kWh/m²mes
qsol;jul lim 2.0 kWh/m²mes
Cumple

Siendo:

q_{sol;jul}: parámetro de control solar

q_{sol;jul} valor límite del parámetro de control solar expresado en kWh/m²mes

PERMEABILIDAD AL AIRE

Las soluciones constructivas y condiciones de ejecución de los elementos de la envolvente térmica asegurarán una adecuada estanqueidad al aire. Se cuidarán los encuentros entre huecos y opacos, puntos de paso a través de la envolvente térmica y puertas de paso a espacios no acondicionados.

La permeabilidad al aire (Q₁₀₀) de los huecos que pertenezcan a ala envolvente térmica no superará el valor límite de la tabla 3.1.3.a-HEI

Huecos

	Permeabilidad(m ³ /hm ²)	Permeabilidad límite(m ³ /hm ²)	Cumple
V1.1	9.0	9.0	Sí
V3.1 (H)	9.0	9.0	Sí
V4.2P	9.0	9.0	Sí
V1.1\	9.0	9.0	Sí
V6.1	9.0	9.0	Sí

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para la comprobación del cumplimiento del edificio según el CTE 2019.

- 1) Definición de la zona climática de la localidad en la que se ubica el edificio, de acuerdo a la zonificación establecida en la sección HE I

Localidad	Alcoy
Zona climática según el DB HE I	C3

- 2) Descripción geométrica, constructiva y de usos del edificio: orientación, definición de la envolvente térmica, otros elementos afectados por la comprobación de la limitación de descompensaciones en edificios de uso residencial privado, distribución y usos de los espacios

Superficie habitable [m ²]	406.71
--	--------



Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]
F1 A1 Oeste	Fachada	199.07	0.39
F2 A Norte	Fachada	190.77	0.39
F3 A2 Este	Fachada	199.07	0.39
F4A Sur	Fachada	149.88	0.39
S1 [Viviendas PI/Locales]	Partición Interior	155.40	2.17
CIA [Viviendas/ Exterior]	Cubierta	155.40	0.36
Partición escaleras	Partición Interior	171.89	0.39
Galerías	Partición interior	41.47	0.39

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor sombra	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V1.1	Hueco	36.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V3.1	Hueco	2.75	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V4.2P	Hueco	18.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V1.1\	Hueco	24.00	1.12	1.00	Conocido	Conocido
V6.1	Hueco	2.64	1.12	1.00	Conocido	Conocido

- 1) Condiciones de funcionamiento y ocupación

Superficie (m ²)	Perfil de uso
572.80	Residencial

- 2) Procedimiento empleado para el cálculo de la demanda energética y el consumo energético

Procedimiento utilizado y versión	CEXv2.3
-----------------------------------	---------

- 3) Demanda energética

Nombre	kWh/m ² año
Demanda de calefacción	42.2
Demanda de refrigeración	13.7
Demanda de ACS	24.97

DATOS PARA EL CÁLCULO DE LA DEMANDA

SOLICITACIONES EXTERIORES

Se consideran solicitudes exteriores las acciones del clima sobre el edificio, tomando como zona climática la de referencia a la localidad según el CTE 2019.

SOLICITACIONES INTERIORES Y CONDICIONES OPERACIONALES

Las solicitudes interiores son las cargas térmicas generadas en el interior del edificio debido a los aportes de energía de los ocupantes, equipos e iluminación.

Las condiciones operacionales se definen por los siguientes parámetros que se recogen en los perfiles de uso del Apéndice D del DB HE del CTE 2019.

- Temperatura de consigna de calefacción
- Temperatura de consigna de refrigeración
- Carga interna debida a la ocupación
- Carga interna debida a la iluminación
- Carga interna debida a los equipos.

Se especifica el nivel de ventilación de cálculo para los espacios habitables y no habitables.

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE LA DEMANDA

El procedimiento de cálculo utilizado ha sido CEXv2.3

El procedimiento de cálculo permite determinar la demanda energética de calefacción y refrigeración necesaria para mantener el edificio por periodo de un año en las condiciones operacionales definidas en el apartado 4.2 de la sección HE1 del CTE cuando este se somete a las solicitudes interiores y exteriores descritas en los apartados 4.1 y 4.2 del mismo documento. El procedimiento de cálculo puede emplear simulación mediante un modelo térmico del edificio o métodos simplificados equivalentes.

El procedimiento de cálculo permite obtener separadamente la demanda energética de calefacción y de refrigeración.

CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO

El procedimiento de cálculo considera los siguientes aspectos:

- El diseño, emplazamiento y orientación del edificio
- La evolución hora a hora en régimen transitorio del proceso térmico
- El acoplamiento térmico entre zonas adyacentes del edificio a distintas temperaturas
- Las solicitudes interiores, solicitudes exteriores y condiciones operacionales especificadas en los apartados 4.1 y 4.2 de la sección HE1 del CTE.
- Las ganancias y pérdidas de energía por conducción a través de la envolvente térmica del edificio, compuesta por los cerramientos opacos, los huecos y los puentes térmicos, con consideración de la inercia térmica de los materiales
- Las ganancias y pérdidas producidas por la radiación solar al atravesar los elementos transparentes o semitransparentes y las relacionadas con el calentamiento de los elementos opacos de la envolvente térmica considerando las propiedades de los elementos, su orientación e inclinación y las sombras propias del edificio u otros obstáculos que puedan bloquear dicha radiación.
- Las ganancias y pérdidas producidas por el intercambio de aire con el exterior debido a ventilación e infiltraciones teniendo en cuenta las exigencias de calidad del aire de los distintos espacios y las estrategias de control empleadas

MODELO DEL EDIFICIO

Envolvente térmica del edificio

Son todos los cerramientos que delimitan los espacios habitables con el aire exterior, el terreno u otro edificio, y por todas las particiones interiores que delimitan los espacios habitables con espacios no habitables en contacto con el ambiente exterior.

Cerramientos opacos

Se han definido las características geométricas de los cerramientos de espacios habitables y no habitables, así como de particiones interiores que estén en contacto con el aire o el terreno o se consideren adiabáticos a efectos de cálculo.

Se han definido los parámetros de los cerramientos, definiendo sus prestaciones térmicas, espesor, densidad, conductividad y calor específico de las capas.

Se han tenido en cuenta las sombras que pueden arrojar los obstáculos en los cerramientos exteriores.

HUECOS

Se han definido características geométricas de huecos y protecciones solares, sean fijas o móviles y otros elementos que puedan producir sombras o disminuir la captación solar de los huecos.

Se ha definido transmitancia térmica del vidrio y el marco, la superficie de ambos, el factor solar del vidrio y la absorptividad de la cara exterior del marco.

Se ha considerado la permeabilidad al aire de los huecos para el conjunto de marco vidrio.

Huecos

Se ha tenido en cuenta las sombras que pueden arrojar los obstáculos de fachada, incluyendo retranqueos, voladizos, toldos, salientes laterales o cualquier elemento de control solar.

- CTE-HE2: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Las instalaciones térmicas de las que dispongan los edificios serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

- CTE-HE3: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Este punto no es de aplicación al no renovarse las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes del edificio.

- CTE-HE4: CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA RENOVABLE PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Debido a que se realiza la sustitución de las instalaciones térmica existentes, este apartado es de aplicación.

CARACTERIZACIÓN DE LA EXIGENCIA

Los edificios satisfarán sus necesidades de ACS y de calentamiento de agua para la climatización de piscina cubierta empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un sistema urbano de calefacción.

CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

Contribución renovable mínima para ACS y/o climatización de piscina

La contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables cubrirá al menos el 70% de la demanda energética anual para ACS y para climatización de piscina, obtenida a partir de los valores mensuales, e incluyendo las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. Esta contribución mínima podrá reducirse al 60% cuando la demanda de ACS sea inferior a 5000 l/d.

Se considerará únicamente la aportación renovable de la energía con origen in situ o en las proximidades del edificio, o procedente de biomasa sólida.

Demanda de ACS

El edificio objeto del proyecto se sitúa en el municipio de **Alcoi/Alcoy (provincia de Alicante)**, con una altura sobre el nivel del mar de **561.000 m**. Le corresponde, conforme al documento reconocido CTE-DR/056/22, la zona climática **C3**, y conforme a la Decisión de la Comisión 2013/114/EU, la zona climática **Cálida**.

La demanda de agua caliente sanitaria (ACS) del edificio se calcula de acuerdo al Anejo F de CTE DB HE, e incluye las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación y será de **672 l/día**.

Rendimiento medio estacional de las bombas de calor

Según el apartado 3.1.4 de CTE DB HE 4, las bombas de calor destinadas a la producción de ACS, para poder considerar su contribución renovable a efectos de esta sección, deberán disponer de un valor de rendimiento medio estacional (SCOP_{dhw}) igual o superior a 2,5 cuando sean accionadas eléctricamente e igual o superior a 1,15 cuando sean accionadas mediante energía térmica.

Se muestra a continuación el SCOP_{dhw} de las bombas de calor destinadas a la producción de ACS del edificio. En el cálculo de la contribución renovable para ACS sólo se ha tenido en cuenta el aporte de las bombas de calor que cumplen con el requisito anterior.

Referencia	Descripción	Tipo	SCOP _{dhw}	SCOP _{dhw, lim}	
Unidad ACS	Baxi BC ACS 100/150 IN	Eléctrica	3.4	2.5	✓

CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Ejecución

Las obras de construcción del edificio se ejecutarán con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en el artículo 7 de la Parte I del CTE.

Control de la ejecución de la obra

El control de la ejecución de las obras se realizará de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anexos y modificaciones autorizados por el director de obra y las instrucciones del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en el artículo 7.3 de la Parte I del CTE y demás normativa vigente de aplicación.

Se comprobará que la ejecución de la obra se realiza de acuerdo con los controles y con la frecuencia de los mismos establecida en el pliego de condiciones del proyecto.

Cualquier modificación que pueda introducirse durante la ejecución de la obra quedará en la documentación de la obra ejecutada sin que en ningún caso dejen de cumplirse las condiciones mínimas señaladas en este Documento Básico.

En el Libro del Edificio se incluirá la documentación referente a las características de los productos, equipos y sistemas incorporados a la obra.

Control de la obra terminada

El control de la obra terminada debe seguir los criterios indicados en el artículo 7.4 de la Parte I del CTE.

En esta Sección del Documento Básico no se prescriben pruebas finales.

Mantenimiento y conservación de edificio

El plan de mantenimiento incluido en el Libro del Edificio, contemplará las operaciones y periodicidad necesarias para el mantenimiento, en el transcurso del tiempo, de los parámetros de diseño y prestaciones de las instalaciones de iluminación.

Así mismo, en el Libro del Edificio se documentará todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas a lo largo de la vida útil del edificio

- CTE-HE5: GENERACIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES.

A pesar que esta exigencia no es de aplicación, según se establece en el apartado I de este DB, la instalación propuesta en la rehabilitación del edificio cumple con la cuantificación de la exigencia.

CARACTERIZACIÓN DE LA EXIGENCIA

Los edificios dispondrán de sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red.

CUANTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA

La potencia a instalar mínima P_{min} será la menor de las resultantes de estas dos expresiones:

$$P_1 = F_{pr,el} \cdot S$$

$$P_2 = 0,1 \cdot (0,5 \cdot S_c - S_{oc})$$

donde,

- P_{min} potencia a instalar [kW];
- $F_{pr,el}$ factor de producción eléctrica, que toma valor de 0,005 para *uso residencial privado* y 0,010 para el resto de usos [kW/m²];
- S superficie construida del edificio [m²];
- S_c superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación [m²]
- S_{oc} superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación ocupada por captadores solares térmicos [m²]

Según las características de la instalación propuesta:

$$P_1 = F_{pr,el} \times S = 0,005 \times 876 = 4,38 \text{ KW}$$

$$P_2 = 0,1 \times (0,5 \cdot S_c - S_{oc}) = 0,1 \times (0,5 \times 176) = 8,8 \text{ KW}$$

$$P_{min, exigida} = 4,38 \text{ KW}$$

$$P_{instalada} = 10 \text{ kW} > P_{min}$$

CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

EJECUCIÓN

Las obras de construcción del edificio se ejecutarán con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en el artículo 7 de la Parte I del CTE.

CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El control de la ejecución de las obras se realizará de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anexos y modificaciones autorizadas por el director de obra y las instrucciones del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en el artículo 7.3 de la Parte I del CTE y demás normativa vigente de aplicación.

Se comprobará que la ejecución de la obra se realiza de acuerdo con los controles y con la frecuencia de los mismos establecida en el pliego de condiciones del proyecto.

Cualquier modificación que pueda introducirse durante la ejecución de la obra quedará en la documentación de la obra ejecutada sin que en ningún caso dejen de cumplirse las condiciones mínimas señaladas en este Documento Básico.

En el Libro del Edificio se incluirá la documentación referente a las características de los productos, equipos y sistemas incorporados a la obra.

CONTROL DE LA OBRA TERMINADA

El control de la obra terminada debe seguir los criterios indicados en el artículo 7.4 de la Parte I del CTE.

En esta Sección del Documento Básico no se prescriben pruebas finales

MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

El plan de mantenimiento incluido en el Libro del Edificio, contemplará las operaciones y periodicidad necesarias para el mantenimiento, en el transcurso del tiempo, de los parámetros de diseño y prestaciones de las instalaciones de generación eléctrica procedente de fuentes renovables.

Así mismo, en el Libro del Edificio se documentará todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas a lo largo de la vida útil del edificio.

- CTE-HE6: DOTACIONES MÍNIMAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

Debido a que el presente proyecto no cuenta con zona de aparcamiento de vehículos, este apartado no es de aplicación.

7.2 CUMPLIMIENTO REQUISITOS ENERGÉTICOS

El cumplimiento de los requisitos de reducción de consumos y demanda se hacen en base a los parámetros energéticos del CEE aportados:

PARÁMETROS	ESTADO ACTUAL	
	kwh/año	kwhm2/año
Demanda Calefacción		150.9
Demanda Refrigeración		30.5
Demanda Total		181.4
Consumo Ep No renovable Calefacción		195.17
Consumo Ep No renovable ACS		43.83
Consumo Ep No renovable Refrig		39.61
Consumo Ep No Renovable Total		278.61

Los porcentajes de ahorro y reducción exigidos son los siguientes:

REDUCCIÓN ≥ 63% DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

REDUCCIÓN ≥ 25% DE LA DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL DE CAL. Y REF.

Los porcentajes de ahorro y reducción conseguidos son los siguientes:

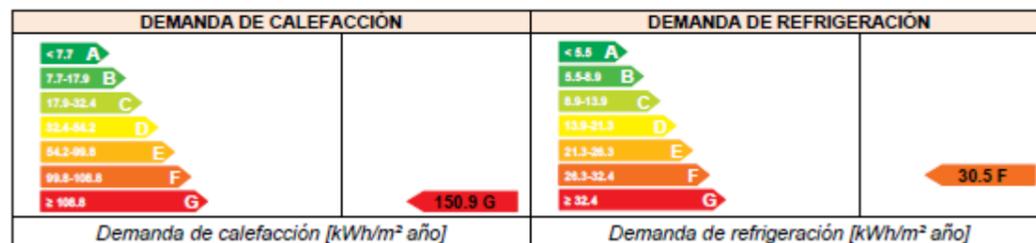
PARÁMETROS	ESTADO ACTUAL		ESTADO REFORMADO		AHORRO	
	kwh/año	kwhm2/año	kwh/año	kwhm2/año	%	
Demanda Calefacción		150.9		42.2		
Demanda Refrigeración		30.5		13.7		
Demanda Total		181.4		55.9	69.18%	> 25 %
Consumo Ep No renovable Calefacción		195.17		54.58		
Consumo Ep No renovable ACS		43.83		14.35		
Consumo Ep No renovable Refrig		39.61		13.38		
Consumo Ep No Renovable Suma Parciales		278.61		82.31	70.46%	> 63 %
Consumo Ep No Renovable Suma Total		278.61		54.6	80.40%	> 63 %

ESTADO ACTUAL:

DEMANDA

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.



CONSUMO ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

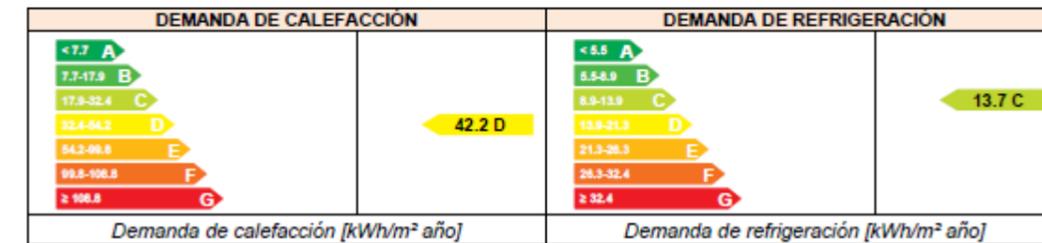
INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	F	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	G
	195.17		43.83	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	G	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
	39.61		-	

ESTADO PROYECTO

DEMANDA:

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.



CONSUMO ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	D	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	E
	54.58		14.35	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	C	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
	13.38		-	

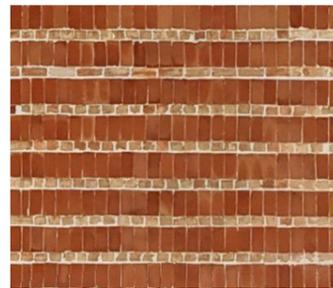
7.3 COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS – JUSTIFICACIÓN PATROMONIAL

Para el diseño de la nueva composición de las fachadas se ha realizado un análisis de las fachadas existentes con el fin de identificar:

- disposición de paños
- tamaño y la disposición de los huecos existentes
- predominio de la componente vertical
- acabados de los paños



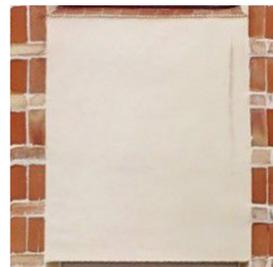
1_ FACHADA CON APLACADO DE RASILLA CERÁMICA Y LADRILLO CARAVISTA A SOGA



3_ ZÓCALO: MURO ENFOSCADO POR EL EXTERIOR Y PINTADO



2_ PAÑO CIEGO BAJO VENTANAS



4 y 5_CARPINTERÍA EN ZONA DE ESCALERA Y GALERÍAS RESPECTIVAMENTE



La propuesta para la composición de las fachadas quedaría de la siguiente manera:



1_ SATE ACABADO BLANCO



Blanco 100

2_ SATE ACABADO PIEDRA



Piedra Especial 229

3_ ZÓCALO: MURO ENFOSCADO REPARADO Y PINTADO EN GRIS OSCURO



4 y 5_CARPINTERÍA PVC Y LAMAS EN ZONA DE ESCALERAS Y GALERÍAS EN COLOR ANTRACITA O GRIS OSCURO



7.4 CIRCULARIDAD

Para la justificación de la circularidad se van a contemplar las siguientes cuestiones:

○ C5. INDEPENDENCIA Y CONEXIONES REVERSIBLES

Se consideran como conexiones reversibles:

- Instalación fotovoltaica
- Instalación de ACS instalada en la galería de las viviendas.
- Incorporación de aislamiento térmico en la cubierta, al tratarse de una instalación en seco lastrada por la grava que se reutilizará.

○ C6. EVITAR TRATAMIENTOS Y ACABADOS INNECESARIOS

En este caso únicamente se identifica la intervención en la cubierta puesto que el acabado de grava es un elemento instalado en seco.

○ C7. APOYO A LA ECONOMÍA CIRCULAR

En este apartado se han contemplado la instalación fotovoltaica y la instalación de agua caliente sanitaria al contar con una Etiqueta energética B o A según el Reglamento UE /2017/1369.

○ C8. EFICIENCIA EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO

El proceso constructivo que se considera eficiente por su sistema estandarizado es el incorporado en la fachada consistente en el sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior).

○ C9. SEGURIDAD AL DESMONTAR

Se aportará un Plan de Montaje y Desmontaje de las siguientes instalaciones:

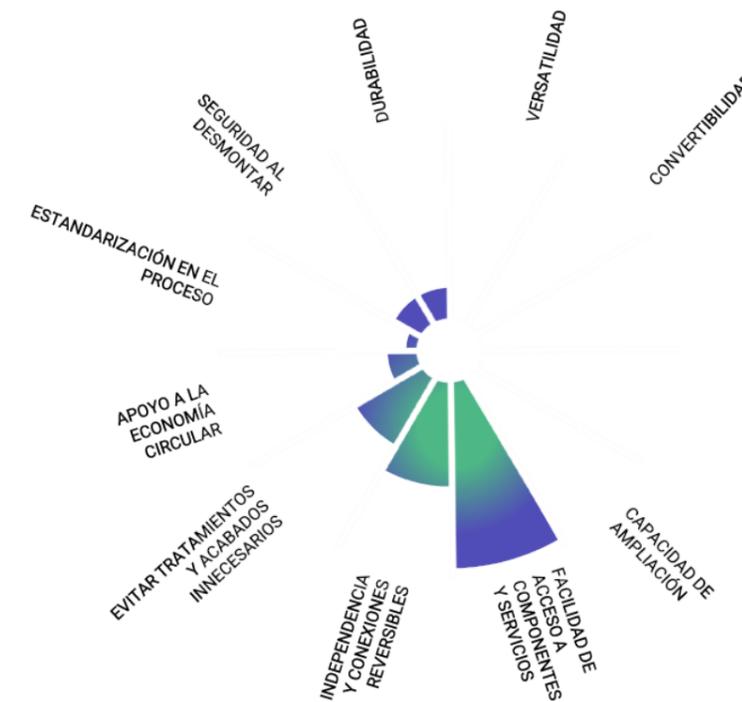
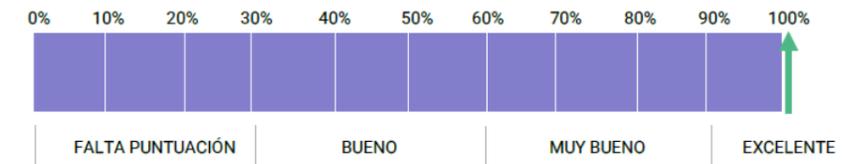
- Instalaciones de captación solar fotovoltaica
- Instalaciones de agua caliente sanitaria

○ C10. DURABILIDAD

Se aportará un Plan de Mantenimiento Preventivo de las siguientes instalaciones:

- Instalaciones de captación solar fotovoltaica

Instalaciones de agua caliente sanitaria



7.5 GESTIÓN DE RESIDUOS

Según se establece en el apartado 3. Operaciones de reutilización, valorización o eliminación, en la Tabla 5 Operaciones y destinos previstos de los residuos generados, los residuos de terrenos se reutilizarán en la propia obra, los residuos cerámicos y metales se reutilizarán y el vidrio, plástico y papel y cartón se reciclará. La suma de los residuos reutilizados, reciclados y recuperados supera, en peso, el 70% del total de residuos no peligrosos generados.

En el documento de Gestión de Residuos del proyecto se justificará el cumplimiento de este apartado.

76 DNSH

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE «NO CAUSAR PERJUICIO SIGNIFICATIVO» A LOS SEIS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO (UE) 2020/852.

1. Mitigación del cambio climático

Se mejorará la eficiencia energética conforme a lo establecido Directiva 2010/31/EU. Esto contribuirá a menores consumos y, por tanto, a unas menores emisiones GEI.

2. Adaptación al cambio climático

No se definen condiciones específicas, las actuaciones suponen una mejora en este objetivo (mejora condiciones edificaciones y entorno).

3. Recursos hídricos y marinos

No se definen condiciones específicas, dado que las actuaciones no deben generar efectos significativos sobre este objetivo.

4. Economía circular

Condiciones específicas a nivel proyecto:

i. Al menos el **70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición** no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su **reutilización, reciclaje y recuperación** de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

ii. Los operadores **deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición**, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

iii. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la **ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios**, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.” 4

5. Contaminación

No se esperan efectos significativos.

Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de las actuaciones previstas en esta medida no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes identificadas a partir de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006.

6. Biodiversidad y ecosistemas

No hay definidas condiciones específicas, ya que las actuaciones no deben suponer impactos directos o indirectos negativos en la biodiversidad o ecosistemas.



II. ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO

PRESUPUESTOS PROYECTOS EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPITULOS		B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11
1 Actuaciones previas		22.298,97 €	22.298,98 €	22.298,91 €	22.298,97 €	22.299,10 €	22.299,02 €	22.299,21 €	22.299,12 €	22.299,04 €	22.299,19 €	22.299,05 €
2 Demoliciones		10.914,36 €	11.617,57 €	11.261,89 €	14.022,85 €	12.372,80 €	13.182,26 €	12.224,77 €	14.329,01 €	13.121,06 €	13.350,28 €	14.021,72 €
3 Estructuras		702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €
4 Fachadas y particiones		57.100,78 €	58.481,70 €	48.192,97 €	61.932,96 €	57.101,20 €	58.492,33 €	58.717,16 €	60.942,63 €	64.866,31 €	60.945,82 €	62.687,83 €
5 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares		31.699,37 €	32.390,68 €	31.619,38 €	34.401,17 €	32.508,13 €	32.448,47 €	32.540,96 €	34.357,62 €	32.453,78 €	33.957,00 €	33.575,73 €
6 Remates y ayudas		7.848,18 €	7.847,49 €	7.847,54 €	7.848,20 €	7.846,81 €	7.848,21 €	7.848,15 €	7.848,30 €	7.848,34 €	7.848,30 €	7.848,30 €
7 Instalaciones		20.095,58 €	20.089,70 €	20.096,37 €	20.094,91 €	20.086,51 €	20.089,73 €	20.088,35 €	20.094,97 €	20.087,13 €	20.089,94 €	20.090,51 €
8 Cubiertas		14.219,80 €	15.498,18 €	14.220,25 €	15.834,85 €	14.219,87 €	15.498,82 €	14.220,98 €	15.501,24 €	14.475,68 €	15.498,76 €	15.499,79 €
9 Revestimientos y trasdosados		5.696,67 €	6.174,79 €	6.912,98 €	8.155,58 €	5.610,46 €	5.934,41 €	6.785,89 €	7.927,00 €	5.708,34 €	6.228,84 €	6.495,02 €
10 Gestión de residuos		3.258,73 €	3.258,72 €	3.258,72 €	3.258,73 €	3.258,72 €	3.258,73 €	3.258,72 €	3.258,71 €	3.258,72 €	3.258,72 €	3.258,71 €
11 Control de calidad y ensayos		1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €
12 Seguridad y salud		4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,92 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,92 €	4.868,91 €
Presupuesto ejecución material (PEM)		180.093,65 €	184.619,02 €	172.670,22 €	194.809,43 €	182.264,81 €	186.013,19 €	184.945,41 €	193.519,81 €	191.079,61 €	190.438,07 €	192.737,87 €
Gastos Generales	6%	10.805,62 €	11.077,14 €	10.360,21 €	11.688,57 €	10.935,89 €	11.160,79 €	11.096,72 €	11.611,19 €	11.464,78 €	11.426,28 €	11.564,27 €
Beneficio Industrial	13%	23.412,17 €	24.000,47 €	22.447,13 €	25.325,23 €	23.694,43 €	24.181,71 €	24.042,90 €	25.157,58 €	24.840,35 €	24.756,95 €	25.055,92 €
Presupuesto ejecución por contratata PEC		214.311,44 €	219.696,63 €	205.477,56 €	231.823,22 €	216.895,12 €	221.355,70 €	220.085,04 €	230.288,57 €	227.384,74 €	226.621,30 €	229.358,07 €
IVA	10%	21.431,14 €	21.969,66 €	20.547,76 €	23.182,32 €	21.689,51 €	22.135,57 €	22.008,50 €	23.028,86 €	22.738,47 €	22.662,13 €	22.935,81 €
Presupuesto ejecución por contratata PEC con IVA		235.742,59 €	241.666,30 €	226.025,32 €	255.005,54 €	238.584,64 €	243.491,27 €	242.093,54 €	253.317,43 €	250.123,21 €	249.283,43 €	252.293,87 €

B12	B13	B15	B17	B19	B21	TOTAL
22.299,12 €	22.298,99 €	22.299,24 €	22.299,03 €	22.298,97 €	22.298,95 €	
13.661,85 €	14.034,97 €	11.904,97 €	12.951,48 €	12.466,69 €	12.807,00 €	
702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	702,55 €	
60.923,07 €	62.541,07 €	61.809,81 €	61.705,80 €	61.666,87 €	62.089,93 €	
33.941,00 €	34.463,47 €	34.400,31 €	34.147,85 €	34.610,76 €	34.645,61 €	
7.848,30 €	7.848,30 €	7.848,21 €	7.848,30 €	7.848,30 €	7.848,30 €	
20.093,19 €	20.091,84 €	20.091,69 €	20.093,16 €	20.093,16 €	20.093,16 €	
14.478,66 €	15.499,79 €	15.499,81 €	15.500,94 €	15.499,79 €	15.499,79 €	
8.169,87 €	6.488,54 €	6.116,14 €	7.273,44 €	6.844,16 €	6.786,12 €	
3.258,72 €	3.258,71 €	3.258,72 €	3.258,71 €	3.258,71 €	3.258,72 €	
1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	1.389,75 €	
4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,92 €	4.868,91 €	4.868,91 €	4.868,91 €	

191.634,99 €	193.486,89 €	190.190,12 €	192.039,92 €	191.548,62 €	192.288,79 €	3.204.380,42 €
11.498,10 €	11.609,21 €	11.411,41 €	11.522,40 €	11.492,92 €	11.537,33 €	192.262,83 €
24.912,55 €	25.153,30 €	24.724,72 €	24.965,19 €	24.901,32 €	24.997,54 €	416.569,45 €
228.045,64 €	230.249,40 €	226.326,24 €	228.527,50 €	227.942,86 €	228.823,66 €	3.813.212,70 €
22.804,56 €	23.024,94 €	22.632,62 €	22.852,75 €	22.794,29 €	22.882,37 €	381.321,27 €
250.850,20 €	253.274,34 €	248.958,87 €	251.380,26 €	250.737,14 €	251.706,03 €	4.194.533,97 €

PRESUPUESTOS PROYECTOS ACCESIBILIDAD

CAPITULOS		B1	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B12	B13
1 Actuaciones previas		761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €
2 Demoliciones		1.722,86 €	1.850,53 €	1.789,57 €	1.789,57 €	1.904,49 €	1.904,49 €	1.971,20 €	1.722,86 €	1.904,49 €	1.722,86 €	1.904,49 €
3 Acondicionamiento del terreno		112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €
4 Cimentaciones		824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €
5 Estructuras		9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €
6 Fachadas y particiones		1.227,70 €	2.714,24 €	1.939,13 €	1.227,70 €	1.854,59 €	2.620,37 €	1.281,49 €	1.227,70 €	1.469,23 €	1.227,70 €	1.785,42 €
7 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares		281,67 €	552,71 €	281,67 €	281,67 €	834,38 €	834,38 €	563,35 €	281,67 €	1.116,06 €	281,67 €	834,38 €
8 Remates y ayudas		4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €
9 Instalaciones		29.288,70 €	28.327,94 €	32.906,87 €	29.288,70 €	29.288,70 €	29.288,70 €	32.906,87 €	29.288,70 €	29.288,70 €	29.288,70 €	29.288,70 €
10 Aislamientos e impermeabilizaciones		62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €
11 Cubiertas		124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €
12 Revestimientos y trasdosados		11.861,41 €	12.340,45 €	11.861,41 €	12.208,69 €	12.340,45 €	12.340,45 €	11.861,41 €	11.861,41 €	12.340,45 €	11.861,41 €	12.340,45 €
13 Urbanización interior de la parcela			1.980,00 €	1.278,00 €		1.332,00 €	1.404,00 €	135,00 €		432,00 €		864,00 €
14 Gestión de residuos		2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €
15 Control de calidad y ensayos		950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €
16 Seguridad y salud		1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €
Presupuesto ejecución material (PEM)		65.834,03 €	69.217,56 €	71.508,34 €	66.248,02 €	69.006,30 €	69.844,08 €	70.171,01 €	65.834,03 €	68.002,62 €	65.834,03 €	68.469,13 €
Gastos Generales	6%	3.950,04 €	4.153,05 €	4.290,50 €	3.974,88 €	4.140,38 €	4.190,64 €	4.210,26 €	3.950,04 €	4.080,16 €	3.950,04 €	4.108,15 €
Beneficio Industrial	13%	8.558,42 €	8.998,28 €	9.296,08 €	8.612,24 €	8.970,82 €	9.079,73 €	9.122,23 €	8.558,42 €	8.840,34 €	8.558,42 €	8.900,99 €
Presupuesto ejecución por contratata PEC		78.342,50 €	82.368,90 €	85.094,92 €	78.835,14 €	82.117,50 €	83.114,46 €	83.503,50 €	78.342,50 €	80.923,12 €	78.342,50 €	81.478,26 €
IVA	10%	7.834,25 €	8.236,89 €	8.509,49 €	7.883,51 €	8.211,75 €	8.311,45 €	8.350,35 €	7.834,25 €	8.092,31 €	7.834,25 €	8.147,83 €
Presupuesto ejecución por contratata PEC con IVA		86.176,75 €	90.605,79 €	93.604,42 €	86.718,66 €	90.329,25 €	91.425,90 €	91.853,85 €	86.176,75 €	89.015,43 €	86.176,75 €	89.626,09 €

B15	B17	B19	B21	TOTAL
761,20 €	761,20 €	761,20 €	761,20 €	
1.904,49 €	1.971,20 €	1.722,86 €	1.971,20 €	
112,61 €	112,61 €	112,61 €	112,61 €	
824,47 €	824,47 €	824,47 €	824,47 €	
9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	9.350,60 €	
1.281,49 €	3.010,67 €	1.281,49 €	1.854,59 €	
834,38 €	1.116,06 €	281,67 €	1.116,06 €	
4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	4.665,35 €	
29.288,70 €	32.906,87 €	29.288,70 €	32.906,87 €	
62,80 €	62,80 €	62,80 €	62,80 €	
124,66 €	124,66 €	124,66 €	124,66 €	
12.340,45 €	12.340,45 €	11.861,41 €	12.340,45 €	
	2.394,00 €		990,00 €	
2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	2.750,00 €	
950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	
1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	1.850,00 €	

67.101,20 €	75.190,94 €	65.887,82 €	72.630,86 €	1.030.779,97 €
4.026,07 €	4.511,46 €	3.953,27 €	4.357,85 €	61.846,80 €
8.723,16 €	9.774,82 €	8.565,42 €	9.442,01 €	134.001,40 €
79.850,43 €	89.477,22 €	78.406,51 €	86.430,72 €	1.226.628,16 €
7.985,04 €	8.947,72 €	7.840,65 €	8.643,07 €	122.662,82 €
87.835,47 €	98.424,94 €	86.247,16 €	95.073,80 €	1.349.290,98 €



III. PLANOS

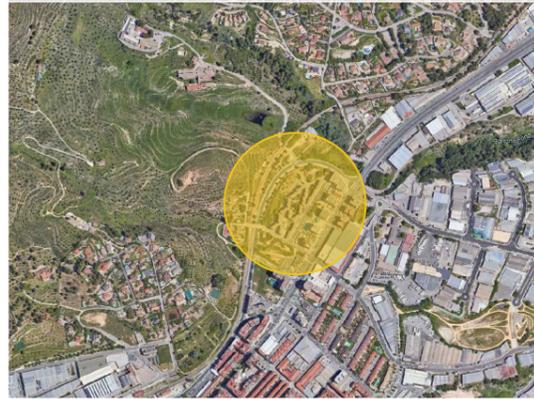
LISTADO DE PLANO

- 1 U01 Situación
- 2 U02 Emplazamiento - Escala barrio
- 3 U03 Condiciones urbanísticas - Ficha PGOU
- 4 U04 Emplazamiento - Escala barrio - Acotado
- EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 5 EA01 Planta tipo - Semisótano
- 6 EA02 Planta tipo - Planta baja
- 7 EA03 Planta tipo - Planta tipo
- 8 EA04 Planta tipo - Planta cuarta-quinta
- 9 EA05 Planta de cubierta
- 10 EA06 Alzados Bloque 3-4
Alzados Bloque 3-4
- 11 EA07 Alzados tipo - Imagen ortofoto
Alzados tipo - Imagen ortofoto
- 12 EA08 Sección núcleo de escalera
- 13 AN01 Planta de análisis - Composición de fachada + Carpintería - Esp. NH
Planta de análisis - Composición de fachada + Carpintería - Viviendas
- 14 AN02 Planta de análisis - Instalaciones: gas, alumbrado, telecomunicaciones - Viviendas
Planta de análisis - Instalaciones: gas, alumbrado, telecomunicaciones - Cubiertas
- 15 AN03 Alzado de análisis - Instalaciones: gas, alumbrado, telecomunicaciones
Alzado de análisis - Instalaciones: gas, alumbrado, telecomunicaciones
- 16 MG01 MG. Tabla de carpinterías tipo existentes
- 17 ER01 Planta tipo - Semisótano
- 18 ER02 Planta tipo - Planta baja
- 19 ER03 Planta tipo - Planta tipo
- 20 ER04 Planta tipo - Planta cuarta-quinta
- 21 ER05 Planta de cubierta
- 22 ER06 Alzados Bloque 3-4
Alzados Bloque 3-4
- 23 ER07 Sección núcleo de escalera
- 24 ER08 Planta tipo - Última y Cubierta - Instalaciones
- 25 MG01 MG. Tabla de carpinterías tipo propuestas
- ACCESIBILIDAD
- 26 EA01 Plantas tipo + Sección tipo - Núcleo de escaleras - Tipo 1
- 27 EA02 Plantas tipo + Sección tipo - Núcleo de escaleras - Tipo 2
- 29 ER01 Plantas tipo + Sección tipo - Núcleo de escaleras - Propuesta 1
- 30 ER02 Plantas tipo + Sección tipo - Núcleo de escaleras - Propuesta 2

SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



VISTA DE LA URBANIZACIÓN



VISTA DE LA URBANIZACIÓN



Pablo Giner Mira
 Juan Francisco Picó Silvestre
 Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
 Daniel Fernández Navarro
 Ingeniero Téc. Industrial

PiC
 ARQUITECTURA

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.
 *Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los replanteos.
 *PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90440 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
 DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
 ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
 URBANISMO
 Situación

ESCALA: 1/5000

24-066
 noviembre 2024





Pablo Giner Mira
 Juan Francisco Picó Silvestre
 Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
 Daniel Fernández Navarro
 Ingeniero Téc. Industrial

PiC
 ARQUITECTURA

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

*El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.
 *Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los replanteos.
 *PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90440 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
 DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
 ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
URBANISMO
 Emplazamiento. Escala barrio

ESCALA: 1/750

24-066
 noviembre 2024



U02

02

SUELO URBANO

- ORDENANZA EDIFICACION CERRADA
- C1 MANZANA Densa
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL
- 16,5 FONDO EDIFICABLE EN M
- 8 NUMERO MAXIMO DE PLANTAS
- C3 BARRIOS PERIFERICOS
- ORDENANZA EDIFICACION ABIERTA
- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA
- ORDENANZA EDIFICACION UNIFAMILIAR
- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 AISLADA EXTENSIVA (VER PLANO CS)
- ORDENANZA INDUSTRIAL
- I1 EN EDIFICACION CERRADA
- I2 EN EDIFICACION AISLADA
- I3 EN BARRANCOS
- ORDENANZA DOTACIONAL
- D1 ENTRE MEDIANERIAS
- D2 EN MANZANA COMPLETA
- 0,5 EDIFICABILIDAD EN M²/M²
- 3 NUMERO MAXIMO DE PLANTAS
- 1 EDUCATIVO
- 2 SOCIOCULTURAL
- 3 RESIDENCIAL
- 4 ASISTENCIAL
- 5 RELIGIOSO
- 6 ADMINISTRATIVO
- 7 COMERCIAL
- 8 DEPORTIVO
- 9 INFRAESTRUCTURAS
- ORDENANZA ZONAS VERDES
- V1 PARQUES
- V2 JARDINES
- ORDENANZAS ESPECIALES
- CA CASCO ANTIGUO
- CB COTES BAIXES
- LB LA BENIATA
- MS MONTESOL (VER PLANO CS)
- PH MASIA PADRE HILARIO
- CM CABALLERO MERITA
- AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES
- AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

SUELO URBANIZABLE

- PROGRAMADO
- SUP-1 POLIGONO INDUSTRIAL
- SUP-2 UXOLA-LLOMETES
- SUP-3 RIQUER
- NO PROGRAMADO
- SUNP-1 LLOMETES
- SUNP-2 COTES ALTES
- SUNP-3 SAN BENET
- SUNP-4 EL SARGENTO (VER PLANO)

SUELO NO URBANIZABLE

- DE REGIMEN GENERAL
- DE PROTECCION ESPECIAL
- DE BORDES URBANOS
- FORESTAL Y PAISAJISTICA
- VIARIA
- ACUIFEROS
- ARQUEOLOGICA



1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40

- CLASIFICACION DE SUELO**
- SUELO URBANO
 - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 - SUELO NO URBANIZABLE DENTRO DE LAS ANTERIORES DELIMITACIONES QUE ENTENDERA COMO NO URBANIZABLE
 - SISTEMAS GENERALES NO VIARIOS

- USOS GLOBALES**
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA
 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA
 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - INDUSTRIAL
 - POTACIONAL
 - ZONAS VERDES Y LIBRES
 - INFRAESTRUCTURAS

- CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES**
- ELEMENTO CATALOGADO
 - NIVEL Y CATEGORIA
 - I MONUMENTAL
 - II INTEGRAL
 - III ESTRUCTURAL
 - IV AMBIENTAL

EXCEL·LENTISSIM AJUNTAMENT D'ALCOY
PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

ORDENACION **SU 5**

DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ESCALA 1:1000

JOSE A. TORROJA oficina tecnica s.a. C. Principe de Vergara,103 - 28006 Madrid

Pablo Giner Mira
 Juan Francisco Picó Silvestre
 Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
 Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

PiC
 ARQUITECTURA

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.
 *Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los replanteos.
 *PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90440 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68. - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE URBANISMO
 Condiciones urbanísticas. PGOU Alcoy_U5

ESCALA: S/E

24-066
 noviembre 2024

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENCIA URBANA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

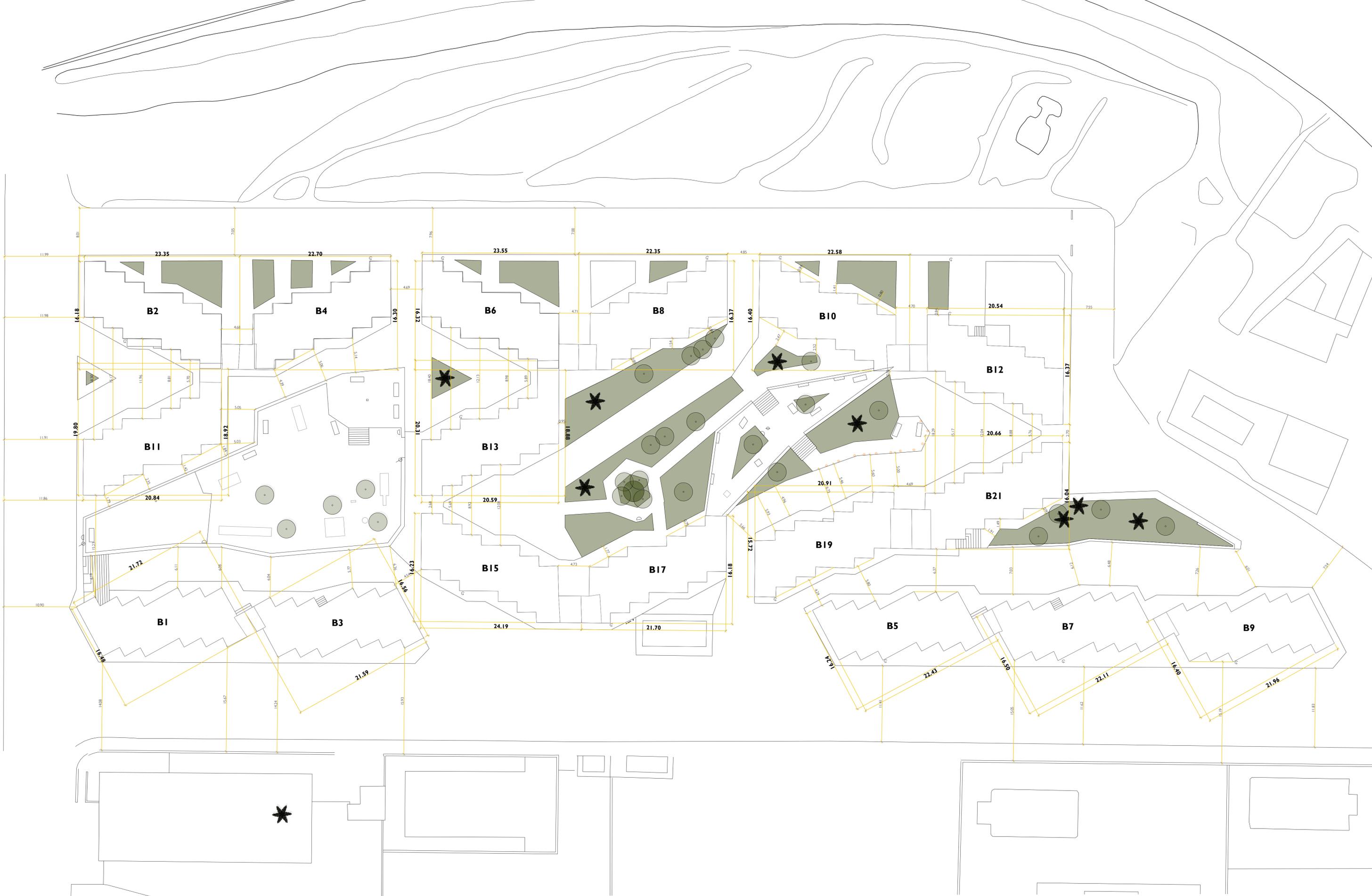
GENERALITAT VALENCIANA

GVANEXT

NORTE

U03

03



Pablo Giner Mira
 Juan Francisco Pico Silvestre
 Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
 Daniel Fernández Navarro
 Ingeniero T.E.C. Industrial
 estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA S.L. Si, al menos, total o parcialmente, se reproduce o se copia a terceros, se entenderá que el autor, responsable de su contenido, es el autor de la obra, y se le imputará la responsabilidad de los daños y perjuicios que se ocasionen. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente en su propio uso personal o profesional, siempre que se cite el nombre del autor y de la obra, y se permita la explotación económica y la transformación de esta obra en su propio uso personal o profesional."



ANTEPROYECTO
REHABILITACIÓN DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

EDIFICATORIA
 Emplazamiento. Escala barrio acotado

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
 URBANISMO
 Emplazamiento. Escala barrio acotado



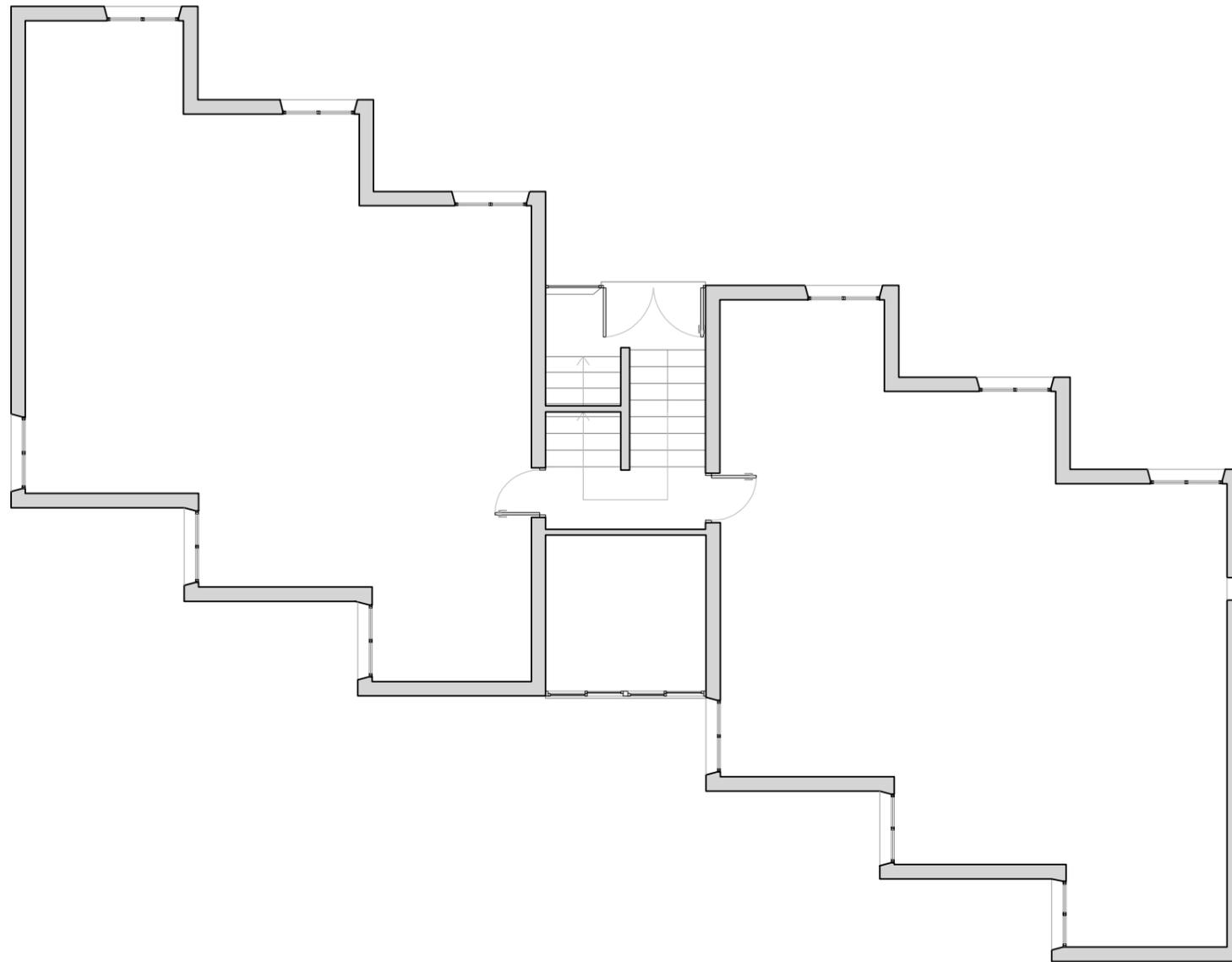
24-066
 noviembre 2024



U04

04





ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
 DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
 ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO ACTUAL
 Planta tipo - Planta baja

ESCALA: 1/100

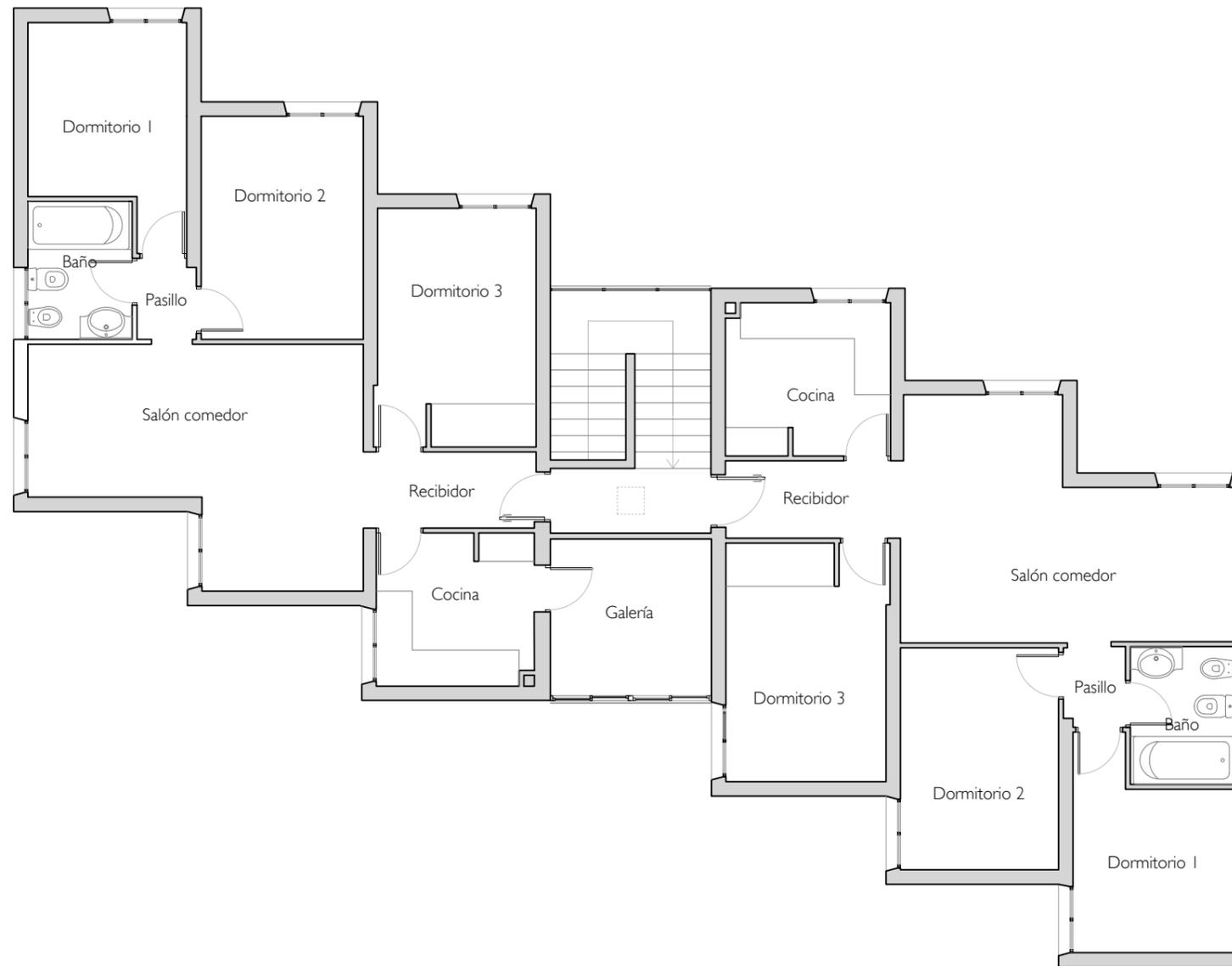
24-066
 noviembre 2024

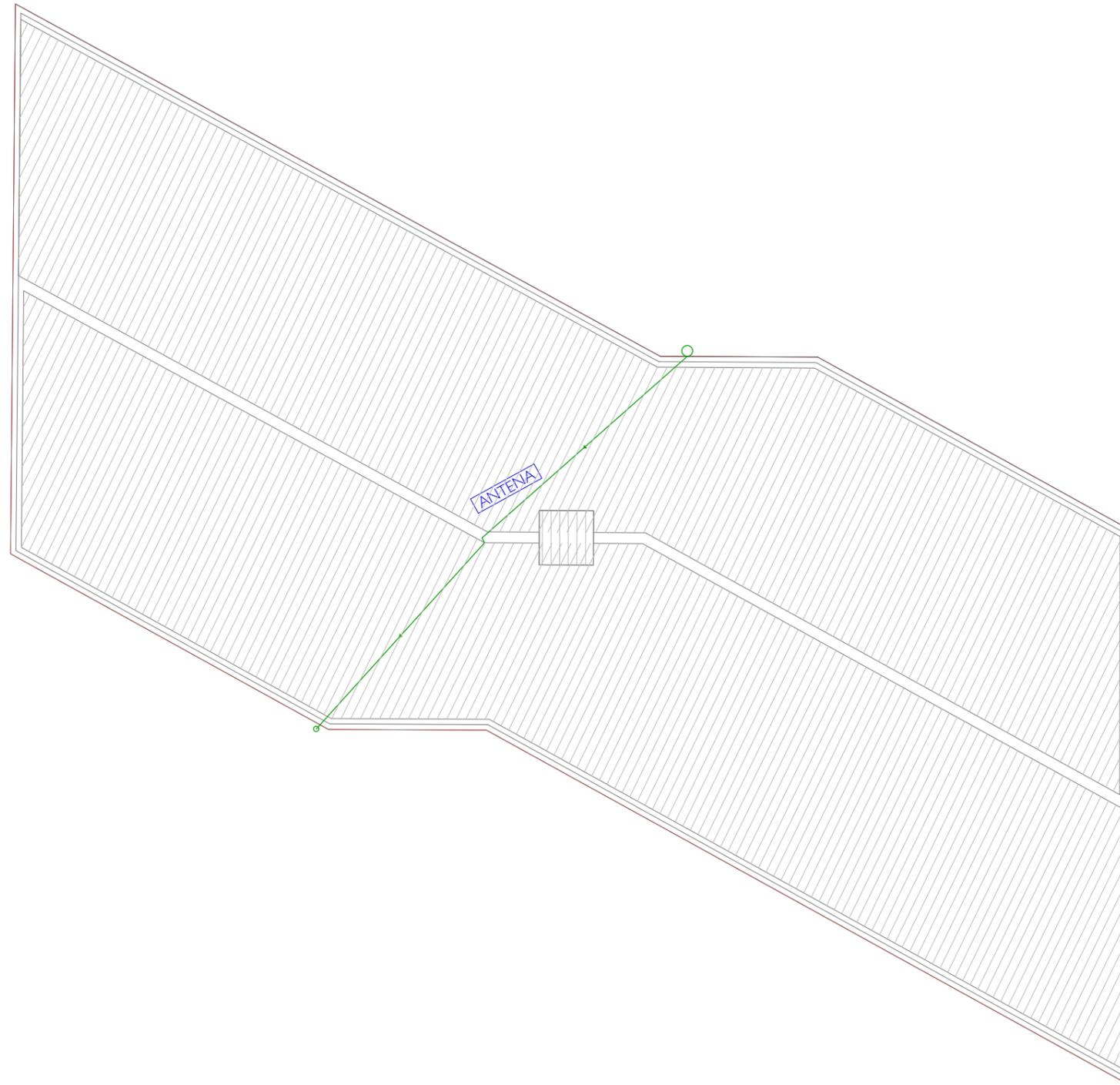


EA02

06







ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO ACTUAL
Planta tipo - Planta cubierta

ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024



EA05

09



Alzados Norte y Oeste



Alzados Sur y Este

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

PiC ARQUITECTURA

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
"Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los reglamentos."
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 9040 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, como 4.239, folio 90, tomo A-1.66555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE ESTADO ACTUAL
Alzados tipo

ESCALA: 1/150

24-066
noviembre 2024

NORTE

EA06

10



cota 548 +

Bloque 1, Alzado este
(Carrer Professor Simó Alós)

Bloque 3, Alzado este
(Carrer Professor Simó Alós)



cota 548 +

Bloque 3, Alzado oeste
(Interior Barrio Font Dolça)

Bloque 1, Alzado oeste
(Interior Barrio Font Dolça)

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
"Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las ordenes establecidas en los reglamentos."
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 9040 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, como 4.239, folio 90, tomo A-166555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO ACTUAL
Alzados tipo - Imagen ortofoto

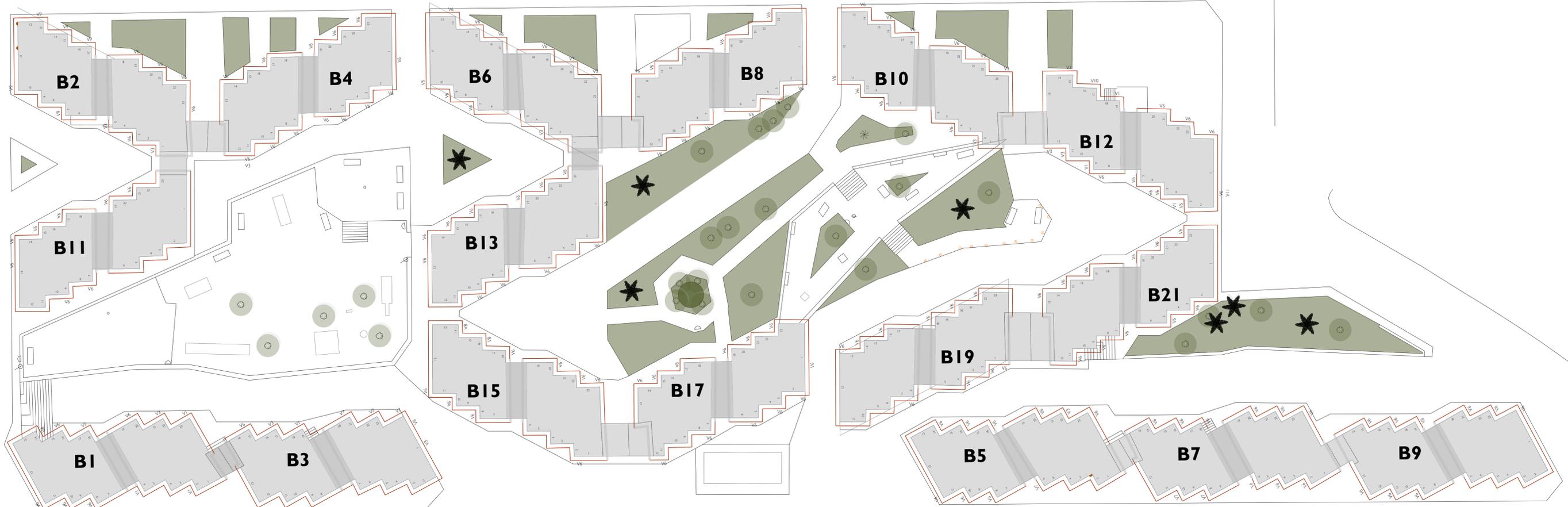
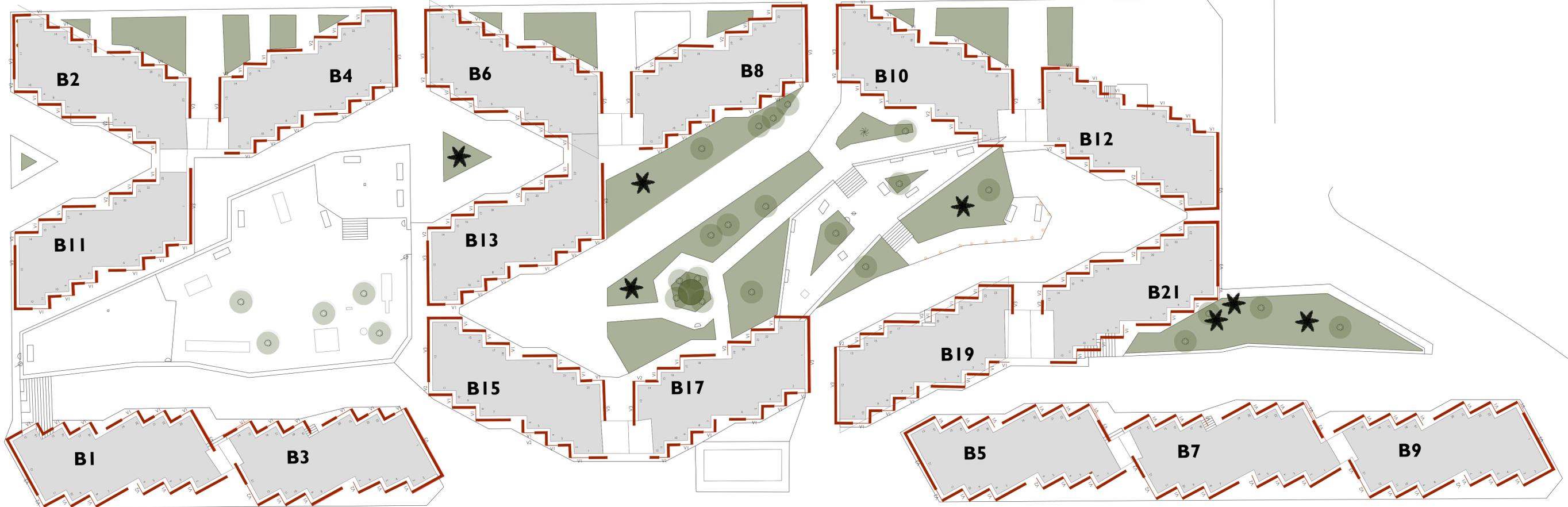
ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024

NORTE

EA07





- LEYENDA:
- Bloque
 - Núcleo de escaleras
 - Fachada con acabado de mortero monocapa
 - Fachada con acabado cerámico
 - Fachada con amianto
 - Partición vertical
 - Nido de golondrina
 - Designación paño de fachada
 - VO Designación carpintería

Dolores Molit Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial
estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

PiC
ARQUITECTURA

Este proyecto arquitectónico es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2015 S.L.P. Se prohíbe su explotación, total o parcial, en forma alguna, reproducción o copia, o su transformación, modificación o cualquier otro uso, sin el consentimiento escrito de PIC ARQUITECTURA 2015 S.L.P. Se prohíbe la explotación económica o cualquier otro uso de esta obra, sin el consentimiento escrito de PIC ARQUITECTURA 2015 S.L.P. Se prohíbe la explotación económica o cualquier otro uso de esta obra, sin el consentimiento escrito de PIC ARQUITECTURA 2015 S.L.P. Se prohíbe la explotación económica o cualquier otro uso de esta obra, sin el consentimiento escrito de PIC ARQUITECTURA 2015 S.L.P.

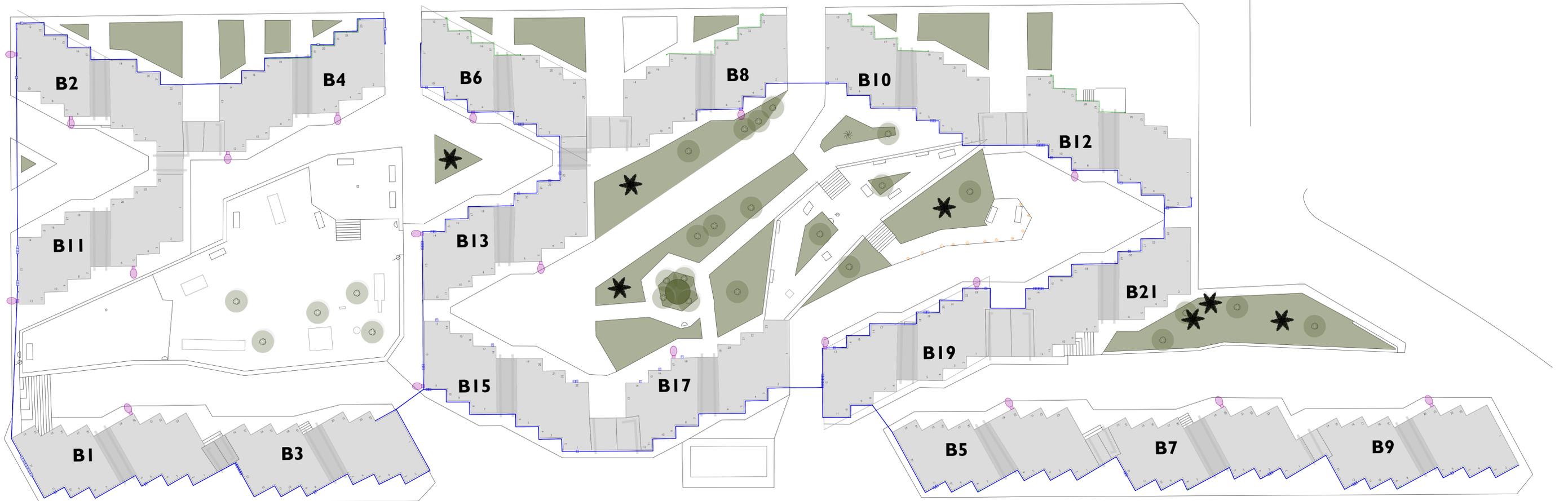
ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE ANÁLISIS
Composición de fachadas y huecos

ESCALA: 1/250

24-066
noviembre 2024



- LEYENDA:**
- Paneles de amianto en cubierta
 - Registro de telecomunicaciones
 - Cableado
 - Alumbrado
 - Gas

Dolores Molit Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial
estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

PiC
ARQUITECTURA

"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019 S.L.P. Su utilización está permitida en todo momento para fines de información, pero no para su reproducción o explotación económica. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente. Toda reproducción o transformación de esta obra sin el consentimiento expreso de los titulares de los derechos de propiedad intelectual será sancionada de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual. C/Elisa de la Torre, 10. 46100 Sagunto (Valencia). T. 96 35 00 00. Email: info@picarquitectura.es"

Financiación por la Unión Europea
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Ayuntamiento de Alcoy

GENERALITAT VALENCIANA
GVANEXT

ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE ANÁLISIS
Instalaciones en fachadas y cubiertas

ESCALA: 1/250

24-066
noviembre 2024



Alzados Norte y Oeste



Alzados Sur y Este

LEYENDA:

- Unidad exterior de aire acondicionado
- Aluminado público
- Antena
- Barandillas
- Caja de distribución
- Conductos de extracción
- Contador gas
- Interfono
- Jardineras
- Papeleras

- Mosquitera
- Nidos golondrinas
- Placas nombre viario
- Persianas
- Bandeja publicitaria
- Reja
- Registro de instalaciones
- Rejilla de ventilación
- Carteles/Rótulos comerciales
- Toldo
- Tendedero

- Señal de tráfico

- Telecomunicaciones - Aglomeración
- Telecomunicaciones - Cableado
- Alumbrado público - Cableado

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es www.picarquitectura.es

Financiado por la Unión Europea

INSTRUMENTO DE POLÍTICA REGIONAL

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

GENERALITAT VALENCIANA

GVANEXT

"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
"Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a los órdenes establecidos en los reglamentos."
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 9040 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, como 4.239, tomo 90, hoja A-1.66555, NIF B42642288

ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

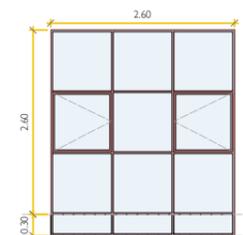
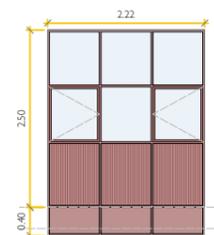
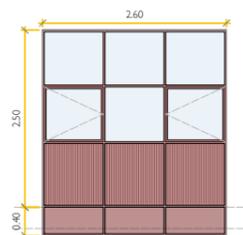
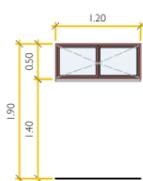
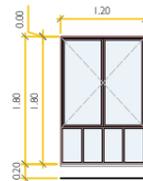
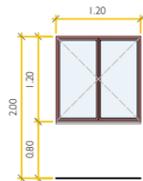
PLANO DE ANÁLISIS
Alzados. Elementos en fachada e instalaciones

ESCALA: 1/250

24-066
noviembre 2024



AN03



ID	V1	V2	V3	V4	V5	V6
DESCRIPCIÓN	Ventana de dos hojas abatibles	Ventana compuesta por un fijo inferior y dos hojas abatibles en la parte superior	Ventana de dos hojas abatibles	Carpintería mixta dividida en 9 paños iguales. Los 3 paños inferiores del hueco y el frente de forjado son de chapa de acero. Los 6 paños superiores son acristalados: la 1ª franja está compuesta de hojas fijas y la 2ª por un fijo central y una hoja abatible a cada lado	Carpintería mixta dividida en 3 columnas iguales. Los 3 paños inferiores del hueco (ligeramente rectangulares) y el frente de forjado son de chapa de acero. Los 6 paños superiores son acristalados: la 1ª franja está compuesta por hojas fijas y la 2ª por un fijo central y una hoja abatible a cada lado	Carpintería mixta dividida en 9 paños acristalados iguales, incluido la franja correspondiente al frente del forjado. La franja central está compuesta por un fijo central y una hoja abatible a cada lado
DIMENSIONES	Hueco: 1.20x1.20	Hueco: 1.20x1.80	Hueco: 1.20x0.50	Hueco: 1.35x2.30	Hueco: 1.35x2.30	Hueco: 1.35x2.30
SENTIDO APERTURA	Hacia el interior	Hacia el interior	Hacia el interior	Hacia el interior	Hacia el interior	Hacia el interior
ALTURA ANTEPECHO	0.80	0.20	1.40	-	-	-
ALTURA DINTEL	2.00m	2.00m	1.90m	2.50m	2.50m	2.60m
PERFILERÍA (Marco)	Acero	Acero	Acero	Acero	Acero	Acero
Acabo / Color	RAL 3016	RAL 3016	RAL 3016	RAL 3016	RAL 3016	RAL 3016
RPT	Sin RPT	Sin RPT	Sin RPT	Sin RPT	Sin RPT	Sin RPT
U (W/m2K)	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70
VIDRIO de capa exterior a capa interior	3 / 6 (aire) / 3	3 / 6 (aire) / 3	3 / 6 (aire) / 3	Vidrio: 6mm	Vidrio: 6mm	Vidrio: 6mm
U (W/m2K)	3.30	3.30	3.30	5.70	5.70	5.70
Factor Solar	No	No	No	No	No	No
SISTEMA DE CIERRE	Cierre con pulsador de acción vertical	Cierre con pulsador de acción vertical	Cierre con pulsador de acción vertical	Cierre con pulsador de acción vertical	Cierre con pulsador de acción vertical	Cierre con pulsador de acción vertical
HUECO						
% Marco	19.44%	18%	30%	51%	51%	10%
Permeabilidad m3/hm2 a 100 Pa	Clase I	Clase I	Clase I	Clase I	Clase I	Clase I
U (W/mK) (Marco + Vidrio)	4.02	4.02	4.02	4.02	4.02	4.02
Factor Solar	0.75 (vidrio doble) 0.82 (vidrio simple)	0.75 (vidrio doble) 0.82 (vidrio simple)	0.75 (vidrio doble) 0.82 (vidrio simple)	Cierre multipunto de seguridad. Manivela	Cierre multipunto de seguridad. Manivela	Cierre multipunto de seguridad. Manivela
PERSIANA	Sí	Sí	No	No	No	No
Sistema accionamiento	Manual. Cinta y recogedor	Manual. Cinta y recogedor	-	-	-	-
Acabado / Color lamas	Aluminio anodizado	Aluminio anodizado	-	-	-	-
Tipo de lamas	Variable	Variable	-	-	-	-
CAJÓN						
Material	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC
Colocación	Haces interiores	Haces interiores	Haces interiores	Haces interiores	Haces interiores	Haces interiores
MOSQUITERA	No	No	No	No	No	No
REJA	No	No	No	No	No	No
ESTANCIA - Situación	Variable	Variable	Variable	Galería - Situación: variable	Galería - Situación: variable	Escaleras - Situación: variable

Pablo Giner Mira
 Juan Francisco Picó Silvestre
 Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
 Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

PiC
 ARQUITECTURA

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

*El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.
 *Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los replanteos.
 *PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90440 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valenciano, 68 - 2, 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166555, NIF B42662288

ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

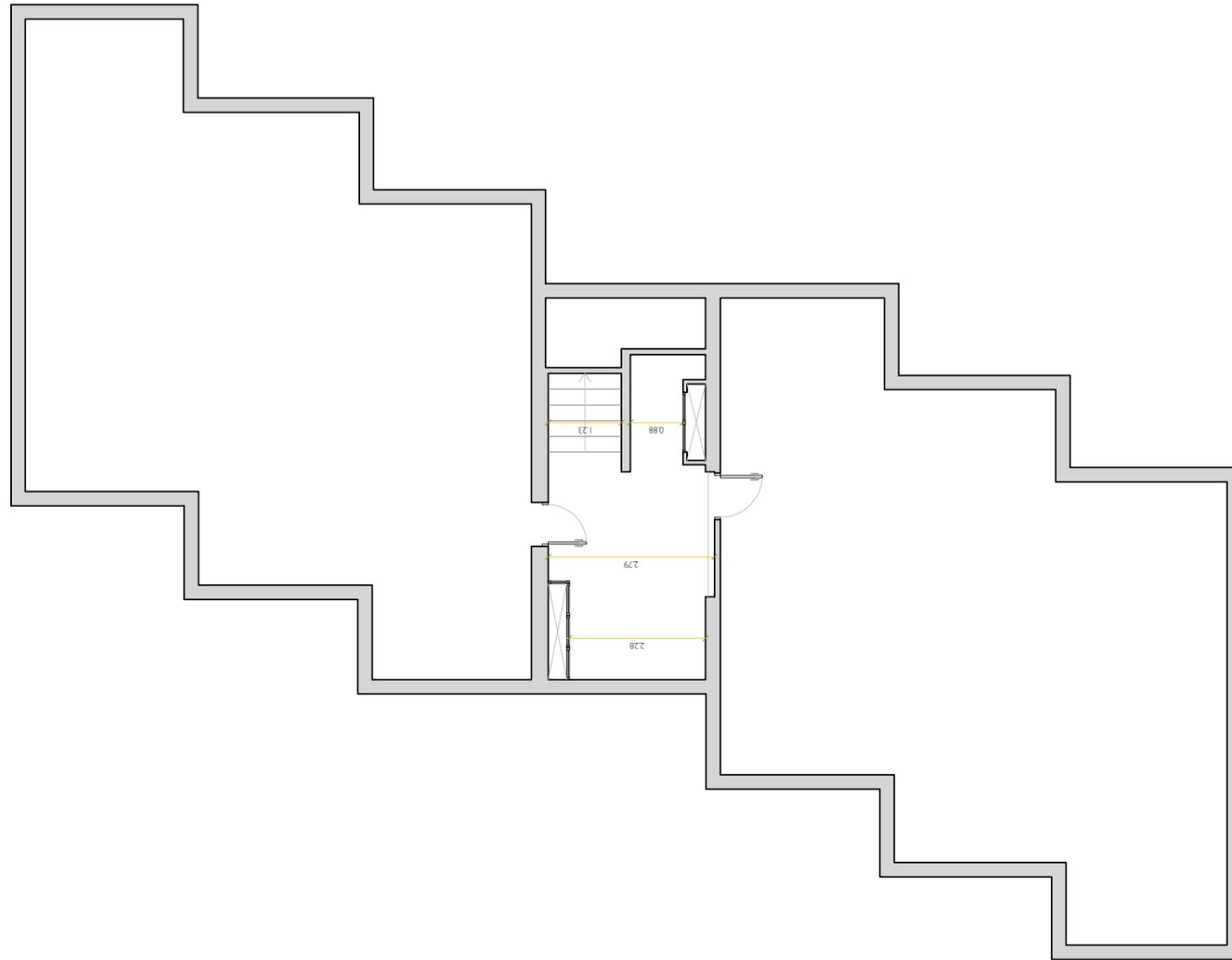
PLANO DE ESTADO ACTUAL
Memoria gráfica. Carpintería exterior tipo



24-066
 noviembre 2024

NORTE | MGOI

16



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Planta tipo - Semisótano

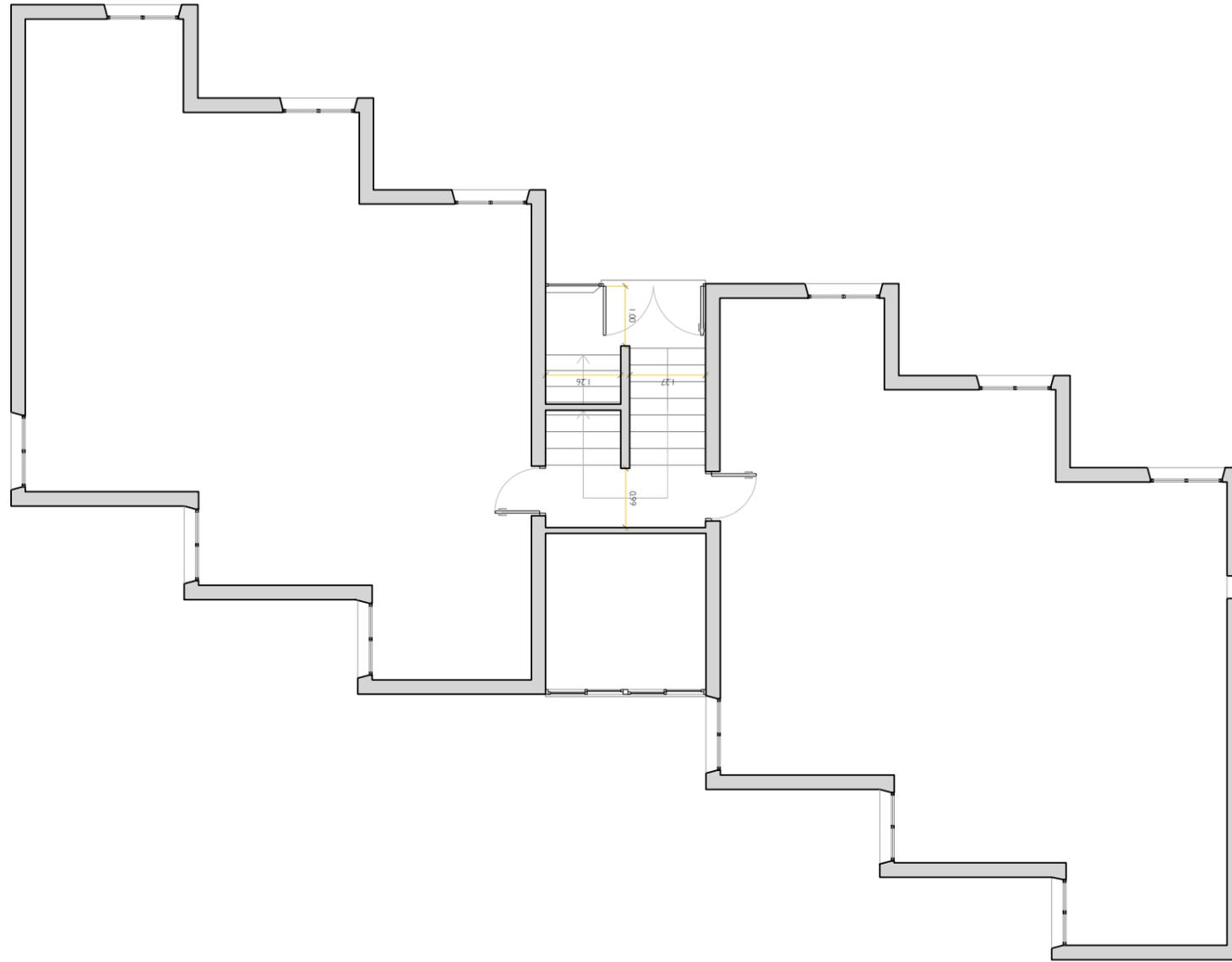
ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024



ER01

17



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Planta tipo - Planta baja

ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024



ER02



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Planta tipo - Planta tipo

ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024



ER03

19



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Planta tipo - Planta última

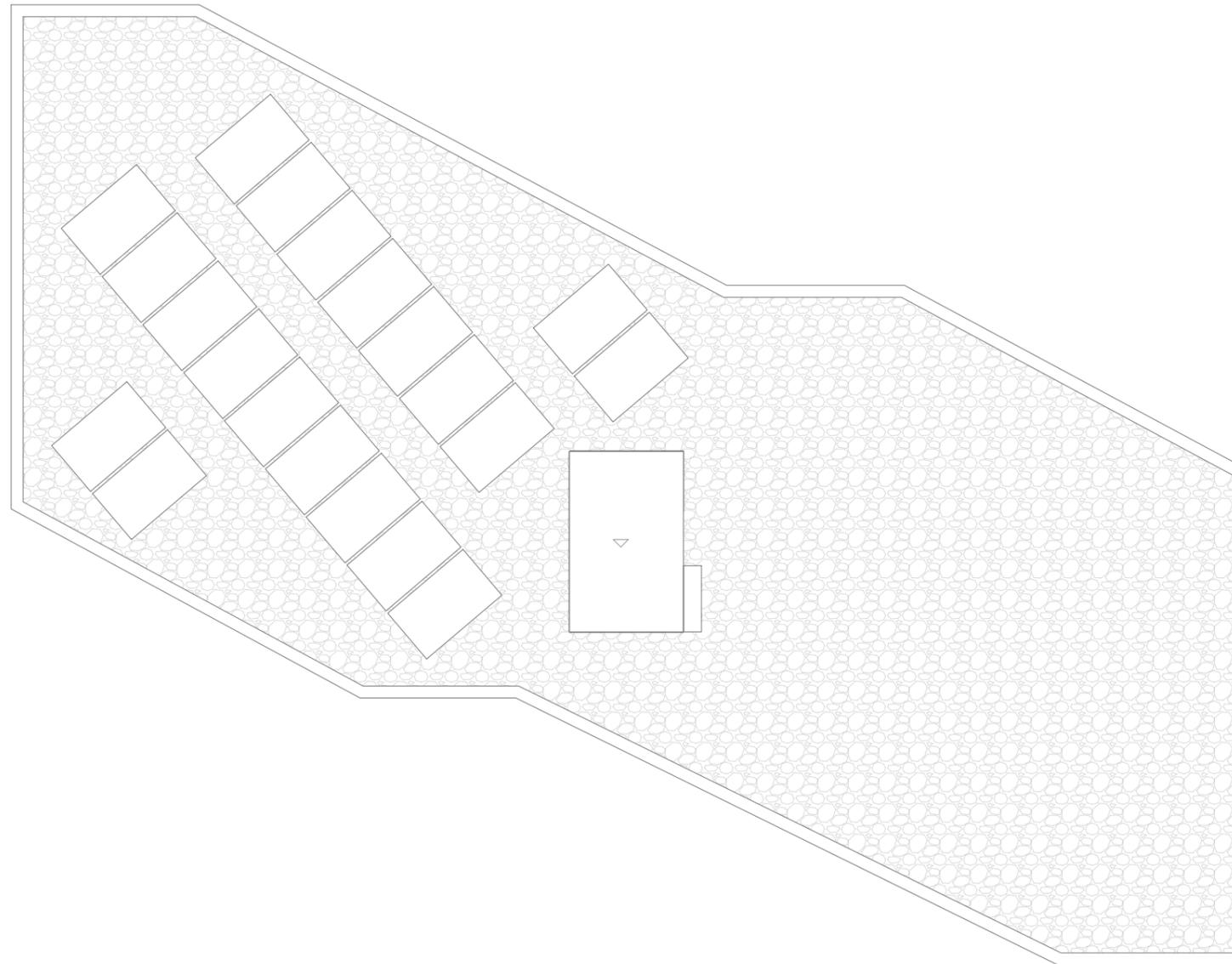
ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024



ER04

20



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
**REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
 DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE
 ALCOY**

Barrio de la Font Dolça
 03804 ALCOY (Alicante)
 Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
 ESTADO REFORMADO
 Planta tipo - Planta cubierta

ESCALA: 1/100

24-066
 noviembre 2024

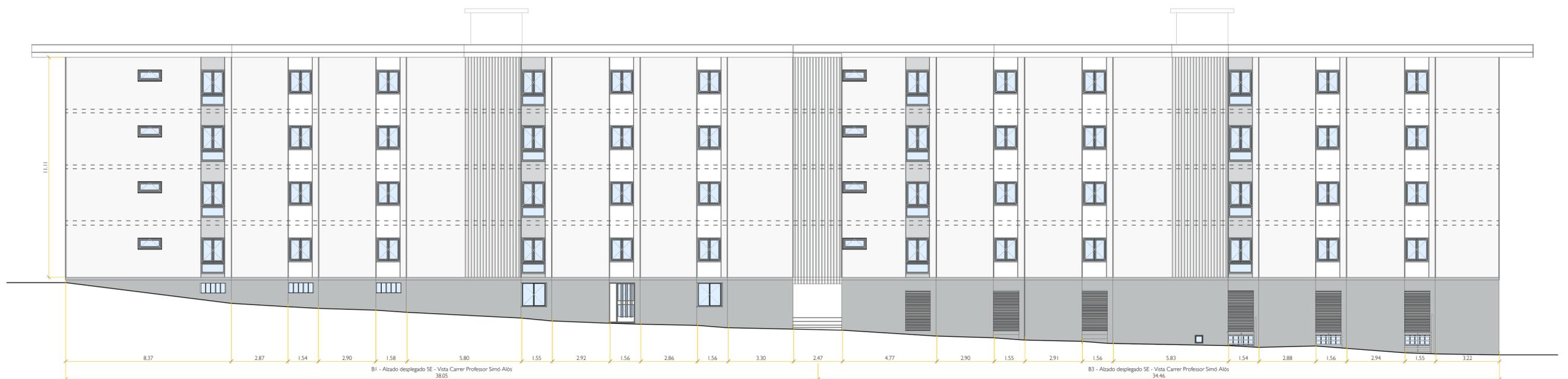


ER05

21



Alzados Norte y Oeste
Fachada norte



Alzados Sur y Este
Fachada sur

Pablo Giner Mira
Juan Francisco Picó Silvestre
Dolores Moltó Rodríguez
Arquitectos
Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial
estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
"Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a las órdenes establecidas en los reglamentos."
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 9040 (Colegio Oficial de Arquitectos de La Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68 - 2. 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, como 4.219, tomo 90, hoja A-166555, NIF B42662288



ANTEPROYECTO (Eficiencia energética)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

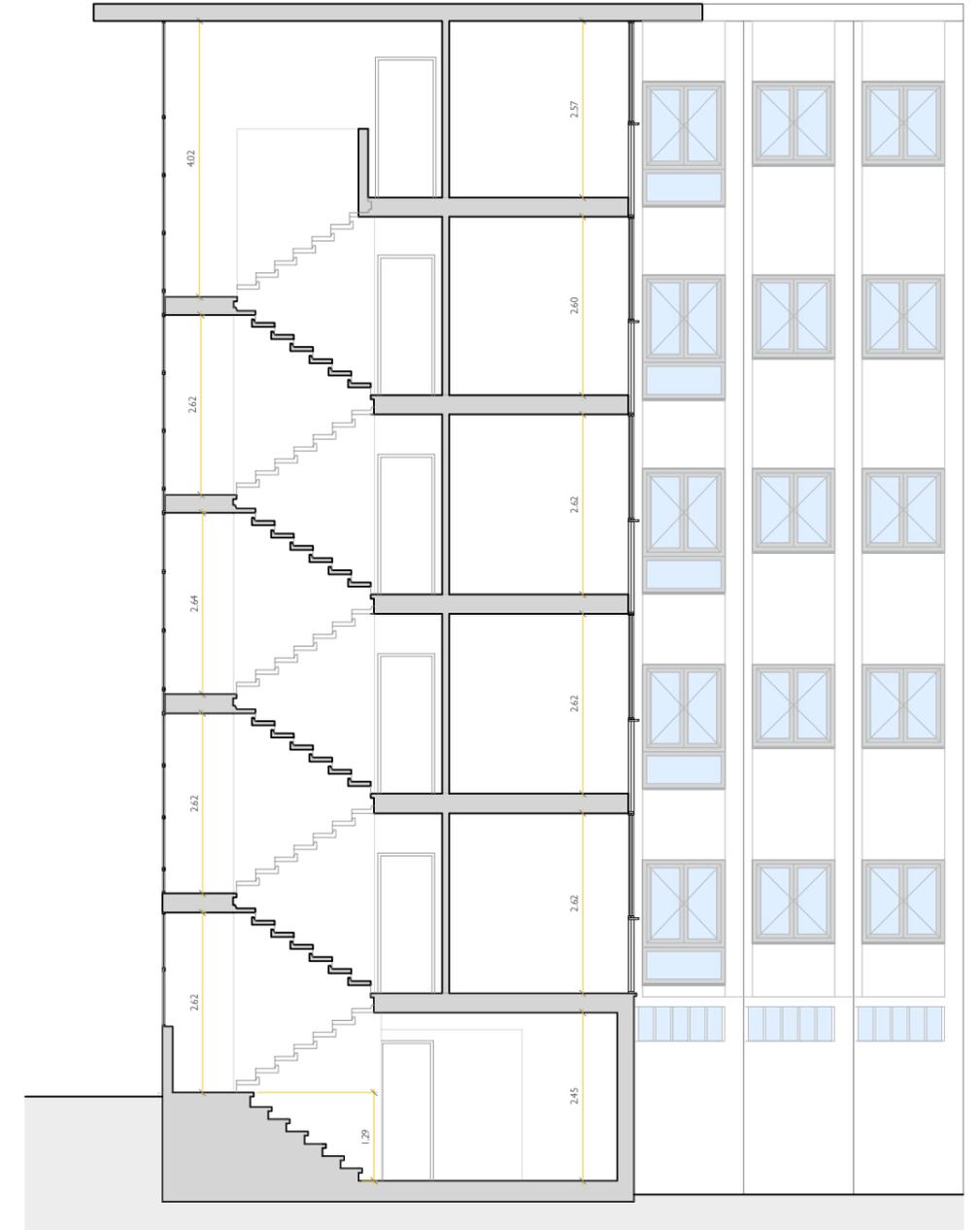
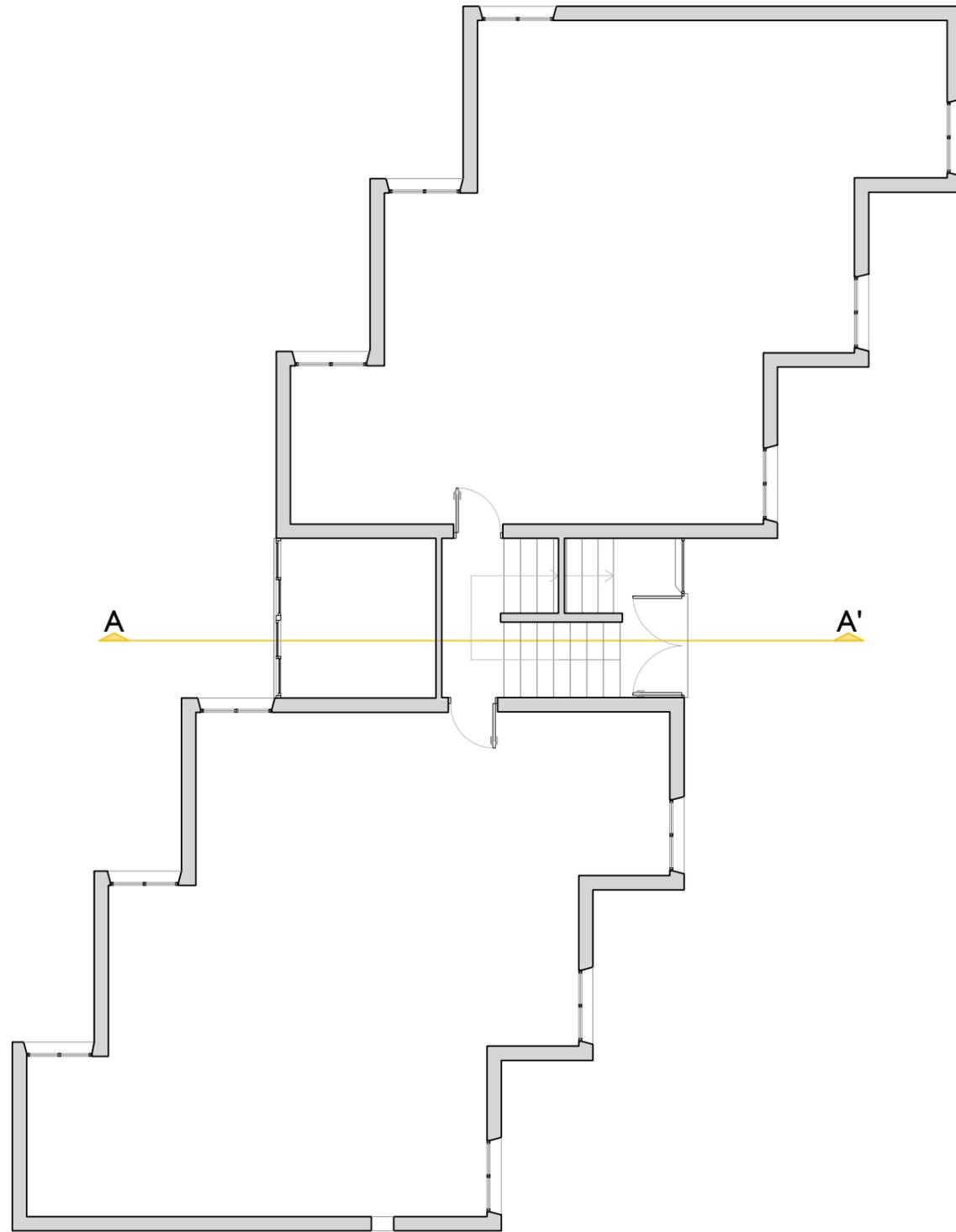
Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE ESTADO REFORMADO
Alzados tipo

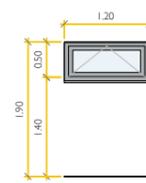
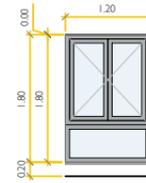
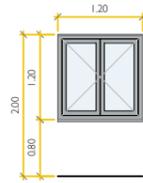


24-066
noviembre 2024

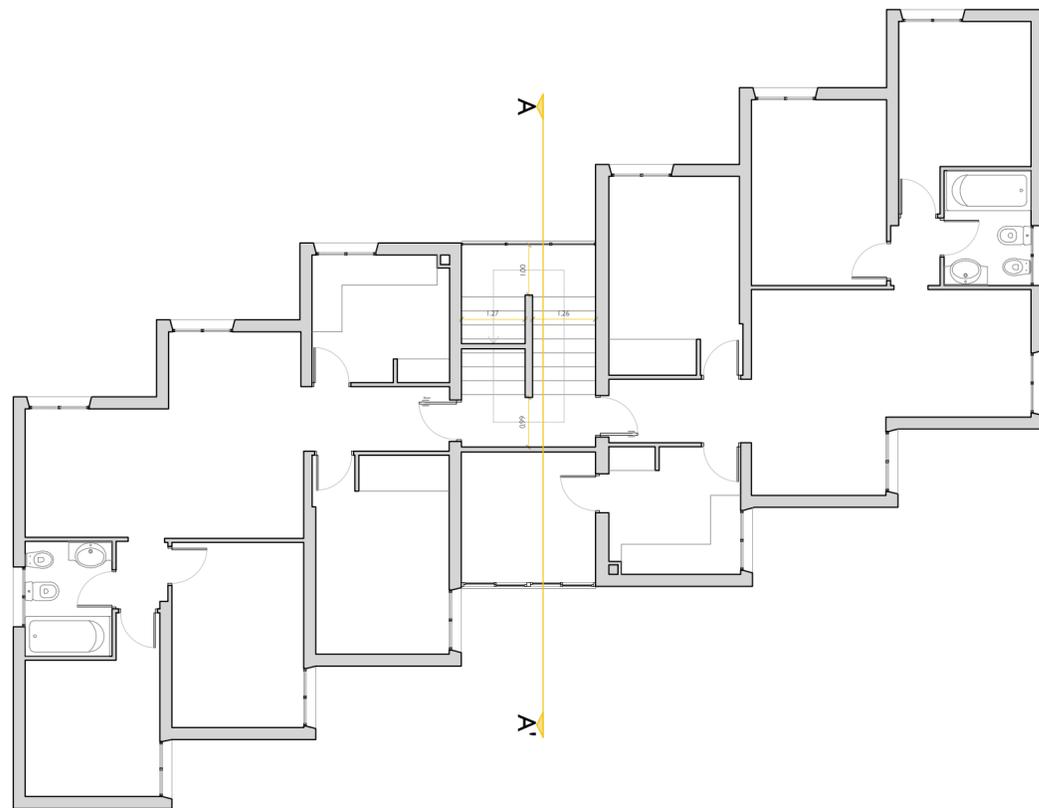
NORTE ER06



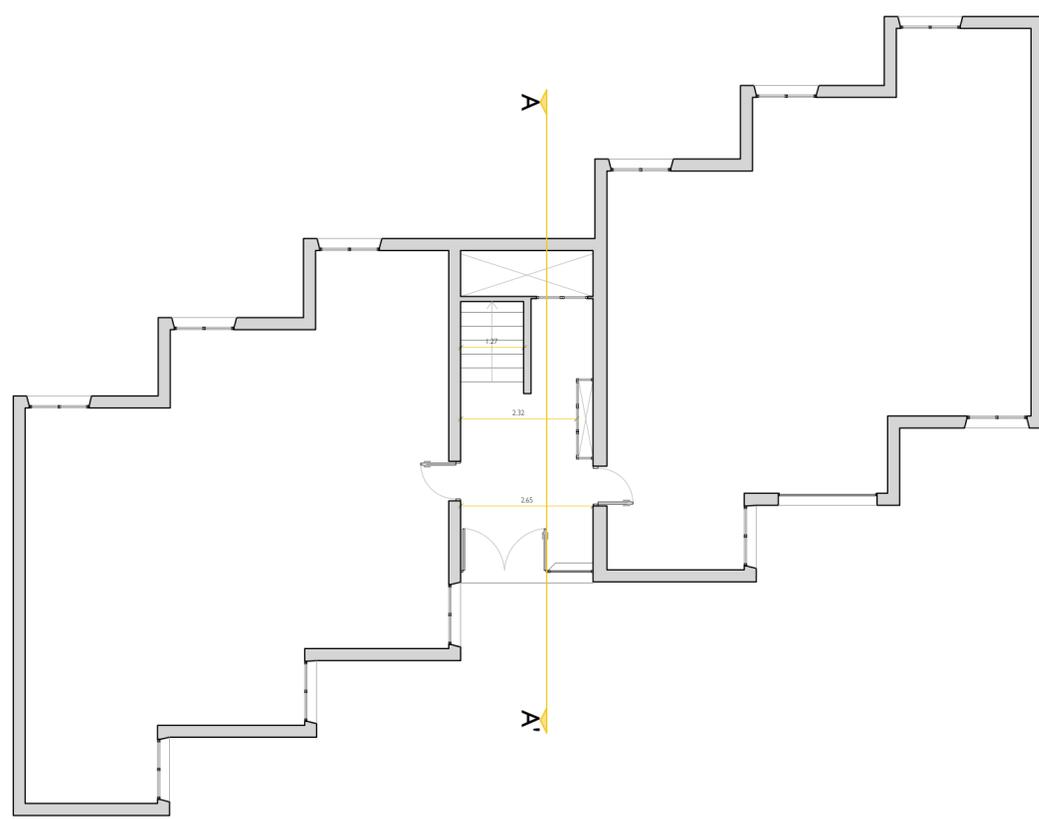




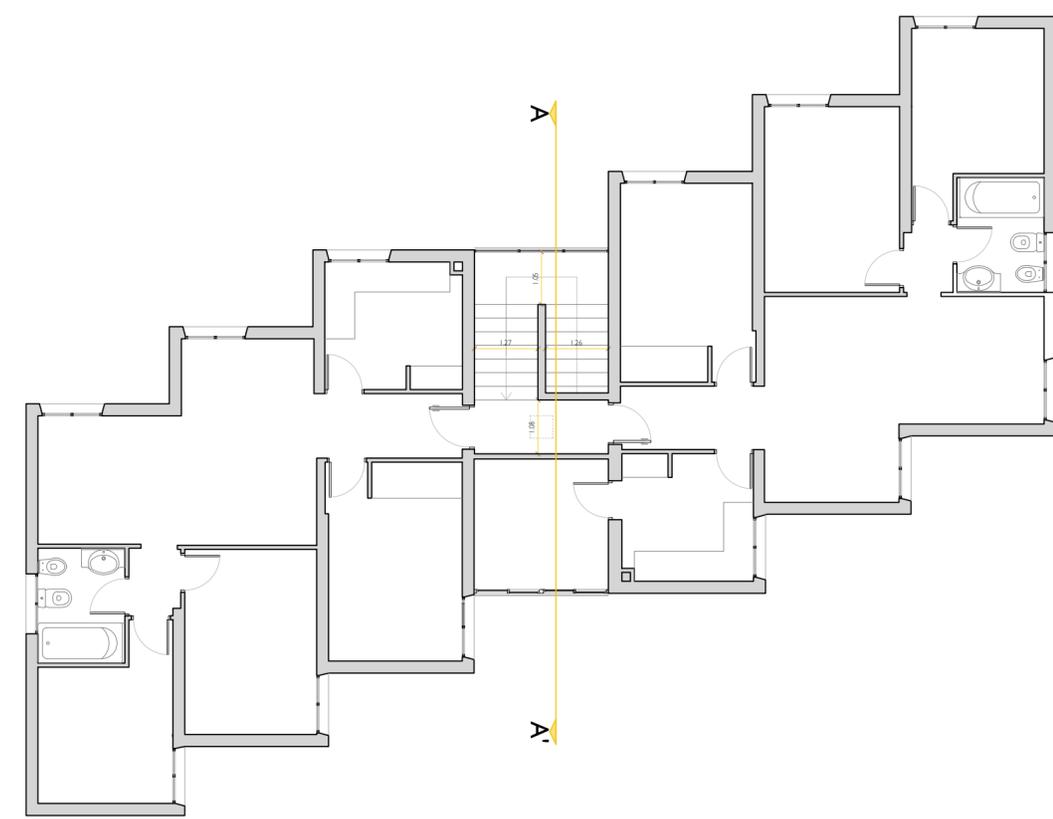
ID	V1	V2	V3
DESCRIPCIÓN	Ventana de dos hojas abatibles	Ventana compuesta por un fijo inferior y dos hojas abatibles en la parte superior	Ventana de dos hojas abatibles
DIMENSIONES	Hueco: 1.20x1.20	Hueco: 1.20x1.80	Hueco: 1.20x0.50
SENTIDO APERTURA	Hacia el interior	Hacia el interior	Hacia el interior
ALTURA ANTEPECHO	0.80	0.20	1.40
ALTURA DINTEL	2.00m	2.00m	1.90m
PERFILERÍA (Marco)	PVC	PVC	PVC
Acabo / Color	Gris oscuro	Gris oscuro	Gris oscuro
RPT	-	-	-
U (W/m2K)	2.2	2.2	2.2
VIDRIO de capa exterior a capa interior	4 / 18 / 4 / 18 / 4	4 / 18 / 4 / 18 / 4	4 / 18 / 4 / 18 / 4
U (W/m2K)	0.7	0.7	0.7
Factor Solar	Variable	Variable	Variable
SISTEMA DE CIERRE	Cierre de seguridad multipunto. Manivela	Cierre de seguridad multipunto. Manivela	Cierre de seguridad multipunto. Manivela
HUECO			
% Marco	43%	38%	49%
Permeabilidad m3/hm2 a 100 Pa	Clase 4	Clase 4	Clase 4
U (W/mK) (Marco + Vidrio)	1.15	1.15	1.15
Factor Solar	Variable	Variable	Variable
PERSIANA	Sí	Sí	No
Sistema accionamiento	Manual. Cinta y recogedor	Manual. Cinta y recogedor	-
Acabado / Color lamas	Gris oscuro	Gris oscuro	Gris oscuro
Tipo de lamas	Variable	Variable	Variable
CAJÓN			
Material	PVC	PVC	PVC
Colocación	Haces interiores	Haces interiores	Haces interiores
MOSQUITERA	Sí	Sí	Sí
REJA	No	No	No
ESTANCIA - Situación	Variable	Variable	Variable



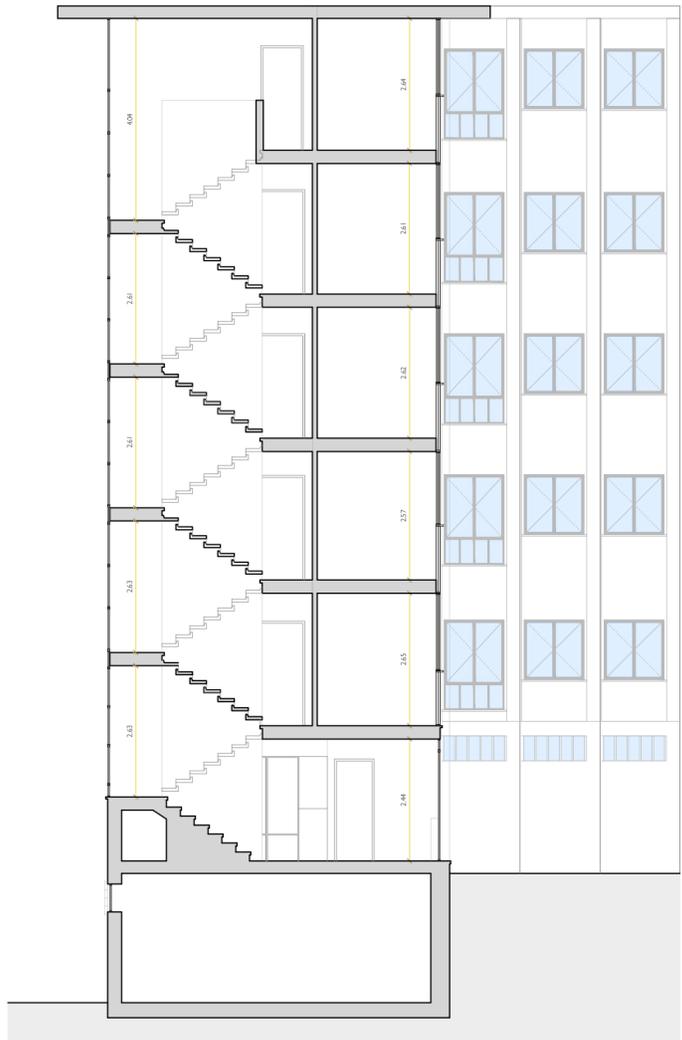
Planta tipo



Planta baja



Planta última



Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

PiC
ARQUITECTURA

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGUAS FICHA URBANA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

GENERALITAT VALENCIANA

GVA.NEXT

El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.
*Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a los ordenes establecidos en los reglamentos.
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90490 (Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68, 2, 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166553, NIF B42622388

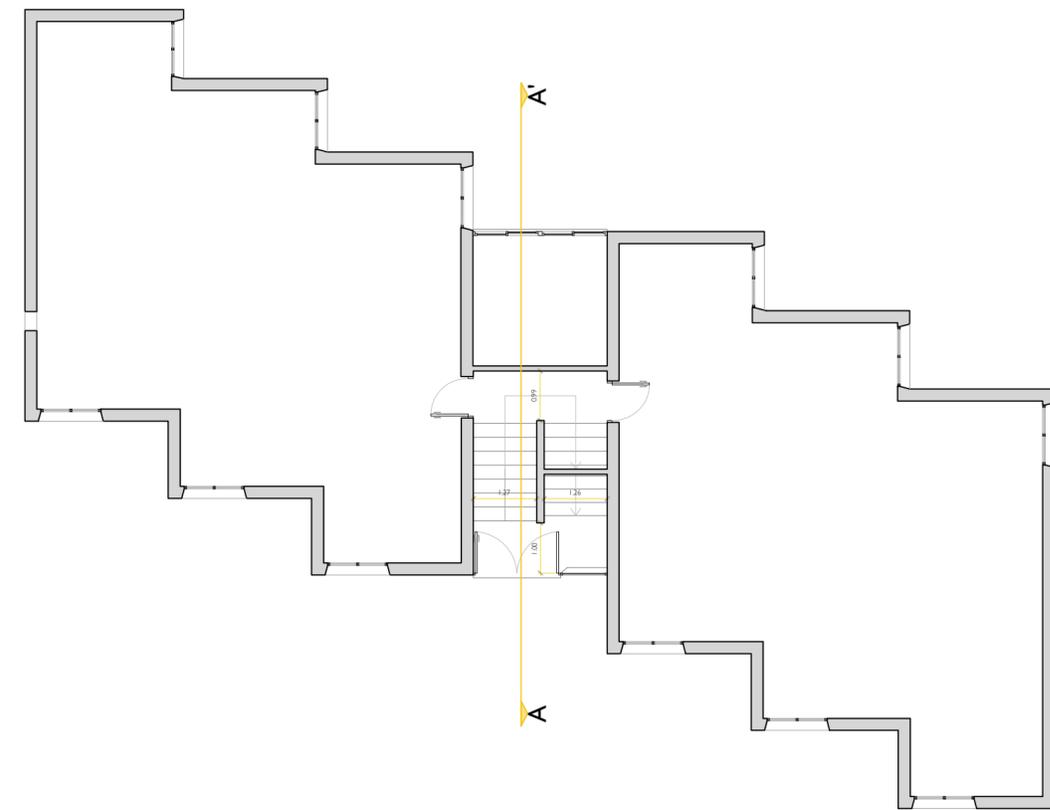
ANTEPROYECTO (Accesibilidad)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE ESTADO ACTUAL
Plantas tipo. Núcleo de escaleras Tipo I

ESCALA: 1/100

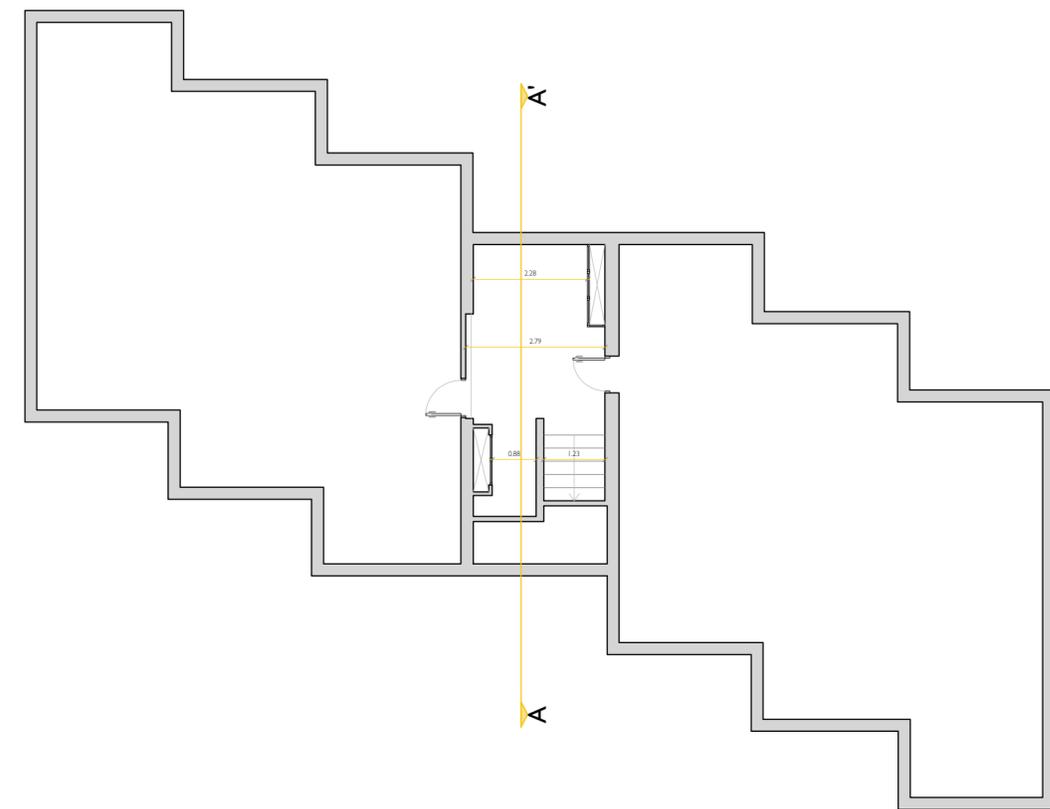
24-066
noviembre 2024



Planta baja



Planta última



Planta semisótano



Planta tipo



Sección A-A'

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es

PiC
ARQUITECTURA

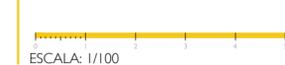
"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
*Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a los ordenes establecidos en los reglamentos.
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90490 (Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68, 2, 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166553, NIF B4262288



ANTEPROYECTO (Accesibilidad)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

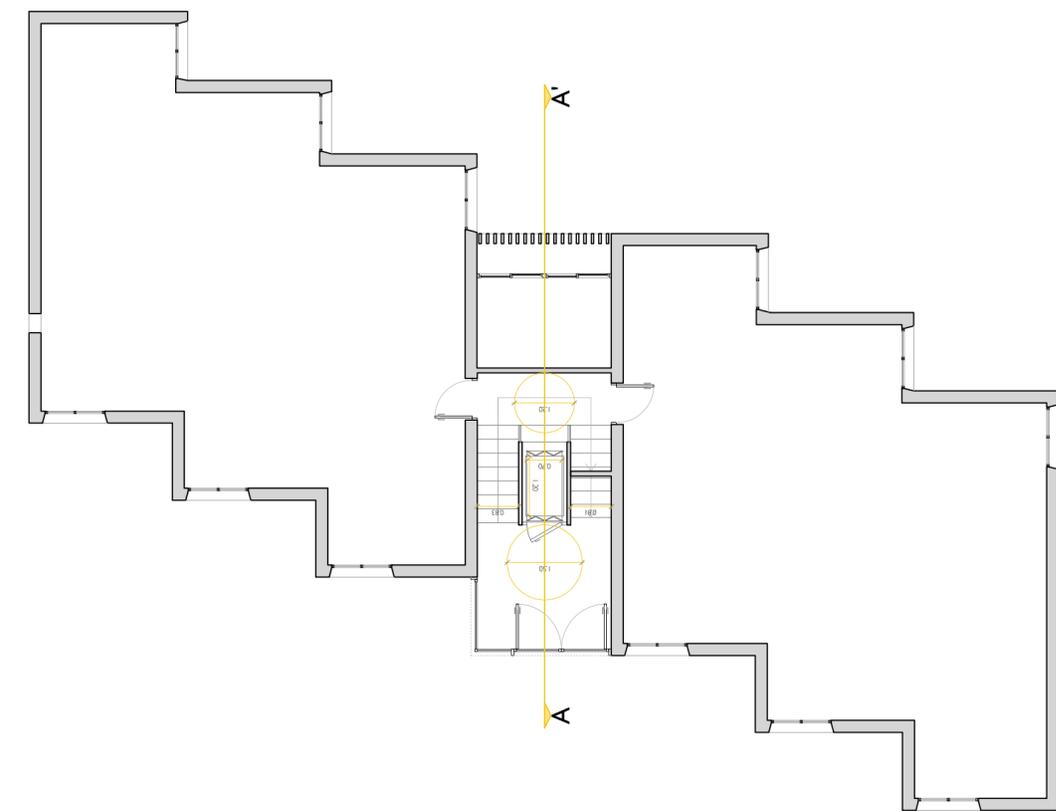
PLANO DE
ESTADO ACTUAL
Plantas tipo. Núcleo de escaleras Tipo 2



24-066
noviembre 2024

NORTE
EA02

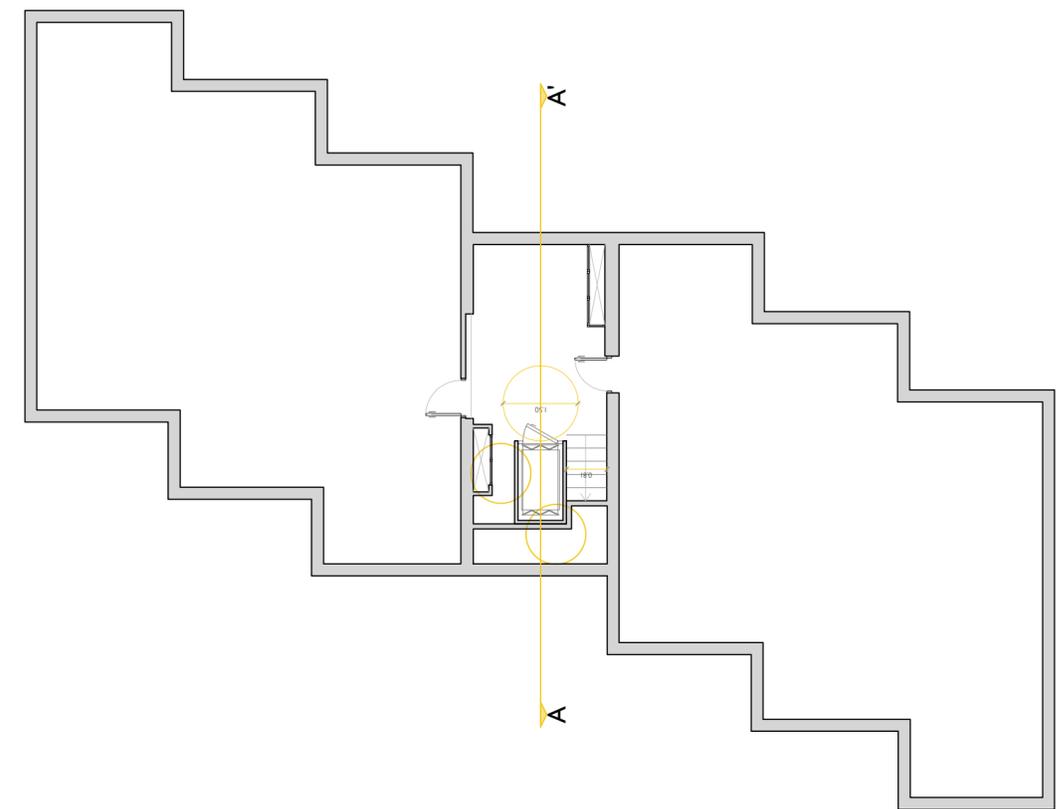
27



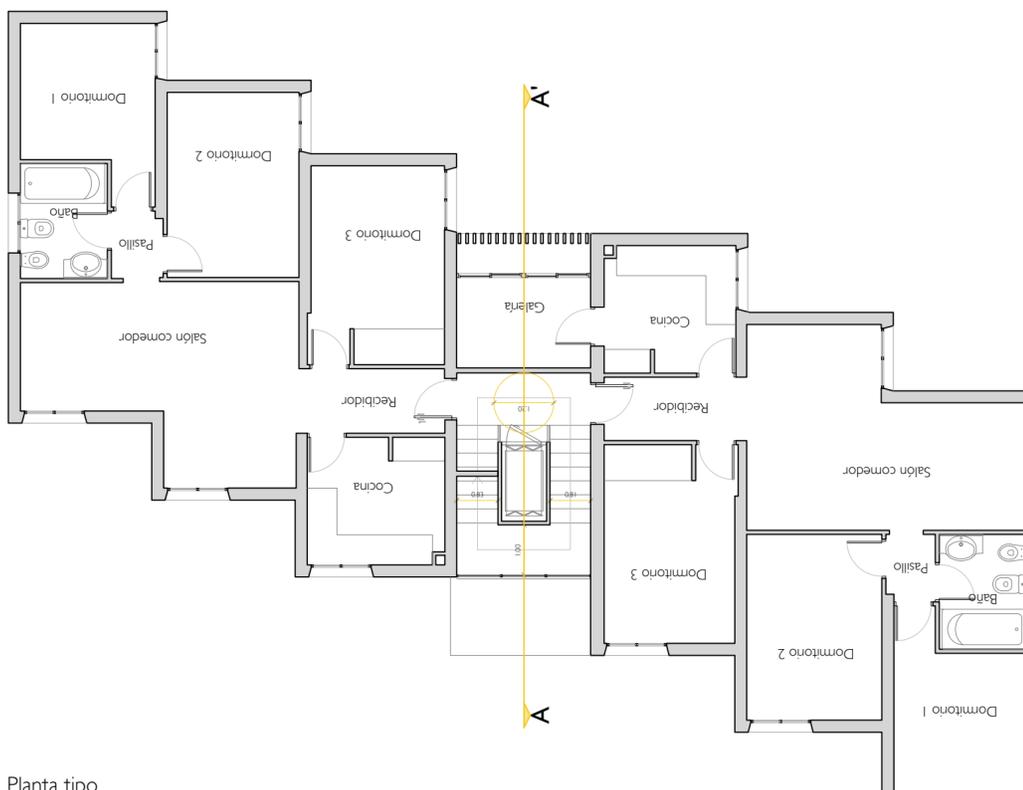
Planta baja



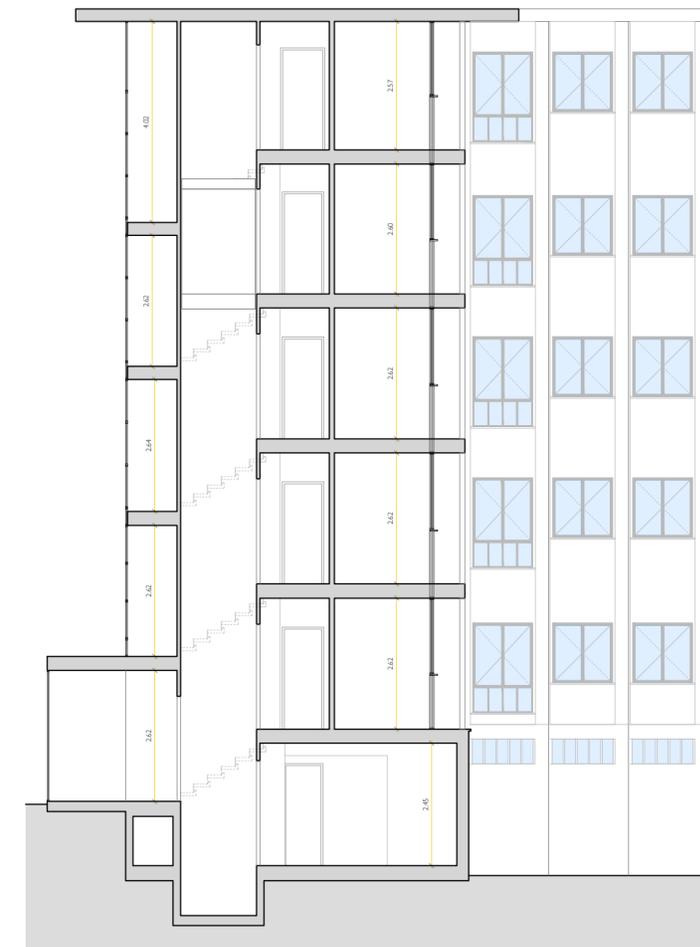
Planta última



Planta semisótano



Planta tipo



Sección A-A'

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor, quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo.

*Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a los ordenes establecidos en los reglamentos.

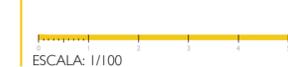
PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P., estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90490 (Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68, 2, 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166553, NIF B4262288



ANTEPROYECTO (Accesibilidad)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

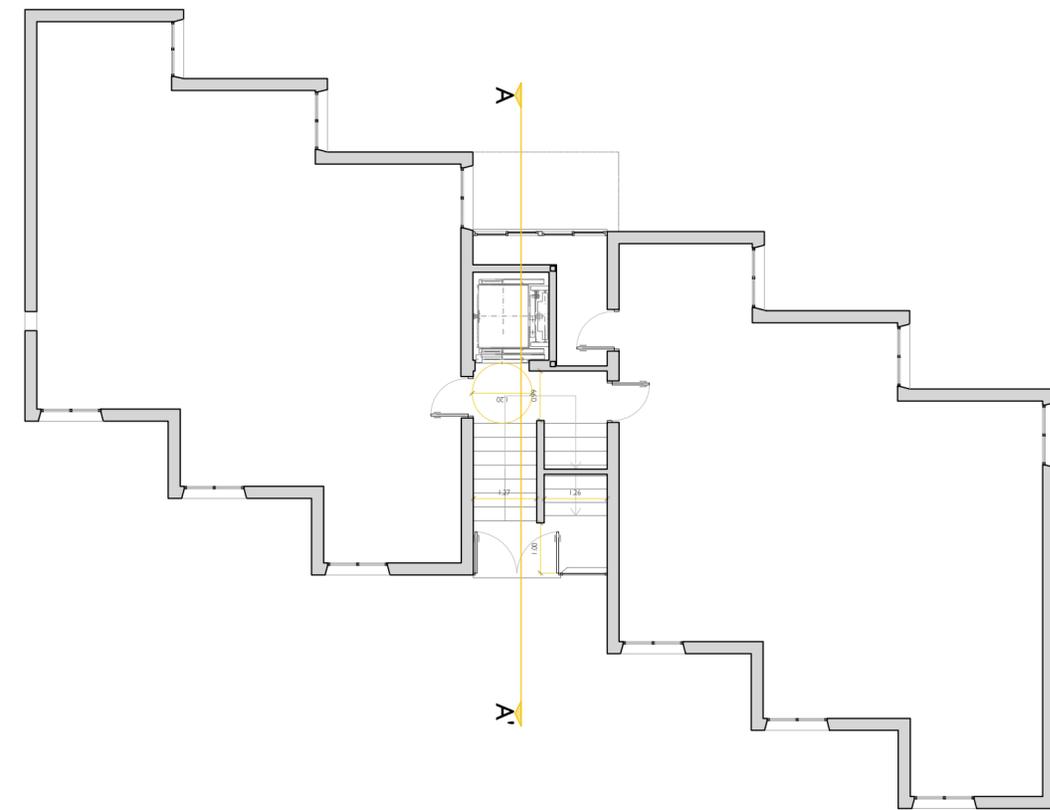
PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Plantas tipo. Núcleo de escaleras Tipo I



24-066
noviembre 2024



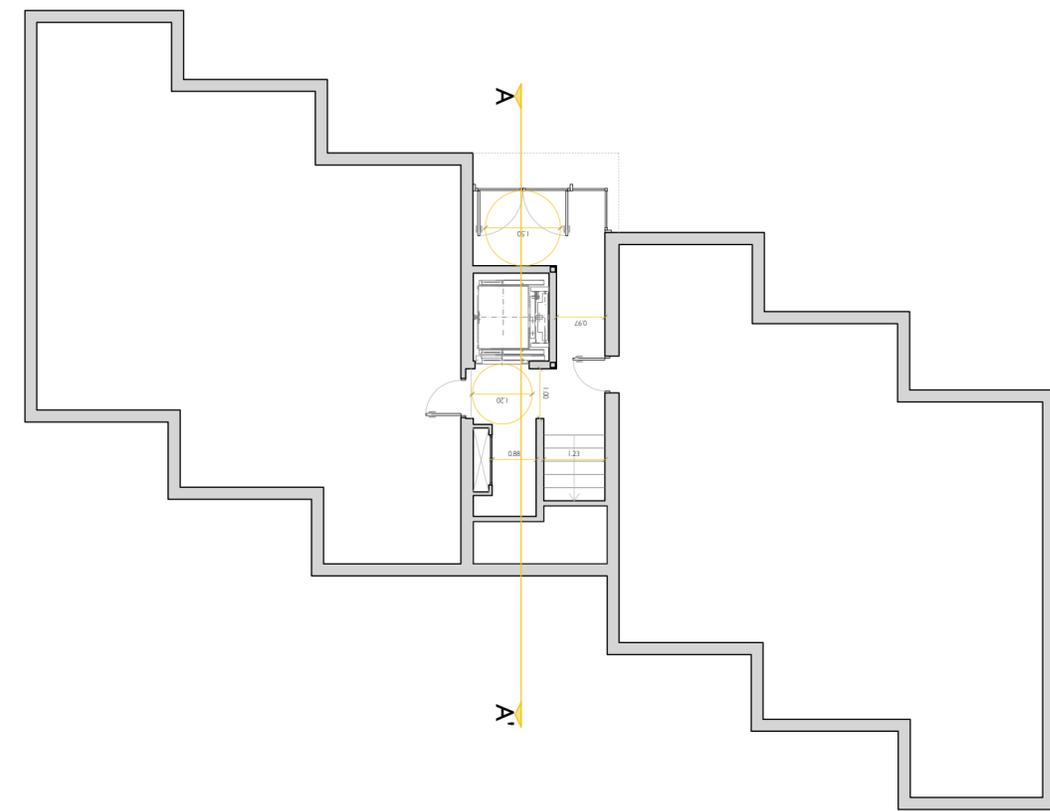
28



Planta baja



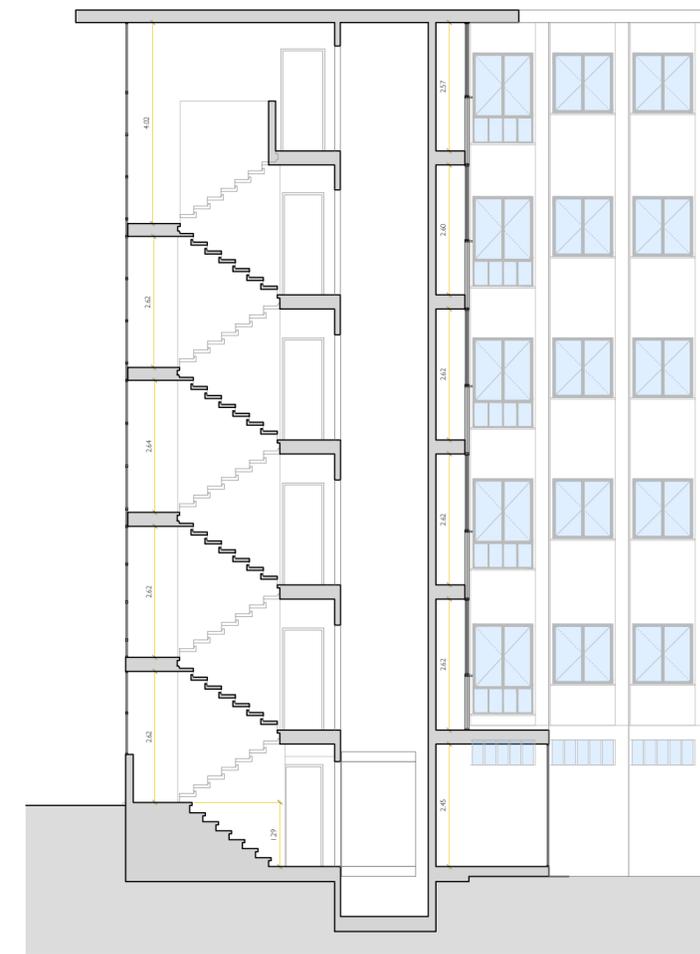
Planta última



Planta semisótano



Planta tipo



Sección A-A'

Dolores Moltó Rodríguez
Pablo Giner Mira
Arquitectos

Daniel Fernández Navarro
Ingeniero Téc. Industrial

estudio@picarquitectura.es | www.picarquitectura.es



"El presente documento es copia de su original, siendo propiedad de PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o creación a terceros, requerirá previa autorización expresa de su autor quedando, en todo caso, prohibida cualquier modificación del mismo."
*Todas las dimensiones y medidas expresadas en el presente plano deberán ser comprobadas y ajustadas en obra a las circunstancias reales y a los ordenes establecidos en los reglamentos.

PIC ARQUITECTURA 2019, S.L.P., estudio de arquitectura colegiado COACV nº 90490 (Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana). Con sede social en Av. País Valencià, 68, 2, 03801 Alcoy, Alicante. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4.239, folio 90, hoja A-166553, NIF B4262288



ANTEPROYECTO (Accesibilidad)
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY

Barrio de la Font Dolça
03804 ALCOY (Alicante)
Promotor: Ayuntamiento de Alcoy

PLANO DE
ESTADO REFORMADO
Plantas tipo. Núcleo de escaleras Tipo 2

ESCALA: 1/100

24-066
noviembre 2024

