

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS PROYECTOS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y EFICIENTE (LÍNEA III)

Anexo III.A. Contenido y estructura de la propuesta de intervención para la que se solicita la ayuda.

La propuesta contendrá toda la información, escrita y gráfica, necesaria para justificar que se cumple el objeto de la presente Orden y para poder calcular la cuantía de la subvención en base a cada actuación propuesta. Dicha propuesta contendrá los siguientes documentos:

1. Memoria descriptivo-justificativa.
2. Estudio económico de la propuesta.
3. Planos.

Cada documento se realizará de acuerdo al siguiente guion:

1. MEMORIA DESCRIPTIVO-JUSTIFICATIVA.

En concreto, la memoria descriptivo-justificativa seguirá el siguiente esquema:

1) AGENTES.

- a. Equipo redactor.
- b. Promotores del proyecto: se debe indicar el NIF de cada promotor.

2) OBJETO DEL ENCARGO.

3) INFORMACIÓN PREVIA.

- a. Datos del emplazamiento y entorno físico.
- b. Antecedentes y condicionantes de partida.
- c. Normativa urbanística, y otras normativas en su caso (inmuebles sometidos a régimen de protección, pertenencia a ARIs...).

4) DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

- a. Ortofoto o plano de emplazamiento del edificio o del conjunto edificatorio, indicando todos los portales existentes y resaltando aquellos portales que solicitan las ayudas.
- b. Edad del edificio o del conjunto. En caso de que se hayan acometido otras rehabilitaciones, de cierta envergadura, fecha y objeto de las mismas.
- c. Cuadros de superficies y usos por plantas, para cada portal. Se deberá indicar el nº de viviendas por planta.
- d. Justificación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, para cada portal., de acuerdo al Anexo IV del Decreto

317/2002. La justificación deberá realizarse para cada vivienda, o al menos cada tipo de vivienda, y deberán indicarse expresamente las condiciones concretas de las viviendas que garantizan el cumplimiento de la normativa.

En caso de que alguna de las viviendas incumpla alguna condición, deberá indicarse expresamente cómo se subsanará esa deficiencia, dentro del ámbito temporal para la ejecución de las obras.

e. Características constructivas generales.

- i. Cimentación y estructuras.
- ii. Envolvente
- iii. Producción de ACS y calefacción.
- iv. Accesibilidad.
- v. Resultado de la ITE.

En caso de que existan obras urgentes, deberá indicarse expresamente cómo se subsanarán esas deficiencias, dentro del ámbito temporal para la ejecución de las obras.

vi. Reportaje fotográfico.

Deberán reflejarse todos los elementos del edificio que presenten deficiencias y/o sobre los que se vaya a actuar.

5) DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

a. Resumen de las actuaciones: se realizará una breve descripción de todas las actuaciones, subvencionables y no subvencionables, que se llevarán a cabo con la intervención.

Se debe indicar el tipo de intervención que se llevará a cabo (rehabilitación integral, rehabilitación parcial, reforma...) de acuerdo con las definiciones recogidas en el CTE, debiendo indicar expresamente:

- i. Si se trata de una rehabilitación integral o no.
- ii. Si se actúa sobre la estructura, y en caso afirmativo, si se trata de una actuación de consolidación estructural o no.
- iii. Si como resultado de la intervención está previsto que aumente el número de viviendas.

b. Actuaciones destinadas a la mejora de la eficiencia energética.

- i. Resumen de los resultados obtenidos en el certificado energético del estado actual y en la propuesta de intervención relativa a la calificación energética del estado actual y de la propuesta, para cada

portal, diferenciando en su caso los resultados con las actuaciones pasivas, la mejora con las actuaciones activas propuestas, y la mejora con las instalaciones de ventilación propuestas, reflejando:

- Emisiones de CO₂ indicando el % de mejora obtenido y calificación correspondiente a dichas emisiones.
- Consumo de energía primaria renovable indicando el % de mejora obtenido y calificación correspondiente a dicho consumo.
- Demanda energética anual de calefacción indicando el % de mejora obtenido.
- Indicadores de productividad y de seguimiento iniciales y previstos tras la realización de las mejoras:

Indicadores de productividad y de seguimiento iniciales y conseguidos tras la realización de las obras, en el caso mejora de la eficiencia energética.

La identificación de esos indicadores es la siguiente:

C031 - Número de hogares con mejor consumo energético (Hogares)

Se contabiliza el número de viviendas que ven mejorada su eficiencia energética con la reforma de la envolvente del edificio por parte de la comunidad de personas propietarias, sin tener en cuenta oficinas, locales, etc.

Esta contabilización se realiza mediante la información disponible en el Informe de la Inspección Técnica del Edificio (I.T.E).

C034 - Reducción anual estimada de gases efecto invernadero (Toneladas equivalentes de CO₂/año)

Para el adecuado cálculo de este indicador es necesaria la siguiente información:

-Calificación energética en el estado previo del edificio, en Toneladas equivalentes de CO₂/m² año, a obtener del CEE (Certificado de eficiencia energética) del estado previo, el valor numérico y la letra.

-El valor que figura en el CEE (Certificado de Eficiencia Energética) está en Kg, por tanto, hay que dividirlo entre 1.000 para pasarlo a Toneladas (Tn).

-Superficie útil habitable (m²) en el estado previo: Dato incluido en el CEE (Certificado de Eficiencia Energética).

-Calificación energética en el estado reformado del edificio, en Toneladas equivalentes de CO₂/m², año, a obtener del CEE (Certificado de eficiencia energética) del estado reformado, el valor numérico y la letra.

El valor que figura en el CEE (Certificado de Eficiencia Energética) está en Kg, por tanto, hay que dividirlo entre 1.000 para pasarlo a Toneladas (Tn).

Superficie útil habitable (m²) en estado reformado: Dato incluido en el CEE (Certificado de eficiencia energética) del estado reformado.

Valor indicador CO34: (A X B) – (C X D)

Sup útil total viviendas	Emisiones CO2 EA (kg/m2 año)	Emisiones CO2 límite para calificación C (kg/m2 año)	Emisiones CO2 ER (kg/m2 año)
Reducción emisiones entre límite C y EA en tn/año de CO2			X
Reducción emisiones entre ER y EA en tn/año de CO2			
Nº de viviendas afectadas por la mejora			

Tabla A: Indicadores de productividad y seguimiento iniciales y previstos

ii. Descripción de las actuaciones pasivas.

- Descripción de la solución propuesta, para cada portal, diferenciando:

Fachada: se debe indicar expresamente que se incorporará una sectorización horizontal EI-60 en el forjado de cada planta, de manera que se limite la propagación vertical a través de la fachada en caso de incendio.

Huecos.

Voladizos, salientes y aleros.

Puentes térmicos.

Cubierta.

Solera o forjado sanitario.

Particiones interiores en contacto con espacios no calefactados.

Deberán indicarse expresamente aquellos elementos de la envolvente sobre los que no se actúe.

Esquema de las secciones constructivas tipo de cada tipo de cerramiento, acompañado de una tabla resumen con sus elementos, que incluirá sus resistencias térmicas y espesores, y la transmitancia total resultante. Se debe incluir para cada cerramiento la información correspondiente al estado actual y al estado reformado y la superficie total aproximada del cerramiento estudiado.

Tabla de huecos: deberá incluirse una tabla resumen de los huecos en su estado actual, en consonancia con los datos recogidos en las vistas in situ y los considerados para la elaboración del CEE del estado actual. Cuando se intervenga sobre alguno de estos, deberán indicarse las nuevas prestaciones de las carpinterías, y las viviendas en las que se llevarán a cabo estas intervenciones, que deberán contar con el visto bueno

de las personas propietarias de esas viviendas.

Reducción obtenida en la demanda de calefacción mediante las actuaciones pasivas propuestas. Se incluirá una tabla con los siguientes datos:

-Demanda de calefacción del estado actual

-Demanda de calefacción del estado reformado con las actuaciones pasivas propuestas (sin incluir la reducción por las instalaciones de ventilación, en caso de que formen parte de la intervención)

Reducción en % obtenida sobre la demanda de calefacción por las actuaciones pasivas

Justificación relativa a:

Condensaciones

Permeabilidad al aire de la envolvente térmica

Condiciones de calidad del aire interior de las viviendas

iii. Descripción de las actuaciones activas.

Descripción de la solución propuesta, diferenciando:

-Instalación colectiva de alta eficiencia: descripción.

-Instalación / sustitución de calderas individuales: se debe indicar, para cada portal:

+ El sistema de producción de ACS y calefacción existente en cada vivienda.

+ Número de calderas a sustituir / de nueva instalación y potencia de las mismas.

Deberá indicarse en qué viviendas se acometerán estas actuaciones, que deberán contar con autorización expresa de las personas propietarias.

Instalaciones solares. Se deberá incluir para cada portal:

+ Estudio previo de la viabilidad de la instalación: superficie disponible en cubierta y orientación, disponibilidad del espacio necesario para las instalaciones y conducciones propuestas.

+ Producción pico de la instalación, calculada mediante herramienta de cálculo reconocida

+ Número de paneles y superficie de captación propuesta.

Instalaciones de geotermia. Se deberá incluir para cada portal:

+ Estudio previo de la viabilidad de la instalación: superficie disponible en la urbanización privada, disponibilidad del espacio necesario para las

instalaciones y conducciones propuestas.

+ Potencia térmica del generador.

Instalación de ventilación. Se deberá incluir para cada portal:

+ Sistema de ventilación mecánica propuesto (detección de humedad, detección de presencia por CO₂, recuperador de calor de doble flujo), incluyendo valores de cálculo acordes con documentación oficial del sistema (DIT/DAU, Declaraciones de prestaciones, marcado CE,...) y, en caso de recuperador de calor, la «eficiencia del recuperador» obtenida mediante herramienta de cálculo que permita introducir detalles del equipo, consumos, etc.

+ Número de viviendas objeto de instalación.

Deberá indicarse en qué viviendas se acometerán estas actuaciones, que deberán contar con autorización expresa de las personas propietarias.

- Reducción obtenida mediante las actuaciones activas (excluyendo ventilación)

Cuando se acometan actuaciones activas, distintas de la instalación de ventilación, se incluirá una tabla con los siguientes datos:

Consumo de EPNR del estado actual / estado reformado considerando solo las actuaciones pasivas propuestas (sin incluir la reducción por las instalaciones de ventilación, en caso de que formen parte de la intervención)

Consumo de EPNR del estado reformado combinando las actuaciones pasivas y activas propuestas, a excepción de la instalación de ventilación.

Reducción en % obtenida sobre el consumo de EPNR mediante actuaciones activas

Reducción obtenida mediante la instalación de ventilación

Cuando se acometan instalaciones de ventilación, se incluirá una tabla con los siguientes datos:

Demanda de calefacción del estado reformado con las actuaciones pasivas propuestas (sin incluir la reducción por las instalaciones de ventilación).

Demanda de calefacción del estado reformado combinando las actuaciones pasivas y la instalación de ventilación propuesta.

Reducción en % obtenida sobre la demanda de calefacción mediante la instalación de ventilación

Descripción de la propuesta de monitorización para cada portal que se ajustará a lo señalado en el Anexo III.B de la presente Orden.

c.. Actuaciones destinadas a la mejora de la accesibilidad.

Descripción de las condiciones de accesibilidad existentes para cada portal, indicando

expresamente aquellos elementos que cumplen la normativa de aplicación y las deficiencias detectadas.

En el entorno urbano (desde la vía pública hasta el portal).

En el interior del edificio (portal y núcleo de comunicación vertical).

Descripción de la propuesta y justificación de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad para cada portal. Se debe distinguir entre:

Instalación de nuevos ascensores, con o sin modificación de escaleras. En los casos en los que la solución requiera la ocupación de suelo público o la cesión / compra de superficies de espacios privativas, se deberá documentar la viabilidad de la propuesta referida a dichos extremos.

Adaptación de ascensores ya existentes.

Actuaciones destinadas a resolver la accesibilidad a cota cero diferentes de las anteriores

Actuaciones destinadas a resolver la accesibilidad en el entorno urbano inmediato al portal, siempre que se trate de actuaciones en urbanizaciones privadas.

Se debe justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, el grado de accesibilidad alcanzado por la propuesta, y la inviabilidad técnica y económica de otras alternativas cuando se apliquen las tolerancias o criterios de practicabilidad permitidos por la normativa.

En todos los casos la aplicación de los criterios de practicabilidad y de tolerancias permitidos por la normativa de accesibilidad deberán estar justificada tanto técnica como económicamente. En la viabilidad técnica se considerará en todo caso el importe de la ayuda solicitada para mejora de la accesibilidad.

d. Actuaciones destinadas a la mejora de la seguridad contra incendios.

Descripción de las condiciones de seguridad contra incendios existentes para cada portal.

Justificación del cumplimiento del DB SI de la solución propuesta para cada portal.

Descripción de los medios de protección, diferenciando para cada portal:

- Instalación de iluminación de emergencia y extintores.
- Instalación de columna seca, en su caso.
- Instalación de detección y alarma.

Sin perjuicio de las exigencias del DB-SI, se debe incorporar un sistema de detección y alarma en la intervención.

e. Actuaciones destinadas a la mejora de la habitabilidad exterior

Descripción de los espacios exteriores existentes en cada vivienda (balcones,

terrazas...), para cada portal.

Descripción de los espacios exteriores propuestos en cada vivienda, diferenciando para cada portal:

- Espacios exteriores de nueva creación
- Espacios exteriores existentes objeto de ampliación

6- PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

Cronograma relativo a los plazos estimados de redacción de proyecto y ejecución de las obras.

Para su elaboración se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Se estimará que la resolución de concesión de ayudas, en su caso, se emitirá pasados 6 meses desde la presentación de la solicitud. A partir de ese momento, el ámbito temporal para realizar las actuaciones es de tres años

Se estimará un plazo de tres meses desde la presentación del proyecto a la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura hasta que se emita la aprobación preceptiva, que permitirá licitar las obras y dar comienzo a las mismas.

No se tendrá en cuenta la posible ampliación de plazo regulada en el artículo 29 de la presente Orden.

2. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA PROPUESTA.

El estudio económico de la propuesta seguirá en siguiente esquema: Consistirá en un resumen del presupuesto de la propuesta, con estimación global de cada capítulo. Se realizará un presupuesto para cada portal.

Deberán incluirse asimismo los honorarios técnicos profesionales, para cada portal.

1- CAPÍTULOS REFERENTES A LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la cofinanciación de los fondos FEDER o Next Generation, que exigen una contabilidad separada de las actuaciones subvencionables, deberá existir un capítulo diferenciado para cada actuación objeto de subvención, con los siguientes subcapítulos en su caso:

1-*EFICIENCIA ENERGÉTICA / Actuaciones pasivas (fachada + cubierta).

2-*EFICIENCIA ENERGÉTICA / Actuaciones activas:

2.1 Instalación / sustitución de calderas / instalaciones colectivas de alta eficiencia energética.

2.2 Instalaciones solares.

2.3 Instalaciones de geotermia / otras instalaciones de renovables

2.4 Instalaciones de ventilación

3-*EFICIENCIA ENERGÉTICA / Monitorización.

4-*ACCESIBILIDAD (OBRA CIVIL + ASCENSOR):

- 4.1 Instalación de nuevo ascensor.
- 4.2 Adecuación de cabina de ascensor existente.
- 4.3 Obras cota cero portal.
- 4.4 Obras accesibilidad urbanización exterior.

5-*SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

- 5.1 Extintores e iluminación de emergencia.
- 5.2 Columna seca.
- 5.3 Instalación de sistema de detección y alarma.

6-*HABITABILIDAD EXTERIOR

- 6.1. Espacios habitables exteriores de nueva creación
- 6.2. Ampliación de espacios exteriores existentes

Estos capítulos pueden contener a su vez otros subcapítulos según la naturaleza de la obra, pero los capítulos y subcapítulos correspondientes a cada actuación subvencionable deben aparecer en todo caso como capítulos en el presupuesto.

2- CAPÍTULOS DE GESTIÓN DE RESIDUOS, SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD.

Además, las cuantías correspondientes a los siguientes capítulos se pueden repercutir coherentemente respecto a los capítulos correspondientes a las actuaciones subvencionables:

- 1-*GESTIÓN DE RESIDUOS.
- 2-*SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA.
- 3-*CONTROL DE CALIDAD.

Para ello existen dos opciones:

Incluirlos en el presupuesto como capítulos independientes, en cuyo caso la repercusión se hará según el % de cada actuación subvencionable sobre el total de la obra (excluidos estos capítulos).

Incluirlos como subcapítulo dentro de cada actuación subvencionable; por ejemplo:

-Capítulo: EFICIENCIA ENERGÉTICA / Actuaciones pasivas (fachada + cubierta).

- Subcapítulo: Gestión de residuos actuaciones pasivas.

- Capítulo: Accesibilidad (Obra civil + ascensor).

- Subcapítulo: Gestión de residuos obras accesibilidad.

3- MEDIOS AUXILIARES Y OTROS CONCEPTOS REPERCUTIBLES A LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Las siguientes explicaciones se deben reflejar en la fase del proyecto de ejecución de la propuesta, si bien se deben tener en cuenta en la fase de la memoria técnica a efectos de hacer una estimación económica más precisa.

Es habitual que en las obras de rehabilitación existan medios auxiliares que estén directamente ligados con las obras correspondientes a actuaciones subvencionables y sin los cuales la ejecución de las mismas sea imposible. Del mismo modo, existen actuaciones previas (demoliciones, desmontaje,...) indispensables para la ejecución de las actuaciones.

En estos casos, y refiriéndose siempre a medios auxiliares y a actuaciones previas intrínsecamente vinculados a actuaciones subvencionables, se permite introducirlos también como subcapítulos en las actuaciones subvencionables. Es el caso de un andamio que se coloca para llevar a cabo la rehabilitación energética de una fachada, o la demolición de ciertos elementos de fachada o el desmontaje de ciertas conducciones para acometer la rehabilitación.

Para que dichos medios auxiliares y actuaciones previas se consideren subvencionables deberán aparecer expresamente como subcapítulos del capítulo de la actuación subvencionables correspondiente cuando se realice el presupuesto en la fase del proyecto de ejecución. En esta fase se entenderán repercutidos a cada capítulo o subcapítulo de las actuaciones subvencionables.

4- OTROS CAPÍTULOOS.

Cuando las obras tengan por objeto otras actuaciones además de las subvencionables, estas se justificarán mediante capítulos independientes en el presupuesto.

3. PLANOS.

La escala de los planos y el tamaño de los mismos deberán ser normalizado. El grado de definición de los mismos será el de un anteproyecto, si bien deberán realizarse las acotaciones y anotaciones necesarias para justificar las condiciones de accesibilidad del estado actual y del estado reformado.

1- Plano de situación y emplazamiento.

2- Plantas, secciones y alzados generales del estado actual. Se deben indicar:

Los distintos tipos de cerramientos, según memoria descriptiva

Los distintos tipos de carpintería, según memoria descriptiva

Los espacios exteriores existentes, según memoria descriptiva

3- Plantas, secciones y alzados generales del estado reformado (sólo aquellos en

los que la intervención produzca cambios significativos). Se deben indicar:

Aquellos cerramientos objeto de mejora energética, según memoria descriptiva

Aquellas carpinterías objeto de mejora o sustitución, según memoria descriptiva

Los espacios existentes del estado reformado, diferenciando en cada vivienda:

Espacios de nueva creación: acotados e indicando la superficie útil resultante

Espacios objeto de ampliación: acotados e indicando la superficie útil ampliada y la superficie útil total

4- Condiciones de accesibilidad del estado actual, desde la vía pública, y condiciones existentes de seguridad frente a incendios:

Planta del entorno urbano y acceso a portal, con cotas generales y círculos a efectos de justificación de la normativa de accesibilidad, e indicando pendientes y rasantes existentes

Núcleo de comunicación de la planta tipo con cotas generales.

5- Condiciones de accesibilidad y condiciones existentes de seguridad frente a incendios del estado reformado.

Planta del entorno urbano y acceso a portal, con cotas generales y círculos a efectos de justificación de la normativa de accesibilidad, e indicando pendientes y rasantes propuestas. Disposición de los sistemas de protección en caso de incendios.

Núcleo de comunicación de la planta tipo con cotas generales. Disposición de los sistemas de protección en caso de incendios.