



MEMORIA

**ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA.
PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.**

| | | | |
|--|-----------|--|--|
| 1. OBJETIVO DEL ESTUDIO | 2 | | |
| 1.1. ANTECEDENTES | 2 | | |
| 1.2. JUSTIFICACIÓN PROPUESTA | 3 | | |
| 2. ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y URBANÍSTICO | 4 | | |
| 2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN | 4 | | |
| a. Situación general. | 4 | | |
| b. Características generales. | 7 | | |
| c. Evolución: de su origen a la actualidad. | 8 | | |
| d. Situación en el planeamiento urbanístico. | 12 | | |
| 3. ANÁLISIS DE VULNERABILIDADES | 14 | | |
| 3.1. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO | 14 | | |
| a. Análisis demográfico | 14 | | |
| b. Análisis de la población | 17 | | |
| c. Análisis socioeconómico | 18 | | |
| d. Análisis ambiental | 21 | | |
| 3.2. ANÁLISIS URBANÍSTICO | 27 | | |
| a. Análisis de infraestructuras y espacios públicos. | 27 | | |
| b. Estado de conservación de los espacios públicos. | 34 | | |
| c. Análisis de dotaciones y equipamientos | 37 | | |
| d. Análisis de las tipologías edificatorias | 38 | | |
| 4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y OBJETIVOS..... | 44 | | |
| 4.1. DIAGNÓSTICO | 44 | | |
| a. Puntos Débiles | 44 | | |
| b. Puntos fuertes | 45 | | |
| 4.2. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN | 46 | | |
| 4.3. FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) | 47 | | |
| 4.4. RD 233/2013. Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas. | 48 | | |
| 4.5. PROPUESTAS | 52 | | |
| 4.6. IMPLANTACIÓN | 59 | | |
| 5. MODELOS DE GESTIÓN..... | 62 | | |
| 5.1. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO | 62 | | |
| 5.2. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS. ACTUACIONES TIPO 1. | 62 | | |
| 5.3. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN. ACTUACIONES TIPO 2. | 67 | | |
| 5.4. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE OBRAS EN DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. ACTUACIONES TIPO 3. | 69 | | |
| 5.5. ANALISIS Y VALORACIÓN DE COSTES DE REGENERACIÓN SOCIOECONOMICA. ACTUACIONES TIPO 4. | 73 | | |
| 5.6. ANALISIS Y VALORACIÓN DE COSTES DE OFICINA DE GESTIÓN E INFORMACIÓN. ACTUACIONES TIPO 5. | 75 | | |
| 5.7. CUADRO RESUMEN DE COSTES. | 76 | | |
| 6. ESQUEMA DE FINANCIACIÓN..... | 77 | | |
| 7. EQUIPO..... | 81 | | |
| 8. FUENTES DE CONSULTA..... | 82 | | |
| 9. AGRADECIMIENTOS | 82 | | |
| ANEXO 01: PLANOS | | | |
| ANEXO 02: FICHAS | | | |
| ANEXO 03: FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL. | | | |
| ANEXO 04: PLAN DE REVITALIZACION BARRIO DE LAS FLORES (2008) | | | |

1. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Se redacta el presente Estudio Previo por encargo del Ayuntamiento de A Coruña, con fecha 16 de julio de 2013.

El punto de partida es la elaboración de un ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES_A CORUÑA, de cara a evaluar la implantación en el ámbito, del real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 ante las administraciones autonómica y estatal.

Durante el desarrollo del estudio, y siguiendo requerimientos municipales, se amplía el enfoque del mismo, pasando a la redacción de un Estudio Previo de un PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA para el Barrio de las Flores y su Entorno.

A los criterios establecidos en el RD233/2013, se incorporan las premisas incluidas en el nuevo programa del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, en el programa de DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO de la política de cohesión 2014-2020. De este modo, las actuaciones planteadas en este Estudio Previo, pueden ser abordadas en función de la disponibilidad financiera de las administraciones y siendo susceptibles de encajarse en los diferentes programas europeos, nacionales, autonómicos o locales.

Para ello se realizan un diagnóstico de la situación actual que permite analizar el estado de vulnerabilidad en la que se encuentra el barrio, un programa de actuaciones integradas coherente con los objetivos marcados, describiendo las instituciones implicadas, el modelo de gestión y el esquema de financiación necesario.

1.1. ANTECEDENTES

Como referencias previas, partimos de un convenio de colaboración firmado entre la Universidad de A Coruña y el Ayuntamiento de la ciudad de A Coruña el 28 de diciembre del 2005, para el estudio y propuestas de rehabilitación de este Barrio.

El convenio se desarrolló a través de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura y la Facultad de Sociología, que mediante los trabajos de los alumnos de diversos cursos, presentaron una serie de propuestas.

Estas ideas fueron plasmadas en un documento entregado al Ayuntamiento con fecha febrero 2007, que recoge las principales recomendaciones de intervención, así como propuestas arquitectónicas a nivel de idea.

En 2008, Crecente Asociados, después de varias propuestas al ayuntamiento con el objetivo de recuperar y mejorar las condiciones urbanísticas y de los espacios públicos del Barrio de las Flores, realiza por encargo del Ayuntamiento de A Coruña, un Avance para un PLAN para la REVITALIZACION DEL BARRIO DE LAS FLORES.

Este avance tenía como referencia la legislación vigente (Real Decreto 2066/2008) y fue analizado con los servicios técnicos del Instituto Galego de Vivenda e Solo y con el Ministerio de Vivienda en Madrid.

Trabajaba a partir del anterior estudio de la Universidad en la idea de apostar por un proyecto singular de rehabilitación urbana que naciendo del Barrio, pusiera de manifiesto los valores y singularidades del lugar, así como las necesidades de intervención, de cara a su rehabilitación a través de una serie de proyectos coordinados.

1.2. JUSTIFICACIÓN PROPUESTA

Estamos ante un área que ronda los 4000 vecinos, con arraigado sentimiento de pertenencia, con una definida formalización urbana y límites claros. Partimos del tercer parque/jardín de la ciudad, (sin contar los grandes parques urbanos), de espacios verdes y arbolados, e incluso de manantiales de agua que se conservan.

De un conjunto rodeado por el Camino Inglés a Santiago, con la unidad vecinal nº 3, como área residencial catalogada por sus valores arquitectónicos. De una magnífica ubicación, con accesibilidad a las vías interurbanas y transporte público, y a los principales centros comerciales y de ocio de la ciudad.

Disponemos de equipamientos sociales, asistenciales y deportivos, de aparcamientos gratuitos, y de 26m² de espacio público por vivienda. De diversas tipologías de vivienda, desde la unifamiliar a la colectiva, y de un mercado de segunda mano accesible, y que facilitaría la renovación.

Pero también con las patologías propias de un “conjunto histórico”:

Población envejecida, rentas bajas, falta de permeabilidad con el entorno, valor para el residente, desconfianza para el foráneo, residencia habitual, hogares unipersonales, y caída del uso comercial, que redundan en una imagen de inseguridad.

Su fortaleza, la calidad y cantidad de espacio público, es al tiempo su principal debilidad, por la dificultad de su mantenimiento, conservación, y la gestión de las “calles comerciales” hoy abandonadas como tales.

Los problemas, van desde la presencia del oleoducto, al estado de las infraestructuras básicas: agua, luz, saneamiento, o las condiciones de accesibilidad con las continuas escaleras, y cambios de nivel.

Pero ante esta situación, el espacio público disponible, la calidad del entorno verde, sus potencialidades arquitectónicas, y su ubicación, nos hacen pensar en la posibilidad de un futuro distinto para el Barrio.

Recordar por último el “capital social inverso” de aquellos originarios del lugar, con vínculos con el Barrio y posibilidades de inversión y desarrollo de iniciativas si estas son atractivas.



Vista aérea de A Coruña en 1970.

Fuente: Alberto Martí Villardefrancos. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)

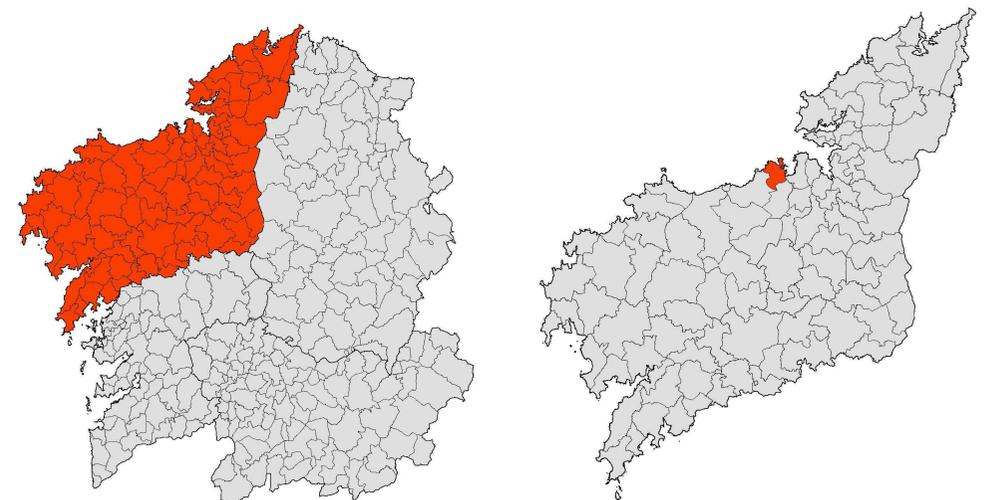
2. ANÁLISIS GEOGRÁFICO Y URBANÍSTICO

2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

a. Situación general.

El Barrio de las Flores se ubica en la ciudad de A Coruña, en la Provincia de A Coruña, dentro la Comunidad Autónoma de Galicia, al noroeste de España. El Ayuntamiento de A Coruña limita al norte con el océano Atlántico y al este con la ría de A Coruña.

La ciudad, que está situada a 8 km. del aeropuerto de Alvedro y a 65 km del de Santiago, cuenta con un importante muelle de transatlánticos y una dársena deportiva, que junto con las estaciones de Ferrocarril y Autobuses, el Tranvía y la red de autobuses urbanos completan su sistema de transportes. Por otro lado, las autopistas del Noroeste y la AP-9 enlazan la ciudad con Madrid y Portugal.



Situación general del Barrio en Europa-España-Galicia-A Coruña.

Fuente: *Elaboración Propia*

Las principales actividades económicas de la ciudad giran en torno a la actividad portuaria (mercantil y pesquera), al sector servicios y al industrial.

Los parques de A Grela-Bens, Pocomaco y Sabón se pueden considerar los principales puntos de apoyo en cuanto a suelo industrial se refiere, pues en ellos se concentra la mayor parte de la producción comarcal con empresas como la textil Grupo Inditex, la petrolera Repsol-YPF, alimentaria Leyma (Grupo Leite Río) y la fábrica de cervezas Estrella Galicia.

El Puerto de A Coruña es uno de los corazones económicos de la ciudad. Presenta una localización geográfica estratégica tanto para recibir los tráficos que serán distribuidos por Galicia y el resto del Estado como para enviarlos hacia el exterior. Sus características particulares y su actividad lo sitúan entre los primeros de España, siendo uno de los 27 puertos de interés general que posee una Autoridad Portuaria propia.

El Puerto atrajo durante el año 2011 a 133.100 pasajeros entre usuarios de líneas regulares y visitantes procedentes de cruceros que hacen escala en la ciudad. Sin embargo, en cuanto a modernización y mejora, no cabe ninguna duda que el auténtico protagonista es la construcción del puerto exterior en Punta Langosteira. Las obras se iniciaron en marzo de 2005 y en diciembre de 2011 ha culminado la construcción de la 1ª y la 2ª fase.

El puerto exterior se adecúa a las exigencias de la globalización, ofrece amplias explanadas, grandes calados, buenas conexiones intermodales y, en definitiva, se enmarca en el escenario próspero de las *Short Sea Shipping*. (Fuente: Web Ayuntamiento A Coruña)



Vista aérea Puerto A Coruña.
Fuente: Autoridad Portuaria de A Coruña



Vista aérea Puerto Exterior de A Coruña.
Fuente: Autoridad Portuaria de A Coruña

El elemento Patrimonial más importante de la Ciudad es la Torre de Hércules, situada en la costa norte de la península coruñesa, en un cerro de unos 50 metros de altitud, y a 6km del Barrio de las Flores.

La Torre de Hércules es el faro romano más antiguo del mundo y el único que se conserva en servicio.

Construida con toda probabilidad en la segunda mitad del siglo I, por un arquitecto de Coimbra de nombre Gaio Sevio Lupo, su luz ha sido desde siempre un punto de referencia para los navegantes. El revestimiento exterior actual es del siglo XVIII, obra de Eustaquio Giannini. Fue declarada Bien de Interés Cultural en 1931 y monumento Patrimonio de la Humanidad en 2009 por la UNESCO. *(Fuente: Web Ayuntamiento A Coruña).*

Podemos destacar otros Bienes de Interés Cultural en la ciudad:

- Casas Paredes Monumento histórico-artístico
- Castillo de San Antón Monumento histórico-artístico
- Conjunto de elementos que se indican:
 - 1º Antigua puerta del Parrote y trozo de muralla del s.XIV,
 - 2º Jardín de San Carlos
 - 3º Zona de murallas de siglos XVI a XVIII comprendidas entre la caseta del centinela hasta la rotonda del Hospital militar desde la puerta de San Miguel.
- Iglesia de Santa María do Campo Monumento histórico-artístico
- Torre de Hércules Monumento histórico-artístico
- Castro de Elviña Monumento histórico-artístico
- Iglesia parroquial de San Xurxo Monumento histórico-artístico
- Iglesia de Santiago Monumento histórico artístico
- Ciudad Vieja Conjunto histórico-artístico
- Castro de Elviña Contorno
- Museo de Bellas Artes Monumento histórico-artístico
- Plaza de Santa Bárbara Conjunto histórico-artístico
- El Boyero Castellano de J. Sorolla y Bastida Ben mueble
- Ruinas da iglesia del ex-convento de San Francisco Monumento histórico-artístico



Torre de Hércules. Patrimonio de la Humanidad.
Fuente: Web Ayuntamiento A Coruña

En el campo de la cultura son destacables los museos científicos de la ciudad. El MUNCYT conserva más de 15000 objetos entre instrumentos científicos, aparatos tecnológicos, vehículos de transporte, máquinas herramienta y herramientas industriales. Desde el siglo XVI hasta la actualidad, la mayoría de las piezas proceden de colegios y centros de enseñanza secundaria, universidades e instituciones científicas, colecciones particulares y donaciones. La DOMUS, Casa del Hombre, es el primer museo interactivo del mundo dedicado al ser humano. La CASA DE LAS CIENCIAS fue el primer museo interactivo de titularidad pública de España. Y el AQUARIUM FINISTERRAE, enclavado en un espectacular entorno natural, junto al histórico faro de la Torre de Hércules, que incluye entre sus contenidos una sala sumergida en 4 millones de litros de agua donde nadan tiburones y otros grandes peces. *(Fuente: Web Ayuntamiento A Coruña).*

En el campo del arte es interesante la CASA MUSEO PICASSO, ubicada en la casa en la que el pintor vivió cinco años junto a su familia. Se mantiene de forma idéntica a la época en la que fue su residencia, conservando alguna de las obras creadas en ese momento.

Por último, merece la pena destacar la presencia de la ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA, ubicada en el Campus de A Zapateira, que ha trabajado sobre el Barrio.

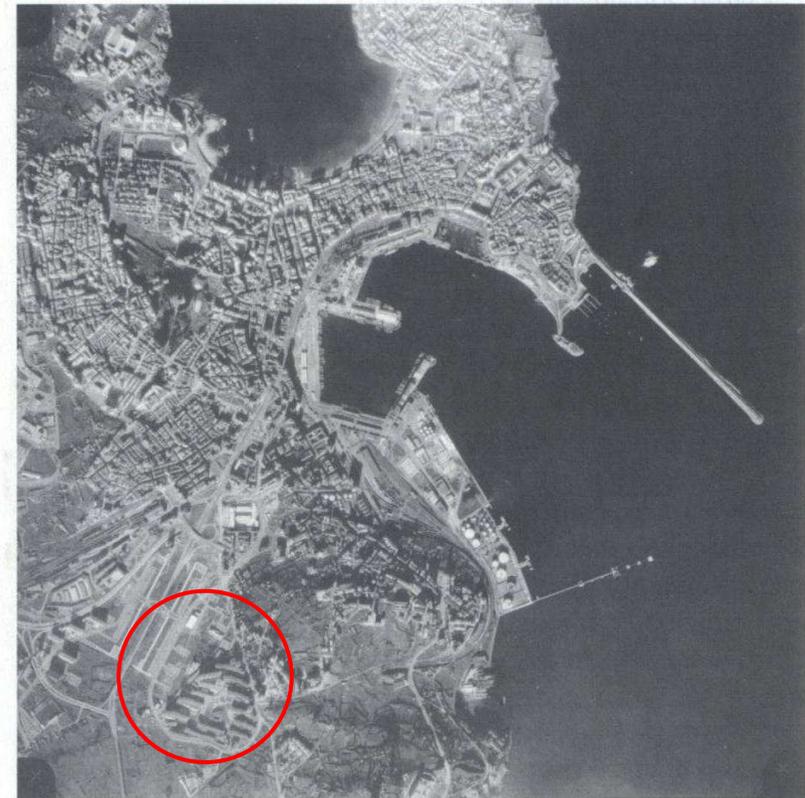
b. Características generales.

El Barrio de las Flores nace en la periferia de la ciudad de A Coruña en los años 60, con el objetivo de ofrecer alojamiento a la creciente población emigrada del medio rural. Su ubicación se encuentra al este del acceso principal de la ciudad.

Se trata de una actuación urbanística a gran escala, asentada sobre los principios del Movimiento Moderno y de la Carta de Atenas, en la que el emplazamiento se aprovecha de la topografía existente, optimizando las posibilidades de soleamiento y generando una gran superficie de espacios verdes. La mayor parte de la edificabilidad se concentra en edificios en altura, liberando el suelo a favor del espacio público. Las viviendas evitan estar alineadas a lo largo de las principales vías de comunicación y su diseño parte de unos estándares mínimos de higiene, volumen y superficie.



A Coruña en 1957. Antes de la creación de los polígonos.
Fuente: *El puerto y la ciudad de A Coruña*.

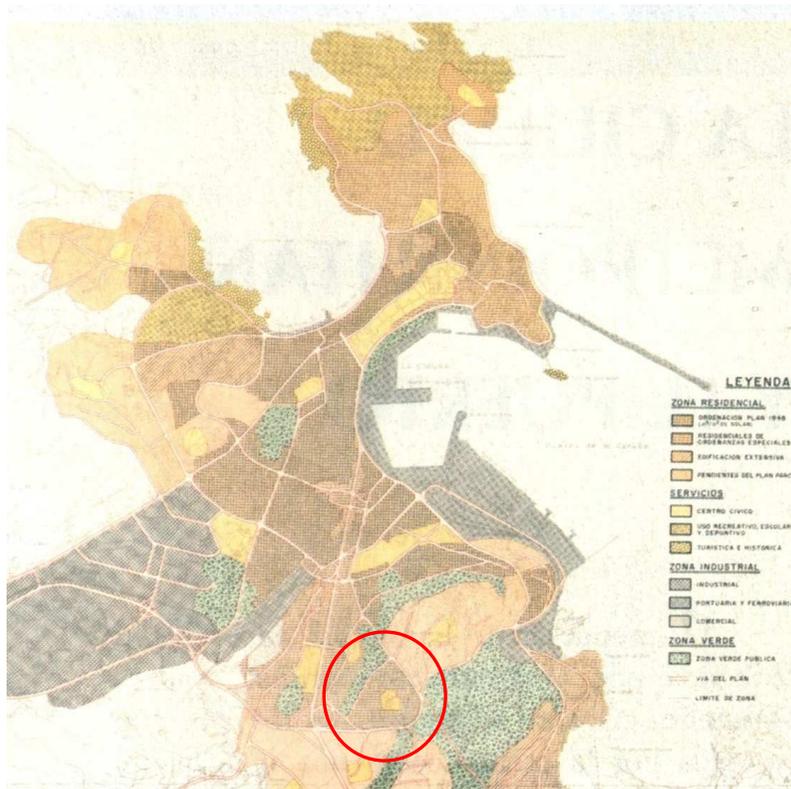


A Coruña en 1975. Proceso de urbanización de los polígonos.
Fuente: *El puerto y la ciudad de A Coruña*.

c. Evolución: de su origen a la actualidad.

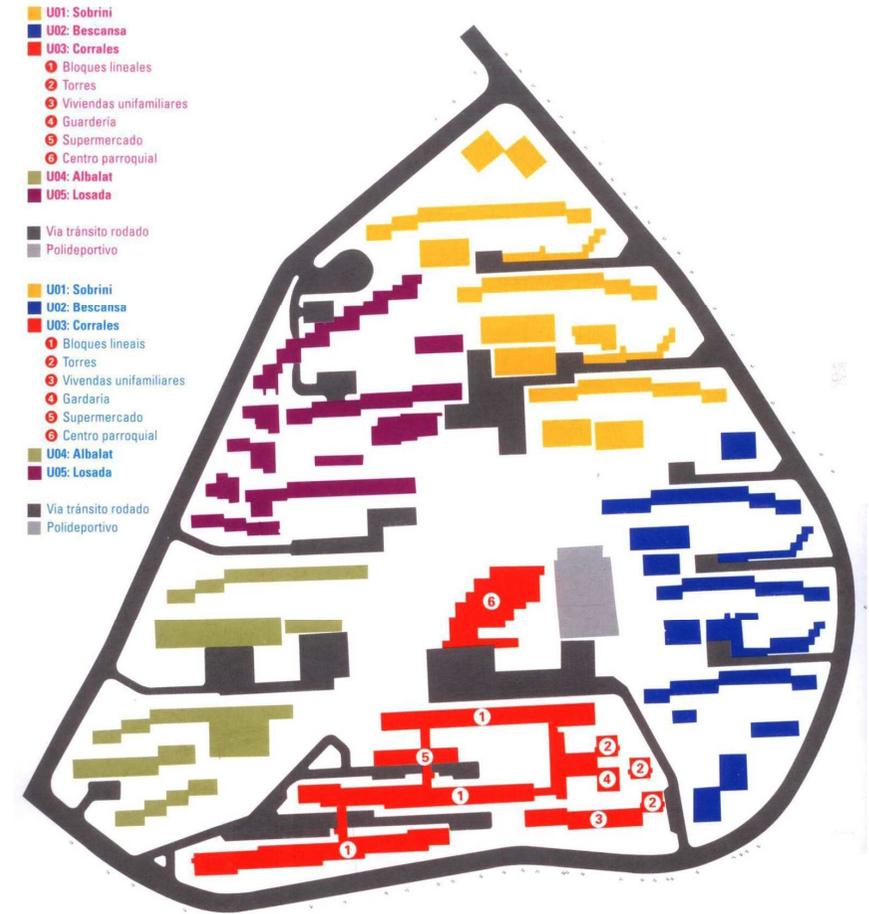
El origen del Barrio de las Flores se remonta al Decreto 3147/1963, mediante el cual el Ministerio de Vivienda autorizaba las obras de urbanización del polígono de Elviña, debido al crecimiento demográfico de la ciudad.

Posteriormente, en el Plan General de Ordenación Urbana de 1967, redactado por José Antonio Corrales en colaboración con Ramón Vázquez Molezún y J. Pagola, la ciudad aparecía dividida en sectores y el ámbito del barrio era denominado "sector B del polígono de Elviña".



Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña en 1987.
Fuente: El Puerto y la ciudad de A Coruña.

El conjunto se organiza en cinco unidades vecinales de aproximadamente 400 viviendas cada una, desarrolladas por cinco arquitectos diferentes: Andrés Fernández Albalat, José Antonio Corrales, Jacobo Losada, Ignacio Bescansa y José Luque Sobrini. Las cinco unidades fueron promovidas por la Obra Sindical del Hogar.



Unidades vecinales del Barrio de las Flores.
Fuente: Ignacio Bescansa. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)



Vista aérea 1970.
Fuente: Alberto Martí Villardefrancos. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)



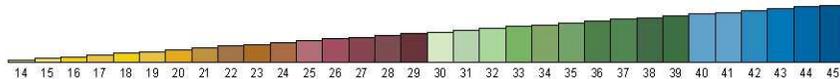
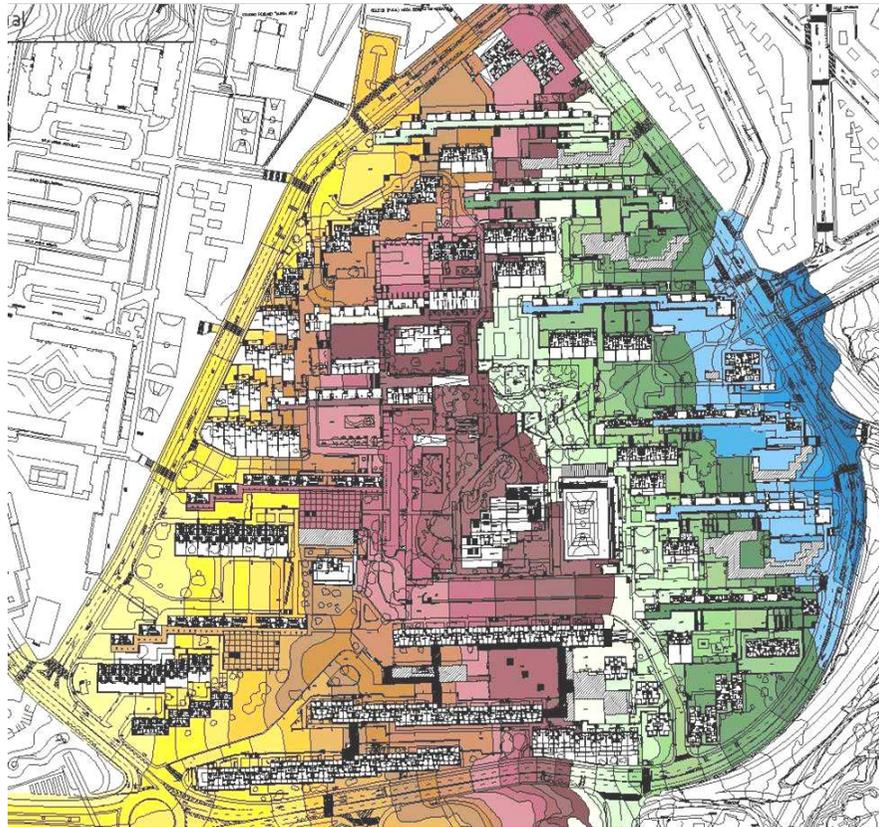
Vista aérea 1973.
Fuente: Archivo Excmo. Ayto. de A Coruña. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)



Vista aérea actual.
Fuente: Goolzoom

Dos de los principales condicionantes que definen la estructura del Barrio de las Flores son: la pronunciada pendiente este-oeste del terreno sobre el que se asienta y la presencia del oleoducto que une la refinería con el puerto (1).

Las diferencias de cota del espacio público se resuelven mediante escaleras. La superficie ocupada por el oleoducto se ha creado un gran corredor verde que atraviesa el corazón del Barrio de sureste a noroeste, alternado zonas libres y equipamientos.



Topografía construida.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.



Límites y condicionantes del Barrio de las Flores.

Fuente: Elaboración propia.

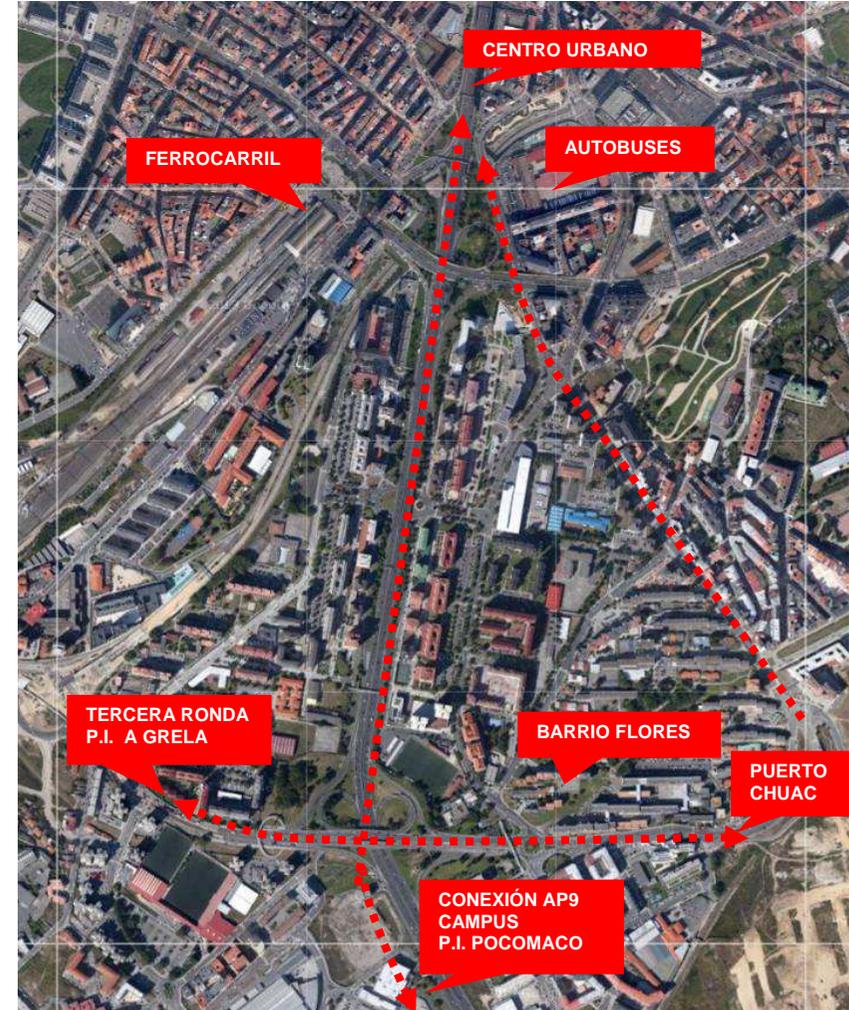
En la actualidad su perímetro se encuentra perfectamente definido por dos vías principales: la Ronda Camilo José Cela (2) y la Avenida de Monelos (3). Esta última coincide con el trazado del Camino de Santiago en la ciudad.

Su posición respecto a la ciudad ha dejado de ser periférica para pasar a formar parte del engranaje de comunicaciones de la misma. El Barrio se encuentra a 300 metros de la Avenida Alcalde Alfonso Molina, principal arteria de la ciudad, y próximo a la salida y acceso de la autopista AP-9, circunstancia que facilita su conexión, con los campus universitarios de Elviña y A Zapateira, con el polígono industrial de Pocomaco y con las cercanas estaciones de tren y autobuses.

La Avenida San Cristóbal lo conecta con la zona industrial y comercial de A Grela y con el acceso a la Tercera Ronda, que unirá en un futuro próximo la ciudad con el aeropuerto de Alvedro. Y la Ronda Camilo José Cela favorece su unión con el puerto y el Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña.



Ubicación general en la ciudad. Tiempos aproximados en transporte público.
Fuente: Elaboración propia.



Conexiones con la ciudad.
Fuente: Elaboración propia.

d. Situación en el planeamiento urbanístico.

La influencia del Plan General de Ordenación Municipal de 2013 en el Barrio se puede resumir en los siguientes puntos:

- Norma Zonal y Subzona.

Los bloques se encuentran dentro de la Norma Zonal 1 de Edificación Singular, en la subzona 3 de Ordenación en Bloques. Este ámbito corresponde con las áreas de suelo urbano en el que se considera concluido el proceso de ocupación del suelo.

- Corredor Verde

En el PGOM se recogen una serie de corredores verdes que conectan los principales parques y equipamientos de la ciudad, permitiendo recorridos seguros y confortables para peatones, bicicletas y transporte público.

Por el ámbito del barrio discurren los tres tipos de corredores que existen: el coincidente con la Ronda Camilo José Cela en su zona oeste, el de categoría Territorial que atraviesa el Barrio por el parque central en dirección suroeste-noreste y por último, el del Camino de Santiago, coincidente con la Avenida Monelos.

- Sistema Espacios Libres

Los espacios libres que recoge el plan son de titularidad pública y forman parte del Sistema Local.

- Sistema Equipamientos

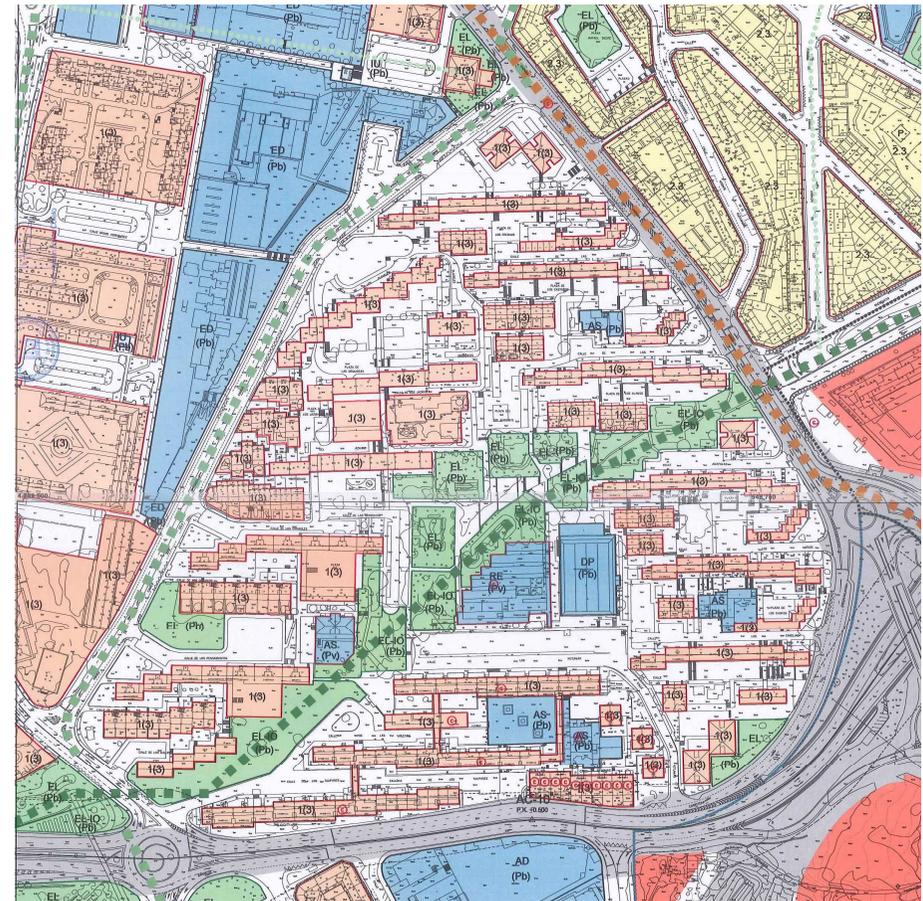
Los equipamientos que están presentes en el Barrio se encuentran repartidos dentro de las categorías de: deportivos, religiosos y asistenciales, siendo la gran mayoría de titularidad pública.

- Elementos Catalogados

En la ficha nº CS se recoge el Camino Inglés como Elemento Urbano de Interés, con un nivel de protección I. El ámbito lindante con el Barrio se encuentra dentro del tramo 1, con un ancho medio total de 20 metros. El Camino se encuentra bajo la protección de la vigente Ley 3/1996 de protección de Caminos de

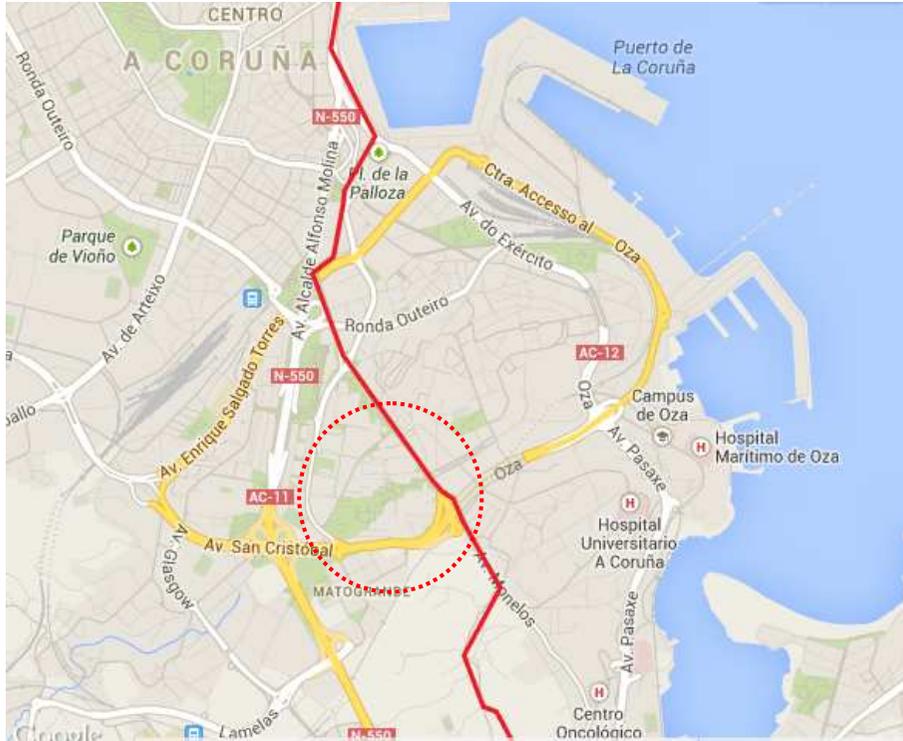
Santiago y de la Ley 8/1995 de Protección Cultural de Galicia.

Dentro del Barrio se recogen dos elementos catalogados con las referencias 10-007 y 10-008, correspondientes, respectivamente, con la Unidad Vecinal 03 y la Iglesia de la Resurrección, ambos obra de José Antonio Corrales y con un nivel de protección II (Estructural).



Plano de Zonificación.

Fuente: PGOM 2013 – Ayuntamiento A Coruña.



Tanto la Unidad Vecinal Número 03 como su Centro Social, se encuentran incluidos en el catálogo del Docomomo (Documentación y Conservación del Movimiento Moderno), dentro de las categorías “Vivienda Moderna” y “Equipamiento Moderno” respectivamente.



Camino Inglés en la ciudad de A Coruña.
Fuente: www.xacobeo.es.



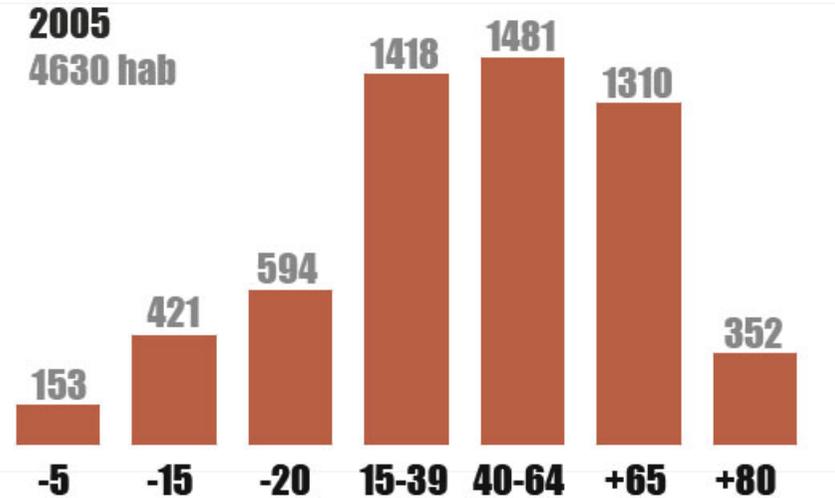
Unidad Vecinal 03 y su Centro Social.
Fuente: *Docomo Ibérico*.

Elementos Catalogados en el Barrio de las Flores.
Fuente: *PGOM 2013 – Ayuntamiento A Coruña*.

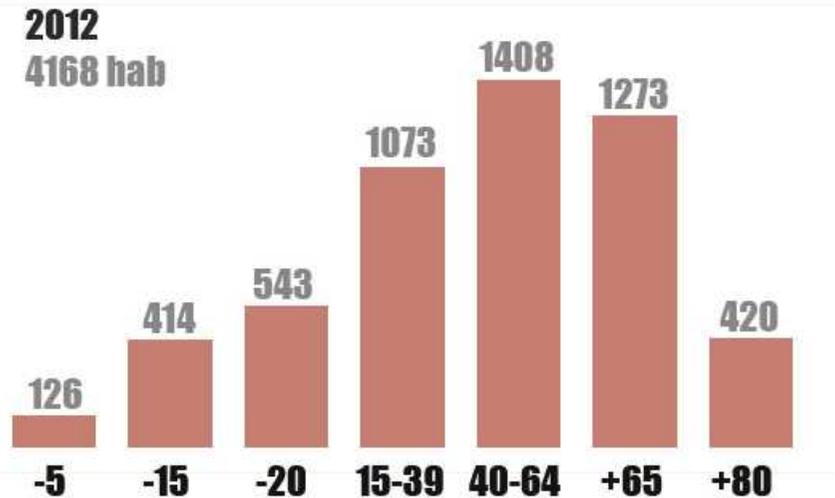
En el análisis por grupos de edades de la población del Barrio entre los años 1.991 y 2.012, encontramos un amplio crecimiento en el porcentaje de efectivos en el grupo de población vieja (65 años y más).

En ambos casos el grueso de la población se encuentra dentro de la población adulta (entre 15 y 64 años), con una importante disminución en el grupo de adultos jóvenes (de 15 a 39 años) en el año 2.012.

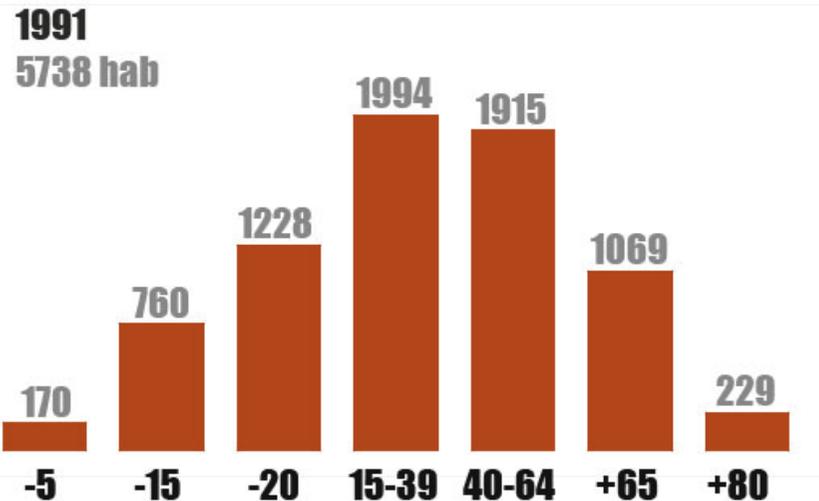
Del mismo modo, es destacable la disminución que se produce en los efectivos del grupo de jóvenes (de 0 a 14 años).



Población del Barrio por grupos de Edades en 2.005.
Fuente: Elaboración Propia.



Población del Barrio por grupos de Edades en 2.012.
Fuente: Elaboración Propia.



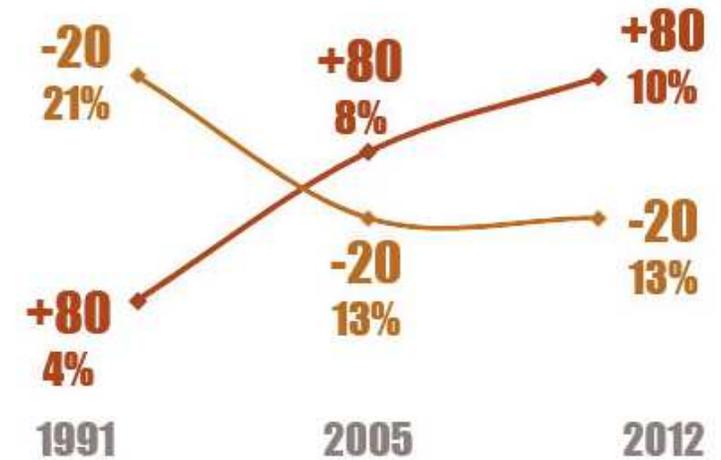
Población del Barrio por grupos de Edades en 1.991.
Fuente: Elaboración Propia.



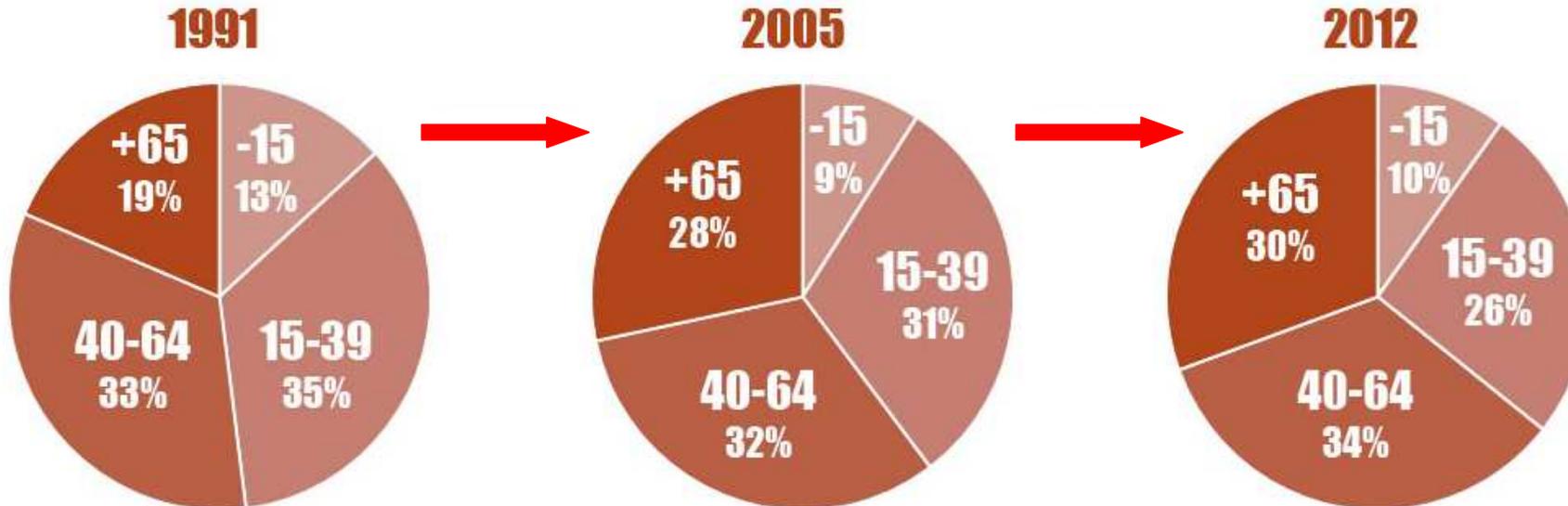
El progresivo envejecimiento que está sufriendo la población del Barrio, queda patente en el crecimiento que han sufrido su tasa y su índice de envejecimiento en estos últimos 20 años, pasando del 19% al 30% y del 1,40 al 3,07, respectivamente.

Es destacable la evolución inversa que han experimentado los grupos de edad de menores de 20 años y mayores de 80 años. Los primeros han sufrido un decrecimiento del 40% mientras que los segundos han aumentado en un 60%.

En resumen, a través de los datos analizados podemos establecer que el Barrio está sufriendo un marcado envejecimiento y una pérdida progresiva de su población.



Evolución de la población de -20 años y +80 años de 1.991 a 2.012.
Fuente: Elaboración Propia.



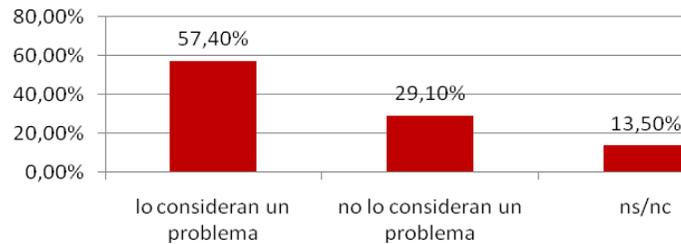
Población del Barrio por grupos de Edades en 2.012.
Fuente: Elaboración Propia.



b. Análisis de la población

El Barrio de las Flores nació de los programas de vivienda pública de los años 60 con la pretensión de funcionar como un barrio autónomo dentro de la ciudad, enmarcado en una arquitectura de vanguardia e innovadora.

Sin embargo, su materialización no contó con la calidad constructiva necesaria, ni con la adecuada gestión de sus equipamientos y espacios públicos. Estos factores, unidos a los principales condicionantes sociales de los años 80 y 90 (rentas bajas, drogadicción...), provocaron problemas de marginación, convivencia e inseguridad ciudadana. Esta mala imagen del barrio, potenciada por su pasado vinculado a la drogadicción, el envejecimiento progresivo de su población y el abandono de la actividad comercial, hacen necesario un plan para su renovación.

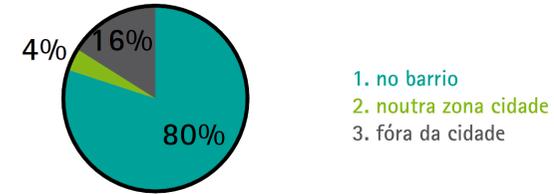


Opinión de los vecinos sobre la imagen exterior del Barrio.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña. Facultad Sociología.

A pesar de la situación descrita, en la actualidad, los vecinos del barrio tienen un intenso potencial participativo, colaborando en diferentes asociaciones y gestando nuevas ideas e iniciativas que desarrollar.

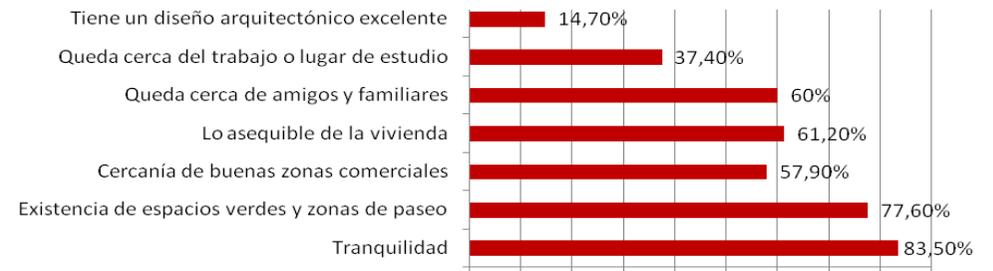
El sentimiento de arraigo es muy importante, un 80% de los vecinos prefiere vivir en el Barrio frente a un 4% que elegiría otra zona de la ciudad.



Lugares en los que los vecinos preferirían vivir.

Fuente: Cidade dos Barrios. COAG, 2011.

Las principales ventajas de Barrio, desde el punto de vista de los vecinos son la tranquilidad y las zonas verdes y de paseo, mientras que las mayores preocupaciones son la escasez de vigilancia policial y el aspecto y condiciones de los edificios.



Principales ventajas del Barrio según sus vecinos.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña. Facultad Sociología.



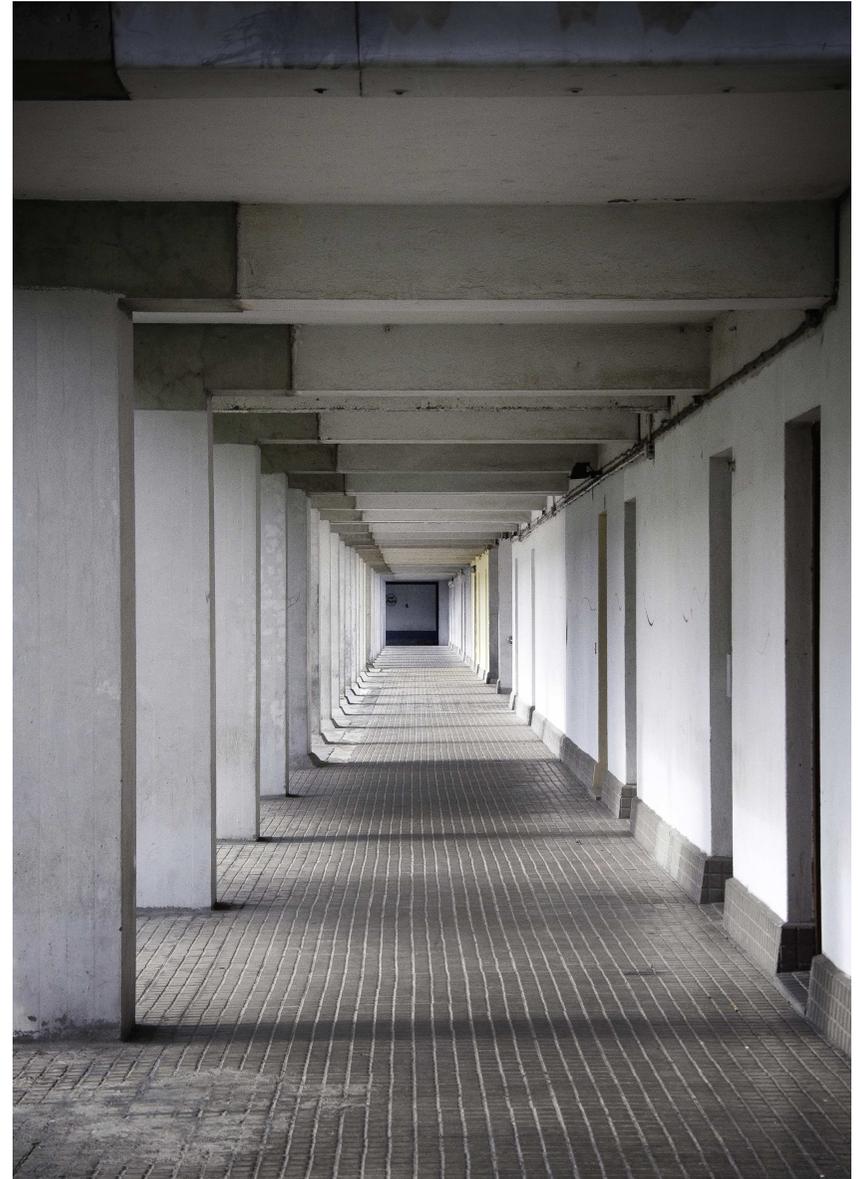
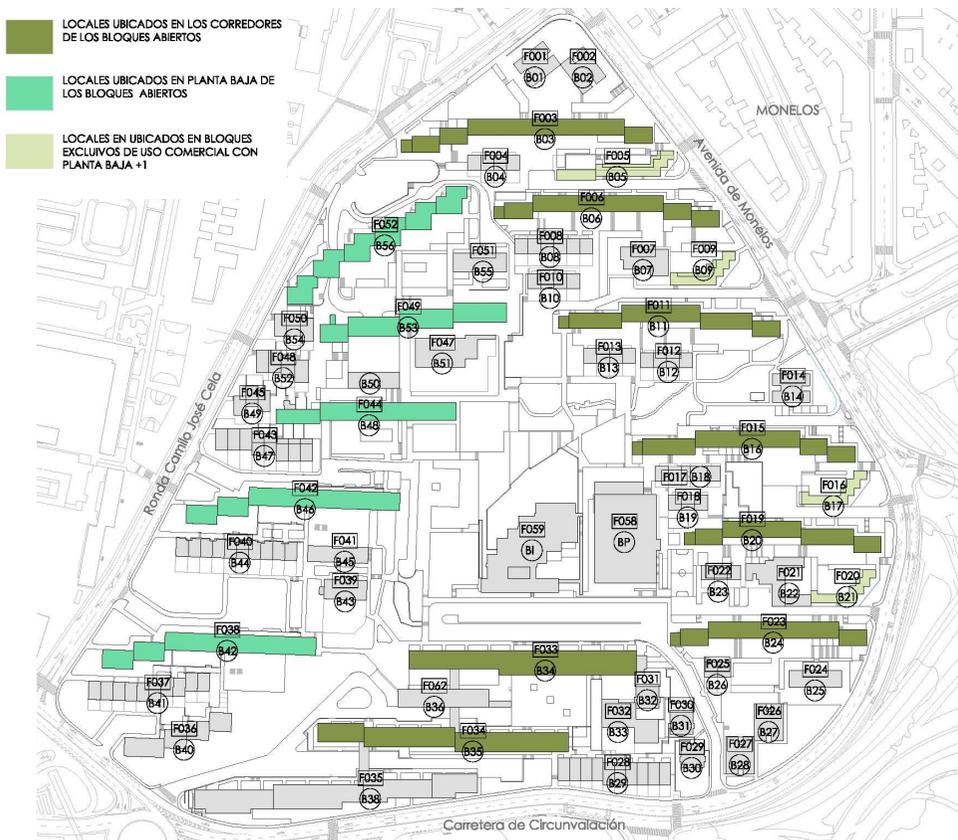
Principales preocupaciones de los vecinos del Barrio.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña. Facultad Sociología.

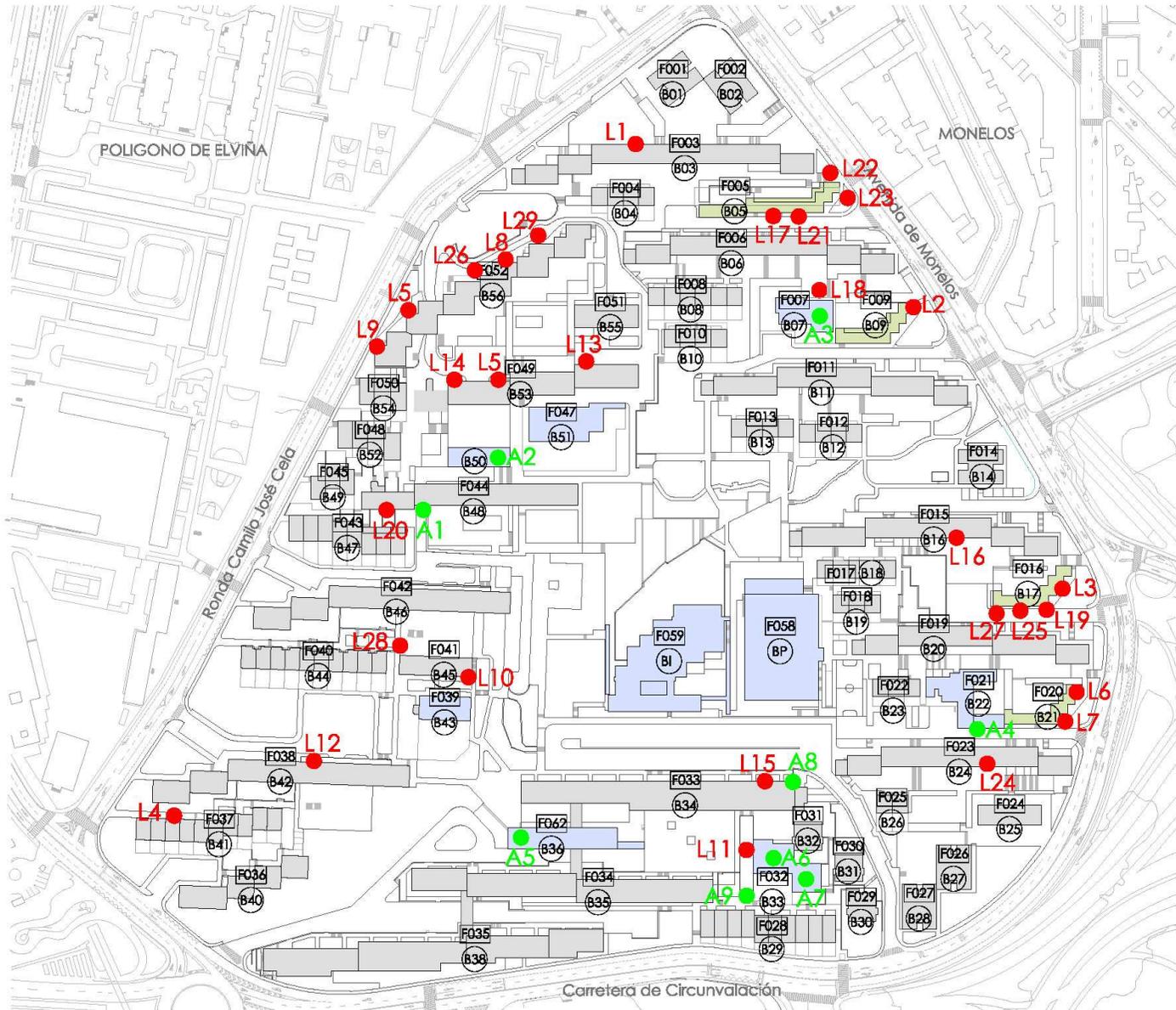


c. Análisis socioeconómico

La organización original del Barrio potenciaba la textura mixta de vivienda y comercio. Sin embargo, la situación de aislamiento respecto a la ciudad, la creciente pérdida de población y la proximidad de grandes superficies comerciales, han tenido como consecuencia el cierre progresivo de los locales y el abandono de las antiguas calles comerciales.



Implantación Original de los Locales Comerciales Originales en el Barrio.
Fuente: Elaboración Propia.



LOCALES COMERCIALES EN FUNCIONAMIENTO

| | |
|--------------|---|
| OFICINA | L1 OFICINA DE ARQUITECTURA L2 GESTORIA L3 OFICINA DE ILUSTRADORES L4 OFICINA DE ARQUITECTURA |
| SANITARIO | L5 FARMACIA |
| HOSTELERIA | L6 CERVECERIA L7 CAFE - BAR L8 CAFETERIA - CLUB DEPORTIVO L9 CAFE - BAR L10 BODEGA L11 BAR L12 BAR |
| ALIMENTACIÓN | L13 SUPERMERCADO L14 ULTRAMARINOS L15 ULTRAMARINOS L16 ULTRAMARINOS L17 PANADERIA L18 KIOSKO-GOMINOLAS L19 VERDULERIA |
| ESTETICA | L20 PELUQUERIA CABALLEROS L21 PELUQUERIA SEÑORAS L22 PELUQUERIA SEÑORAS L23 PELUQUERIA CABALLEROS L24 PELUQUERIA SEÑORAS |
| OTROS | L25 ELECTRICISTA L26 TIENDA PRODUCTOS ILUMINACION L27 FONTANERO L28 IMPRENTA L29 GIMNASIO |

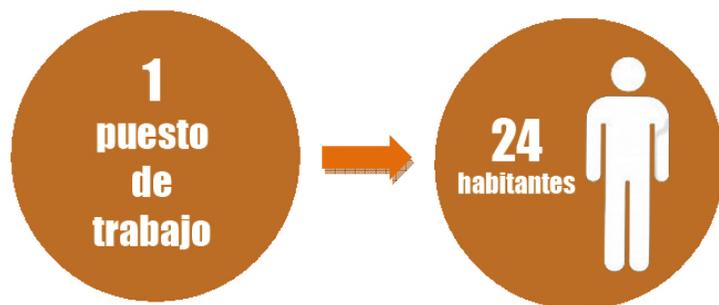
ASOCIACIONES PRESENTES EN EL BARRIO

- A1 LOCAL ASOCIACION DE VECINOS DEL BARRIO DE LAS FLORES
- A2 ASOCIACION DOWN CORUÑA
- A3 CENTRO DE INFORMACION A LAS MUJERES (CIM)
- A4 ASOCIACION PRO ENFERMOS MENTALES (APEM)
- A5 CENTRO VIOLETAS DE FORMACION INTEGRAL
- A6 CENTRO DE DIA ALZHEIMER (AFACO)
- A7 ASOCIACION BULIMICOS Y ANOREXICOS CORUÑA (ABAC)
- A8 ASOCIACION CORUÑESA DE PROMOCION DE PERSONAS SORDOMUDAS (ACOPROS)
- A9 CIRCULO COLOMBOFILO CORUÑA

Locales Comerciales Originales en el Barrio. Estado Actual.
Fuente: Elaboración Propia.

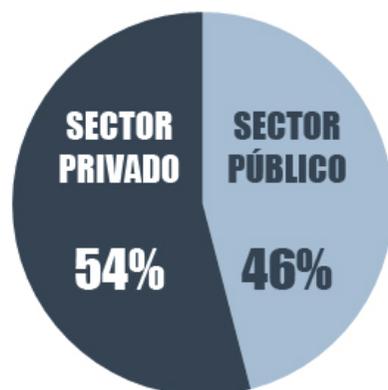


El ratio entre trabajadores y habitantes en el barrio es de 1/24, lo que evidencia la escasa actividad económica que se desarrolla en el mismo, estimación fruto de un estudio de aproximación que hemos realizado sobre los establecimientos existentes y en activo.



Ratio entre puestos de trabajo y habitantes del Barrio.
Fuente: Elaboración Propia.

El 46% de la actividad laboral se desarrolla dentro del sector público teniendo principalmente un carácter asistencial.



Distribución de oferta laboral por sectores.
Fuente: Elaboración Propia.

Dentro de las actividades de ámbito privado cobran importancia las englobadas dentro del ámbito de la hostelería, constituyendo más de un 17% del total.



Distribución de la oferta laboral por campos.
Fuente: Elaboración Propia.

d. Análisis ambiental

CLIMA

Las condiciones climáticas en el Barrio son las características del clima oceánico en su variedad meridional, al encontrarse la ciudad al nivel del mar. La Coruña se sitúa en el piso de la región eurosiberiana - piso colino, representado ampliamente en toda Galicia, con superficies entre 0 y 500 metros de altitud.

Las temperaturas son suaves a lo largo del año, con una media de 14,4°C, sin grandes diferencias entre las distintas estaciones, debido a su clima marítimo.

La humedad ambiente es muy elevada, promediando el 70% durante todo el año.

Las precipitaciones se hallan distribuidas en las cuatro estaciones del año, alternadas con temporadas de sol. En el año existen unos 131 días con precipitaciones y 1.966 horas de sol.

Los veranos son templados, con unas precipitaciones medias de 44 mm. El mes de agosto es el más caluroso, con una temperatura media de 19,2°C.

Los inviernos son suaves, registrándose las temperaturas mínimas en el mes de enero, con una media de 10,4°C. La media de lluvias de invierno es de 111 mm.

Fuente: AEMET.

PAISAJE

El Barrio forma parte del paisaje urbano de la ciudad de A Coruña, encontrando en este ámbito su mayor expresividad los espacios verdes, y en el área central el arbolado.

En el interior del Barrio el paisaje tiene un marcado carácter residencial, concentrándose su actividad comercial en el sector terciario. Su densidad de población es de 245hab/Ha.

La edificabilidad se concentra en bloques residenciales y torres de vivienda, lo que conlleva un gran porcentaje de espacios libres. Más del 70% de la superficie del Barrio está constituido por espacios verdes, parque, plazas y espacios rodados y de aparcamiento.

La alineación de los bloques y la topografía descendente del Barrio permiten vistas abiertas y fluidas del conjunto desde casi cualquier punto.



VEGETACIÓN

En el Barrio de las Flores existen 9,30m² de zonas verdes por habitante, uno de los porcentajes más altos de la ciudad.

Los espacios verdes tienen un papel fundamental en el conjunto, constituyendo el 32% de la superficie de espacios libres y más del 23% de la superficie total, pudiendo dividirse en dos tipos:

- **Corredor Verde Central**

Esta diagonal verde cuenta con una superficie de más de 15.600m², lo que supone un 40% de los espacios verdes generales y más del 9,50% de la superficie total del Barrio.

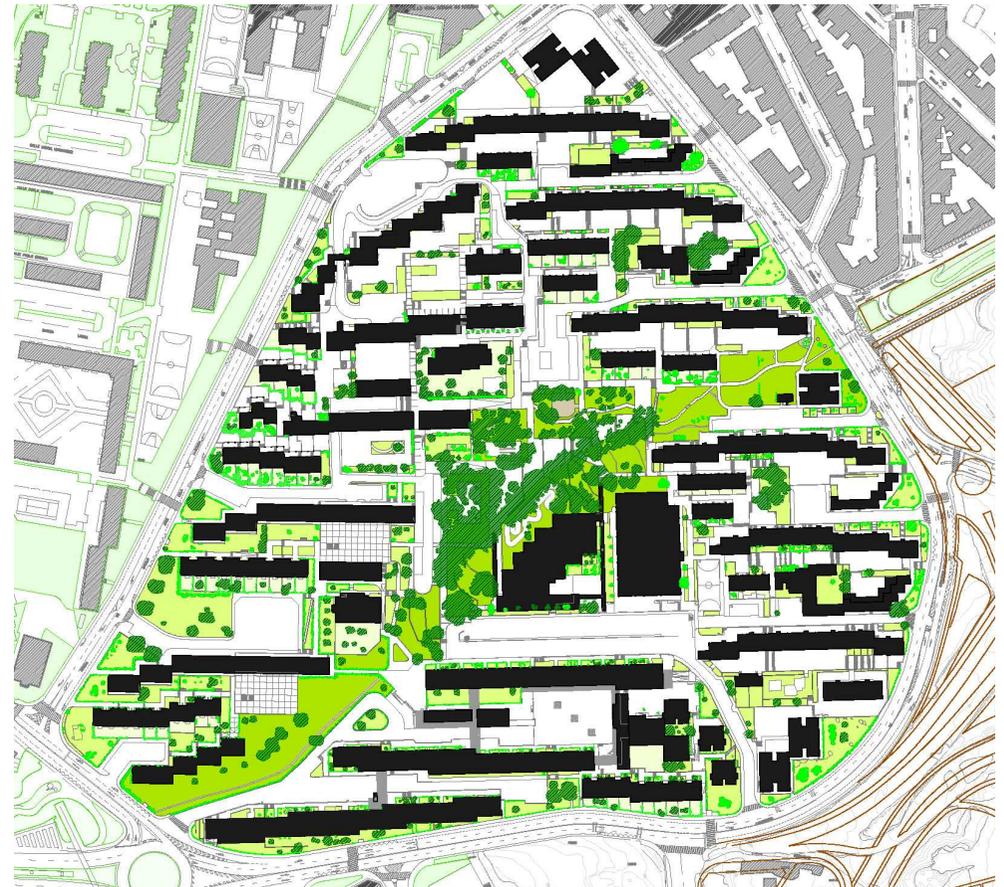
- **Jardines**

A lo largo de las cinco unidades vecinales en las que está dividido el Barrio aparecen gran cantidad de jardines que integran los diferentes espacios libres entre si. Su superficie constituye más del 60% de las zonas verdes y más del 14% de la superficie total del Barrio.

La importancia del verde se traslada a la toponimia de las calles en los que se mantiene la referencia la flora:

- | | | | |
|------------|-------------|----------------|--------------|
| • Begonias | • Claveles | • Pensamientos | • Álamos |
| • Azucenas | • Orquídeas | • Nardos | • Hortensias |
| • Camelias | • Jazmines | • Dalias | • Castaños |
| • Chopos | • Azahar | • Petunias | • Margaritas |
| • Lirios | • Gardenias | • Violetas | • Fresnos |
| • Pinos | • Girasoles | • Tulipanes | • Rosas |
| • Amapolas | • Geranios | | |

La vegetación del Barrio está formada por árboles, arbustos y los cierres vegetales de las viviendas unifamiliares. Existen más de 400 árboles, lo que supone una unidad por cada 10 habitantes, divididos entre: abetos, pinos, cipreses, abedules, chopos, mimosas, acacias, laureles, higueras, camelias, palmeras... mientras que los cierres vegetales suelen estar formados por rosales, buxus, hortensias, hiedras...



Espacios Verdes, Arbolado, Arbustos y Cierres Vegetales.
Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.

AGUA

En la calle Lirios, en la zona este del Barrio se encuentra la Fuente de La Cuca. Es conocida por la calidad de sus aguas, que probablemente procedan de uno de los manantiales que existían en Oza.

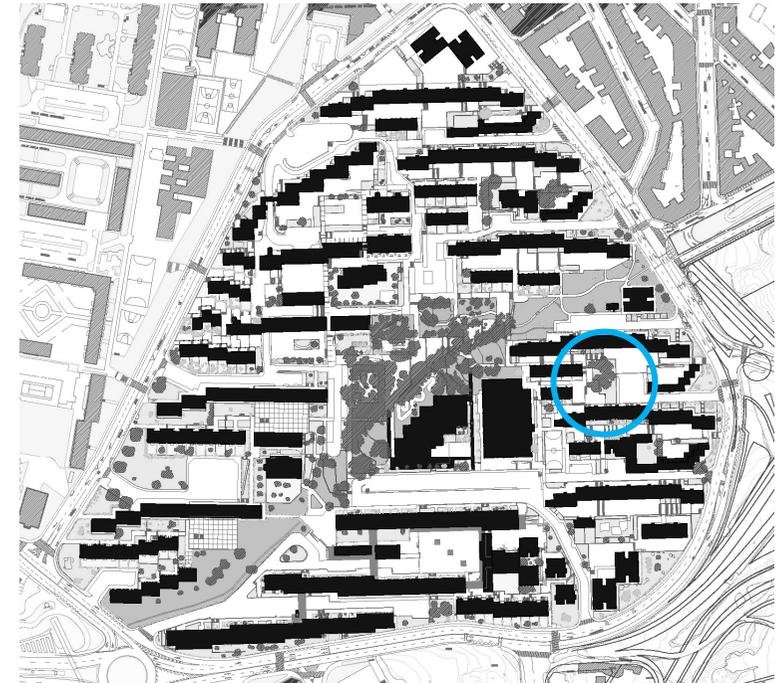
Cuenta con un solo caño y está rodeada de dos estructuras circulares, funcionando antiguamente la más pequeña de las dos como abrevadero para los animales.

Su estado de conservación es manifiestamente mejorable y se desconoce la existencia de un control sanitario de la misma, aun cuando existe la tradición de uso.



Fuente de la Cuca.

Fuente: Emalcsa. Historia y vida de A Coruña a través del agua.



Ubicación Fuente de la Cuca.

Fuente: Elaboración Propia.

AIRE

La estación más cercana de la Red de Vigilancia de Calidad del Aire de la ciudad es la Pablo Iglesias, situada a 500 m del límite del Barrio, que cuenta con un fondo urbano con influencia industrial.



Red Municipal Calidad de Aire.
Fuente: Informe Situación 2012. Ayunt. A Coruña.



Ubicación Estación Pablo Iglesias.
Fuente: Elaboración Propia.

Los datos más destacables recogidos por esta estación en el *Informe de situación del 2012* son los siguientes:

- **Dióxido de Azufre (SO₂)**
 - No se han registrado superaciones del umbral de alerta a la población.
 - Cumple el valor límite horario de protección a la salud humana ($350\mu\text{g}/\text{m}^3$). Superando el mismo en dos ocasiones de las 24 permitidas.
 - Cumple el valor límite diario de protección a la salud humana ($125\mu\text{g}/\text{m}^3$).
- **Dióxido de Nitrógeno (NO₂)**
 - No se han registrado superaciones del umbral de alerta a la población.
 - Cumple el valor límite horario de protección a la salud humana ($200\mu\text{g}/\text{m}^3$).
 - Cumple el valor límite diario de protección a la salud humana ($40\mu\text{g}/\text{m}^3$).

- **Partículas en Suspensión**
 - En relación a las partículas en suspensión PM₁₀, la estación presentó durante 2012 una captura de datos válidos inferior al 86% necesario para poder realizar una valoración del cumplimiento de los valores de referencia. No obstante, es de destacar que el promedio de los valores diarios del 2012 es inferior al valor límite anual ($40\text{ g}/\text{m}^3$), y el estadístico asociado al valor límite diario (percentil 90.4) es inferior a $50\text{ g}/\text{m}^3$. Estos hechos indican que de haber existido mayor cobertura temporal de datos durante el año, probablemente tampoco se hubieran rebasado dichos valores límite.
 - Por lo que respecta a las partículas PM_{2,5} los valores medios anuales son inferiores tanto al valor límite que será de obligado cumplimiento en 2015 ($25\text{ g}/\text{m}^3$), como al valor límite, incrementado con el correspondiente margen de tolerancia, establecido en la legislación para 2012 ($27\text{ g}/\text{m}^3$).
- **Ozono (O₃)**
 - Se ha cumplido el valor objetivo de protección a la salud humana.
 - No se han registrado vulneraciones del umbral de información ni del umbral de alerta a la población.
 - El valor objetivo para protección de la vegetación está muy por debajo del objetivo marcado por la legislación: $16000\text{ (g}/\text{m}^3)\cdot\text{h}$.
- **Benceno (C₆H₆)**
 - Los valores registrados están por debajo del valor límite para la protección de la salud humana ($5\mu\text{g}/\text{m}^3$).
- **Monóxido de Carbono (CO)**
 - No se observa ningún incumplimiento del valor límite para la protección de la salud.

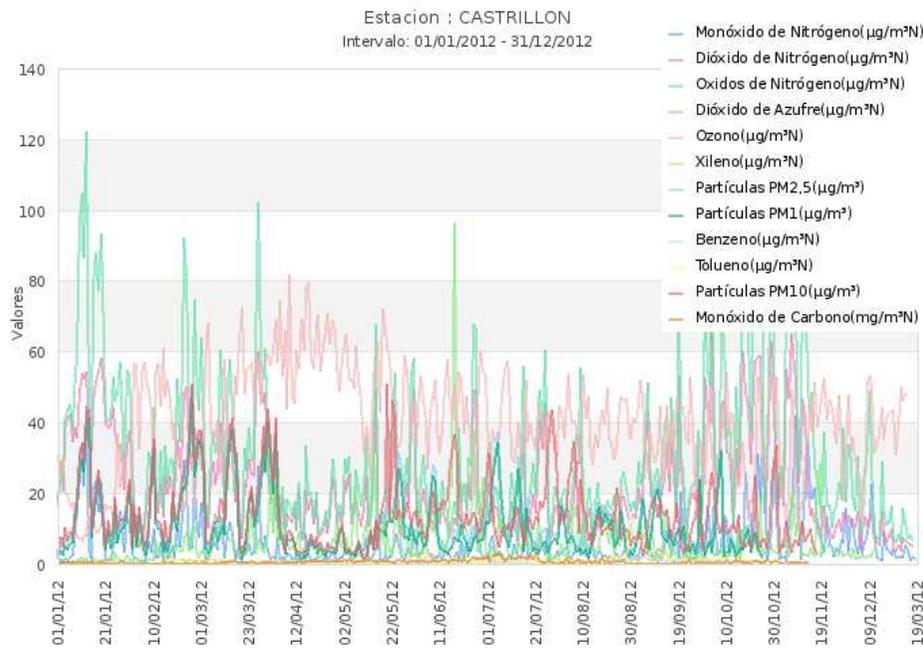
A la vista de lo recogido en el en el *Informe de situación del 2012* de la ciudad y de los datos de la Estación Pablo Iglesias del pasado año, puede concluirse que los valores registrados no han vulnerado a los de referencia establecidos por la legislación vigente para la protección de la salud humana por dióxido de azufre, óxidos de nitrógeno, ozono, benceno y monóxido de carbono.

Del análisis de estos datos puede extraerse la influencia de la contaminación procedente del tráfico que soporta la ciudad.

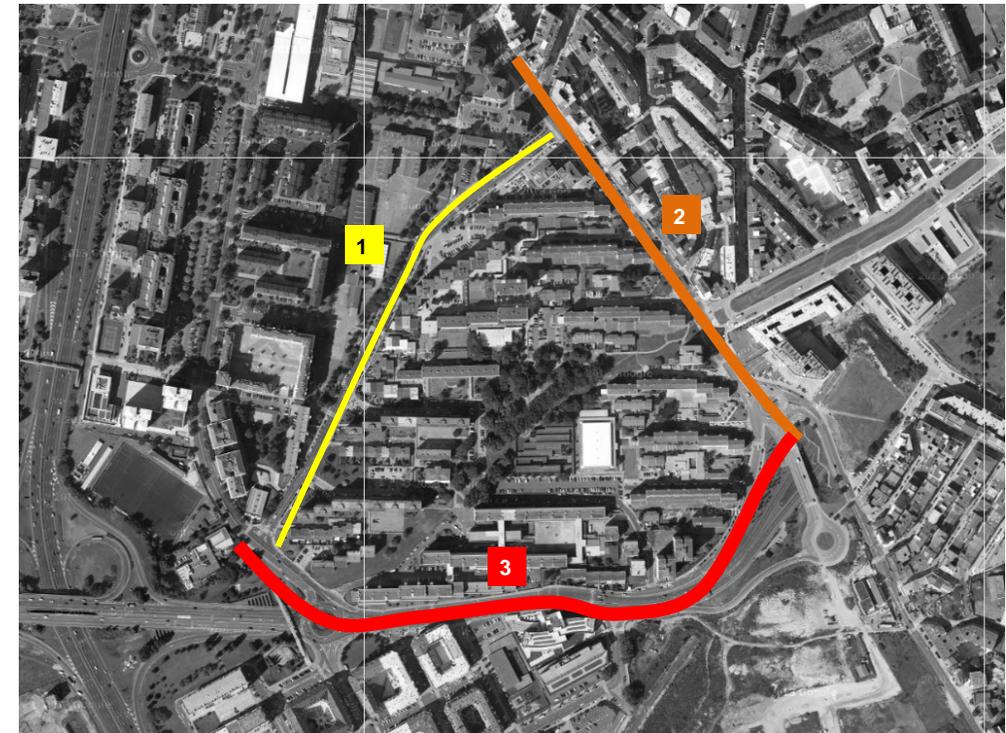
IMPACTOS AMBIENTALES

• TRAFICO RODADO

El Barrio se encuentra delimitado de su entorno inmediato por tres importantes vías de comunicación. La Ronda Camilo José Cela en su tramo 1 tiene una intensidad de tráfico medio, mientras que el tramo coincidente con la carretera de circunvalación (3) el tráfico es alto. En la Avenida Monelos (2) es medio alto.



Datos recogidos por la Estación Pablo Iglesias (Castrillón) en 2012.
Fuente: Ayuntamiento de A Coruña



Intensidad de tráfico de las vías perimetrales.
Fuente: Elaboración propia.

Es la carretera de circunvalación la que representa un mayor impacto frente al Barrio. Su sección con medianas lo aísla del contiguo barrio de Matogrande.



Esta vía comunica el puerto con los principales polígonos industriales lo que provoca un continuo tránsito de vehículos pesados. Según datos del Ministerio de Fomento, en el año 2012 la intensidad media diaria fue de 19.423, mientras que el año 2011 fue de 29.631, correspondiendo un 1,42% a motos, un 95,01 a vehículos ligeros y un 4,02% a vehículos pesados.

- **OLEODUCTO**

La existencia desde 1964 del poliducto que comunica la refinería con el puerto, convierte a esta infraestructura en el mayor impacto ambiental del Barrio. (desarrollado en el punto 3.2.a)

- **CONSTRUCTIVAS**

Una de las mayores patologías constructivas a nivel ambiental es la existencia de placas de fibrocemento con amianto en las cubiertas de algunos bloques.

Por otro lado, el mal estado de conservación de las infraestructuras de abastecimiento de agua provoca que ésta aparezca turbia varias veces al año.

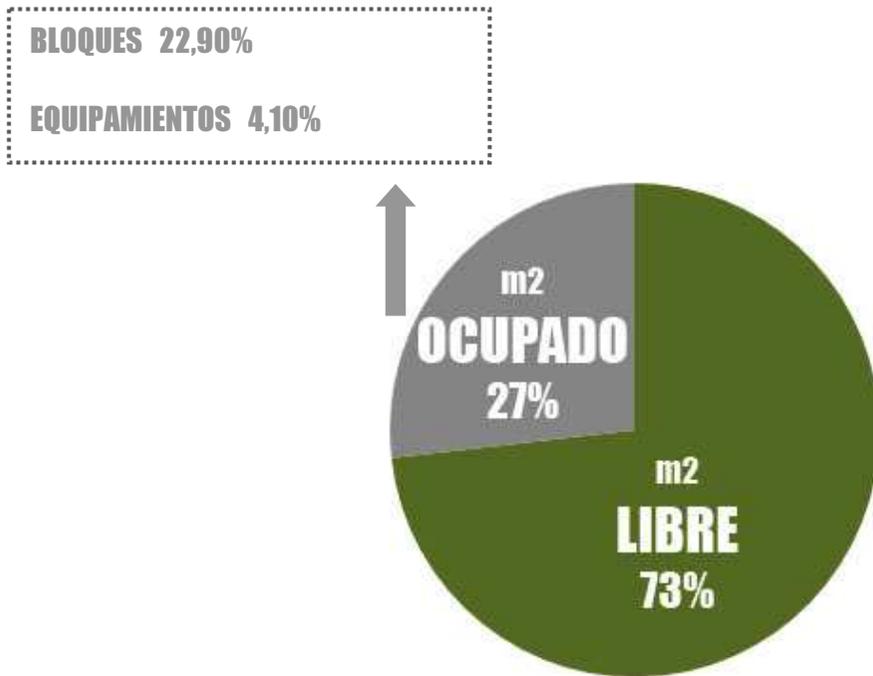


3.2. ANÁLISIS URBANÍSTICO

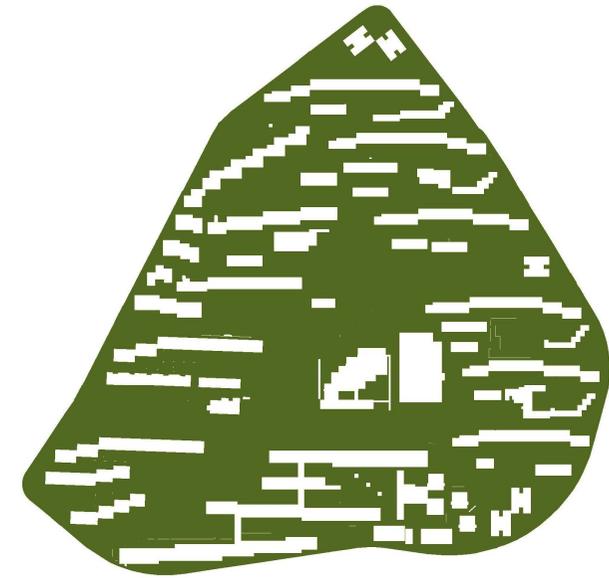
a. Análisis de infraestructuras y espacios públicos.

Una de las principales características del Barrio de las Flores es la gran cantidad de m² libres en relación a los m² ocupados en planta por las edificaciones.

De sus 16,4 ha. tan solo 4,4 ha. están ocupadas por la edificación. Por lo que de por cada m² ocupado existen 2,7 m² libres.



Porcentaje de m² Ocupados por la Edificación y m² sin ocupar.
Fuente: Elaboración propia.



Relación entre espacio ocupado por la edificación y espacio sin ocupar.
Fuente: Elaboración propia

La superficie libre del Barrio se organiza en:

- Espacios Libres: áreas verdes y peatonales.
- Espacio Rodado y aparcamiento.
- Superficie libre equipamientos
- Superficie libre privada

El 97% de los espacios libres del Barrio son de uso público, mientras que el restante está constituido por las parcelas de las viviendas unifamiliares.



Porcentaje de Uso de los espacios libres del Barrio.
Fuente: Elaboración propia.



Distribución de Uso de los espacios libres del Barrio.
Fuente: Elaboración propia.

Gracias a esta configuración del Barrio, la superficie por habitante de espacios libres peatonales (plazas, parques...) y de zonas verdes es una de las mayores de toda la ciudad.



Relación de Espacios Públicos por habitante (peatonales + verdes).
Fuente: Elaboración propia.

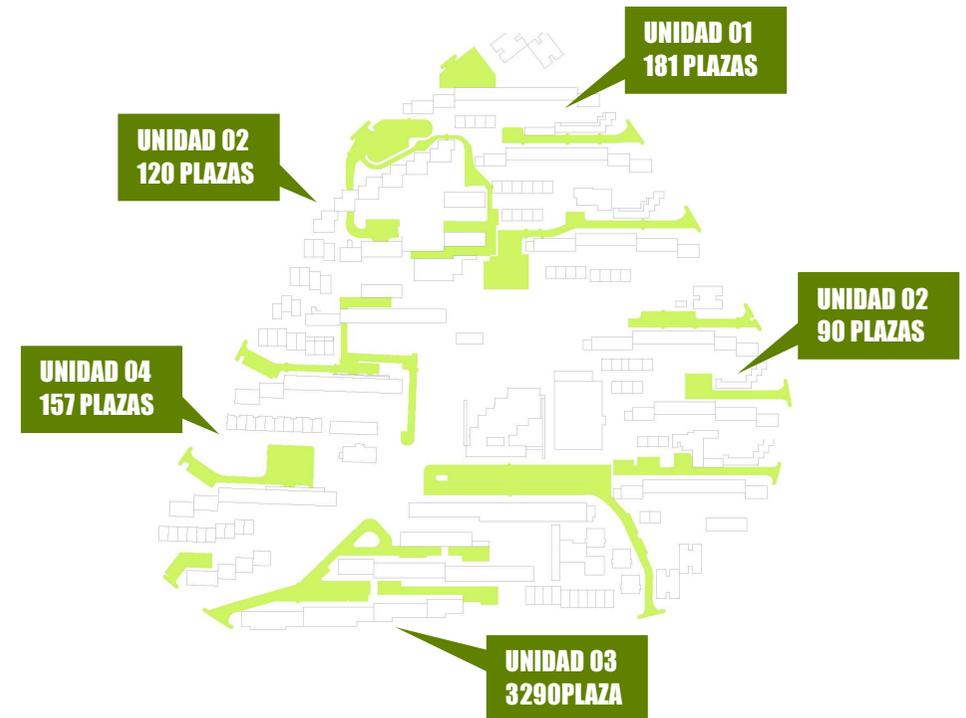


Relación de Espacios Verdes por habitante.
Fuente: Elaboración propia.

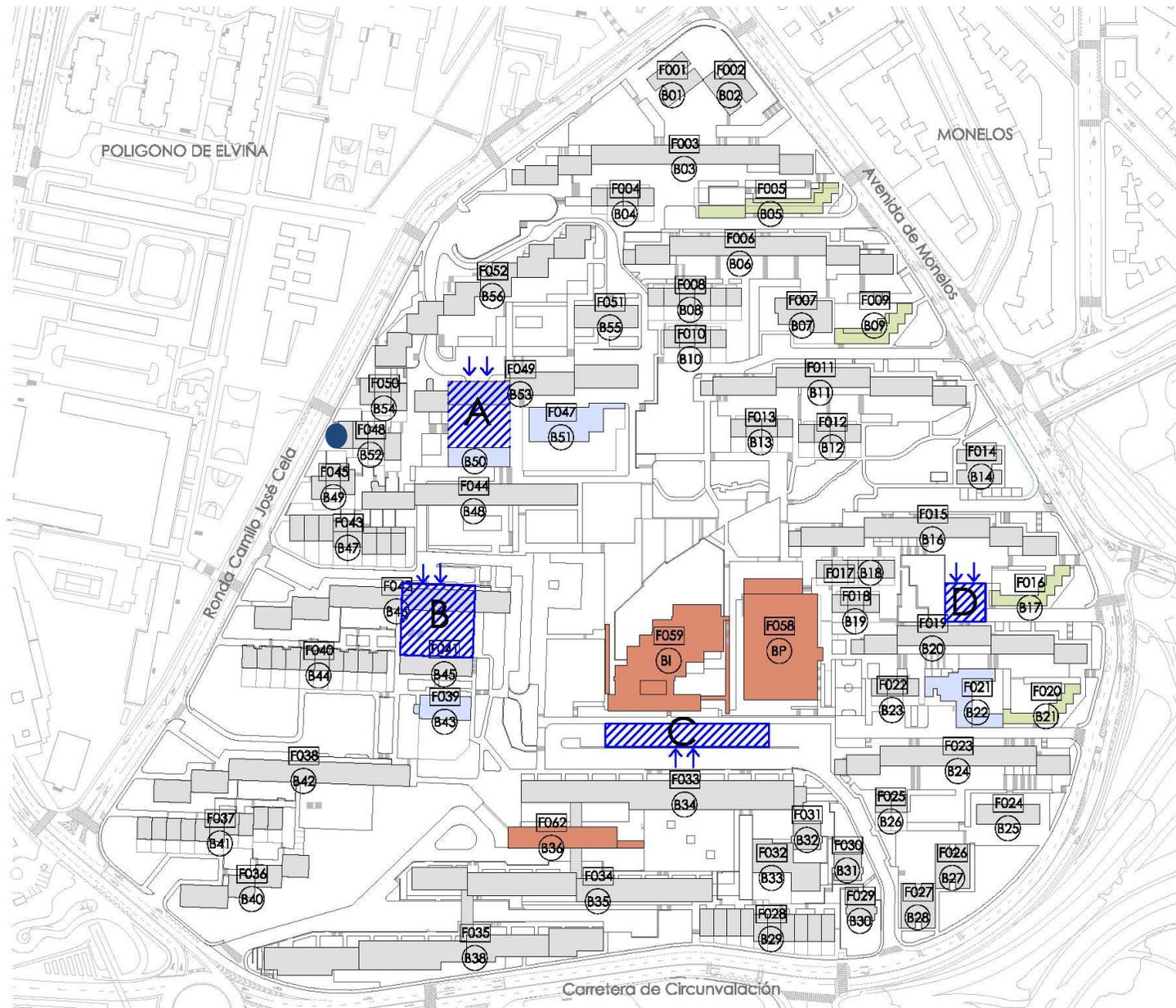


en superficie

Las plazas de aparcamiento en superficie totales son 877, según los datos extraídos del trabajo sobre la Rehabilitación del Barrio de las Flores (Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña), lo que supone menos de una plaza de aparcamiento por vivienda.



Distribución de las plazas de Aparcamiento en superficie según Unidades Vecinales.
Fuente: Elaboración propia.



IDENTIFICACION DE GARAJES PRIVADOS

 UBICACIÓN DE GARAJES PRIVADOS

 ENTRADA A GARAJES PRIVADOS

| GARAJE | ENTRADA | SUPERFICIE APROXIMADA | Nº PLAZAS |
|--------|-----------------------------------|-----------------------|-----------|
| A | Plaza de las Orquídeas. Bloque 53 | 1072 m2 | 55 |
| B | Calle Gardenias. Bloque 46 | 1383 m2 | 69 |
| C | Calle de las Peñunas | 995 m2 | 49 |
| D | Calle de los Uños | 407 m2 | 20 |

NOTA: Para el cálculo del nº de plazas de cada garaje se ha supuesto un ratio de 20 m2 por plaza

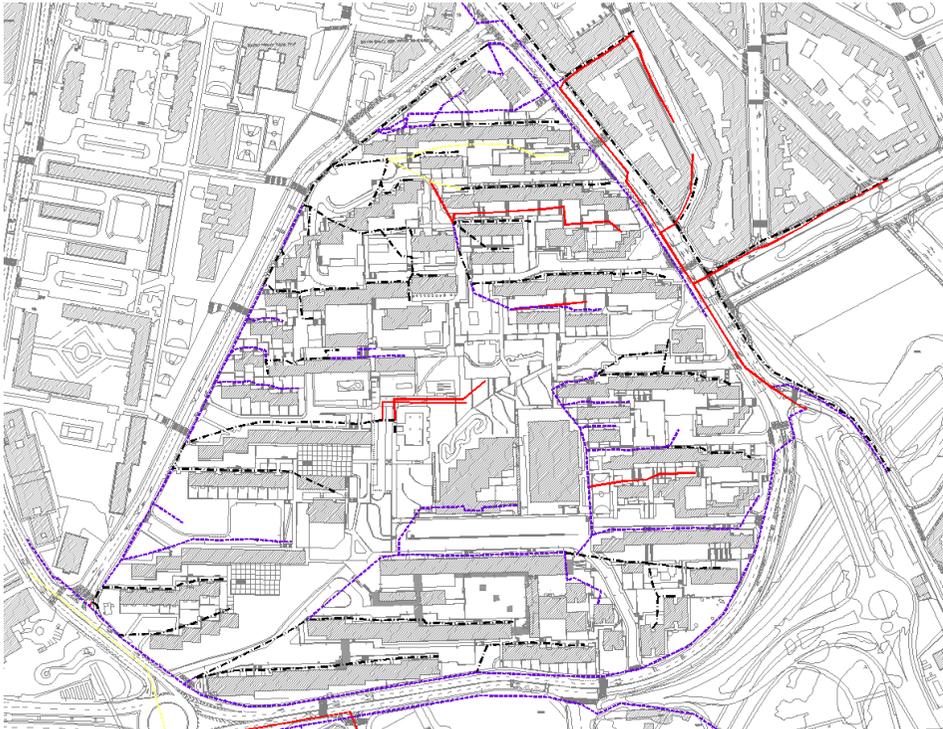
NOTA: Todos los datos utilizados para la elaboración de este documento han sido obtenidos de cartografía oficial proporcionada por el Concello de A Coruña así como de la página web de la sede virtual del catastro

Aparcamiento Privado en el Barrio.
Fuente: Elaboración Propia.



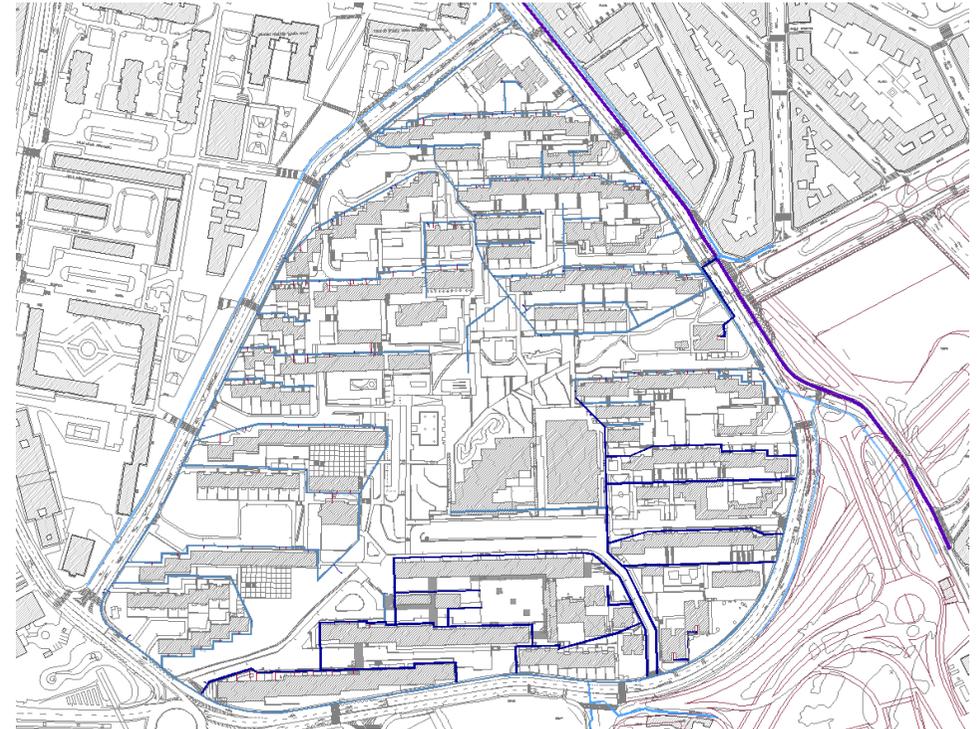
El Barrio cuenta con infraestructuras de gas natural, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y alumbrado público.

El diseño de las mismas es obsoleto y un gran porcentaje se encuentra en mal estado. La red de saneamiento carece de sistema separativo y presenta problemas cada vez que hay grandes lluvias



Saneamiento.

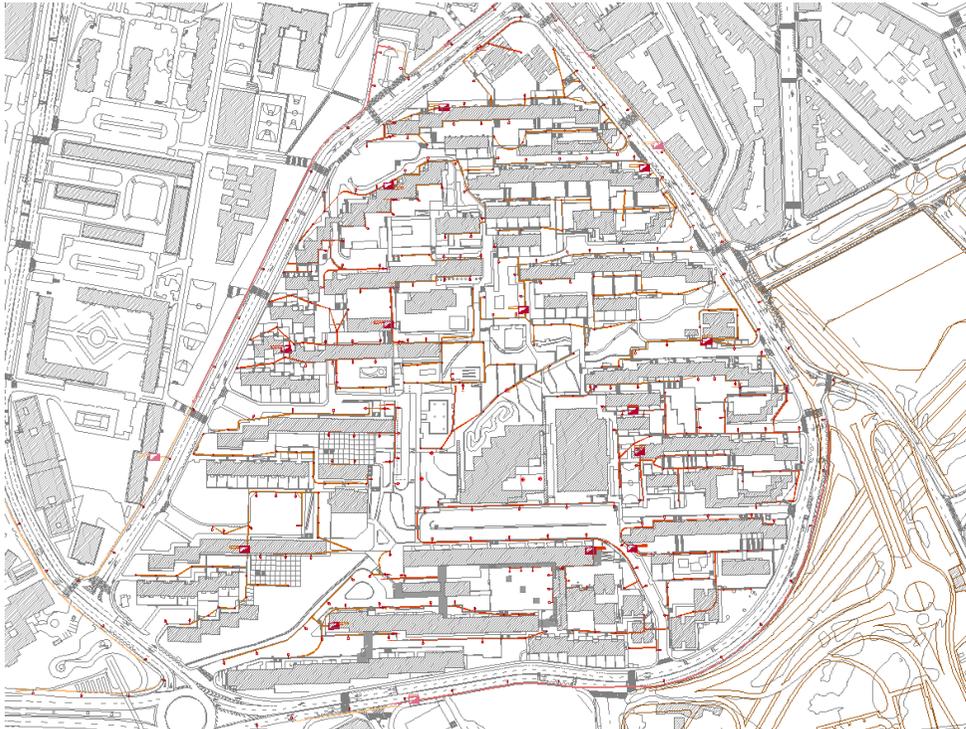
Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.



Abastecimiento de Agua.

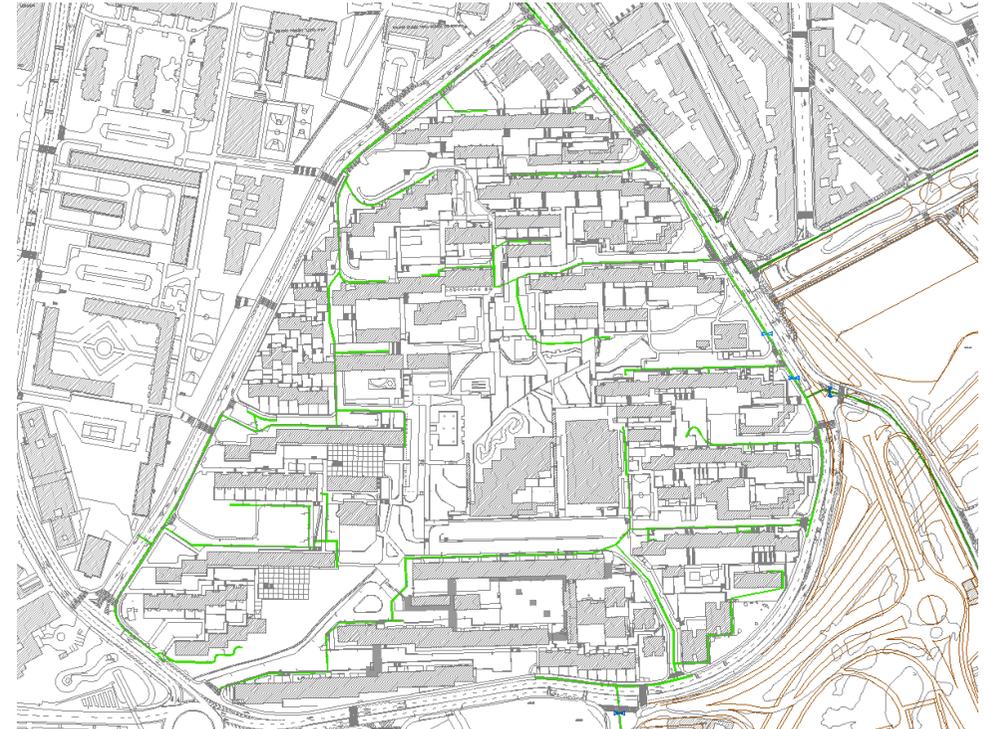
Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.

El alumbrado público es insuficiente y su diseño no sigue un criterio único ni coherente en el Barrio, rompiendo la idea de conjunto y homogeneidad, y además no responde a criterios de sostenibilidad.



Alumbrado público.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.



Gas Natural.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.

La infraestructura más destacable del Barrio es el Oleoducto que lo atraviesa en dirección suroeste-noreste, y cuyo trazado define el parque central.

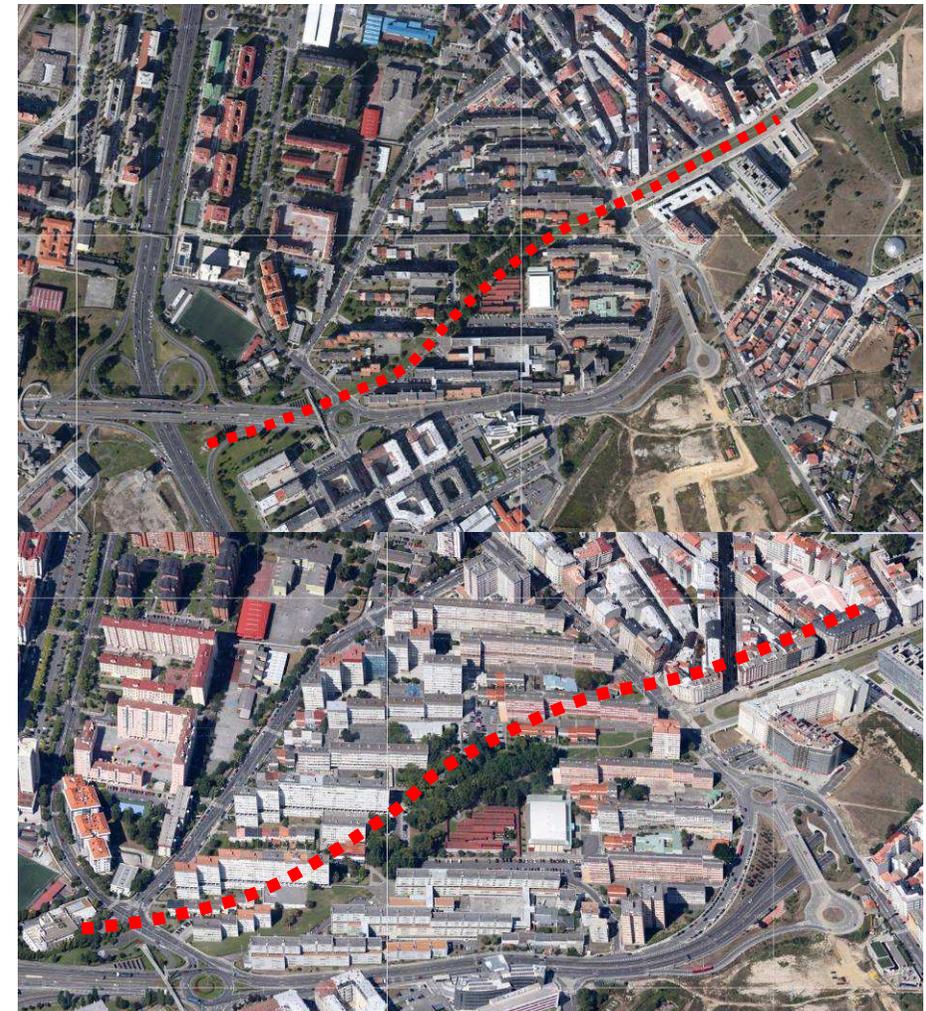
En 1961 el ministerio autorizó a las compañías Marathon Oil e Ibérica de Petróleos (Petrolíber) construir y explotar la refinería El Gobierno no decidió hasta 1962 la ubicación en A Coruña de la planta. Entonces el oleoducto tenía sólo ocho tuberías. Las instalaciones se inauguraron el 11 de septiembre de 1964.

En 2013, tras la firma de un acuerdo entre el presidente de la Autoridad Portuaria y los responsables de Repsol, la primera fase de la mudanza de la petrolera al puerto exterior de Langosteira se completará en 2018, debiendo realizarse toda la producción desde allí en 2023. El oleoducto que atraviesa la ciudad dejará de estar operativo en 2028. (2)

El actual oleoducto, que transcurre entre la refinería y el puerto de A Coruña, es el doble de largo que el futuro conducto. Tiene una longitud de 6,4 kilómetros y está formado por catorce tuberías de diámetros que van desde las seis hasta las 24 pulgadas. La conducción que atraviesa la ciudad es la única de estas características que existe en núcleos urbanos de más de 50.000 habitantes en la Unión Europea. (1)

(1) Fuente: *La Opinión de A Coruña* (08-Marzo-2009/Marta Villar)

(2) Fuente: *La Voz de Galicia* (13-October-2013/Eduardo Eiroa-Xosé V- Gago)



Recorrido del Oleoducto.
Fuente: *Elaboración Propia.*

b. Estado de conservación de los espacios públicos.

La urbanización original del Barrio de las Flores se resolvió con materiales y técnicas propias de su época de construcción, finales de los años 60. Se emplearon en pavimentos losa de pizarra y baldosín de hormigón, mobiliario de hormigón, conducciones cerámicas, etc. El sistema de iluminación era inexistente, y fue inaugurado con posterioridad en los años 80.

Cada una de las unidades de actuación de las 5 con se que proyectó el Barrio tuvo originalmente características de urbanización diferenciadas debido a la ejecución de las mismas por fases y a la implicación de diferentes arquitectos en su diseño. Esta característica inicial se está diluyendo en la actualidad debido a la falta de programación y unidad de diseño de las actuaciones de reurbanización ejecutadas.

Podemos destacar como características particulares de la urbanización del Barrio la profusión de elementos vegetales situados en jardines y parterres, así como en el parque central y zona del oleoducto y la cantidad de bancales, plazas, muretes y escaleras generados por la implantación de la edificación en ladera.

Esta implantación en ladera, unida a las tipologías edificatorias de bloque y torre, son las que han aportado al Barrio dos de sus características más destacables a nivel de urbanización como son:

- La elevada superficie destinada zonas verdes.
- La urbanización en bancales.

En la actualidad la urbanización original ha ido sufriendo modificaciones y mejoras de forma parcial, sin ninguna programación estricta de las mismas. Se ha actuado más desde la necesidad inmediata que desde la planificación.

Estas actuaciones parciales de reurbanización y mantenimiento se pueden clasificar en obras de:

- Pavimentación (plazas y algunos viales).
- Accesibilidad (rampas y reparación de escaleras).
- Iluminación (implantación de iluminación en los años 80 y reposición de luminarias recientemente).
- Obras generales de mejora de redes y suministros.

Recientemente se ha actuado sobre la iluminación general del Barrio, instalando farolas con luminarias de vapor de sodio y reflectores. Se ha procedido a la pavimentación de determinadas plazas (situadas delante del Bloque 3 y Torre 1 por ejemplo) con pavimento de hormigón impreso y creación de aceras de baldosa hidráulica. También se han pavimentado y reparado escaleras de algunos bancales. Se han instalado rampas en el acceso a algunos bloques y en algunas plazas entre bloques, se ha reparado parte de las pergolas de los soportales peatonales, en estado muy deficiente de conservación, se ha instalado mobiliario urbano nuevo y alguna actuación puntual en el parque infantil delante del bloque 56.

Muchas de las actuaciones anteriormente descritas se han ejecutado con fondos FEIL.

DEFICIENCIAS DETECTADAS

Después de una inspección técnica del estado actual de urbanización del Barrio se puede concluir que su estado de conservación es deficiente, fruto de una falta de inversión y mantenimiento.

Si bien, hay que incidir en que este estado de conservación es desigual, y varía de una zona a otra, en función principalmente de las diferentes actuaciones parciales llevadas a cabo.



Proceso de urbanización del Barrio (1967).

Fuente: Hijos de Ramón Sáiz de la Hoya. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)

Las deficiencias detectadas, se pueden resumir en:

- Mal estado de uso y conservación general.
- Pérdida del carácter del Barrio. Falta de unidad y criterio estético en las actuaciones acometidas.
- Mezcla de pavimentos con diferentes grados de mantenimiento. Problemas de juntas entre los mismos.
- Sensación de abandono del Barrio.
- Problemas derivados del uso del aparcamiento (escasez de aparcamientos cubiertos) e indefinición de algunas zonas en superficie.
- Iluminación no adecuada al uso en algunas áreas (parque central, plazas).
- Escasez de mobiliario urbano y deterioro del existente.

CIRCULACIÓN

La circulación dentro del Barrio se resuelve diferenciando el tráfico rodado del peatonal. El tráfico rodado accede a zonas de aparcamiento situadas entre los bloques a modo de fondos de saco, no existe ninguna calle urbana que cruce el Barrio y lo inserte en la red urbana general, por lo tanto la circulación rodada se reduce al uso propio de los habitantes.

Los recorridos peatonales se realizan mediante corredores de uso exclusivo, algunos de ellos cubiertos con pérgolas, y plazas y sendas entrelazados situados entre jardines y parterres.

APARCAMIENTO

Los edificios originales del Barrio no disponían de aparcamiento privado en sótanos, con lo que los coches se aparcaban en superficie en las calles y zonas de aparcamiento específicas. Existían pequeñas cocheras situadas en los bloques originalmente comerciales (se conserva una debajo de la plaza de los Pinos, acceso desde calle Lirios).

En la actualidad existen 4 aparcamientos cubiertos situados en:

Calle delante de la iglesia y pabellón.

Planta baja bloque 53.

Planta baja bloque 46.

Sótano Plaza Pinos, acceso desde calle Lirios.



ESPACIOS VERDES
Espacios Verdes Actual.
Fuente: *Elaboración Propia.*



La tipología edificatoria empleada en la construcción del Barrio, mediante bloques y torres en altura, permite liberar gran cantidad de suelo y destinarlo a espacios verdes y plazas. Todos los edificios se sitúan entre plazas, jardines y bancales, creando recorridos peatonales independientes del tráfico rodado.

En la actualidad prácticamente todas las plazas situadas delante de los bloques en el perímetro se destinan a uso como aparcamiento, esto no fue así originalmente, ya que algunas de ellas, como la situada en torno a la Torre 1 y 2 era de uso exclusivo peatonal y destinada a disfrute de los vecinos.

ACCESIBILIDAD.

El diseño de bancales es la consecuencia de una de los mayores problemas actuales de uso del Barrio, por su cada vez más envejecida población, como es la dificultad de garantizar recorridos accesibles a todos los edificios y plazas.

Recientemente se han ejecutado obras (rampas de acceso a bloques y plazas) que han mejorado la accesibilidad general del Barrio, principalmente en el acceso a los corredores peatonales interiores de los bloques y en la zona central del Barrio.

En fecha de la realización de este estudio todavía hay zonas no accesibles, para las cuales sería recomendable realizar un estudio de accesibilidad conjunto de todo el Barrio.

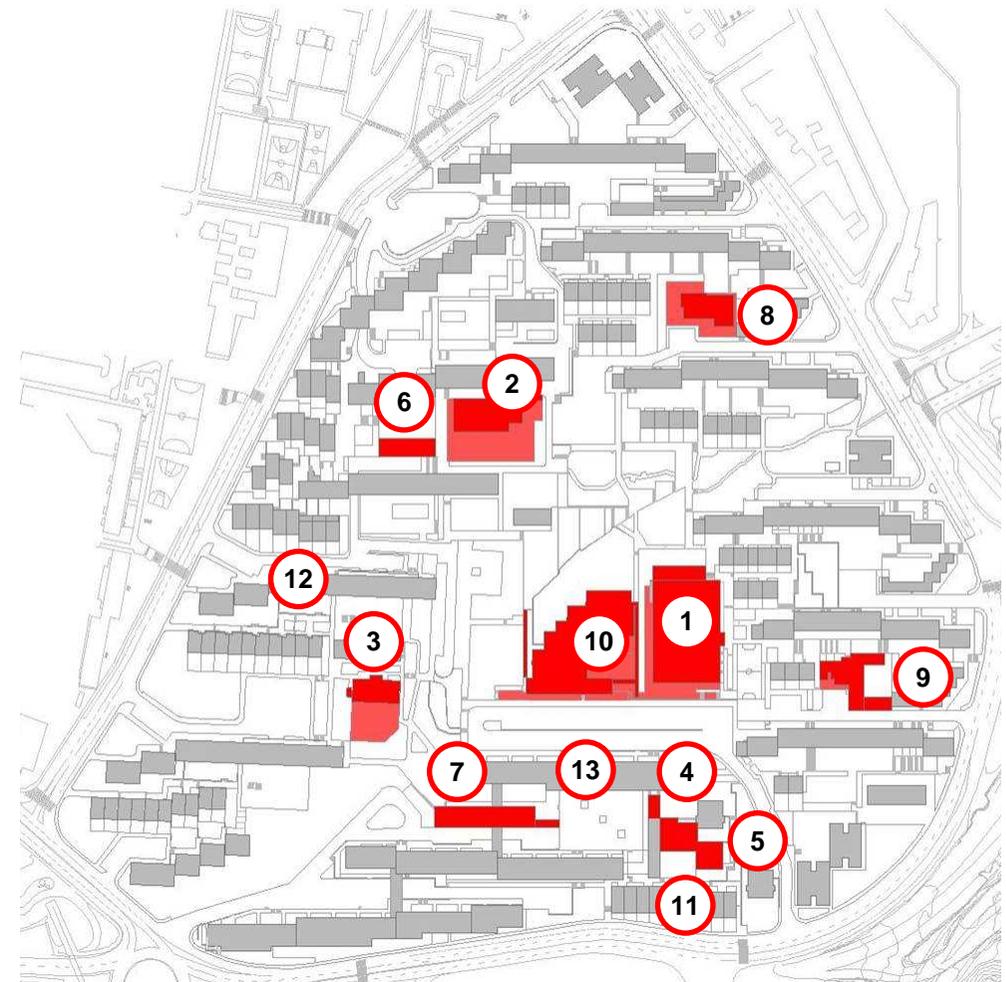
c. Análisis de dotaciones y equipamientos

Los equipamientos presentes en el Barrio tienen principalmente un carácter Asistencial y titularidad pública, ocupando un 4,10% de la superficie total del Barrio.

1. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL.
2. ESCUELA INFANTIL SANTA MARÍA DE OZA.
3. CENTRO SOCIOCOMUNITARIO.
4. ASOCIACIÓN FAMILIARES ENFERMOS ALZHEIMER (AFACO)
5. ASOCIACIÓN BULIMIA Y ANOREXIA.
6. ASOCIACIÓN DOWN CORUÑA
7. CENTRO VIOLETAS DE FORMACIÓN INTEGRAL.
8. ASOCIACIÓN PRO ENFERMOS MENTALES (APEM)
9. CENTRO INFORMACIÓN A LAS MUJERES (CIM)
10. IGLESIA. PARROQUIA DE LA RESURRECCIÓN.
11. CÍRCULO COLOMBOFILO CORUÑA
12. ASOCIACIÓN VECINOS BARRIO
13. ACOPROS. ASOCIACIÓN CORUÑESA PERSONAS SORDOMUDAS



Relación de m² de Equipamientos por habitante.
Fuente: Elaboración Propia.



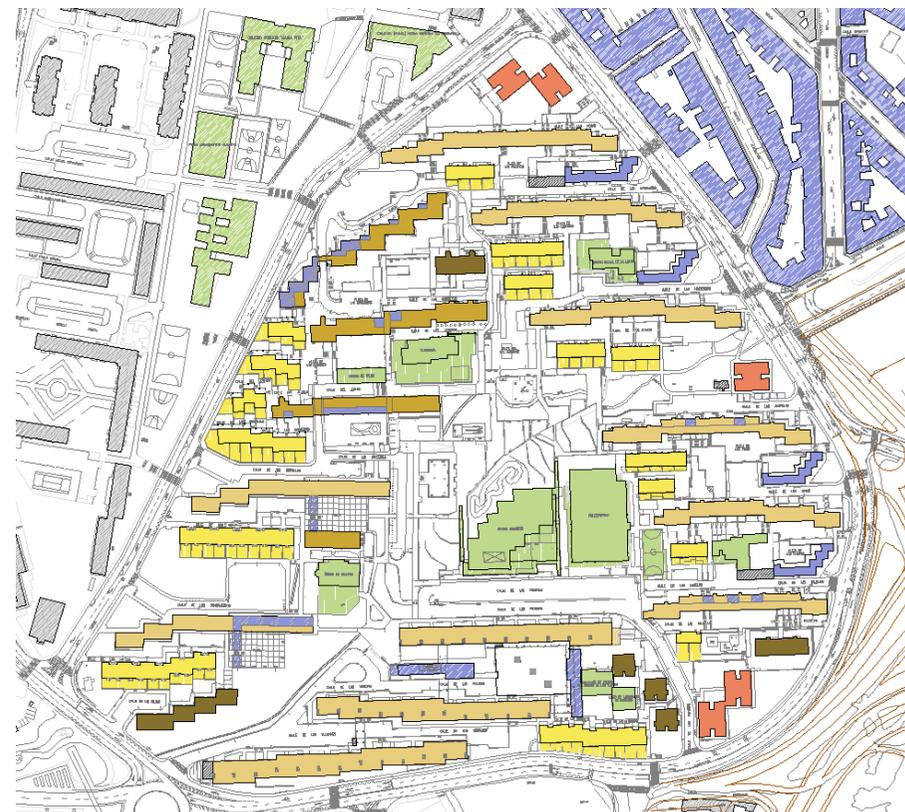
Equipamientos.
Fuente: Elaboración Propia.

d. Análisis de las tipologías edificatorias

La mayor parte de la edificabilidad del conjunto se concentra en edificios en altura, liberando el suelo a favor del espacio público.

Los diferentes edificios se agrupan en 5 unidades de actuación, correspondiéndose estas con el diseño inicial en 5 lotes diferenciados. Cada unidad, diseñada por un arquitecto distinto, se diferencia de las otras en el diseño concreto de cada edificio y la urbanización circundante. No se diferencia en las tipologías edificatorias, que son comunes a las 5 unidades y son:

- Bloque laminar.
- Torre
- Vivienda unifamiliar adosada.
- Pequeña edificación en hilera con uso comercial.
- Equipamientos Iglesia.
- Equipamiento pabellón (construido entorno al año 1985).
- Otros equipamientos menores. (guardería, centro social, etc.).



| | | |
|--|---|--|
| residencial 77,11% - 30.580,6 m² | equipamientos 16,85% - 6.683,8 m² | uso terciario 4,92% - 1.952,0 m² |
| vivienda unifamiliar | equipamiento público | edificios propios para comercio |
| parcela vivienda unifamiliar | espacio público complementario | bajo comercial |
| torre | equipamientos del entorno | entorno - bajos comerciales |
| bloque residencial | | |
| bloque residencial permeable | | |
| bloque residencial con galería | | |

Tipología Edificatoria del Barrio 2007.

Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC - Ayuntamiento A Coruña.

Por otro lado, una de las principales características del Barrio es su textura mixta, que combina usos residenciales, comerciales y de servicios.

Esta particularidad queda patente en la existencia de corredores comerciales situados en la plantas intermedias de los bloques laminares, que en su día albergaron negocios de proximidad como ultramarinos, librerías, peluquerías, etc. Hoy en día la mayoría de estos locales comerciales, de unos 40 m² de superficie útil, están en desuso y muchos han sido transformados en viviendas.



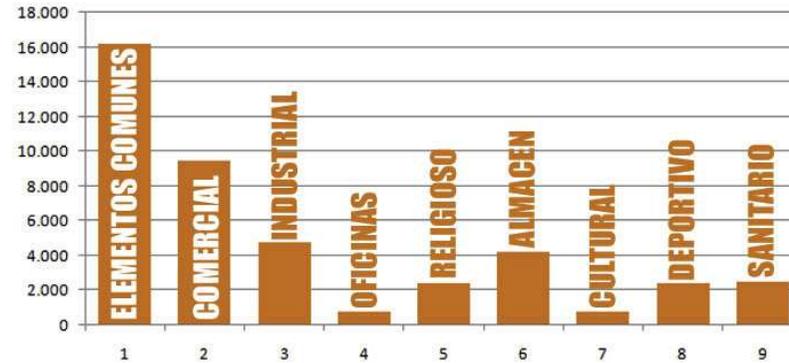
Distintas tipologías edificatorias. Estado Actual.
Fuente: *Elaboración Propia.*



Corredor Comercial. Estado Actual.
Fuente: *Elaboración Propia.*

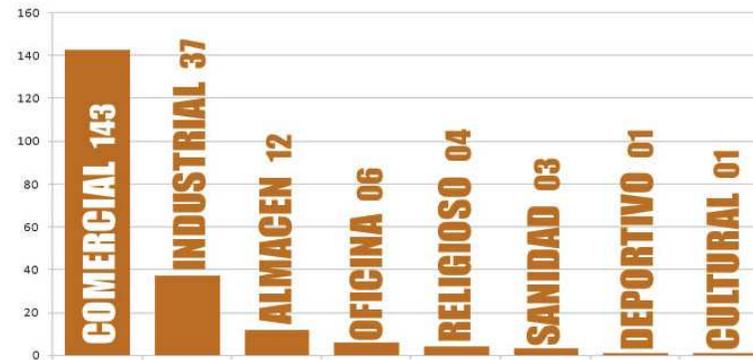
Según datos catastrales, el 78,60% de la edificabilidad total está destinada a vivienda, ocupando los elementos comunes un 7,86%. Un 9,50% corresponde con usos comercial, de oficinas, industrial y almacén, mientras que el 4,04% restante se destina a usos deportivo, sanitario, cultural y religioso.

El 91,30% de las edificaciones son de titularidad privada. El 8,60% restante son titularidad pública, encontrándose su gran mayoría en régimen de acceso diferido.



Usos en el Barrio (m2).
Fuente: Sede Electrónica del Catastro. Elaboración Propia.

- EQUIPAMIENTOS: 12**
- ACCESO DIFERIDO: 162**
- VACANTES: 05**
- VACANTE/ACCESO DIFERIDO: 02**
- ALQUILER: 03**
- CESIÓN TEMPORAL: 01**



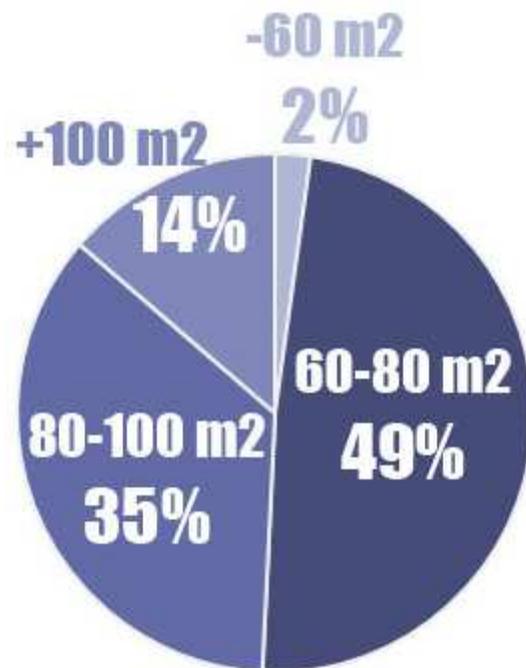
Uso de los locales del Barrio (unidades).
Fuente: Sede Electrónica del Catastro. Elaboración Propia.



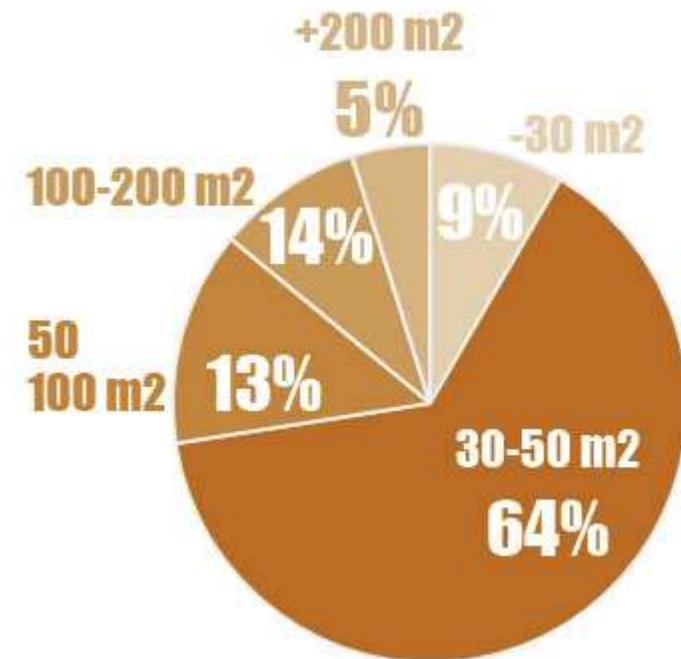
Titularidad de los locales del Barrio (unidades).
Fuente: Sede Electrónica del Catastro.
Instituto Galego da Vivenda e Solo.
Elaboración Propia.

Las viviendas del Barrio están diseñadas para su ocupación por familias numerosas, habituales en los años 60. Este factor condiciona tanto su distribución como su superficie, siendo la superficie media de 84 m².

La superficie media de los locales comerciales del Barrio es de 65 m². Están orientados a los pequeños negocios, encontrándose más del 70 % por debajo de los 50 m².



Porcentaje de superficies medias por vivienda.
Fuente: Sede Electrónica del Catastro. Elaboración Propia.



Porcentaje de superficies medias por local comercial.
Fuente: Sede Electrónica del Catastro. Elaboración Propia.

CONSTRUCCIÓN

La calidad de la construcción es baja, construyéndose los edificios con estructura porticada de hormigón armado, cerramientos de ladrillo con cámara, cubiertas de fibrocemento, pavimentos de escaleras y portales de terrazo, puertas de entrada de madera y carpinterías de marcos de hormigón, hoja de madera y vidrio simple.

El grado de conservación de los edificios es diferente, dependiendo principalmente de las obras de rehabilitación acometidas por los propietarios y de la calidad de construcción original. Existen bloques que presentan problemas estructurales particulares debido a patologías constructivas derivadas del paso del tiempo y la falta de mantenimiento adecuado.

Originalmente los bloques laminares contaban con montacargas situados en su fachada oeste, que se utilizaban para dar servicio a las plantas corredor comerciales situadas a cota de vía pública a la altura de Monelos y a cota intermedia del bloque en las fachadas oeste. Estos montacargas están en la actualidad en desuso y su estructura, ya sea el cañón del ascensor, el cuarto de máquinas y el local situado a pie de calle en el acceso al montacargas, presentan oportunidades para implantar nuevas actividades de tipo comercial o social.

Prácticamente todos los bloques se sitúan, en su planta baja, sobre forjados sanitarios. Algunos de estos forjados, una vez excavados y acondicionados han sido habilitados como trasteros, por lo que son una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los habitantes, al proporcionar espacio extra de almacenamiento en a las viviendas.



Proceso de construcción Unidad Vecinal 03
Fuente: Alberto Martí Villardefrancos. (Unidad Vecinal nº3-Toba Blanco, 2009)

PRINCIPALES OBRAS DE REFORMA ACOMETIDAS HASTA LA FECHA.

Las primeras reformas acometidas en el Barrio datan de los años 80, y fueron promovidas principalmente por iniciativa de los propietarios. Estas reformas afectaron principalmente a:

- Sustitución de carpinterías de madera por carpinterías de aluminio anodizado con vidrio simple.
- Reforma interiores de pisos.
- Aplicación de aislamiento térmico en algunos edificios (Torre 1 y 2, Bloque 20, y algún otro bloque).
- Arreglos en cubiertas.

Una segunda ronda de reformas se han producido en los últimos años, a partir del año 2000. Son obras principalmente de mejora de eficiencia energética y accesibilidad. Estas obras son promovidas por iniciativa de los propietarios, y apoyadas por subvenciones públicas. Las obras principales acometidas son:

- Sustitución de carpinterías por carpinterías de aluminio con RPT y doble acristalamiento.
- Aplicación de sistemas de aislamiento térmico tipo SATE con mortero monocapa.
- Sustitución de cubiertas.
- Implantación de ascensores.
- Reformas de vivienda.
- Reforma de portales (carpinterías y telefonillos).

Todas las obras acometidas a lo largo de los años han ido adaptando las edificaciones a las necesidades y estándar de confort actuales, de una manera no programada, al ritmo de la voluntad de los propietarios o de las subvenciones disponibles.



Mejoras en la Accesibilidad de las Viviendas. Colocación Ascensor. Estado Actual.
Fuente: Elaboración Propia

4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN Y OBJETIVOS

4.1. DIAGNÓSTICO

A partir del estudio realizado se extraen una serie de puntos débiles y puntos fuertes que permiten plantear las líneas de actuación en el Barrio.

a. Puntos Débiles

POBLACIÓN

- Marcado envejecimiento y pérdida progresiva de la población.
- Incremento de viviendas vacías.
- Aumento de hogares unifamiliares habitados por mayores de 65 años.
- Situación de vulnerabilidad económica debido a rentas familiares inferiores a la media provincial y a tasa de paro superior a la del resto de la ciudad.

COMERCIO

- No existe una oferta comercial acorde a las necesidades del barrio.
- Dificultades para la viabilidad por la proximidad a grandes superficies.
- CONSECUENCIAS:
 - Locales vacíos y antiguas calles comerciales abandonadas.
 - Residencialización del Barrio.
 - “Expulsión” de residentes a otras áreas comerciales de la ciudad.

IMAGEN

- Imagen externa deteriorada en el contexto de la ciudad:
 - Considerado como una de las zonas de mayor inseguridad.
 - Pasado vinculado a la drogadicción.
 - Desconocimiento del barrio por parte del resto de la población.
 - La prensa local remite constantemente a problemas de delincuencia, población y vivienda.
 - Los vecinos consideran la mala imagen del barrio como uno de sus principales problemas.

ASPECTOS URBANÍSTICOS

- Existencia de un oleoducto que atraviesa el Barrio.
- Mal estado y obsolescencia de los bloques edificados.
- Mal estado y obsolescencia de las infraestructuras básicas.
- Actuaciones aisladas e inconexas tanto sobre el espacio público como en la rehabilitación de viviendas, provocando falta de integración del conjunto.
- Deficientes procesos de gestión del espacio público y la jardinería.
 - Gran cantidad de espacios públicos abandonados.
 - Se han realizado intervenciones que han minusvalorado la calidad original: pérdida de especies, arbustos, setos...
- Problemas de accesibilidad interna y externa. Presencia de barreras arquitectónicas.
- Traslado de servicios primarios fuera del Barrio (educación, sanidad). Este tipo de servicios son los que tejen la ciudad, y actuaciones como esta demostraron el poco interés de la administración por estimular la rehabilitación del conjunto.

b. Puntos fuertes

ASPECTOS URBANÍSTICOS, DE SITUACIÓN Y GESTIÓN

- Camino Inglés a Santiago de Compostela.
- Centralidad del Barrio de las Flores respecto a áreas comerciales próximas.
- Cercanía de los Campus Universitarios.
- Existencia de gran cantidad de espacios públicos (46 m²/ vivienda).
- Importante presencia de zonas verdes (más de 9 m²/ hab.).
- Excelente valor arquitectónico (Unidad 3: Premio Nacional de Arquitectura).
- Existencia de vivienda de promoción pública.
- Atractivo mercado inmobiliario por el precio asequible de la vivienda.
- Posible textura mixta: vivienda, negocio, equipamiento, servicios.

ACTUACIONES MUNICIPALES

- Convenio con la Universidad para la realización de estudio y propuestas para revitalizar el barrio 2007.
- PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL BARRIO DE LAS FLORES 2008.
- Rehabilitación de una de las pasarelas peatonales que comunican diferentes espacios libres, en proceso de ejecución.
- Actuaciones parciales para la mejora de la accesibilidad, pavimentación e infraestructuras.
- Prevista la mejora eficiente de la iluminación de la Ronda Camilo José Cela.
- Proyecto conjunto para el corredor verde territorial, del que ya se ha presentado el proyecto de ejecución del primer tramo en la zona de Lonzas.
- Programa Coruña Futura, que busca una planificación estratégica de la ciudad y dentro del cual podría encajar parte del desarrollo de este estudio.

CAPITAL SOCIAL Y AUTOESTIMA CIUDADANA

- Elevado grado de satisfacción de los ciudadanos con el lugar de residencia.
- Existencia de gran cantidad de equipamientos sociales, asistenciales y deportivos.
- Intenso potencial participativo y colaboración activa de los vecinos en asociaciones.
- Presencia incipiente de nuevas iniciativas en el barrio.
- Incipientes procesos de renovación de los bloques de vivienda (colocación de ascensores para mejorar la accesibilidad)

El Barrio sufre un proceso de "DOWNTOWNIZACIÓN" provocado por el progresivo envejecimiento de su población, la aparición de viviendas vacías y un parque edificado pensado para familias numerosas que hoy está infrutilizado. Además las deficientes infraestructuras, la presencia del oleoducto, y el traslado de servicios básicos de salud y educación han hecho perder atractivo al Barrio.

Como consecuencia de lo anterior, la falta de actividad comercial, el uso residencial exclusivo, los problemas urbanísticos y la propia configuración arquitectónica del Barrio provocan que éste se encuentre en una desfavorable situación de AISLAMIENTO respecto al resto de la ciudad, acentuada por su configuración original.

Por otro lado, su posición dentro del entramado de la ciudad, su calidad urbanística y arquitectónica, su textura mixta combinando diferentes usos, las últimas actuaciones municipales y la presencia de unos vecinos con un intenso interés participativo hacen del Barrio un ámbito con un gran POTENCIAL para el mismo y su entorno, si somos capaces de desarrollar un Plan Global de Regeneración Urbana como el que se propone.

4.2. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

El objetivo principal de este estudio previo es valorar el estado y las condiciones del Barrio de las Flores para realizar una REHABILITACIÓN INTEGRADA del conjunto. El Plan de actuación de mejora delimitado en este documento se basa en lo establecido en el Real Decreto 2066/2008 y en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016. Del mismo modo, en su redacción se han tenido en cuenta las premisas incluidas en el nuevo programa del Fondo Europeo de Desarrollo Regional. La terminología usada debería adaptarse a la determinada en la nueva legislación de la Xunta de Galicia, que en la actualidad se encuentra en proceso de redacción. De esta forma, este estudio previo, se podrá desarrollar en función de la disponibilidad financiera de las administraciones y es susceptible de ser encajado en los diferentes programas europeos, nacionales, autonómicos o locales.

La REHABILITACIÓN INTEGRADA del espacio urbano del Barrio, parte de la ACTIVACIÓN de sus recursos y dotaciones, entre los que se encuentran sus vecinos, y la PUESTA EN VALOR de sus recursos urbanos, espaciales y medioambientales, a través de inversiones públicas estructurantes, y contando con la iniciativa privada en un futuro.

El Barrio de las Flores puede ser un modelo de sostenibilidad, urbanidad, y calidad de vida, partiendo de la idea del RECICLAJE URBANO, y la planificación pública concertada con los residentes, que canalice las intervenciones de las administraciones y el interés de la iniciativa privada.

La intención es que funcione como un PARQUE RESIDENCIAL integrado, con carácter propio, que partiendo de la rehabilitación de lo existente y la incorporación de nuevos valores con inserciones “quirúrgicas”, consiga activar sus valores propios, al tiempo que los pone al servicio del conjunto de la ciudad.

Rehabilitar el Barrio de las Flores es reactivar una isla muy importante de la ciudad, por los servicios que puede prestar a la comunidad, por el parque de viviendas infrautilizadas de las que dispone, recordando que el problema de la vivienda se resolverá en el marco de la ciudad, INTEGRADA Y SOSTENIBLE.

Su estructura integra diferentes tipologías arquitectónicas y residenciales desde la vivienda unifamiliar, al bloque lineal o la torre residencial; diferentes usos y escalas, desde equipamientos religiosos, deportivos, sociales, comerciales; y diferentes escenarios de actividad que permitirían promover la anhelada TEXTURA DE USOS MIXTOS, que la ciudad demanda.

Al tiempo su condición actual de distrito envejecido, y su cercanía a polos de desarrollo como la Universidad, o las grandes áreas de ocio y comercio, podría permitir la convivencia de las NUEVAS Y VIEJAS GENERACIONES.

La disponibilidad de espacios comerciales y de espacios públicos, puede permitir la INNOVACIÓN en el desarrollo de nuevos modelos de habitar y trabajar en la ciudad, que sea atrayente para nuevos residentes, y emprendedores, por su centralidad, comunicaciones y cobertura de redes.

Las características de orientación, espacios libres/verdes, y equipamientos públicos le hacen el lugar idóneo para ensayar la propuesta de un barrio en el que las nuevas ENERGÍAS sean un factor clave, para limitar las emisiones de CO₂.

En definitiva, este proceso parte de una vertiente social en la que la participación ciudadana tendrá una gran importancia. Se manejan nuevas fórmulas para crear empleo en las que se coordinan las iniciativas de diferentes artesanos, artistas y asociaciones, y se apuesta por la construcción ITERUM frente a la ex novo. Se potencia la rehabilitación y la participación de una nueva mano de obra cualificada y especializada.

4.3. FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)

En la redacción de este Estudio Previo se han tenido en cuenta los criterios del nuevo programa del Fondo Europeo de Desarrollo Regional para las ciudades.

En concreto, la intervención en el Barrio de las Flores, encajaría con lo recogido en el programa de DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO de la política de cohesión 2014-2020.

El Barrio de las Flores es un área desfavorecida desde el punto de vista social y económico con respecto al resto de la ciudad, tratándose de la pieza más valiosa y, al mismo tiempo, más degradada de toda la zona este coruñesa.

La propuesta planteada, que aborda aspectos urbanísticos, sociales, económicos y medioambientales, tiene un carácter global y unos objetivos orientados a resolver las necesidades reales de su población, estableciendo los métodos de gestión apropiados. Se trata de una actuación sobre un elemento esencial en el desarrollo urbano sostenible de la ciudad.

En la intervención en los espacios públicos se persigue tanto una mejora de las infraestructuras y servicios como de la accesibilidad y la movilidad del conjunto. Se respeta y desarrolla la protección de los elementos patrimoniales o catalogados, como el Camino de Santiago, la Unidad Vecinal 03 y la Iglesia de la Resurrección. Mediante una adecuada gestión de residuos se potenciará el entorno natural y su calidad medioambiental.

La rehabilitación de las viviendas estará orientada a fomentar un uso más eficaz de la energía y a resolver los problemas de accesibilidad de las mismas, siempre bajo el asesoramiento de una oficina de gestión y asistencia técnica. Para una mayor eficiencia energética se plantea la renovación de la envolvente térmica de los edificios, el uso de calderas de condensación y/o biomasa, la instalación de luminarias de bajo consumo con detector de presencia en las zonas comunes, y contadores inteligentes, además de una unidad de producción global de energía solar.

Mediante una reestructuración comercial de las edificaciones se implantarán diferentes negocios y talleres, abriendo el Barrio al resto de la ciudad, fomentando la integración social y la igualdad de oportunidades, e impulsando el desarrollo del tejido económico y de la creación de empleo.

Se trata de una propuesta con un enfoque integrado que interviene en diferentes dimensiones de la vida urbana (económicas, sociales, medioambientales y culturales), favoreciendo la cohesión y la dinamización de la ciudad.

Por todo ello, consideramos que este futuro Plan de Regeneración Urbana del Barrio de las Flores, cumpliría los criterios básicos del programa europeo de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado y por lo tanto sería susceptible de acogerse a la financiación del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, pudiendo además constituirse en un proyecto piloto singular.

4.4. RD 233/2013. Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas.

En el desarrollo del programa de actuaciones se han tomado como referencia los parámetros establecidos en el “**CAPÍTULO VI: Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas**” del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El objetivo de este programa es el fomento de la regeneración y la renovación urbana a través de una realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados. Según el artículo 26 del RD las actuaciones subvencionables de este programa son las siguientes:

b) **La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se podrán incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.**

c) **La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:**

1. *Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.*

2. *Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.*
3. *Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.*

- *En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.*
- *En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.*
- *En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.*
- *En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.*

- d) *Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.*

Según el Artículo 26 de RD, también serán subvencionables:

- a) a) *Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual, a consecuencia de la correspondiente actuación.*
- b) b) *Los gastos de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social de actuaciones subvencionables.*

En relación al concepto de **mantenimiento e intervención** recogido en el punto A del artículo 26 del RD 233/2013, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en su Disposición final undécima, modifica al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, definiendo, en su punto 4, los conceptos de mantenimiento e intervención en edificios existentes de la siguiente manera:

Se modifica la definición de «mantenimiento» y se añade la de «intervenciones en los edificios existentes» en el anejo III de la parte I, con la siguiente redacción:

«Mantenimiento:

Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.»

«Intervenciones en los edificios existentes:

Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

- a) *Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.*
- b) *Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.*
- c) *Cambio de uso.»*

Por otro lado, el RD 233/2013 en el artículo 20 de su **“CAPÍTULO V: Programa de**

fomento de la rehabilitación edificatoria” contempla las siguientes actuaciones como subvencionables:

- a) *La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1*
- b) *La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros*
- c) *La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.*
- d) *La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento*

energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

- e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de

accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la determinación del coste total de las obras: los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.

Las actuaciones que contempla el RD 233/2013 en su “**CAPÍTULO V: Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria**” son definidas como actuaciones de INTERVENCIÓN, desarrollando principalmente la mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad en los edificios. Por este motivo las consideramos compatibles con las que recoge este mismo RD en el apartado 26.a de su “**CAPÍTULO VI: Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas**”. Con estos dos puntos de partida, y con el objetivo de responder a las necesidades reales del Barrio de las Flores, los grupos y tipos de actuaciones propuestas para la renovación del mismo son las siguientes:

| | |
|----|--|
| 01 | INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS. |
| | Fomento de la Rehabilitación Edificatoria. |
| 02 | REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN. |
| | Obras de mejora de la Calidad y Sostenibilidad del medio urbano. |
| 03 | DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. |
| | Obras de mejora y adecuación de las Dotaciones y Equipamientos. |
| 04 | REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA |
| | Mejora de la Competitividad y Dinamización Económica. |
| 05 | OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN. |
| | Acompañamiento social de las actuaciones subvencionables. |



4.5. PROPUESTAS

Las Propuestas que se plantean parten de una apuesta radical por una nueva gestión de la energía, y la reducción de emisiones de CO₂, de forma que podamos hablar de una **SOSTENIBILIDAD REAL**, que se traslade a través de las actuaciones planteadas, tanto en la rehabilitación de las edificaciones como en la regeneración urbana, a la vida social del barrio y de sus habitantes para lograr una **SOSTENIBILIDAD SOCIAL**.

Se propone que el corazón del Barrio sea una **ZONA DE BAJAS EMISIONES** dentro de la ciudad. El tránsito por el Corredor Verde Territorial, que comunica a los equipamientos más importantes entre sí, estará limitado a peatones y ciclistas, contando con un punto de recarga de bicicletas eléctricas. El **PARQUE SOLAR** ubicado sobre la cubierta del equipamiento deportivo, alimentará a los equipamientos, que serán **EDIFICIOS DE ENERGÍA CERO**, y al alumbrado público eficiente.

Todas las intervenciones en los edificios de viviendas persiguen una **REDUCCIÓN EN EL CONSUMO DE ENERGÍA**, para ello se renueva y mejora su envolvente térmica (fachada, cubierta y carpinterías), se instalan luminarias de bajo consumo y sistemas de regulación en las zonas comunes y se equipan con contadores inteligentes en las viviendas. Se fomentará la instalación y uso de ENERGÍA SOLAR en las rehabilitaciones y la reducción del consumo eléctrico a través de diferentes talleres vecinales en los que se facilitará información sobre todos estos campos.

Partiendo de estas premisas, que se incorporarán a las actuaciones físicas de REHABILITACIÓN, URBANIZACIÓN, DOTACIONES y EQUIPAMIENTOS, se pretende llegar al objetivo final que no es otro, que la regeneración social y la integración del Barrio en la vida de la ciudad, luchando con la situación de aislamiento en la que se encuentra actualmente.

Se mejorarán las conexiones del Barrio con el resto de la trama urbana, mejorando las condiciones de seguridad y accesibilidad, a través de pasarelas peatonales, ascensores urbanos o zonas de tráfico suave. De esta forma las actividades desarrolladas en el Barrio podrán extenderse a sus áreas colindantes.

En el campo de la dinamización e integración social se organizarán diferentes actividades y talleres que estimularán la inclusión del Barrio entre los puntos de encuentro social y cultural de A Coruña.

Se proponen actuaciones, en colaboración con las organizaciones y asociaciones que desarrollan su actividad en el Barrio, entre las que se encuentran, por ejemplo, mercados (florales, artesanales o solidarios), actividades deportivas (torneos, carreras o talleres), actividades culturales (ciclos temáticos, exhibiciones o cursos) o actividades de integración (discapacitados, mayores o colectivos en riesgos de exclusión).

Estas propuestas de ocio y cultura atraerán la visita de habitantes residentes en otras áreas de la ciudad y de su entorno, al mismo tiempo que contribuirán a difundir la labor de las asociaciones del Barrio.

De modo paralelo, la puesta en marcha de todas estas iniciativas favorecerá la integración del Barrio en su contexto urbano. Las actividades propuestas no se circunscriben en exclusiva al perímetro interior del Barrio, sino que se extienden hacia otros puntos limítrofes gracias a nuevos elementos, como el Corredor Verde Territorial.

Como resultado, el Barrio se perfila como un espacio dinámico, integrador y emprendedor del que los ciudadanos pueden disfrutar y que tiene sus puntos fuertes en sus valores ambientales, arquitectónicos y en sus equipamientos.

Las actuaciones propuestas se organizan en las siguientes categorías:

| | |
|-----------|---|
| 01 | INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS. |
| | Fomento de la Rehabilitación Edificatoria. |
| | <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Renovación de la envolvente térmica: fachada, cubierta, carpinterías. 1.2. Mejora de la eficiencia energética en zonas comunes. 1.3. Mejoras de accesibilidad. 1.4. Renovación de sistemas de producción de ACS y calefacción interiores. 1.5. Oportunidades. 1.6. Viviendas para Jóvenes |
| 02 | REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN. |
| | Obras de mejora de la Calidad y Sostenibilidad del medio urbano. |
| | <ul style="list-style-type: none"> 2.1. Urbanización y reurbanización. 2.2. Jardinería. 2.3. Accesibilidad en espacios públicos. 2.4. Gestión de residuos y eficiencia ambiental. 2.5. Generación de energía y reducción de CO2. |
| 03 | DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. |
| | Obras de mejora y adecuación de las Dotaciones y Equipamientos. |
| | <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Equipamiento Deportivo. 3.2. Iglesia de la Resurrección. 3.3. Pista de Juegos Infantiles y juegos comunitarios. 3.4. Corredor Verde Territorial 3.5. Bordes. (Debería contemplarse en los presupuestos generales municipales) 3.6. Reciclaje del equipamiento asistencial (B-36) en un Centro Social. |

| | |
|-----------|---|
| 04 | REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA |
| | Mejora de la Competitividad y Dinamización Económica. |
| | <ul style="list-style-type: none"> 4.1. Implantación de nuevos negocios-talleres. Microfinancas. 4.2. Reestructuración comercial edificaciones obsoletas. 4.3. Organización de Actividades y Talleres. 4.4. Programas participación social. 4.5. Inserción de Nuevas Piezas. |
| 05 | OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN. |
| | Acompañamiento social de las actuaciones subvencionables. |
| | <ul style="list-style-type: none"> 5.1. Estudios previos. 5.2. Anteproyecto, básico, ejecución. 5.3. Oficina técnica. 5.4. Desarrollo. 5.5. Divulgación. 5.6. Publicaciones, página web y blog. |

Estas actuaciones pasan a desarrollarse a continuación, proponiendo diferentes opciones y posibilidades para materializarlas.

1- INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS.

Fomento de la Rehabilitación Edificatoria.

1.1. Renovación de la envolvente térmica: fachada, cubierta, carpinterías.

- Sistemas SATE o ventilados en Fachadas.
- Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar.
- Cubierta con paneles sandwich con aislamiento.

1.2. Mejora de la eficiencia energética en zonas comunes.

- Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo.
- Sistemas de regulación y encendido.

1.3. Mejoras de accesibilidad.

- Implantación de ascensores.
- Implantación de rampas.
- Sistemas de comunicaciones.

1.4. Renovación de sistemas de producción de ACS y calefacción interiores.

- Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas.
- Energía fotovoltaica.
- Contadores inteligentes en viviendas.

1.5. Oportunidades.

Las peculiaridades topográficas del Barrio y los procesos de construcción, han dado lugar a espacios construidos vacíos o carentes de uso. En la actualidad podrían contribuir a financiar las actuaciones implantando actividades.

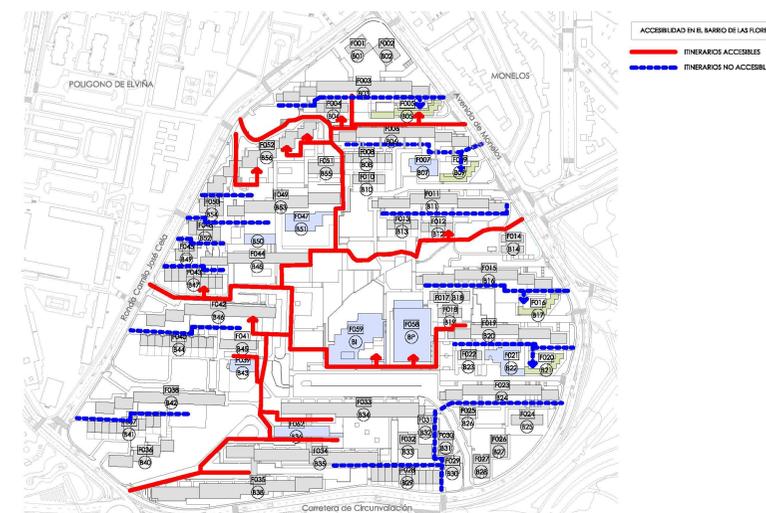
Opciones:

- Implantación de trasteros en los sótanos.
- Implantación de locales comerciales bajo montacargas.
- Implantación de actividades: talleres, comercios...

1.6. Viviendas para Jóvenes.

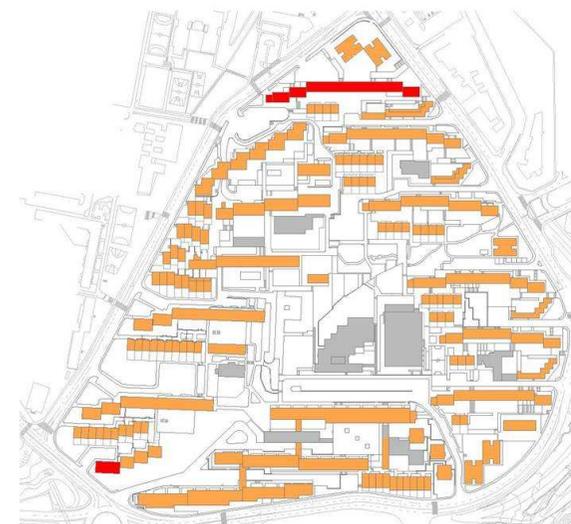
- Proximidad a Universidad: posibilidad de que jóvenes se asienten en el Barrio.
- Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes.

– Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos.



Itinerarios Accesibles y no Accesibles en el Barrio.

Fuente: Elaboración Propia.



Possible ubicación de Viviendas para Jóvenes.

Fuente: Elaboración Propia.

2- REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN.

Obras de mejora de la Calidad y Sostenibilidad del medio urbano.

2.1. Urbanización y reurbanización.

- Pavimentación: tratamiento uniforme de los espacios.
- Mejora de las infraestructuras: agua, eléctrico, saneamiento separativo...
- Iluminación: sostenible, eficiente y homogénea.
- Mobiliario urbano reciclado y reciclable.
- Señalización y mapas-maquetas del Barrio.

2.2. Jardinería

- Recuperación morfología original de los espacios, arbolado, setos, bordes...
- Conexión de zonas verdes.
- Jardines verticales en medianeras.

2.3. Accesibilidad en espacios públicos.

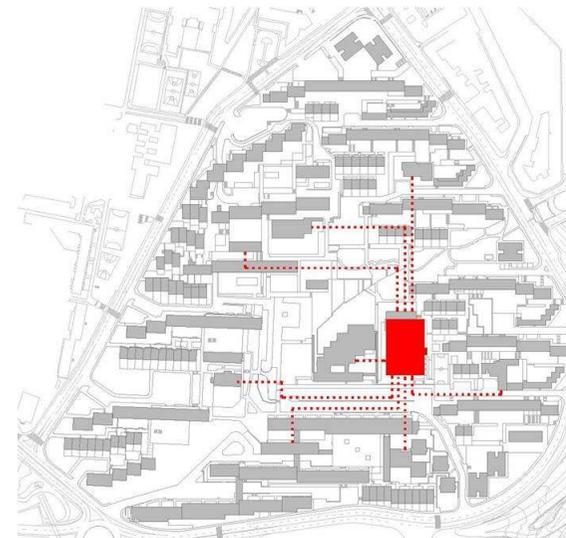
- Creación de itinerarios accesibles en los corredores de los edificios.
- Creación de itinerarios accesibles en los espacios libres: parques, plazas...
- Mejora de la accesibilidad a los equipamientos.

2.4. Gestión de residuos y eficiencia ambiental.

- Gestión integral de basuras.
- Planta de compostaje.
- Sistema de riego sostenible.

2.5. Generación de energía

- Construcción de un parque solar sobre la cubierta del equipamiento deportivo.
- Estudiar posibilidades de Geotermia como complemento para la generación energética.
- Abastecimiento de los equipamientos a través de energías renovables.
- Estudio de un sistema de energía único para edificios residenciales.



Parque Solar en Equipamiento Deportivo.
Fuente: *Elaboración Propia.*

3 – DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Obras de mejora y adecuación de las Dotaciones y Equipamientos.

3.1. Equipamiento Deportivo.

- Reciclaje: reutilizar la estructura con una nueva solución arquitectónica que se relacione con el entorno verde y propicie usos deportivos y otros polivalentes.

3.2. Iglesia de la Resurrección.

- Mejorar calidad constructiva: sistema de aislamiento e instalaciones.
- Puesta en valor arquitectónica.
- Punto de Sellado del Camino de Santiago

3.3. Pista de Juegos Infantiles y juegos comunitarios.

- Acondicionamiento general.
- Mejora de las condiciones de seguridad.
- Parque biosaludable para la tercera edad.

3.4. Corredor Verde Territorial

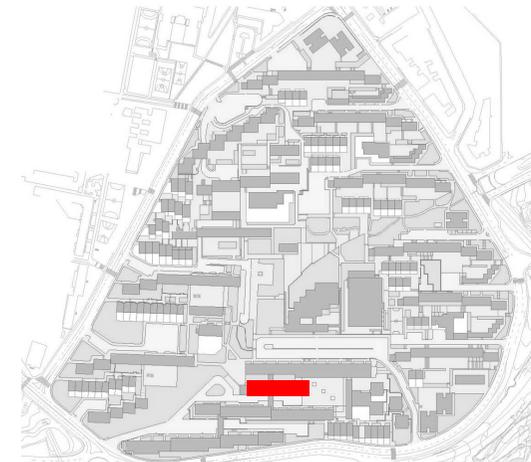
- Espacio Central dentro del Proyecto Municipal para el Corredor Verde Territorial.
- Mejora del espacio verde. Orientado a peatones y ciclistas.
- Pasarelas verdes de conexión: Calle Oleoducto - Jardín de los Leones
- Restauración Fuente de la Cuca

3.5. Bordes (esta actuación rebasa los límites del Barrio, mejorando los colindantes):

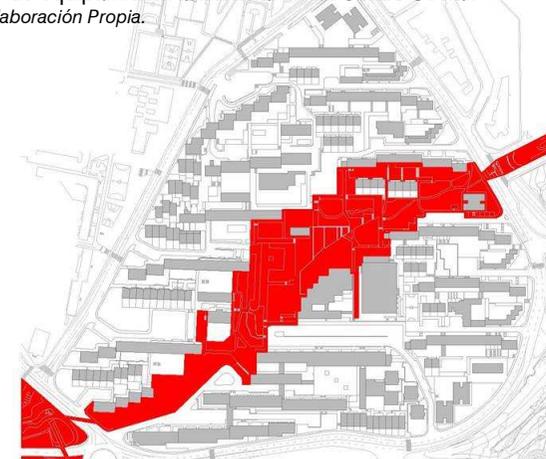
- Mejoras accesibilidad: eliminación de barreras arquitectónicas, señalización de pasos de peatones y aparcamientos, pasarelas y rampas de conexión.
- Relocalización y diseño de paradas bus/ taxi.
- Conectividad de la jardinería existente en las vías públicas.
- Corredor Verde del Camino Inglés a Santiago: mejoras de sección, pavimento y mobiliario de las aceras perimetrales. Servicios de Apoyo al Camino.
- Tratamiento diferenciado en la Avenida Camilo José Cela (Corredor Verde/Circunvalación)

3.6. Reciclaje del equipamiento asistencial (B-36) en un Centro Social.

- Orientado a las diferentes asociaciones.
- Rehabilitación arquitectónica con un tratamiento singular.



Reciclaje de equipamiento asistencial en un Centro Social.
Fuente: Elaboración Propia.



Mejora del Corredor Verde Central.
Fuente: Elaboración Propia.

4 – REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA.

Mejora de la Competitividad y Dinamización Económica.

4.1. Implantación de negocios-talleres.

- Línea de ayuda que apoye: Inversiones, Emprendedores.
- Vivero de empresas: creativas, artesanas, diseño, mundo digital, servicios, etc
- Nuevas tipologías de vivienda/trabajo.
Microfincas / talleres.
- Servicios del Corredor Territorial: Viveros de planta y flor, bici-store, bike-park...

4.2. Reestructuración comercial edificaciones obsoletas.

- Mejorar calidad constructiva: sistema de aislamiento e instalaciones.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad.

4.3. Organización de Actividades y Talleres.

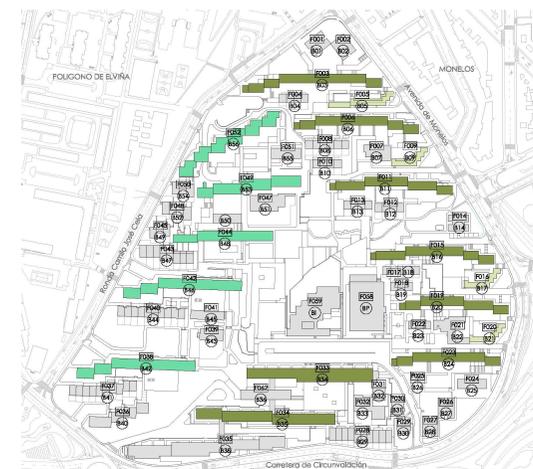
- Vinculados con las Asociaciones presentes en el Barrio: AFACO, Down, Bulimia y Anorexia, Mujeres, Pro Enfermos Mentales...
- Vinculados con la Universidad: Arquitectura, Sociología, Biología...
- Mercado de segunda mano quincenal.
- Mercado de las flores.

4.4. Programas de Participación Social

- Actividades de participación conjunta de distintas Asociaciones.
- Actividades de integración entre las Asociaciones y el resto de la ciudad.

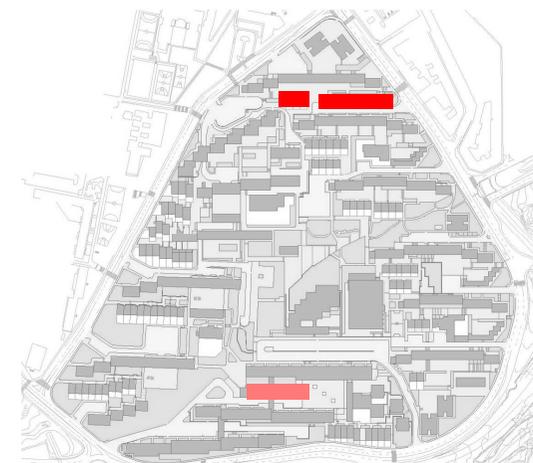
4.5. Inserción de Nuevas Piezas.

- Sustitución puntual de edificaciones en mal estado manteniendo parámetros urbanísticos.
- Nuevas tipologías de vivienda.
- Nuevos equipamientos.



Locales Comerciales Originales.

Fuente: Elaboración Propia.



Inserción de nuevas piezas respetando parámetros urbanísticos.

Fuente: Elaboración Propia.

5 – OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN.

Acompañamiento social de las actuaciones subvencionables.

5.1. Estudios previos.

- Medioambientales, sociales, sociosanitarios, históricos, arquitectónicos....
- Mesa de trabajo con asociaciones y grupos de interés (deportes, edades...)
- Mesas de trabajo con los centros sociosanitarios del Barrio. (Análisis de demandas y necesidades). Posibilidades de Creación de Empleo.

5.2. Anteproyecto, básico, ejecución.

- Escala de Barrio.
- Infraestructuras.
- Espacios públicos. Unidades Vecinales.
- Escala de Bloque.
- Oportunidades.
- Equipamientos y Dotaciones.

5.3. Oficina técnica.

- Constitución
- Dotación
- Implantación

5.4. Desarrollo.

5.5. Divulgación.

5.6. Publicaciones, página web y blog.



4.6. IMPLANTACIÓN

Para el desarrollo y la coordinación de las actuaciones propuestas presentamos una serie de fichas que estructuran las intervenciones a realizar. En su redacción, se mantiene la división en cinco unidades vecinales del Barrio y la numeración inicial de los bloques. El espacio público se organiza en áreas vinculadas a los volúmenes construidos, mientras que los equipamientos y los espacios verdes singulares aparecen como elementos independientes. En el plano U02 se encuentra descrita gráficamente esta clasificación.

Los datos de partida son los obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro (Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas) y los facilitados por el Instituto Galego de Vivenda e Solo.. En posteriores fases del Estudio, estos datos deben ser contrastados con la realidad construida del Barrio ya que pueden existir contradicciones entre el uso real y el uso catastral de los locales.

En el encabezado de las fichas aparece identificado el elemento sometido a estudio a través de los siguientes datos:

- Número de la Unidad Vecinal en la que se encuentra.
- Número asignado dentro del plano.
- Tipo de Actuación en la que se engloba:

1- INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS.

Fomento de la Rehabilitación Edificatoria.

2- REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN.

Obras de mejora de la Calidad y Sostenibilidad del medio urbano.

3 – DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Obras de mejora y adecuación de las Dotaciones y Equipamientos.

4 – REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA.

Mejora de la Competitividad y Dinamización Económica.

5 – OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN.

Acompañamiento social de las actuaciones subvencionables.



En la primera parte de las fichas se analiza el estado actual del elemento a través de imágenes, datos generales, datos urbanísticos y una relación de las intervenciones que ha sufrido hasta el momento.

En la segunda parte de las fichas, se desarrollan las Actuaciones Subvencionables propuestas y las Oportunidades de desarrollo detectadas, estableciendo una estimación de presupuesto para ambos casos.

| | |
|---|---------------------------|
| Nº FICHA | |
| DIRECCIÓN: _____ C.P.: _____ | |
| IMÁGENES | |
| DATOS GENERALES | |
| DATOS GENERALES | SITUACIÓN |
| Tipología: | IMAGEN AÉREA |
| Fecha de construcción: | |
| Materiales de fachada: | |
| Titularidad: | |
| Protección: | |
| Orientación: | |
| Referencia catastral: | DATOS URBANÍSTICOS |
| DATOS URBANÍSTICOS | |
| Total | |
| Portal nº: | |
| Nº de viviendas: | |
| Nº de locales: | |
| Nº de plantas s/ rasante: | |
| Nº de plantas bajo rasante: | |
| Nº total de plantas: | |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | |
| Sup. total: | |
| Edificabilidad: | |
| ESTADO ACTUAL | |
| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
| | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Nº / TIPO ACTUACIÓN | | Nº BLOQUE / ESPACIO PUBLICO/ EQUIPAMIENTO | |
| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | | VALORACIÓN ECONÓMICA ESTIMADA | |
| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | | Nº UNIDAD VECINAL | |
| | | VALORACIÓN ECONÓMICA | |
| | | PRESUPUESTO TOTAL | |
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | | | |
| OPORTUNIDADES | | VALORACIÓN ECONÓMICA ESTIMADA | |
| OPORTUNIDADES | | VALORACIÓN ECONÓMICA | |

ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES



INDICE DE FICHAS

| ACTUACIÓN | Nº FICHA | Nº BLOQUE | Nº UNIDAD |
|--|----------|-----------|-----------|
| 1 INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA | 001 | 01 | 01 |
| | 002 | 02 | 01 |
| | 003 | 03 | 01 |
| | 004 | 04 | 01 |
| | 005 | 05 | 01 |
| | 006 | 06 | 01 |
| | 007 | 07 | 01 |
| | 008 | 08 | 01 |
| | 009 | 09 | 01 |
| | 010 | 10 | 01 |
| | 011 | 11 | 01 |
| | 012 | 12 | 01 |
| | 013 | 13 | 02 |
| | 014 | 14 | 02 |
| | 015 | 16 | 02 |
| | 016 | 17 | 02 |
| | 017 | 18 | 02 |
| | 018 | 19 | 02 |
| | 019 | 20 | 02 |
| | 020 | 21 | 02 |
| | 021 | 22 | 02 |
| | 022 | 23 | 02 |
| | 023 | 24 | 02 |
| | 024 | 25 | 02 |
| | 025 | 26 | 02 |
| | 026 | 27 | 02 |
| | 027 | 28 | 02 |
| | 028 | 29 | 03 |
| | 029 | 30 | 03 |
| | 030 | 31 | 03 |
| | 031 | 32 | 03 |

| ACTUACIÓN | Nº FICHA | Nº BLOQUE | Nº UNIDAD |
|--|----------|----------------|-----------|
| 1 INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA | 032 | 33 | 03 |
| | 033 | 34 | 03 |
| | 034 | 35 | 03 |
| | 035 | 38 | 03 |
| | 036 | 40 | 04 |
| | 037 | 41 | 04 |
| | 038 | 42 | 04 |
| | 039 | 43 | 04 |
| | 040 | 44 | 04 |
| | 041 | 45 | 04 |
| | 042 | 46 | 04 |
| | 043 | 47 | 05 |
| | 044 | 48 | 05 |
| | 045 | 49 | 05 |
| | 046 | 50 | 05 |
| | 047 | 51 | 05 |
| | 048 | 52 | 05 |
| | 049 | 53 | 05 |
| | 050 | 54 | 05 |
| | 051 | 55 | 05 |
| 052 | 56 | 05 | |
| 2 REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 053 | | 01 |
| | 054 | | 02 |
| | 055 | | 03 |
| | 056 | | 04 |
| | 057 | | 05 |
| 3 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 058 | PABELLÓN | |
| | 059 | IGLESIA | |
| | 060 | PISTA INFANTIL | |
| | 061 | C. VERDE T. | |
| | 062 | 36 | 03 |



5. MODELOS DE GESTIÓN

5.1. ESTRUCTURA DE LA GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO

Para la puesta en marcha, desarrollo y seguimiento de esta REHABILITACIÓN INTEGRAL proponemos la creación de una oficina compuesta por personal de perfil técnico que puedan llevar a cabo la difusión e información de lo propuesto en este documento, a la vez que se trabajará en la tramitación de las ayudas previstas y en el asesoramiento, tanto urbanístico y arquitectónico como administrativo, para la consecución de las ayudas. Esta oficina se prevé en el propio Barrio, su ubicación debe ser definida por las Administraciones.

Esta oficina estará compuesta como mínimo por dos arquitectos, un aparejador un trabajador social y un administrativo, e incardinada en el programa social municipal.

Las funciones de apoyo que llevarán a cabo serán las de información sobre las ayudas, difusión y dinamización del proyecto, y los trámites burocráticos necesarios para obtener las subvenciones.

5.2. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS. ACTUACIONES TIPO 1.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PRECIOS ADOPTADOS.

Para las valoraciones económicas de este estudio previo se han adoptado:

- Precios de bases de datos de la construcción.
- Consulta de presupuestos de obras similares y reales acometidas en el Barrio en los últimos años (coste de implantación de ascensores, aplicación de SATE, renovación de cubiertas e implantación de ascensores).

Los precios unitarios utilizados para las estimaciones de obras son precios de “Presupuesto de ejecución material” (PEM), no incorporan el porcentaje de gastos indirectos ni beneficio industrial, ni los correspondientes impuestos tipo IVA que en el caso de obras de rehabilitación.

CUADRO DE PRECIOS DE REFERENCIA.

| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| UD | INTERVENCIÓN | PRECIO UNITARIO |
| m2 | Sistemas SATE en fachadas | 60,00 € |
| viv. | Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | 4.500,00 € |
| m2 | Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | 180,00 € |
| plta. | Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | 150,00 € |
| plta. | Sistemas de regulación y encendido | 150,00 € |
| plta. | Implantación de ascensores | 6.500,00 € |
| ud | Implantación de rampas (acceso viviendas) | 1.500,00 € |
| viv. | Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | 200,00 € |
| viv. | Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | 1.800,00 € |
| viv. | Producción ACS mediante paneles solares | 4.000,00 € |
| m2 | Implantación de trasteros en los sótanos | 300,00 € |
| m2 | Implantación de locales comerciales bajo montacargas | 400,00 € |
| m2 | Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | 500,00 € |
| m2 | Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | 600,00 € |
| m2 | Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | 500,00 € |

CRITERIO DE MEDICIÓN.

Para la medición de los distintos trabajos a realizar, se ha utilizado:

- Planimetría del Barrio en planta procedente del PGOM de A Coruña de 1998 y 2013.
- Planimetría y datos de catastro.

De estos planos se ha obtenido el perímetro de los bloques, superficie en planta de los edificios.

Las alturas de la edificación se han obtenido mediante medición aproximada "in situ".

A continuación se describe de manera individualiza y por tipo de actuación el criterio de medición aplicado a cada partida.

- Renovación de la envolvente térmica:

Para la medición del revestimiento exterior mediante SATE se ha medido el perímetro de las edificaciones multiplicándolo por el número de plantas a razón de 3,50 m por planta.

Para el cálculo del cambio de carpinterías se ha estimado el coste del cambio en una vivienda tipo del barrio y multiplicándola por el número de viviendas en cada edificio.

El cambio de cubierta se ha superficiado en planta mediante CAD cada edificio del barrio.

- Mejora de la eficiencia energética en zonas comunes:

En la instalación de sistemas de luminarias más eficientes y sistemas de regulación y encendido de alumbrado en zonas comunes, se ha estimado un coste por planta o rellano, multiplicándola por el número de plantas en cada edificio.

- Mejoras de accesibilidad:

Para la implantación de ascensores en los edificios, se ha realizado una estimación del coste de implantación de un ascensor por cada planta a la que da servicio, multiplicándola por todas las plantas del edificio donde se realizará la implantación.

La implantación de rampas se ha medido en cada una de las viviendas unifamiliares existentes en el barrio, para salvar los desniveles y escaleras existentes para el acceso a las mismas.

Se mide en los edificios del barrio el cambio de los sistemas de comunicación (porteros automáticos) por un sistema de videoporteros. Se ha estimado el coste por cada vivienda, multiplicándolo por el número de viviendas en cada edificio.

- Renovación de sistemas de producción de ACS y calefacción interiores:

Se propone el cambio de calderas de las viviendas por unas calderas de condensación de gas con una mejor eficiencia energética. Se ha estimado un coste de cambio de caldera por vivienda y se ha multiplicado por el número de viviendas en cada edificio.

EXPLICACIÓN SISTEMAS PROPUESTOS.

A continuación describimos los sistemas técnicos propuestos.

1. Renovación de la envolvente térmica.

Engloban este punto las intervenciones siguientes:

- Sistemas SATE en fachadas
- Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar
- Cubierta con paneles sandwich con aislamiento

Los sistemas propuestos para la renovación de la envolvente térmica, a pesar de haber otros sistemas, se han elegido al ser sencillos de aplicar, ya utilizados en algunas de las edificaciones del barrio y proporcionan una mayor eficiencia térmica al edificio y como consecuencia ahorros en el consumo de energía.

Los ahorros que se obtienen con cada sistema de trabajo se han tomado de la “Guía da rehabilitación enerxética de edificios de vivendas” enmarcada dentro del marco del “Proxecto Rehenerxía” liderado por el Institut Cerdà, y financiado por el Ministerio de Vivienda, Gobierno Vasco, Xunta de Galicia, Gobierno de Navarra, Generalitat de Catalunya, Generalitat Valenciana, Ajuntament de Barcelona, Renta Corporación, Gas Natural y el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona.

Para la aplicación de un sistema de fachada tipo SATE el estudio estima, para el tipo de edificios tipo torre aislada existentes en el barrio, un ahorro energético sobre el consumo del edificio del 16% y del 24% de ahorro sobre el consumo de climatización, para el resto de edificios del barrio tipo compacto lineal aislados se estima un ahorro energético sobre el consumo del edificio del 8% y del 21% de ahorro sobre el consumo de climatización

Como ventajas en la aplicación de un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior se pueden enumerar las siguientes:

- Eliminación de los puentes térmicos y riesgos de condensaciones.
- Aplicable a todas las fachadas. Existe la posibilidad de ejecutar una fachada ventilada.
- Ahorro energético elevado en orientaciones con gran radiación solar y en durante el verano.
- El muro de fachada acumula y regula las ganancias caloríficas. Se aprovecha la inercia térmica del soporte. Adecuado para viviendas de uso permanente.
- Trabajo por el exterior sin tener que desalojar las viviendas, minimizando

molestias a los vecinos. No se pierde superficie útil de vivienda.

- Escasa preparación previa del soporte.
- Sistema de construcción en seco. Proceso de montaje rápido y limpio, fijaciones mecánicas. Posibilidad de desmontar los elementos. Facilidad de recuperar y reciclar.
- Protege el muro de fachada y los elementos constructivos ante las oscilaciones térmicas y de las inclemencias climáticas.
- Cambio de imagen del edificio, mejora de la calidad del paisaje urbano.

- El cambio de las carpinterías exteriores existentes por una carpintería más eficiente y vidrios de control solar, producirá unos ahorros en el consumo del edificio sobre el 8% en la tipología de torre aislada y un 11% en el resto de los edificios tipo compacto lineal aislados.

El cambio de por una carpintería y vidrios más eficientes nos proporciona las siguientes ventajas:

- Las carpinterías con rotura de puente térmico impiden el aumento de condensaciones superficiales en épocas frías.
- Se mejora la transmitancia térmica de las carpinterías, con lo que disminuyen las pérdidas caloríficas en el interior de la vivienda.
- Los dobles acristalamientos mejoran las condiciones térmicas y acústicas de las viviendas.
- Los vidrios con control solar reducen el “efecto invernadero” en el interior de las viviendas, con lo que impiden el aumento de la temperatura en las estancias, sobre todo en las de orientación sur y este.
- Las carpinterías con baja permeabilidad mejoran las condiciones térmicas en el interior de las viviendas.

- Finalmente, para completar la renovación de la envolvente térmica de las edificaciones, se propone la sustitución de las actuales cubriciones por un sistema de cubierta mediante paneles sándwich con aislamiento intermedio. Esta renovación comporta un ahorro medio del 8% en el consumo energético del edificio.

Las principales ventajas que conlleva el cambio de cubierta son:

- Ahorro energético elevado. La cubierta es el elemento que recibe más radiación solar.
- Adecuado para viviendas con uso permanente.
- Cuanto más exterior se coloque el aislamiento, mejor, ya que antes se frenan las ganancias térmicas de la radiación solar.
- No se pierde superficie de vivienda.
- Sistema de construcción en seco.
- Posibilidad de desmontar los elementos. Facilidad de desmontar y reciclar.
- Ayuda a solucionar problemas de impermeabilización.

2. Mejora de la eficiencia energética de las zonas comunes.

Engloban este punto las intervenciones siguientes:

- Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo
- Sistemas de regulación y encendido

Encaminado a reducir el consumo energético en las zonas comunes de los edificios, se plantea el cambio de las luminarias existentes por otras tipo LED o de bajo consumo, así mismo se proponen sistemas de automatización de los encendidos y apagados de la iluminación, mediante detectores de presencia, temporizadores, etc. Así mismo se independizarán las plantas de los edificios, encendiendo sólo aquellas plantas por las que se circule y no todas las plantas del edificio a la vez.

3. Mejoras de accesibilidad.

Engloban este punto las intervenciones siguientes:

- Implantación de ascensores
- Implantación de rampas (acceso viviendas)
- Sistemas de comunicaciones (videoporteros)

En general el barrio está compuesto por edificios con alturas comprendidas entre 5 – 10 alturas, prácticamente todos sin dotación de ascensor. También se encuentran en el barrio viviendas unifamiliares con acceso mediante escaleras. Los sistemas de comunicación mediante porteros automáticos se encuentran en muchos casos anticuados, en mal estado o con mal funcionamiento.

Para subsanar estos problemas que limitan la accesibilidad a las distintas viviendas, se propone la instalación de ascensores en las edificaciones que carecen de él, consiguiendo mejorar el acceso a las viviendas a personas con baja movilidad (personas mayores, lesionadas, niños, etc), también se facilita el acceso con cargas pesadas (compra, mobiliario, etc). La ubicación de los mismos vendría del estudio de cada edificio según sus necesidades y condicionantes, pudiendo ubicarse en el interior o exterior del edificio según los casos.

En cuanto a las viviendas unifamiliares con dificultades de acceso se estudia la construcción de rampas de acceso para poder acceder a las mismas a cota, sin necesidad de hacerlo mediante escaleras.

La sustitución de los porteros automáticos por videoporteros mejora la seguridad en las viviendas al poder observar quien está pidiendo paso al edificio, se mejora las condiciones de apertura de los portales en aquellos con mal funcionamiento.

4. Renovación de sistemas de producción de ACS y calefacción interiores.

Engloban este punto las intervenciones siguientes:

- Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas
- Producción ACS mediante paneles solares

Se propone el cambio de los sistemas de producción de ACS y calefacción en las viviendas. En un principio se estudió la posibilidad de la introducción de sistemas centralizados, pero dada la configuración de los edificios sin zonas en las que se puedan ubicar los sistemas, escaso espacio en las zonas comunes para ubicar las canalizaciones de las instalaciones, se opta por valorar exclusivamente el cambio de calderas en cada vivienda. Este cambio se realizará instalando calderas de condensación, con un rendimiento superior al 105%. La aplicación de cualquier otro sistema centralizado para edificios, unidades o el conjunto del Barrio requerirá de un estudio técnico-económico más exhaustivo.

Debido a la facilidad de instalación de paneles solares en la cubierta de las viviendas unifamiliares o pequeños bloques comerciales se ha valorado como oportunidad la aportación de energía renovable solar para la producción de A.C.S.

CUADRO RESUMEN ACTUACIONES.

A continuación se presenta un cuadro con el presupuesto total estimado por tipo de actuación en la totalidad del Barrio.

| TOTAL POR TIPO DE ACTUACIÓN | |
|--|----------------------|
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | 23.452.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | 274.500,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | 4.704.600,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | 3.436.200,00 |
| OPORTUNIDADES | 3.397.400,00 |
| VIVIENDAS PARA JÓVENES | 1.154.400,00 |
| TOTAL | 36.419.300,00 |

5.3. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN. ACTUACIONES TIPO 2.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PRECIOS ADOPTADOS.

Para las valoraciones económicas de este estudio previo se han adoptado:

- Precios de bases de datos de la construcción.
- Aproximaciones de precios de obras de referencia similares.

Los precios unitarios utilizados para las estimaciones de obras son precios de "Presupuesto de ejecución material" (PEM), no incorporan el porcentaje de gastos indirectos ni beneficio industrial, ni los correspondientes impuestos tipo IVA.

CUADRO PRECIOS DE REFERENCIA.

| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| UD | INTERVENCIÓN | PRECIO UNITARIO |
| m2 | Sustitución de pavimentos y renovación puntual de mobiliario urbano, incluidas redes de suministros, señalética e iluminación. | 200,00 € |
| m2 | Actuaciones puntuales de reparación de pavimentos renovados recientemente o de interés. | 50,00 € |
| m2 | Renovación de pavimento apto para tráfico rodado, incluso redes. | 100,00 € |
| m2 | Renovación de pavimento apto para tráfico peatonal, incluso redes. | 150,00 € |
| m2 | Renovación integral de espacios públicos | 300,00 € |
| m | Limpieza y reparación de muros de piedra de más de 1,5 m de altura | 50,00 € |
| m2 | Adecuación de parterres y jardines (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | 50,00 € |
| m2 | Mejoras de ajardinamiento | 20,00 € |
| ud | Implantación punto de contenedores de reciclaje | 8.000,00 € |

CRITERIO DE MEDICIÓN.

Para la medición de los distintos trabajos a realizar, se ha utilizado:

- Planimetría del Barrio en planta procedente del PGOM de A Coruña de 1998 y 2013.
- Planimetría y datos de catastro.

De estos planos se ha obtenido la superficie en planta de las áreas a reurbanizar, diferenciando las plazas, de las calles, las zonas ajardinadas y las actuaciones puntuales.

A continuación se describe de manera individualiza y por tipos los criterios de medición aplicados para cada obra de reurbanización.

EXPLICACIÓN SISTEMAS PROPUESTOS

A continuación describimos los sistemas técnicos propuestos.

1. Urbanización y reurbanización. Eficiencia Ambiental.

Dependiendo de las zonas y su estado de conservación se proponen distintas actuaciones.

Sustitución de pavimentos y renovación puntual de mobiliario urbano, incluidas redes de suministros y señalética e iluminación : En aquellas zonas o plazas que se encuentren deterioradas o en mal estado, se propone el cambio de los pavimentos existentes, así como la renovación o dotación de nuevo mobiliario urbano, con repercusión de renovación de las redes de suministro y saneamiento existentes. Se propone la creación de una maqueta-callejero del Barrio y su colocación al inicio de la calle Nardos, con intención de mejorar su comprensión por parte de las personas ajenas al mismo.

Actuaciones puntuales de reparación de pavimentos renovados recientemente o de interés : Existen en el barrio calles y plazas en las que se han renovado recientemente, con lo que las actuaciones propuestas en estas zonas van encaminadas a la conservación de las mismas con sustituciones puntuales de pavimentos o redes de suministro y evacuación que hayan podido sufrir algún desgaste o rotura.

Renovación de pavimento apto para tráfico rodado, incluso redes : Se propone la renovación del firme de las calles para el tráfico rodado, mediante el asfaltado de las mismas y el posterior pintado de la señalización horizontal. Igualmente se propone la renovación de las redes.

Renovación de pavimento apto para tráfico peatonal, incluso redes : Al igual que la zonas de tráfico rodado, también se repararán las aceras o calles peatonales, renovando el pavimento existente con materiales que respeten los parámetros de resbaladidad y desgaste obligados para uso peatonal. También se propone la renovación de las redes.

Renovación integral de espacios públicos: Se ejecutará una renovación integral de los espacios públicos, en los espacios singulares, plazas, etc que necesitan un tratamiento específico, al tratarse de zonas de paso a locales comerciales, parques, pistas de deportes etc, en los que se renueva el pavimento, se hacen accesibles mediante la instalación de rampas, colocación de barandillas, se renuevan sus instalaciones de iluminación, suministros y saneamiento

Limpieza y reparación de muros de piedra de más de 1,5 m de altura : También se actuará sobre los distintos muros de piedra existentes en el barrio, muros utilizados para separar espacios, contener tierras, cierres de rampas y escaleras. Se procederá a su limpieza y a la restitución de elementos desprendidos o en mal estado.

2. Jardinería.

En este apartado se dan dos tipos de actuaciones:

Adecuación de parterres y jardines (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.): Se propone la actuación sobre los distintos parterres y pequeñas zonas ajardinadas, en las que se renovarán partes del césped existente, incluso con aporte de tierras fertilizadas, plantación de pequeñas especies vegetales y realización de sendas peatonales.

Mejoras de ajardinamiento: Existen en el barrio grandes zonas verdes en buen estado en las que se actuará puntualmente con la plantación de especies arbóreas y pequeñas renovaciones de césped.

3. Gestión de residuos.

Implantación punto de contenedores de reciclaje :A lo largo del barrio se pueden observar puntos de contenedores para residuos urbanos. Se propone la instalación de puntos de reciclaje destinados a mejorar la recogida selectiva de los residuos urbanos, potenciando el reciclaje de los mismos en el barrio.

4. Puesta en valor de monumentos

Se propone la puesta en valor del monumento/monolito dedicado al Camino de Santiago, procediendo a la recuperación del entorno, mejorando la pavimentación, dotándolo de mobiliario urbano, iluminación adecuada.

CUADRO RESUMEN ACTUACIONES

A continuación se presenta un cuadro con el presupuesto total estimado por tipo de actuación en la totalidad del Barrio.

| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN - TOTALES POR TIPO DE ACTUACIÓN | |
|--|---------------------|
| URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN . EFICIENCIA AMBIENTAL. | 8.462.350,00 |
| JARDINERÍA | 847.700,00 |
| GESTIÓN DE RESIDUOS | 40.000,00 |
| MONUMENTOS | 12.000,00 |
| TOTAL ACTUACIONES | 9.362.050,00 |

5.4. ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS COSTES DE OBRAS EN DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. ACTUACIONES TIPO 3.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PRECIOS ADOPTADOS.

Para las valoraciones económicas de este estudio previo se han adoptado:

- Precios de bases de datos de la construcción.
- Consulta presupuesto de obras similares y reales acometidas en el Barrio (Coste de implantación de ascensores, aplicación de SATE, renovación de cubiertas e implantación de ascensores.

Los precios unitarios utilizados para las estimaciones de obras son precios de "Presupuesto de ejecución material" (PEM), no incorporan el porcentaje de gastos indirectos ni beneficio industrial, ni los correspondientes impuestos tipo IVA.

CUADRO DE PRECIOS DE REFERENCIA.

| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | | |
|----------------------------|---|-----------------|
| UD | INTERVENCIÓN | PRECIO UNITARIO |
| m2 | Rehabilitación de Polideportivo | 350,00 € |
| m2 | Instalación de paneles fotovoltaicos con baterías | 550,00 € |
| m2 | Actuaciones de conservación en Iglesia | 400,00 € |
| m2 | Pista de juegos infantiles y comunitarios | 80.000,00 € |
| m2 | Sustitución de pavimentos y renovación puntual del mobiliario urbano. | 200,00 € |
| m2 | Mejora de parterres y jardines (renov. cespced, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | 50,00 € |
| m | Limpieza y reparación puntual de muros de piedra de más de 1,5 m de altura. | 50,00 € |
| m2 | Restauración de pista de modelismo | 10.000,00 € |
| ud | Puesta en valor de la estatua de Japón | 10.000,00 € |
| ud | Mejora e instalación de iluminación decorativa. | 300.000,00 € |
| m2 | Adecuación del equipamiento asistencial (B-36) en un centro social | 500,00 € |

CRITERIO DE MEDICIÓN.

Para la medición de los distintos trabajos a realizar, se ha utilizado:

- Planimetría del Barrio en planta procedente del PGOM de A Coruña de 1998 y 2013.
- Planimetría y datos de catastro.

De estos planos se ha obtenido el perímetro de los bloques, superficie en planta de los edificios.

Las alturas de la edificación se han obtenido mediante medición aproximada "in situ".

A continuación se describe de manera individualiza y por tipos los criterios de medición aplicados para cada sistema.

EXPLICACIÓN DE SISTEMAS PROPUESTOS.

1. Equipamiento deportivo.

Se propone la rehabilitación del Polideportivo existente en el barrio. Para ello se realizarán obras de sustitución de la cubierta por otra de panel sándwich de acero encaminada a aumentar el confort interior de la edificación, tanto para los practicantes de deporte, como para el público asistente a los eventos deportivos.

También se procederá a la renovación de los cerramientos exteriores de la edificación procediendo al aislamiento de los mismos y dotándolos de más superficie de carpintería, abriendo así la pista de deportes al exterior, aumentando así la entrada de luz natural. Esta renovación va encaminada a la mejora de la eficiencia energética de la edificación.

Así mismo se actuará en el interior de la edificación renovando las instalaciones de electricidad e iluminación, con elementos más eficientes que permitan un mayor ahorro energético.

También se propone la sustitución de los sistemas de producción de A.C.S. para los vestuarios y aseos del edificio, instalando calderas de mayor eficiencia energética.

Se propone como una oportunidad en el edificio, la instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del mismo, incluida la colocación de baterías que almacenen la energía durante el día y puedan aportarla durante la noche a la iluminación exterior pública y los equipamientos del barrio.

2. Iglesia de la Resurrección.

El edificio de la Iglesia de la Resurrección se encuentra catalogado, por lo que se proponen obras de conservación que sean respetuosas con el nivel de catalogación del edificio.

A la hora de ejecutar las obras, es necesario un estudio de las actuaciones necesarias, adecuándolas al nivel de catalogación que marca el planeamiento vigente, realizando el pertinente proyecto técnico necesario.

Con la idea de resaltar el paso del Camino de Santiago por el Barrio, y persiguiendo la idea de su apertura a la ciudad, se plantea la posibilidad de que la Iglesia sea un punto de sellado de la Credencial a Compostela.



El Camino de Santiago en el Barrio.

Fuente: *Elaboración Propia.*

3. Pista de juegos infantiles y juegos comunitarios.

Se propone la renovación y adecuación a normativa de la pista de juegos infantiles y juegos comunitarios. Se estima la colocación de un pavimento adecuado en la pista de juegos infantiles, la sustitución de los juegos infantiles, renovación del mobiliario urbano, dotación de fuentes y finalmente renovación de la iluminación de la zona.

4. Corredor verde central Territorial.

El corredor verde que atraviesa el barrio desde la Avenida de Monelos hasta la Avenida Salvador de Madariaga, necesita, puntualmente la renovación de sus espacios interiores. Así se propone la renovación del pavimento y mobiliario urbano en algunas de sus plazas interiores, así como la regeneración integral de espacios singulares, como pistas de deportes, zonas de juegos, etc.

Se propone la limpieza y restauración de los muros de piedra existentes, procediendo a la limpieza de los mismos y sustitución de elementos desprendidos o en mal estado.

En las zonas ajardinadas se renovarán las zonas de césped que así lo requieran, procediendo también al plantado de especies vegetales de distintos tamaños dependiendo de la zona del corredor.

Existe en el corredor una pista de modelismo que es necesario reparar, procediendo a la renovación del pavimento y a la mejora de la iluminación existente.

Se procederá a la puesta en valor del Monumento a Japón, realizando una limpieza al mismo, dotando al espacio inmediato al monumento de un pavimento diferenciador con el entorno, mejorando la iluminación del mismo y vallando el monumento.

Se pretende dotar al corredor de una mejor iluminación y más eficiente, para permitir su utilización en horas cercanas a la noche, pudiendo ampliar el horario de utilización del entorno.

El corredor aparece como una pieza clave a la hora de resolver la situación de aislamiento del Barrio. Se plantea como un recorrido continuo y accesible. Dos pasarelas garantizan su continuidad en los extremos suroeste y noroeste, separando el tráfico peatonal del rodado.



Corredor Verde Territorial. Conexiones.

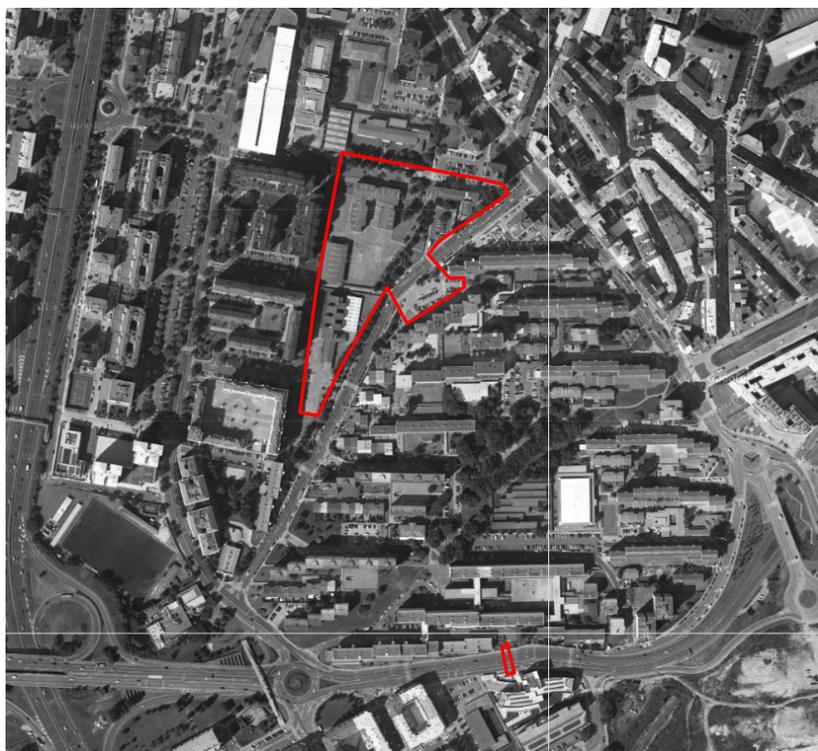
Fuente: Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña.



5. Bordes

En la zona norte de la Ronda Camilo José Cela se encuentra el Instituto Ramón Otero Pedrayo y el Colegio Ramón de la Sagra. Para garantizar las condiciones de seguridad e integrar al Barrio con esta zona de equipamientos, se propone la extensión de la plaza de los Claveles hasta la acera de enfrente, disminuyendo, de este modo, la velocidad del tráfico y otorgando prioridad al peatón.

En la zona sur, se propone la creación de una pasarela elevada y un ascensor urbano que permitan conectar el Barrio de las Flores con el Barrio de Matogrande. El tráfico peatonal se separa del abundante tráfico pesado existente en la vía de conexión con el Puerto.



6. Adecuación del equipamiento asistencial a centro social:

En el área de actuación U-3, se encuentra un edificio (bloque B-36) destinado a equipamiento asistencial, que se pretende adecuar como centro cívico. Se acometerán obras de rehabilitación en el edificio, consistentes en la renovación de los cerramientos exteriores, dotándolos de un sistema tipo SATE y procediendo al cambio de las carpinterías, por otras de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con control solar, obras encaminadas a mejorar la eficiencia energética del edificio. Interiormente se realizarán obras de redistribución de los espacios, renovación de las instalaciones de electricidad, iluminación, fontanería, saneamiento y calefacción.

7. Restauración de la Fuente de la Cuca

La fuente de la Cuca es un lugar emblemático del Barrio, famosa entre sus vecinos por la calidad de sus aguas. Se plantea la renovación de su entorno y una restauración de la misma.

CUADRO RESUMEN ACTUACIONES.

A continuación se presenta un cuadro con el presupuesto total estimado por tipo de actuación en la totalidad del Barrio.

| TOTAL ACTUACIONES DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | |
|---|---------------------|
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | 1.411.350,00 |
| IGLESIA DE LA RESURRECCIÓN | 918.400,00 |
| PISTA DE JUEGOS INFANTILES Y JUEGOS COMUNITARIOS | 80.000,00 |
| CORREDOR VERDE CENTRAL | 3.359.500,00 |
| ADECUACIÓN DEL EQUIP. ASISTENCIAL (B-36) COMO CENTRO CIVICO | 510.500,00 |
| RESTAURACIÓN FUENTE CUCA | 20.000,00 |
| TOTAL DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 6.229.750,00 |

Coruñesa de Promoción del Sordo, Acropos, con sede en el Barrio.

5.5. ANALISIS Y VALORACIÓN DE COSTES DE REGENERACIÓN SOCIOECONOMICA. ACTUACIONES TIPO 4.

Las actuaciones de regeneración socioeconómica propuestas comprenden acciones encaminadas a la mejora social del entono, con la puesta en valor del mismo para la regeneración social y económica integral.

Estas acciones se dividen en actuaciones de mejora de la competitividad como la organización de actividades y talleres, y acciones de dinamización económica como la implantación de negocios-talleres, reestructuración comercial de edificaciones obsoletas o la inserción quirúrgica de nuevas piezas.

Dentro de las actividades y talleres, se considerarán prioritarios aquellos vinculados a las asociaciones y servicios presentes en el Barrio, ya que aportan un capital humano valioso en dos sentidos, por sus conocimientos técnicos y por su conocimiento del Barrio como zona urbana.

De este modo, se proponen talleres orientados a la población en general, diseñados de tal modo que puedan participar discapacitados/enfermos (Down o Pro Enfermos Mentales), mayores (AFACO) y otros colectivos en riesgo de exclusión (Centro de Información a la Mujer o Bulimia y Anorexia). En este sentido, se insiste en el conocimiento por parte de estos profesionales de las técnicas y herramientas específicas, como son, por ejemplo, las técnicas deportivas en casos de diversidad funcional o la psicología deportiva.

En la actualidad empiezan a realizarse iniciativas de este tipo que fomentan la integración social. Recientemente se ha celebrado “DiscapacitARTE”, unas jornadas de trabajo entre los Alumnos de la escuela de Artes Pablo Picasso y los miembros de la Asociación

A CORUÑA

Goya une a sordos e ilustradores

Alumnos de la Pablo Picasso y Acopros trabajan juntos en DiscapacitARTE

RODRI GARCÍA
A Coruña / La Voz 08 de noviembre de 2013 05:00



La actividad de ayer comenzó con una visita a los grabados de Goya del Museo de Belas Artes y continuó en el Barrio de las Flores. CÉSAR QUIJÁN

Fuente: La Voz de Galicia.

SABER MÁS...

A Coruña

Algunas de las temáticas susceptibles de desarrollar a través de talleres, cursos o actividades podrían ser las siguientes:

- Cocina y alimentación saludables.
- Huertos urbanos.
- Actividades deportivas orientadas a personas de todas las edades y condiciones físicas: yoga, pilates, estiramientos...
- Talleres de arte: pintura, artesanía, graffitis, escultura...
- Talleres formativos: informática, derecho, contabilidad...
- Talleres musicales

Por otro lado, otra de las prioridades a la hora de desarrollar las actividades es que su diseño permita contribuir a la difusión científica de los valores del Barrio. La organización de talleres, jornadas y experiencias innovadoras por parte de la Universidad ayudará a transmitir la personalidad y la historia del Barrio. En concreto, se proponen talleres a

cargo de la Escuela de Arquitectura, que profundicen en la configuración de los espacios y viviendas del Barrio; sesiones a cargo de la Facultad de Sociología, sobre la labor de las asociaciones o sobre la evolución socioeconómica del Barrio desde su origen; y jornadas dirigidas por la Facultad de Biología que giren en torno a los espacios verdes y a las flora.

Del mismo modo sería interesante crear grupos de Cooperación Internacional al amparo de la existencia de otros “Barrios de las Flores” como el de Argentina (lugar de nacimiento del actual papa Francisco) o el de Málaga.

También sería interesante potenciar el valor arquitectónico del a través de dos actuaciones que ayudasen a posicionarlo como un referente de revitalización urbanística:

- EUROSPAN: Concurso de Proyectos Urbanos para arquitectos de toda Europa menores de 40 años. Proponer a través de los organismos competentes en materia de vivienda la realización de concursos a nivel europeo sobre esta área.
- DOCOMOMO: La existencia de tres elementos presentes en el catálogo del DOCOMOMO IBERICO podría servir como marco para la realización de un encuentro en el barrio que analice esta experiencia y otras similares, y al tiempo someta el proceso a un debate crítico y enriquecedor de las propuestas.

Los amplios espacios con los que cuenta el Barrio y su situación protegida con respecto al tráfico rodado, dotan de oportunidades a la zona para la celebración de mercados y eventos deportivos.

Se propone un mercado de segunda mano quincenal, cuya celebración periódica estimula el hábito de visita al Barrio, favoreciendo una progresiva introducción de la zona en los circuitos sociales y de ocio de la ciudad.

La celebración de un mercado de flores, se concibe como otro de los aspectos clave dentro de las estrategias de dinamización cultural. Este evento permite hacer tangible el valor de las flores que dan nombre al Barrio y contribuyen a crear una ciudad con más cultura botánica.

El Corredor Verde Territorial favorece que muchas de estas iniciativas puedan extenderse fuera de los límites del Barrio. En el marco de las actividades deportivas podrían organizarse carreras populares, circuitos de bicicleta, campeonatos de aerodelismo...

CUADRO RESUMEN ACTUACIONES.

| REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA | |
|--|-------------------|
| Implantación de negocios-talleres | 100.000,00 |
| Reestructuración comercial edificaciones obsoletas | 250.000,00 |
| Organización de Actividades y Talleres | 50.000,00 |
| Programas participación social | 80.000,00 |
| Inserción de Nuevas piezas | 420.000,00 |
| TOTAL ACTUACIONES | 900.000,00 |

5.6. ANALISIS Y VALORACIÓN DE COSTES DE OFICINA DE GESTIÓN E INFORMACIÓN. ACTUACIONES TIPO 5.

Para las acciones de acompañamiento social de las actuaciones subvencionables se prevé la creación de una oficina técnica de asesoramiento, la creación de programas de participación social y divulgación (web, publicaciones, comunicación), y se estima un porcentaje para el coste de los proyectos necesarios en función del PEM de las actuaciones tipo 1,2 y 3.

Se ha estimado un 4% del PEM de las obras de las actuaciones tipo 1.2 y 3 para los gastos de funcionamiento de la oficina de gestión, un 1% del PEM para las acciones de divulgación y un 7% del PEM para los gastos de los proyectos e informes que son subvencionables (estudios previos, anteproyectos, proyectos de ejecución, informes de evaluación, etc.).

Esta estimación no incluye el coste de las licencias o tasas administrativas que pudieran repercutirse en las diferentes obras a acometer. Pudiendo estas tasas sufrir reducciones o exenciones fiscales en función del tipo de obras.

Todas las obras estimadas son una estimación de las posibles mejoras a aplicar en la rehabilitación de los edificios y reurbanización del Barrio. Se basan en la experiencia de lo ejecutado hasta ahora y en el criterio de optimización de los sistemas empleados, aplicando sistemas con óptima calidad relación-precio-mejora energética.

Los sistemas descritos no son los únicos que se podrían aplicar, pero si son según criterio técnico los que nos permiten obtener una estimación coherente y razonable de las necesidades más inmediatas de mejora energética, accesibilidad, etc. Estos sistemas ya han sido empleados en obras recientes del Barrio.

Este estudio no ha tenido en cuenta posibles patologías estructurales o vicios ocultos en los edificios o sistemas de redes urbanas, en el momento de actuar en cada uno de los edificios y redes de manera individualizada se deberá realizar un análisis previo del estado estructural y de funcionamiento de los elementos, con el objeto de detectar posibles patologías que pudieran afectar a la estimación económica estimada en este estudio.

Para la valoración exacta de todas las obras, además de los estudios previos necesarios, han de elaborarse los correspondientes proyectos técnicos pormenorizados.

CUADRO RESUMEN ACTUACIONES

| OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN | |
|--|---------------------|
| Estudios previos | 729.135,40 |
| Anteproyecto, básico, ejecución | 2.916.541,60 |
| Oficina técnica | 2.083.244,00 |
| Desarrollo | 208.324,40 |
| Divulgación | 468.729,90 |
| Publicaciones, página web y blog | 364.567,70 |
| TOTAL | 6.770.543,00 |

5.7. CUADRO RESUMEN DE COSTES.

| TOTAL ACTUACIONES | | |
|---|--------------|----------------------|
| UNIDAD DE ACTUACIÓN U01 | | |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 8.324.100,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 2.109.500,00 | |
| | | 10.433.600,00 |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN U02 | | |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 8.137.100,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 2.364.600,00 | |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 20.000,00 | |
| | | 10.521.700,00 |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN U03 | | |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 7.551.500,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 1.702.050,00 | |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 510.500,00 | |
| | | 9.764.050,00 |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN U04 | | |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 5.632.800,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 1.577.150,00 | |
| | | 7.209.950,00 |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN U05 | | |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 6.773.800,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 1.608.750,00 | |
| | | 8.382.550,00 |
| UNIDAD DE ACTUACIÓN CORREDOR VERDE CENTRAL | | |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 5.769.250,00 | |
| | | 5.769.250,00 |
| TOTAL | | 52.081.100,00 |

NOTA: Los presupuestos referentes a "Regeneración socioeconómica" y "Oficina de gestión, planeamiento e información" se aplican a la totalidad del Barrio al no ser posible estimar la cantidad que corresponde a cada unidad de actuación. Se recogen dichas cantidades en el "Cuadro de Actuaciones Propuestas - Resumen General".

| ACTUACIONES PROPUESTAS - RESUMEN GENERAL | | |
|--|---------------|----------------------|
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 36.419.300,00 | |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 9.362.050,00 | |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 6.299.750,00 | |
| REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA | 900.000,00 | |
| OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN | 6.770.543,00 | |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL | | 59.751.643,00 |

6. ESQUEMA DE FINANCIACIÓN

FINANCIACIÓN Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Según expone el RD 33/2013 los programas del Plan giran en torno a la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas. Estos programas se diseñan con el objetivo de permitir a las ayudas que incorpora salir de los estrictos límites de las viviendas, para entrar en el contexto de los edificios, de los barrios y de la propia ciudad considerada en su conjunto, lo que tiene repercusiones importantes en relación con los potenciales beneficiarios de aquéllas, que dejan de ser los propietarios, individualmente considerados en su condición de propietarios de las viviendas, para ceder ese papel a las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y otros agentes de similares características, algo que, sin duda, agilizará la gestión. La especial naturaleza de estas subvenciones requiere que este Real Decreto, como normativa reguladora propia de las mismas, establezca limitaciones a la excepción prevista por el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con carácter general. Según se expone en el Real Decreto RD.

Además, estas actuaciones de rehabilitación de edificios y de regeneración y renovación urbanas, que inciden directamente sobre el ahorro y la eficiencia energética de las viviendas, son un elemento central en el esfuerzo por la instauración de una economía basada en bajas emisiones de carbono, de acuerdo con los objetivos del Gobierno y con las previsiones y políticas de la Unión Europea, que ayudará a reducir la factura energética de las familias y del país en su conjunto, así como a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

La financiación del Plan se realizará con las dotaciones que se consignent en los Presupuestos Generales del Estado, de cada año, sin perjuicio de las aportaciones

complementarias que puedan realizar las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, así como las corporaciones locales.

En caso de que las actuaciones se cofinancien en el marco de los Programas Operativos de FEDER, en los convenios previstos en el artículo 3 se podrá establecer como aportación del Ministerio de Fomento la asignación directa de la ayuda del FEDER a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, entendiéndose, a estos efectos, como equiparable a las consignaciones en los Presupuestos Generales del Estado, a efecto de lo establecido en este real decreto.

Así mismo el Real Decreto establece y valora positivamente la posibilidad de establecer colaboraciones público-privadas en la gestión y obtención de fondos para las diferentes acciones de cada programa y recoge en su articulado:

Artículo 4. Colaboración Público-Privada.

1. De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y con el objetivo de atraer financiación privada a la ejecución del Plan, por las Administraciones competentes para su implantación y gestión se procurará en la mayor medida posible actuar mediante entidades colaboradoras, o mediante otras formas de colaboración público-privada.

2. En los programas de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, se valorarán especialmente aquellas actuaciones en las que la participación del sector empresarial, con fondos propios, garantice su mayor viabilidad económica. Los mecanismos mediante los que podrán asociarse las Administraciones públicas y las personas físicas o jurídicas privadas para la articulación de su cooperación en estos ámbitos serán los contemplados, específicamente, en el Capítulo VII de este Real Decreto.

Otra condición que expone el Real Decreto en su "Artículo 5 Financiación del Plan" es que las actuaciones, como las que evalúa este estudio atiendan a edificios predominantemente residenciales, finalizados antes del año 1981, y al número de viviendas que se ubiquen en edificios de tipología residencial colectiva con más de cuatro plantas sin ascensor.

En relación a los ámbitos de actuación objeto del programa este Real Decreto en su "Artículo 27. Condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa", dispone que las actuaciones deben contar con el algún compromiso de cofinanciación de las otras Administraciones Públicas y que incluyan modalidades innovadoras de financiación que garanticen una mayor aportación de fondos privados, sin repercutir directamente sobre los propietarios.

Este estudio prevé, además de las aportaciones de las diferentes actuaciones, conseguir otras modalidades de financiación mediante las oportunidades detectadas en el estudio como son la puesta en uso de locales, hasta ahora vacíos para posible alquiler o venta por parte de los propietarios, la colaboración con empresas energéticas y la participación de promotores privados en la reconversión de viviendas para creación de apartamentos destinados a alquiler.

Las Administraciones públicas y las entidades adscritas o dependientes de las mismas, las comunidades y agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas de viviendas y las asociaciones administrativas constituidas al efecto, los propietarios de terrenos, construcciones, edificaciones y fincas urbanas y los titulares de derechos reales o de aprovechamiento, así como las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podrán celebrar entre sí, a los efectos de facilitar la gestión y ejecución de las mismas, entre otros, los siguientes contratos:

- a) Contrato de cesión, con facultad de arrendamiento u otorgamiento de derecho de explotación a terceros, de fincas urbanas o de elementos de éstas por tiempo determinado a cambio del pago aplazado de la parte del coste que corresponda abonar a los propietarios de las fincas.
- b) Contrato de permuta o cesión de terrenos y/o parte de la edificación sujeta a rehabilitación por determinada edificación futura.
- c) Contrato de arrendamiento o cesión de uso de local, vivienda o cualquier otro elemento de un edificio por plazo determinado a cambio de pago por el arrendatario o cesionario del pago de todos o de alguno de los siguientes conceptos: impuestos, tasas, cuotas a la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios o de la cooperativa, gastos de conservación y obras de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- d) Convenio de explotación conjunta del inmueble o partes del mismo.

Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público,
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones públicas,
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,
- d) Las organizaciones no gubernamentales y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección,
- e) Las Sociedades cuyo objeto social es la adquisición y promoción de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler, tales como las contempladas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

En relación al tipo y cuantía de las ayudas públicas objeto de este programa el Decreto establece en su Artículo 29.

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste subvencionable de la actuación, que incluirá, en su caso, los costes desglosados según los tipos de actuaciones subvencionables establecidos en el artículo 26 y no podrá exceder del 35% del coste subvencionable de la actuación.

2. La cuantía máxima de las ayudas se calculará multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- Hasta 11.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación.
- Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.
- Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano (obras de urbanización o reurbanización del ámbito), hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida.

A la cantidad resultante del cálculo anterior, se le añadirán:

- Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de 3 años, para las actuaciones de realojo temporal.
- Hasta 500 euros por vivienda rehabilitada o construida en sustitución de otra demolida, para financiar el coste de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social.

3. Las subvenciones de este Programa serán compatibles con cualesquiera otras públicas, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación.

La financiación de todas las acciones propuestas en este estudio se obtendrá de 5 fuentes principales:

- Fondos públicos (Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, Fondos FEDER, otras ayudas públicas)
- Fondos privados de los propietarios.
- Fondos derivados de las oportunidades detectadas (alquileres locales, nuevas piezas, etc.)
- Fondos derivados de colaboración con empresas (abastecimiento energético, contratos de mantenimiento, aparcamientos subterráneos etc.)
- Fondos derivados de promotores privados (iniciativas de alquiler mediante segregación de pisos).

Se ha estimado una cuantía máxima del 35% del presupuesto protegido para las ayudas derivadas del Plan estatal de vivienda, una aportación de fondos Feder de un 20% del total y una aportación de otras administraciones de un 5% del total del presupuesto protegido. En las actuaciones de regeneración urbana y dotaciones el porcentaje correspondiente a otras administraciones públicas aumenta al no intervenir los fondos derivados de la aportación de los propietarios ya que se interviene sobre edificios de titularidad pública y calles.

La aportación de fondos derivados de oportunidades detectadas tiene en cuenta la puesta en venta o alquiler de los locales bajo montacargas y otros espacios.

Los fondos derivados de la colaboración con empresas derivan principalmente de contratos de mantenimiento energético y el parque fotovoltaico central.

Los fondos derivados de promotores privados derivan de la iniciativa privada en la reestructuración del actual parque edificatorio (segregación de viviendas, implantación de residencias, etc.)

A continuación se incorpora un cuadro resumen aproximado con los porcentajes de financiación que le correspondería a cada fuente.

| PROPUESTA DE FINANCIACIÓN | | FONDOS PÚBLICOS | | | FONDOS PRIVADOS | | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | 36.419.300,00 | 12.746.755,00 | 7.283.860,00 | 1.820.965,00 | 13.207.720,00 | 460.000,00 | 300.000,00 | 600.000,00 |
| REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 9.362.050,00 | 3.276.717,50 | 1.872.410,00 | 3.387.922,50 | 0,00 | 825.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 6.299.750,00 | 2.204.912,50 | 1.259.950,00 | 2.034.887,50 | 0,00 | 550.000,00 | 250.000,00 | |
| REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA | 900.000,00 | 315.000,00 | 315.000,00 | 270.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| OFICINA DE GESTIÓN, PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN | 6.770.543,00 | 960.000,00 | 677.054,30 | 338.527,15 | 4.614.961,55 | 30.000,00 | 0,00 | 150.000,00 |
| TOTAL | 59.751.643,00 | 19.503.385,00 | 11.408.274,30 | 7.852.302,15 | 17.822.681,55 | 1.865.000,00 | 550.000,00 | 750.000,00 |
| TOTAL POR TIPO DE FONDO | | 38.763.961,45 | | | 20.987.681,55 | | | |
| PORCENTAJE POR TIPO DE FONDO | | 64,88% | | | 35,12% | | | |

1- FONDOS PLAN ESTATAL DE VIVIENDA. ESTIMADO 35% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO

2- FONDOS F.E.D.E.R.. ESTIMADO 20% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO

3- OTRAS ADMINISTRACIONES. ESTIMADO 5% DEL PRESUPUESTO PROTEGIDO

4- FONDOS PRIVADOS (PROPIETARIOS)

5- FONDOS DERIVADOS DE OPORTUNIDADES

6- FONDOS COLABORACIÓN EMPRESAS (ENERGÉTICAS, CONCESIONARIAS)

7- FONDOS PROMOTORES PRIVADOS (ALQUILERES NUEVOS USOS EDIFICATORIOS)

NOTA 1: PARA LA OFICINA DE GESTIÓN SE HA VALORADO 500€ POR VIVIENDA SEGÚN EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA.

NOTA 2: EL PRESUPUESTO PARA LA REGENERACIÓN URBANA DESCANTANDO LAS APORTACIONES DE FONDOS PÚBLICOS Y OPORTUNIDADES LE CORRESPONDERÍA A OTRAS ADMINISTRACIONES

NOTA 3: LA REGENERACIÓN SOCIOECONÓMICA SE ESTIMA EJECUTADA CON FONDOS PÚBLICOS CON UN PORCENTAJE DE 35% PLAN ESTATAL VIVIENDA, 35% FONDOS F.E.D.E.R Y 30% OTRAS ADMINISTRACIONES

7. EQUIPO

DIRECCIÓN

Juan Mario Crecente Maseda
Dr. Arquitecto

Crecente Asociados

EQUIPO

Ester Suárez Barbeito
Arquitecta

Crecente Asociados

Mónica Carballo Neira
Técnico en Turismo

Crecente Asociados

Carmen Martínez Torrón
Fotógrafa

Crecente Asociados

Francisco Manuel Rodríguez Nieto
Arquitecto

On Arquitectos

David Vázquez González
Arquitecto

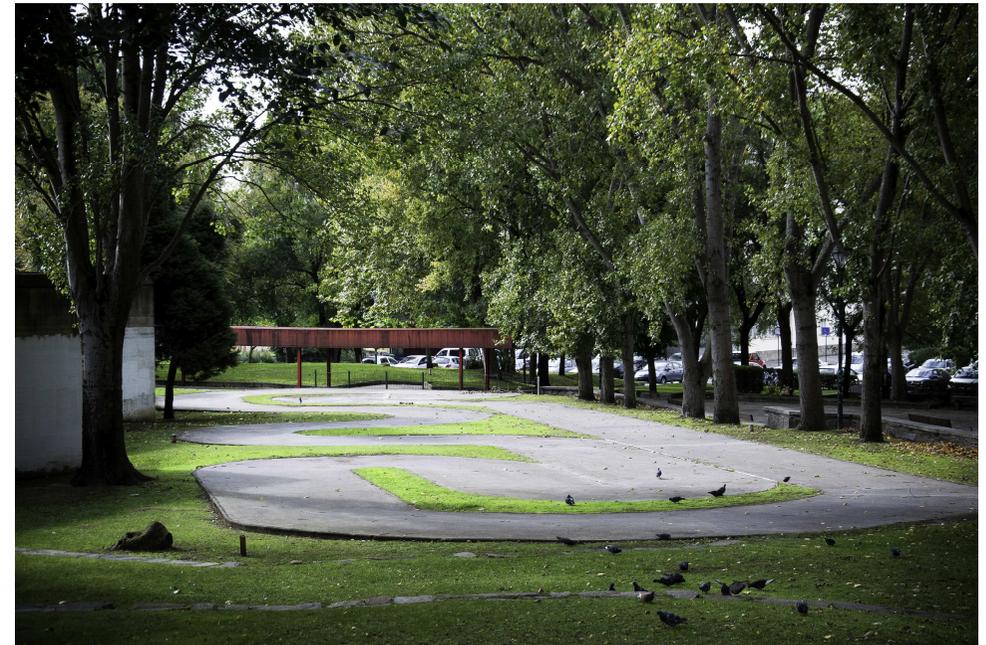
On Arquitectos

Marcos Bermúdez Mosquera
Arquitecto Técnico

On Arquitectos

José Crego Novo
Arquitecto

On Arquitectos



8. FUENTES DE CONSULTA

- Estudio Rehabilitación del Barrio de las Flores. Convenio UDC – Ayuntamiento A Coruña, 2007.
- CRECENTE ASOCIADOS. Plan para la revitalización del Barrio de las Flores. Ayuntamiento de A Coruña, 2008.
- TOBA BLANCO, Miguel, José Antonio Corrales: unidad vecinal nº 3, Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, Santiago de Compostela, 2009.
- Registro DOCOMOMO Ibérico, 1925-1965, Fundación DOCOMOMO Ibérico/Fundación Caja de Arquitectos.
- NÁRDIZ, C. y ACINAS, J.R, El Puerto y la ciudad de A Coruña, Autoridad Portuaria de A Coruña, A Coruña, 1998.
- “Grupo de viviendas subvencionadas en el barrio de Elviña”, en Arquitectura 357, 2009, págs. 36-43.

9. AGRADECIMIENTOS

Mostramos nuestro agradecimiento a todas las personas que han colaborado en la redacción de este documento:

Martín Fernández Prado

Teresa Morán

Rafael Cebrián

Marta Igualadas

Marian Domínguez.

Luís Eiriz

Isabel López Boo

Campo Andión

Carlos Patiño



ANEXO 01 PLANOS

ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA.
PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.

U01. PLANO DE SITUACIÓN SOBRE PXOM. 1/2500

U02. PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE BLOQUES. 1/2000



U01

Noviembre 2013

Plano de situación sobre PGOM

E 1/2500

DEMILITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN EN EL BARRIO DE LAS FLORES

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Normativa base de aplicación: Plan General de Ordenación Municipal de 25 de Febrero de 2013 del Concello de A Coruña

UBICACION: POLIGONO RESIDENCIAL DE ELVIÑA

EPOCA DE CONTRUCCION: AÑOS 60

SUPERFICIE: 17 HECTÁREAS

POBLACION: 4470 HABITANTES

DENSIDAD: 262 HABITANTES POR HECTÁREA

DELIMITACIÓN VIARIA: E: AVENIDA DE MONELOS

O: RONDA CAMILO JOSÉ CELA

S: CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN

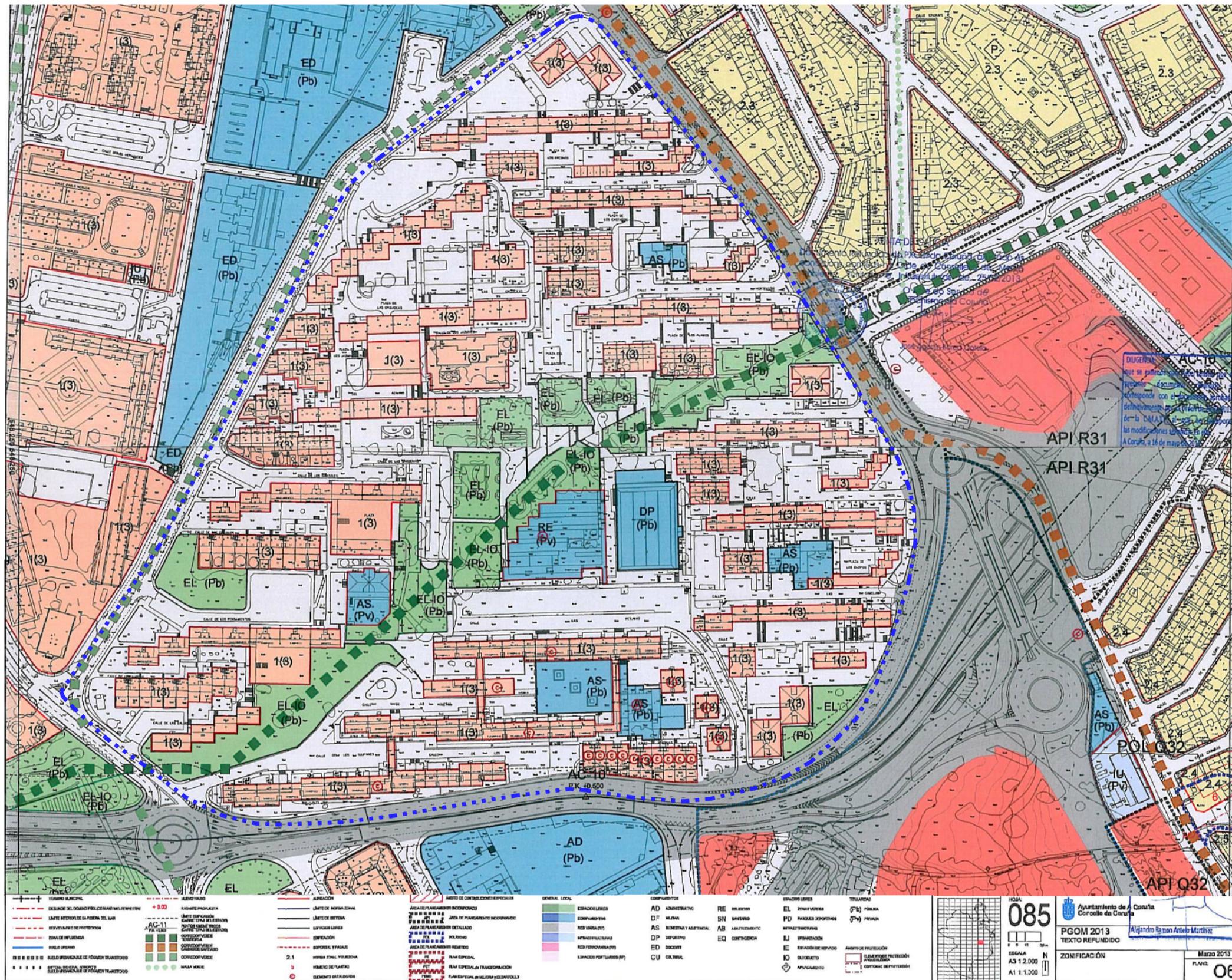
Datos Obtenidos de AAVV, A cidade do barrios: unha mirada complementaria da Coruña. Ed COAG Delegación da Coruña. 2011



IMAGEN AEREA DEL BARRIO DE LAS FLORES EN LOS AÑOS 90



IMAGEN AEREA DEL BARRIO DE LAS FLORES EN LA ACTUALIDAD



PLANEAMIENTO BASE UTILIZADO: HOJAS Nº 77 Y 85 DEL PLANO O6 (ZONIFICACION) CORRESPONDIENTE AL PGOM 2013 DEL CONCELLO DE A CORUÑA



Ayuntamiento de A Coruña/Concello de A Coruña

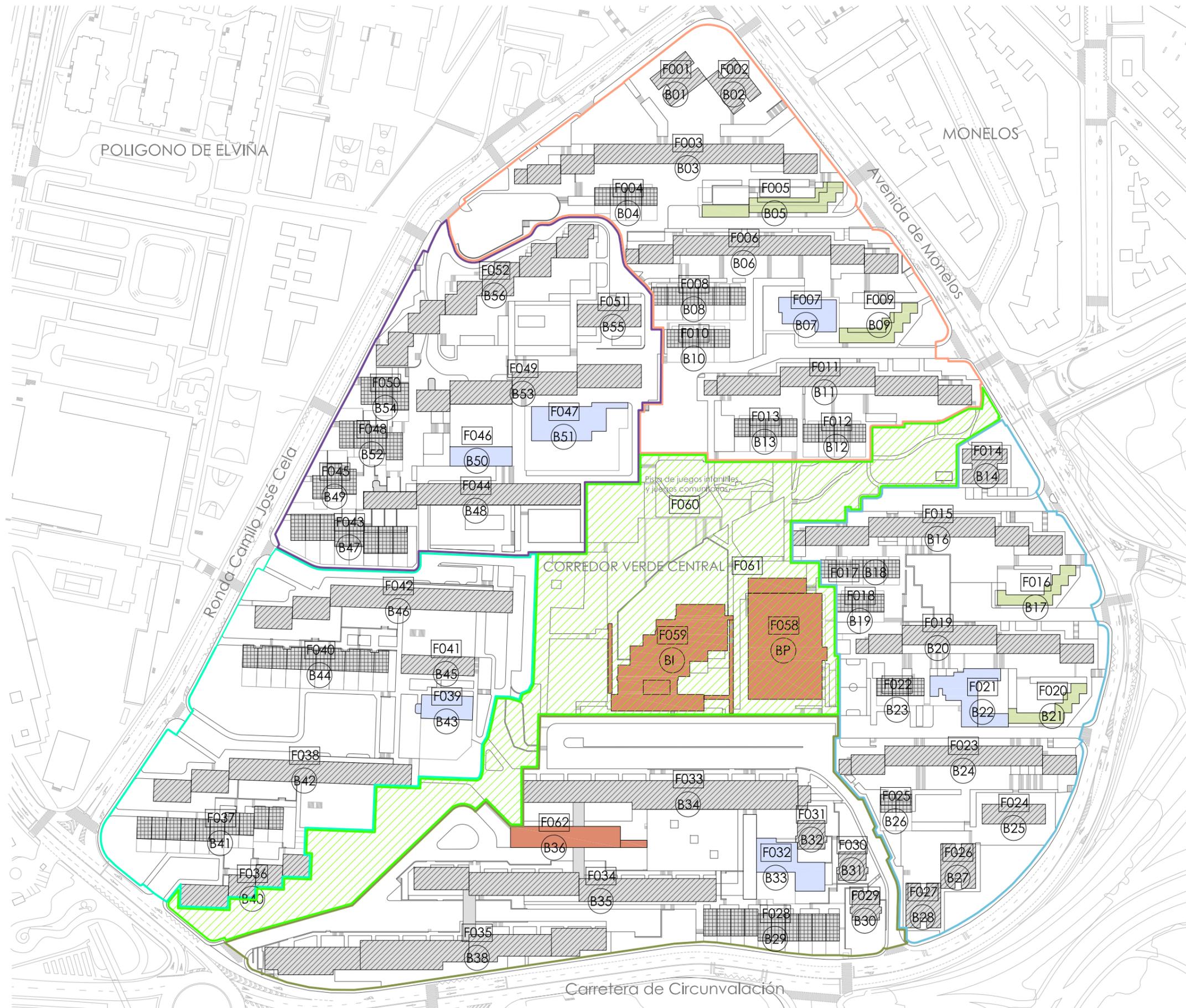
Estudio previo para un área de rehabilitación integrada en el Barrio de las Flores



Crecente asociados



arquitectos



| U02 | | Noviembre 2013 | |
|---|---------------------------|---|---|
| Plano de identificación de bloques | | E 1/2000 | |
| FXXX | BXX | A01: INTERVENCIONES EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS | A02: UNIDADES DE REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN |
| FXXX | BXX | A03: INTERVENCIONES EN DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | U01 U02 U03 U04 U05 |
| UNIDAD 01 F53 | | Bloque residencial plurifamiliar | |
| Superficie total: 30048 m2 | | (B01) (B02) (B03) (B04) (B11) | |
| Delimitación | | Bloque residencial unifamiliar | |
| N: Ronda Camilo José Cela | | (B04) (B08) (B10) (B12) (B13) | |
| S: Parque interior del oleoducto | | Bloque equipamiento | |
| E: Avenida Monelos | | (B07) | |
| O: Calle de los Claveles / Calle de las Orquídeas | | Bloque comercial | |
| Total viviendas | Total locales comerciales | Total equipamientos | (B05) (B09) |
| 413 | 51 | 1 | |
| UNIDAD 02 F54 | | Bloque residencial plurifamiliar | |
| Superficie total: 26194 m2 | | (B14) (B16) (B20) (B24) (B25) (B27) (B28) | |
| Delimitación | | Bloque residencial unifamiliar | |
| N: Calle de los Claveles | | (B18) (B19) (B23) (B26) | |
| S: Calle de los Girasoles / Calle Gardénias | | Bloque equipamiento | |
| E: Calle de las Orquídeas | | (B22) | |
| O: Ronda Camilo José Cela | | Bloque comercial | |
| Total viviendas | Total locales comerciales | Total equipamientos | (B17) (B21) |
| 413 | 33 | 1 | |
| UNIDAD 03 F55 | | Bloque residencial plurifamiliar | |
| Superficie total: 29340 m2 | | (B30) (B31) (B32) (B34) (B35) (B38) | |
| Delimitación | | Bloque residencial unifamiliar | |
| N: Calle de los Girasoles/Calle Gardénias | | (B29) | |
| S: Calle de los Tulipanes / Calle Salvador de Madariaga | | Bloque equipamiento | |
| E: Parque interior oleoducto | | (B33) | |
| O: Ronda Camilo José Cela | | Bloque comercial | |
| Total viviendas | Total locales comerciales | Total equipamientos | |
| 403 | 17 | 2 | |
| UNIDAD 04 F56 | | Bloque residencial plurifamiliar | |
| Superficie total: 24540 m2 | | (B40) (B42) (B45) (B46) | |
| Delimitación | | Bloque residencial unifamiliar | |
| N: Parque interior oleoducto | | (B41) (B44) | |
| S: Calle de las Petunias / Avd Monelos | | Bloque equipamiento | |
| E: Avenida de Monelos | | (B43) | |
| O: Parque interior oleoducto | | Bloque comercial | |
| Total viviendas | Total locales comerciales | Total equipamientos | |
| 331 | 16 | 1 | |
| UNIDAD 05 F57 | | Bloque residencial plurifamiliar | |
| Superficie total: 23957 m2 | | (B48) (B53) (B55) (B56) | |
| Delimitación | | Bloque residencial unifamiliar | |
| N: Calle de las Petunias | | (B47) (B49) (B52) (B54) | |
| S: Carretera de circunvalación | | Bloque equipamiento | |
| E: Calle de las Petunias | | (B50) (B51) | |
| O: Calle de los Tulipanes | | Bloque comercial | |
| Total viviendas | Total locales comerciales | Total equipamientos | |
| 358 | 25 | 2 | |

NOTA: Todos los datos utilizados para la elaboración de este documento han sido obtenidos de cartografía oficial proporcionada por el Concello de A Coruña así como de la página web de la sede virtual del catastro



ANEXO 02 FICHAS

ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA.
PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.

INDICE DE FICHAS

| ACTUACIÓN | Nº FICHA | Nº BLOQUE | Nº UNIDAD |
|--|----------|-----------|-----------|
| 1 INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA | 001 | 01 | 01 |
| | 002 | 02 | 01 |
| | 003 | 03 | 01 |
| | 004 | 04 | 01 |
| | 005 | 05 | 01 |
| | 006 | 06 | 01 |
| | 007 | 07 | 01 |
| | 008 | 08 | 01 |
| | 009 | 09 | 01 |
| | 010 | 10 | 01 |
| | 011 | 11 | 01 |
| | 012 | 12 | 01 |
| | 013 | 13 | 02 |
| | 014 | 14 | 02 |
| | 015 | 16 | 02 |
| | 016 | 17 | 02 |
| | 017 | 18 | 02 |
| | 018 | 19 | 02 |
| | 019 | 20 | 02 |
| | 020 | 21 | 02 |
| | 021 | 22 | 02 |
| | 022 | 23 | 02 |
| | 023 | 24 | 02 |
| | 024 | 25 | 02 |
| | 025 | 26 | 02 |
| | 026 | 27 | 02 |
| | 027 | 28 | 02 |
| | 028 | 29 | 03 |
| | 029 | 30 | 03 |
| | 030 | 31 | 03 |
| | 031 | 32 | 03 |

| ACTUACIÓN | Nº FICHA | Nº BLOQUE | Nº UNIDAD |
|--|----------|----------------|-----------|
| 1 INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE VIVIENDA | 032 | 33 | 03 |
| | 033 | 34 | 03 |
| | 034 | 35 | 03 |
| | 035 | 38 | 03 |
| | 036 | 40 | 04 |
| | 037 | 41 | 04 |
| | 038 | 42 | 04 |
| | 039 | 43 | 04 |
| | 040 | 44 | 04 |
| | 041 | 45 | 04 |
| | 042 | 46 | 04 |
| | 043 | 47 | 05 |
| | 044 | 48 | 05 |
| | 045 | 49 | 05 |
| | 046 | 50 | 05 |
| | 047 | 51 | 05 |
| | 048 | 52 | 05 |
| | 049 | 53 | 05 |
| | 050 | 54 | 05 |
| | 051 | 55 | 05 |
| 052 | 56 | 05 | |
| 2 REGENERACIÓN URBANA Y REURBANIZACIÓN | 053 | | 01 |
| | 054 | | 02 |
| | 055 | | 03 |
| | 056 | | 04 |
| | 057 | | 05 |
| 3 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 058 | PABELLÓN | |
| | 059 | IGLESIA | |
| | 060 | PISTA INFANTIL | |
| | 061 | C. VERDE T. | |
| | 062 | 36 | 03 |



| | |
|-------------|--|
| F001 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: C/Rosas nº 10 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Torre |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Noroeste-sureste |
| Referencia catastral: | 8697201NH4989S |

| SITUACIÓN | |
|-----------|--|
| | |

| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 10 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 43 | | | | | | | | | | 43 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº total de plantas: | 12 | | | | | | | | | | 12 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 393 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 4.716 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 12,00 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
|---|--|
| La envolvente dispone de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en los años 80 | |
| El edificio dispone con 2 ascensores por cada torre que no llegan a cota de calle, debiendo salvar unos 8 peldaños. | |
| Algunas de las carpinterías existentes son las originales de madera. Un buen número de ellas han sido sustituidas por carpinterías metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple | |



| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B01 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B01 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.940,00 | 236.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 43,00 | 193.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 435,00 | 78.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 508.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 1,00 | 6.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 43,00 | 8.600,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.100,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 43,00 | 77.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 77.400,00 |

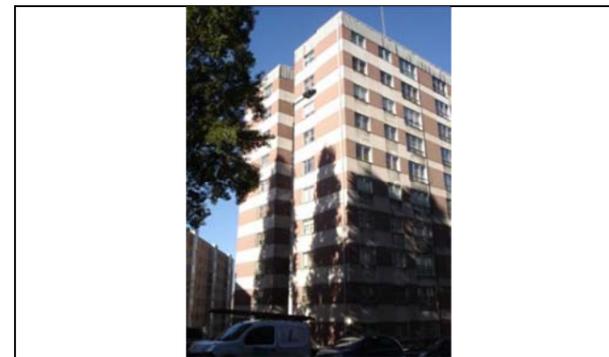
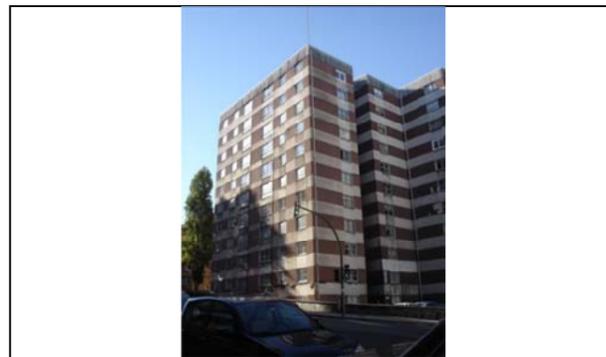
| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Suvencionadas | 604.000,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B01 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 338,00 | 101.400,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 101.400,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F002 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: C/Rosas nº 11 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Torre |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Noreste-Suroeste |
| Referencia catastral: | 8697202NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 11 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 43 | | | | | | | | | | | | 43 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | | | | | | | | | | | | 11 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 1 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº total de plantas: | 12 | | | | | | | | | | | | 12 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 393 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 4.176 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 12,00 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente dispone de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en los años 80 y previsiblemente en la cubierta. |
| El edificio dispone de 2 ascensores por cada torre que no llegan a cota de calle, debiendo salvar unos 8 peldaños. |
| Algunas de las carpinterías existentes son las originales de madera. Algunas de ellas han sido sustituidas por carpinterías metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A02 | U01 | B02 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B02 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICION | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.940,00 | 236.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 43,00 | 193.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 435,00 | 78.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 508.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 1,00 | 6.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 43,00 | 8.600,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.100,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 43,00 | 77.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 77.400,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 604.000,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F003 | |
|-------------|--|

| | | | |
|-------------------|------------------------------|--------------|-------|
| DIRECCIÓN: | C/Rosas nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | C.P.: | 15008 |
|-------------------|------------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Público/privado |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8597701NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|----|----|--|--|-------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | | | 9 |
| Nº de viviendas: | 9 | 8 | 10 | 12 | 12 | 14 | 15 | 14 | 16 | | | | 110 |
| Nº de locales: | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | | | | 13 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | | | | 63 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | | | | 63 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.547 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 9.772 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 6,30 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente dispone de sistema de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en el año 2006. Dicha actuación de acondicionamiento térmico no ha sido aplicada en la cubierta del edificio. |
| El edificio dispone de 1 ascensor totalmente accesible y de reciente implantación en el portal nº 8. Está proyectado la instalación de otro en el portal nº 9. |
| En el edificio alternan carpinterías originales de madera con varias metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple y otras actuales con rotura de puente térmico y vidrio doble |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B03 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B03 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | | 0,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 110,00 | 495.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.675,00 | 301.500,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 796.500,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 64,00 | 9.600,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 64,00 | 9.600,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 19.200,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 46,00 | 299.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 110,00 | 22.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 321.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 110,00 | 198.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 198.000,00 |

| | |
|--|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 1.334.700,00 |
|--|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B03 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.280,00 | 384.000,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 50,00 | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 404.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F004 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Fresnos 1,2,3,4 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8596404NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | 4 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 8 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 510 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 486 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,95 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque. |
| Salvo el portal 2, pintado recientemente y con carpinterías metálicas sin rotura de puente térmico, así como con renovación de cubierta de uralita; el resto de viviendas presentan un sensible grado de deterioro exterior, especialmente en lo relativo a las cubiertas y las carpinterías de madera. También son visibles lesiones, principalmente de humedades y fisuras, en la envolvente exterior de dichas viviendas. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B04 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B04 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 770,00 | 46.200,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 540,00 | 97.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 161.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 4,00 | 7.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 7.200,00 |

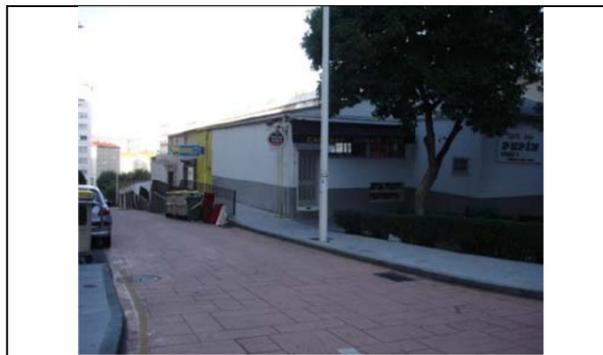
| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 174.600,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B04 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 4,00 | 16.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 16.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F005 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Fresnos nº 5 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------|
| Tipología: | Locales comerciales |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8696402NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 5 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de locales: | 7 | | | | | | | | | | | 7 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 525 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 833 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 1,60 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| Originalmente pensados como locales comerciales, las mayoría de los mismos se encuentran hoy cerrados, habilitándose incluso el identificado como puerta 2 como uso residencial según datos del catastro. |
| Aunque no presenta signos de deterioro exterior, ha perdido el sentido unitario de bloque debido a sucesivas actuaciones de sus propietarios, presentando gran variedad de acabados que van desde pinturas de diferentes colores a alicatados o aplacados varios. Las carpinterías más abundantes son las metálicas sin rotura de puente térmico. Igualmente se puede apreciar la apertura de huecos no originales. En cuanto a las cubiertas, se acaban mediante placas de uralita, excepto el local de la puerta 1, resuelto en teja |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B05 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B05 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 630,00 | 37.800,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 8,00 | 36.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 560,00 | 100.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 174.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 8,00 | 12.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 12.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 186.600,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B05 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | 875,00 | 525.000,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 8,00 | 32.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 557.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|



| | |
|-------------|--|
| F006 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Margaritas 1,2,3,4,5,6,7,8 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8696201NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|-------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | 8 |
| Nº de viviendas: | 9 | 10 | 13 | 12 | 14 | 14 | 16 | 18 | | | | | 106 |
| Nº de locales: | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | | | | | 12 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 9 | 10 | | | | | 60 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 9 | 10 | | | | | 60 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.317 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 9.080 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 6,89 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en la década del 2000. Dicha actuación de acondicionamiento térmico presumiblemente no ha sido aplicada en la cubierta del edificio |
| El bloque no cuenta con ascensores accesibles en ninguno de los portales del mismo |
| En el edificio alternan carpinterías originales de madera con varias metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple y otras actuales con rotura de puente térmico y vidrio doble |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B06 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B06 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICION | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | | 0,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 106,00 | 477.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.510,00 | 271.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 748.800,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 59,00 | 8.850,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 59,00 | 8.850,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 17.700,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 59,00 | 383.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 106,00 | 21.200,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 404.700,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 106,00 | 190.800,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 190.800,00 |

| | |
|--|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 1.362.000,00 |
|--|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B06 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.280,00 | 384.000,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 50,00 | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 404.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F007 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Castaños nº 7 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Publica |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8696801NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 7 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 933 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 822 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0.88 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| En este equipamiento se ubica el centro de información a las mujeres (CIM) |
| No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, pudiéndose observar lesiones por fisuras y humedades en los cerramientos. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en chapa metálica |
| Las carpinterías predominantes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B07 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B07 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 335,00 | 20.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 1,00 | 4.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 450,00 | 81.000,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 105.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 1,00 | 1.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 1.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 107.100,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F008 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Castaños 1,2,3,4,5,6 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8596706NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | | | 6 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 6 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 12 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 12 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 804 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 766 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,95 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| Salvo la vivienda del portal 3, reciente mente rehabilitada, las demás viviendas presentan ciertas lesiones por humedades especialmente en sus fachadas laterales. Las carpinterías existentes actualmente son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Igualmente, salvo en la citada vivienda nº 3 con cubierta resuelta en teja, en el resto de viviendas las cubiertas se resuelven mediante placas de uralita. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B08 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B08 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 820,00 | 49.200,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 6,00 | 27.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 450,00 | 81.000,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 157.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 6,00 | 9.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 9.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 6,00 | 10.800,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 10.800,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 177.000,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B08 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 6,00 | 24.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 24.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F009 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Castaños nº 9 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------|
| Tipología: | Locales comerciales |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Pública/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8696802NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 9 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 8 | | | | | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 384 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 275 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,71 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| El bloque ha perdido el sentido unitario debido a sucesivas actuaciones de sus propietarios, presentando gran variedad de acabados que van desde pinturas de diferentes colores a alicatados o aplacados varios. |
| Las carpinterías más abundantes son las metálicas sin rotura de puente térmico. Igualmente se puede apreciar la apertura de huecos no originales. Los locales con fachada a la Calle Hortensias presentan un mayor deterioro con visibles lesiones por humedades. En cuanto a las cubiertas, se acaban mediante placas de uralita, excepto las más próximas a la Avenida de Monelos, resueltas en teja |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B09 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B09 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 425,00 | 25.500,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 8,00 | 36.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 385,00 | 69.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 130.800,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 8,00 | 12.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 12.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 142.800,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B09 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | 275,00 | 165.000,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 8,00 | 32.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 197.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F010 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Castaños 1D, 2D, 3D, 4D | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8696104NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 1D | 2D | 3D | 4D | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 4 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 548 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 412 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 0,75 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1D, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| Las viviendas de los portales 2D y 3D se encuentran recientemente rehabilitadas, las de los portales 1D y 4D presentan un aspecto exterior deficiente, con la aparición de ciertas lesiones por humedades especialmente en los paramentos verticales la nº 1D. Las carpinterías existentes actualmente son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Las citadas viviendas nº 2D y 3D se resuelven con cubierta de teja; siendo de uralita en la 2 restantes. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B10 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B10 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 585,00 | 35.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 185,00 | 33.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 86.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 4,00 | 7.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 7.200,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 99.600,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B10 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 4,00 | 16.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 16.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F011 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Hortensias 1,2,3,4,5,6,7,8 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Público/privado |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8695501NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | 8 |
| Nº de viviendas: | 9 | 10 | 10 | 11 | 10 | 12 | 12 | 14 | | | | | 88 |
| Nº de locales: | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2 | | | | | 11 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 8 | | | | | 51 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 8 | | | | | 51 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.329 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 7.866 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,91 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente cuenta con un sistema de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en la década del 2000. Dicha actuación de acondicionamiento térmico no ha sido aplicada en la cubierta del edificio |
| El bloque no cuenta con ascensores accesibles en ninguno de los portales del mismo |
| La mayoría de las carpinterías del edificio son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Presenta un pequeño número de carpinterías con rotura de puente térmico y vidrio doble conservándose todavía algunas carpinterías originales de madera. |



| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B11 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B11 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | | 0,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 88,00 | 396.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.530,00 | 275.400,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 671.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 51,00 | 7.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 51,00 | 7.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 15.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 51,00 | 331.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 88,00 | 17.600,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 349.100,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 88,00 | 158.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 158.400,00 |

| | |
|--|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 1.194.200,00 |
|--|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B11 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.280,00 | 384.000,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 50,00 | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 404.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F012 | |
|-------------|--|

| | | | |
|-------------------|-----------------------------|--------------|-------|
| DIRECCIÓN: | Plaza de los Álamos 1,2,3,4 | C.P.: | 15008 |
|-------------------|-----------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8695604NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 4 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 536 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 484 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 0,90 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| Exceptuando la vivienda del portal nº 4, que mantiene la cubierta de uralita y ventanas de madera, el resto presentan actuaciones de rehabilitación con cubierta de teja y ventanas de carpintería metálica sin rotura. El estado general de conservación exterior es bueno, aunque en ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U01 | B12 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B12 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 585,00 | 35.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 69,00 | 12.420,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 65.520,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 4,00 | 7.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 7.200,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 78.720,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B12 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 4,00 | 16.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 16.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

F013

DIRECCIÓN: Plaza de los Álamos 5,6,7,8 **C.P.:** 15008



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8695904NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | Total |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|-------|
| Portal nº: | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 4 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | 8 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 536 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 484 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 0,90 |

ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS

* La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 5, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque

En las cuatro viviendas se han producido actuaciones de rehabilitación, con un aspecto exterior general bueno, aunque en ninguna de las mismas está aplicado tipo alguno de sistema de aislamiento térmico. Presentan todas cubierta de teja y carpintería metálica con rotura de puente térmico en unos casos y sin rotura en otros en una proporción de alrededor de 50% para cada tipo.

A01 U01 B13

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B13 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 585,00 | 35.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 0,00 | 12.420,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 53.100,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 4,00 | 7.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 7.200,00 |

Presup. Total Actuaciones Subvencionables **66.300,00**

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B13 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 4,00 | 16.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

Presup. Total oportunidades **16.000,00**

| | |
|-------------|--|
| F014 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Amapolas nº 2 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Torre |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8795001NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 2 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 44 | | | | | | | | | | 44 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 576 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 4.138 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 7,18 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente cuenta aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en los años 80 y previsiblemente en la cubierta. |
| El edificio cuenta con 2 ascensores que no llegan a cota de calle, debiendo salvar unos 8 peldaños. |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Todavía se puede apreciar carpinterías de madera en algunas viviendas |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B14 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B14 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.940,00 | 236.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 44,00 | 198.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 435,00 | 78.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 512.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 1,00 | 6.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 44,00 | 8.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.300,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 44,00 | 79.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 79.200,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 610.500,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F015 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: C/Amapolas nº 1,3,5,7,9,11,13,15 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8795101NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|---|---|---|----|----|----|----|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | 15 | | | | | 8 |
| Nº de viviendas: | 10 | 9 | 8 | 8 | 10 | 13 | 12 | 14 | | | | | 84 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 1 | 2 | | | | | 8 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | | | | | 48 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 7 | 7 | 8 | | | | | 48 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.352 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 7.122 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,26 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en la década del 2000. Dicha actuación de acondicionamiento térmico no ha sido aplicada presumiblemente en la cubierta del edificio El bloque no cuenta con ningún ascensor accesible instalado en la actualidad |
| En el edificio aparecen algunas carpinterías originales de madera alternando con unas pocas actuales con rotura de puente térmico y vidrio doble, sin embargo la mayoría están resueltas mediante carpintería metálica sin rotura y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B16 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B16 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | | 0,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 84,00 | 378.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.485,00 | 267.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 645.300,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 46,00 | 6.900,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 46,00 | 6.900,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 13.800,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 46,00 | 299.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 84,00 | 16.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 315.800,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 84,00 | 151.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 151.200,00 |

| | |
|--|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 1.126.100,00 |
|--|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B16 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.355,00 | 406.500,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 50,00 | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 426.500,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F016 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Lirios nº 8,9 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|-------------------------|
| Tipología: | Locales comerciales |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Pintura/aplacado piedra |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8794502NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|------|
| | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 8 | 9 | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de viviendas: | 0 | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 4 | 3 | | | | | | | | | | 7 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | | | | | | | | | | 4 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | | | | | | | | | | 4 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 383 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 389 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 1,01 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| El bloque ha perdido el sentido unitario debido a sucesivas actuaciones de sus propietarios, presentando gran variedad de acabados que van desde pinturas de diferentes colores a aplacados varios. |
| Las carpinterías más abundantes son las metálicas sin rotura de puente térmico. Igualmente se puede apreciar la apertura de huecos no originales. Los locales con fachada a la Calle Lirios presentan un mayor deterioro. En cuanto a las cubiertas, se acaban mediante placas de uralita, excepto las del portal 9, resueltas en hormigón. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B17 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B17 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 815,00 | 48.900,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 7,00 | 31.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 290,00 | 52.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 132.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 7,00 | 10.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 10.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 143.100,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B17 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 27,00 | 8.100,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | 390,00 | 234.000,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 7,00 | 28.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 270.100,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F017 | |
|-------------|--|

| | | | |
|-------------------|------------------------------|--------------|-------|
| DIRECCIÓN: | Plaza de los Pinos 1,2,3,4,5 | C.P.: | 15008 |
|-------------------|------------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8694505NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | Total |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|-------|
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | 5 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | 5 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | 10 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | 10 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 515 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 655 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 1,27 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| El portal 1 mantiene su aspecto exterior original con cubierta de uralita, ventanas de madera y acabado exterior recebado y pintado en blanco en el que se puede apreciar lesiones por humedades y fisuras. En el resto de viviendas las cubiertas están resueltas en teja con ventanas metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Se mantiene el recebado exterior pintado en blanco, en que se pueden apreciar igualmente lesiones por humedades y fisuras. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |



| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B18 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B18 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 690,00 | 41.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 5,00 | 22.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 345,00 | 62.100,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 126.000,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 5,00 | 7.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 7.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 5,00 | 9.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 9.000,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 142.500,00 |
|--|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B18 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 5,00 | 20.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 20.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F018 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Pinos 1D,2D,3D | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8694603NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|-------|------|
| | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1D | 2D | 3D | | | | | | | | 3 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | 3 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 330 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 399 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 1,20 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
|--|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1D, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque | |
| Exteriormente las viviendas presentan un estado de conservación exterior bueno, apreciándose actuaciones de reparación en los cerramientos de las mismas. Las cubiertas originales han sido sustituidas por otras de teja, al igual que las carpinterías, siendo las de rotura de puente térmico con vidrio doble las más numerosas en este bloque. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. | |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B19 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B19 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 485,00 | 29.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 3,00 | 13.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 42.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 3,00 | 4.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 4.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 3,00 | 5.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 5.400,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 52.500,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B19 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 3,00 | 12.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 12.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F019 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: C/Lirios nº 1,2,3,4,5,6,7 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Público/privado |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8794901NH4989S |

| SITUACIÓN | |
|-----------|--|
| | |

| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|----|----|----|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | | | | | 7 |
| Nº de viviendas: | 9 | 8 | 8 | 8 | 10 | 12 | 14 | | | | | | 69 |
| Nº de locales: | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 1 | | | | | | 6 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | 41 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | 41 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.181 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 6.488 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,49 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
|---|--|
| <p>En el bloque se puede observar la presencia de un sistema de aislamiento térmico exterior aplicado en los años 80, sin embargo presenta un estado de conservación muy deficiente, con abundante presencia de lesiones por humedades y fisuras en todas sus fachadas.</p> <p>El edificio, así mismo, no cuenta con ningún ascensor instalado en la actualidad</p> <p>En el edificio aparece todavía un buen número de carpinterías originales de madera alternando con unas pocas actuales con rotura de puente térmico y vidrio doble, sin embargo la gran mayoría están resueltas mediante carpintería metálica sin rotura y vidrio simple.</p> | |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B20 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B20 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 5.440,00 | 326.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 69,00 | 310.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.295,00 | 233.100,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 870.000,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 41,00 | 6.150,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 41,00 | 6.150,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 12.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 41,00 | 266.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 69,00 | 13.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 280.300,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 69,00 | 124.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 124.200,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 1.286.800,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B20 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.148,00 | 344.400,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 30,00 | 12.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 356.400,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F020 | |
|-------------|--|

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza Chopos nº 21 | C.P.: 15008 |
|--------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------|
| Tipología: | Locales comerciales |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8794804NH4989S |

| SITUACIÓN |
|---|
|  |

| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|------|
| | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 21 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 1 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de locales: | 3 | | | | | | | | | | 3 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 384 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 464 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 1,21 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| Originalmente pensados como locales comerciales, las mayoría de los mismos se encuentran hoy cerrados, habilitándose incluso el identificado como puerta 28 como uso residencial según datos del catastro. Este bloque presenta una mayor coherencia en cuanto a los acabados de sus cerramientos que el resto de bloques comerciales del barrio, sin embargo su estado de conservación es sensiblemente peor con apreciables daños por humedades en especial hacia la plaza de los chopos. Los huecos también presentan una mayor coherencia predominando las carpinterías metálicas sin rotura que alternar con algunas preexistentes de madera. En cuanto a las cubiertas, se acaban mediante placas de uralita en los locales con puerta a la calle Camélias y con teja en los orientados hacia la Avenida de Monelos |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B21 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B21 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 815,00 | 48.900,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 3,00 | 13.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 290,00 | 52.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 114.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 46,00 | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 4.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 110,00 | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 4.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 110,00 | 0,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 119.00,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B21 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 384.000,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | 384,00 | 230.400,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 3,00 | 12.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 242.400,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F021 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Chopos nº 22 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Pública |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Diversas orientaciones |
| Referencia catastral: | 8794801NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 22 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 742 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 382 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,51 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| En este equipamiento se ubica la asociación pro enfermos mentales (APEM) |
| Cerramiento y cubierta han sido rehabilitados recientemente. Se han sustituido las carpinterías por unas nuevas con rotura de puente térmico y vidrio doble |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B22 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B22 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.025,00 | 61.500,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 1,00 | 4.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 610,00 | 109.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 175.800,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 1,00 | 1.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 1.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 177.300,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F022 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Chopos 1,2,3 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8794103NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | | | | | | | | 3 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | 3 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 342 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 379 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 1,10 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
|---|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 1, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque | |
| Exteriormente las viviendas presentan un estado de conservación exterior bueno, apreciándose actuaciones de reparación en los cerramientos de las mismas. Las cubiertas originales han sido sustituidas por otras de teja, al igual que las carpinterías, siendo las metálicas sin rotura con vidrio simple las más abundantes, a excepción de la vivienda del portal 1, que mantiene la carpinterías de madera. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. | |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B23 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B23 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 490,00 | 29.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 3,00 | 13.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 90,00 | 16.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 59.100,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 3,00 | 4.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 4.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 3,00 | 5.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 5.400,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 69.000,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B23 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 3,00 | 12.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 404.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F023 | |
|-------------|--|

| | | | |
|-------------------|--------------------------------|--------------|-------|
| DIRECCIÓN: | Calle Camelias 1,3,5,7,9,11,13 | C.P.: | 15008 |
|-------------------|--------------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Público/privado |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8793401NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | | | | | | 7 |
| Nº de viviendas: | 9 | 9 | 13 | 12 | 12 | 14 | 15 | | | | | | 84 |
| Nº de locales: | 0 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 | | | | | | 9 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 6 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | | | | | | 48 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 6 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | | | | | | 48 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.025 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 7.873 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 7,68 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en la década del 2000. Dicha actuación de acondicionamiento térmico no ha sido aplicada en la cubierta del edificio |
| El bloque no cuenta con ningún ascensor accesible instalado en estos momentos |
| La mayoría de las carpinterías existentes en el edificio son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Se aprecia un pequeño número de carpinterías con rotura de reciente implantación. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B24 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUVENCIÓNABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B24 | |
|---|----------|-----------------|---------------------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | | 0,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 84,00 | 378.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.275,00 | 229.500,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 607.500,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 48,00 | 7.200,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 48,00 | 7.200,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 14.400,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 48,00 | 312.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 84,00 | 16.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 328.800,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 84,00 | 151.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 151.200,00 |
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | | | 1.101.900,00 | |

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B24 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.120,00 | 336.000,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 50,00 | 20.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 356.000,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F024 | |
|-------------|--|

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Azucenas 1,3 | C.P.: 15008 |
|--------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado/uralita |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8793502NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de viviendas: | 10 | 10 | | | | | | | | | | | 20 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | | | | | | | | | | | 10 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | | | | | | | | | | | 10 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 312 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 1.576 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 5,05 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B25 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B25 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.575,00 | 94.500,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 20,00 | 90.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 390,00 | 70.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 254.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 10,00 | 1.500,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 10,00 | 1.500,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.000,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 10,00 | 65.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 20,00 | 4.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 69.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 20,00 | 36.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 36.000,00 |
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | | | | 362.700,00 |

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F025 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Azucenas nº 5,7 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8793302NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | Total |
|-------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| Portal nº: | 5 | 7 | | | | | | | | | 2 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | | | | | | | | | 2 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | | | | | | | | | 4 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | | | | | | | | | 4 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 251 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 326 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 1,29 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 5, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| Exteriormente las viviendas presentan un estado de conservación exterior bueno, apreciándose actuaciones de reparación en los cerramientos de las mismas. Las cubiertas originales han sido sustituidas por otras de teja, al igual que las carpinterías, siendo las metálicas sin rotura y vidrio simple las más numerosas en este bloque. En ninguna de las viviendas está aplicado ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B26 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B26 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 310,00 | 18.600,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 2,00 | 9.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 27.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 2,00 | 3.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 3.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 2,00 | 3.600,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 3.600,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 34.200,00 |
|--|------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B26 | |
|---|----------|-----------------|----------|----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 2,00 | 8.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Presup. Total oportunidades | 8.000,00 |
|------------------------------------|-----------------|

| | |
|-------------|--|
| F026 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 4 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Torre |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Este-Oeste |
| Referencia catastral: | 8793101NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 4 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 44 | | | | | | | | | | 44 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 376 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 4.257 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 11,32 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en los años 80 |
| El edificio cuenta con 2 ascensores por cada torre que no llegan a cota de calle, debiendo salvar unos 8 peldaños. |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple, aunque todavía son visibles un gran número de carpinterías de madera |

| | | | |
|--|------------|------------|-------------|
| | A01 | U02 | B027 |
|--|------------|------------|-------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B27 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.940,00 | 236.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 44,00 | 198.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 435,00 | 78.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 512.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 44,00 | 8.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 8.800,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 44,00 | 79.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 79.200,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 604.000,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F027 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 2 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Torre |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Este-Oeste |
| Referencia catastral: | 8793101NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 4 | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 44 | | | | | | | | | | 44 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 376 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 4.257 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 11,32 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta aislamiento térmico tipo SATE ejecutado en los años 80 |
| El edificio cuenta con 2 ascensores por cada torre que no llegan a cota de calle, debiendo salvar unos 8 peldaños. |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple, aunque todavía son visibles un gran número de carpinterías de madera |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U02 | B28 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B28 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.940,00 | 236.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 44,00 | 198.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 435,00 | 78.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 512.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 11,00 | 1.650,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.300,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 44,00 | 8.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 8.800,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 44,00 | 79.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 79.200,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 604.000,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F028 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Begonias nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. Unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Hormigón visto |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8693810NH4989S* |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | 10 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.351 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 1.540 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 1,14 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente de las viviendas no parece contar con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior, haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| La mayoría de las carpinterías existentes son las originales: metálicas sin rotura y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B29 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B29 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.105,00 | 66.300,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 895,00 | 161.100,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 272.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 10,00 | 15.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 305.400,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B29 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 10,00 | 40.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 40.000,00 |
|------------------------------------|------------------|



| | |
|-------------|--|
| F029 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 30 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Hormigón visto |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No(PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte -Sur |
| Referencia catastral: | 8693701NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 30 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 10 | | | | | | | | | | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | | | | | | | | | | | | 5 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | | | | | | | | | | | | 5 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 211 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 1.086 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 5,14 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente no parece contar con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Unas pocas de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B30 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B30 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.180,00 | 70.800,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 225,00 | 40.500,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 156.300,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 1.500,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 5,00 | 32.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 10,00 | 2.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 34.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 210.300,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F030 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Begonias nº 31 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Hormigón visto |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte -Sur |
| Referencia catastral: | 8693601NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 31 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 10 | | | | | | | | | | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | | | | | | | | | | | | 5 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | | | | | | | | | | | | 5 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 211 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 1.086 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 5,14 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente no parece contar con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Unas pocas de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B31 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B31 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1180,00 | 5.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 225,00 | 40.500,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 156.300,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 1.500,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 5,00 | 32.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 10,00 | 2.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 34.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 210.300,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F031 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Begonias nº 32 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Hormigón visto |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte -Sur |
| Referencia catastral: | 8693901NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 32 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 10 | | | | | | | | | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | | | | | | | | | | | 5 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | | | | | | | | | | | 5 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 211 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 1.086 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,14 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente no parece contar con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades y fisuras en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Unas pocas de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B32 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B32 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.180,00 | 70.800,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 225,00 | 40.500,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 156.300,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 5,00 | 750,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 1.500,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 5,00 | 32.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 10,00 | 2.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 34.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 210.300,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|



| | |
|-------------|--|
| F032 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Begonias nº 33 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa/ aplacado de piedra |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Diversas orientaciones |
| Referencia catastral: | 8693902NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 33 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 4 | | | | | | | | | | | | 4 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 2.948 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 2.955 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 1,00 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| En este equipamiento se ubica el centro de día para personas con Alzheimer (AFACO) y la asociación de bulímicos y anoréxicos Coruña (ABAC) |
| El edificio presenta un aspecto exterior favorable, alternando fachada metálica con fachada de aplacado de piedra. La cubierta se remata igualmente en chapa metálica |
| Las carpinterías predominantes son metálicas con rotura de puente térmico y vidrio doble |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B33 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B33 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 750,00 | 45.000,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 560,00 | 100.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 163.800,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 0,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 169.800,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F033 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Publica/privada |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8593601NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|--|-------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | 15 | 17 | 19 | | | 10 |
| Nº de viviendas: | 8 | 8 | 10 | 10 | 10 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | | | 106 |
| Nº de locales: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 10 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | | 63 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | | 63 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.763 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 9.438 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,35 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de asilamiento exterior ejecutado en el año 1995, aunque en la actualidad son visibles algunas lesiones por humedades en la misma. Los corredores han sido reparados mediante una reimpermeabilización de los mismos y renovación de los pavimentos según proyecto ejecutado en los años 2004-2005 |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son originales: metálicas sin rotura y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B34 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B34 | |
|---|----------|-----------------|----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 7.055,00 | 423.300,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 106,00 | 477.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.955,00 | 351.900,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.252.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 18.900,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 63,00 | 409.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 106,00 | 21.200,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 430.700,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 106,00 | 190.800,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 190.800,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 1.892.600,00 |
|---|---------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|



| | |
|-------------|--|
| F034 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Violetas nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Publica/privada |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8593801NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | 15 | 17 | 19 | 21 | | 11 |
| Nº de viviendas: | 8 | 8 | 10 | 10 | 10 | 13 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | | 125 |
| Nº de locales: | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 | 2 | | 7 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | | 72 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | | 72 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.889 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 10.548 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,58 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de aislamiento exterior ejecutado en el año 1995, aunque en la actualidad son visibles algunas lesiones por humedades en la misma. Los corredores han sido reparados mediante una reimpermeabilización de los mismos y renovación de los pavimentos según proyecto ejecutado en los años 2004-2005 |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son originales: metálicas sin rotura y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B35 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B35 | |
|---|----------|-----------------|----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 7.870,00 | 472.200,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 125,00 | 562.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 2.090,00 | 376.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.410.900,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 72,00 | 10.800,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 72,00 | 10.800,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 21.600,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 72,00 | 468.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 125,00 | 25.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 493.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 125,00 | 225.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 225.000,00 |
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | | | | 2.150.500,00 |

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F035 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Tulipanes nº 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa |
| Titularidad: | Publica/privada |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8492401NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|--------|
| | | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | 13 | 15 | 17 | 19 | 21 | 23 | 12 |
| Nº de viviendas: | 6 | 6 | 6 | 6 | 10 | 12 | 12 | 14 | 14 | 14 | 16 | 16 | 132 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 3 | 3 | 3 | 3 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 74 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nº total de plantas: | 3 | 3 | 3 | 3 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 74 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 2.302 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 12.577 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 5,46 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente cuenta con un sistema de asilamiento exterior ejecutado en el año 1995, aunque en la actualidad son visibles algunas lesiones por humedades en la misma. Los corredores han sido reparados mediante una reimpermeabilización de los mismos y renovación de los pavimentos según proyecto ejecutado en los años 2004-2005 |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son originales: metálicas sin rotura y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U03 | B38 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B38 | |
|---|----------|-----------------|----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 8.580,00 | 514.800,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 132,00 | 594.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 2.535,00 | 456.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.565.100,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 74,00 | 11.100,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 74,00 | 11.100,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 22.200,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 74,00 | 481.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 132,00 | 26.400,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 507.400,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 132,00 | 237.600,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 237.600,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 2.332.300,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B38 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | 75,00 | 30.000,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 30.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F036 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Dalias nº 2,4,6,8 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Bloques adosados |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa / uralita |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8393701NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | | | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 10 | 10 | 10 | 10 | | | | | | | | | 40 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | | | | | 20 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | | | | | 20 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 697 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 3.485 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,00 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| El bloque cuenta con un ascensor hasta la cota de acceso al edificio instalado en el portal nº 2 |
| La práctica totalidad de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Todavía se conservan unas pocas carpinterías originales de madera |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B40 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B40 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.275,00 | 196.500,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 40,00 | 180.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 750,00 | 135.000,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 511.500,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 20,00 | 3.000,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 20,00 | 3.000,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 6.000,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 20,00 | 130.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 40,00 | 8.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 138.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 40,00 | 72.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 72.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 727.500,00 |
|---|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F037 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Nardos nº 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8393901NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | | | 10 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.280 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 1.560 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 1,21 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| Exteriormente los cerramientos de las viviendas presentan un aspecto correcto sin apreciarse lesiones evidentes, sin embargo no existe la aplicación de ningún tipo de sistema de aislamiento térmico. |
| Las carpinterías existentes actualmente son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Salvo en la vivienda del portal nº 16 con cubierta resuelta en teja, en el resto de viviendas las cubiertas se resuelven mediante placas de uralita. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B41 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B41 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.210,00 | 72.600,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 890,00 | 160.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 277.800,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 10,00 | 15.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 310.800,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B41 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 10,00 | 40.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 40.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F038 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Pensamientos nº 2,4,6,8,12,14 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado / uralita |
| Titularidad: | Pública/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8393401NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | | | | | | 7 |
| Nº de viviendas: | 17 | 20 | 20 | 20 | 16 | 16 | 16 | | | | | | 125 |
| Nº de locales: | 2 | 1 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | | | | | | 7 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 10 | 11 | 11 | 11 | 9 | 9 | 9 | | | | | | 70 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 10 | 11 | 11 | 11 | 9 | 9 | 9 | | | | | | 70 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 2.653 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 14.851 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,59 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| Aunque en general el aspecto exterior del bloque es correcto, la envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior, haciéndose visibles algunas pequeñas lesiones por humedades y lavado diferencial en la misma. |
| Existen 2 ascensores por portal en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Unas pocas de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B42 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B42 | |
|---|----------|-----------------|-----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 10.850,00 | 651.000,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 125,00 | 562.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.595,00 | 287.100,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.500.600,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 18.900,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 7,00 | 10.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 125,00 | 25.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 35.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 125,00 | 225.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 225.000,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 1.780.000,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B42 | |
|---|----------|-----------------|----------|----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 21,00 | 6.300,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Presup. Total oportunidades | 6.300,00 |
|------------------------------------|-----------------|

| | |
|-------------|--|
| F039 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Pensamientos sn | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1972 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8494701NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | sn | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 969 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 1.104 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 1,13 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| En este equipamiento se ubica el centro de día del Barrio de las Flores |
| No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, aunque el estado general de sus cerramientos es favorable. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en teja |
| Las carpinterías predominantes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B43 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B43 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 485,00 | 29.100,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 1,00 | 4.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 335,00 | 60.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 93.900,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 2,00 | 300,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 2,00 | 300,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 600,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 2,00 | 3.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 3.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 1,00 | 1.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 1.800,00 |

| | |
|--|------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 99.300,00 |
|--|------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F040 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Geranios nº 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8494201NH4989S* |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | | | 10 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | 10 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | 20 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.580 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 1.560 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,98 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque |
| A excepción del portal nº 14, con actuaciones de reparación recientes, el resto de viviendas presenta lesiones por humedades y fisuras en su envolvente exterior. No existe, además, la aplicación de ningún tipo de sistema de aislamiento térmico en ninguna de las viviendas. Las carpinterías existentes actualmente son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Salvo en las viviendas de los portales nº 4, 10 y 14 con cubierta resuelta en teja, en el resto de viviendas las cubiertas se resuelven mediante placas de uralita. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B44 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B44 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.120,00 | 67.200,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 10,00 | 45.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 890,00 | 160.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 272.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 10,00 | 15.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 15.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 10,00 | 18.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 18.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 305.400,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B44 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 10,00 | 40.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 40.000,00 |
|------------------------------------|------------------|



| | |
|-------------|--|
| F041 | |
|-------------|--|

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------|
| DIRECCIÓN: | Calle Geranios nº 22,24 | C.P.: | 15008 |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado / uralita |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8494601NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 22 | 24 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de viviendas: | 10 | 10 | | | | | | | | | | | 20 |
| Nº de locales: | 3 | 3 | | | | | | | | | | | 6 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 7 | 6 | | | | | | | | | | | 13 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 7 | 6 | | | | | | | | | | | 13 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 2.653 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 17.437 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 6,57 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| * La referencia catastral de este bloque se corresponde con la del bloque 46, ya que según datos del catastro ambos bloques comparten la misma parcela |
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior, haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma. La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |
| En la actualidad el bloque cuenta con un ascensor instalado |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B45 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B45 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.360,00 | 201.600,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 20,00 | 90.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 360,00 | 64.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 356.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 13,00 | 1.950,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 13,00 | 1.950,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 3.900,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 13,00 | 84.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 20,00 | 4.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 88.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 20,00 | 36.000,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 36.000,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 484.800,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F042 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Girasoles 2,4,6,8,10,12,14 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1971 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado / uralita |
| Titularidad: | Público/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8494601NH4989S * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | | | | 7 |
| Nº de viviendas: | 18 | 20 | 20 | 20 | 16 | 16 | 16 | | | | 126 |
| Nº de locales: | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | | | | 3 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 10 | 11 | 11 | 11 | 10 | 10 | 10 | | | | 73 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 10 | 11 | 11 | 11 | 10 | 10 | 10 | | | | 73 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | 2.653 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | 17.437 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | 6,57 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral de este bloque se corresponde con la del bloque 45, ya que según datos del catastro ambos bloques comparten la misma parcela |
| Aunque en general el aspecto exterior del bloque es correcto, la envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior, haciéndose visibles algunas pequeñas lesiones por humedades y lavado diferencial en la misma. La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Unas pocas de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |
| Existen 2 ascensores por portal en este bloque |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U04 | B46 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B46 | |
|---|----------|-----------------|-----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 10.850,00 | 651.000,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 126,00 | 567.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.595,00 | 287.100,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.505.100,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 63,00 | 9.450,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 18.900,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 7,00 | 10.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 126,00 | 25.200,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 35.700,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 126,00 | 226.800,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 226.800,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 1.786.500,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B46 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 174,00 | 52.200,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 52.200,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F043 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Gardenias nº 2,4,6,8,10,12,14,16 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------------------|
| Tipología: | Viv. Unifamiliar adosada |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8494401NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|----|----|----|----|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | 16 | | | | | 8 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | 8 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | 16 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | 16 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.448 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 1.168 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,80 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque. |
| Las viviendas no presentan ningún tipo de sistema de aislamiento térmico por el exterior, se pueden apreciar en las mismas lesiones por humedades, lavado diferencial y pequeñas fisuras. Las cubiertas, planas, se resuelven en hormigón, acabadas por una lámina impermeabilizante y con un sistema de evacuación de aguas no suficiente mente resuelto. Las carpinterías predominantes, son las metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B47 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B47 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 1.000,00 | 60.000,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 8,00 | 36.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 805,00 | 144.900,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 240.900,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 8,00 | 12.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 12.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 8,00 | 14.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 14.400,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 267.300,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B47 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 8,00 | 32.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 32.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F044 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Azahar nº 2,4,6,8,10,12,14 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1969 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado/hormigón |
| Titularidad: | Pública /privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8495701NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|---|----|----|----|----|----|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 | 14 | | | | | | 7 |
| Nº de viviendas: | 10 | 8 | 10 | 12 | 11 | 10 | 10 | | | | | | 71 |
| Nº de locales: | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 4 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 5 | 5 | | | | | | 39 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 5 | 5 | | | | | | 39 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.135 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 5.754 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 5,06 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B48 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B48 | |
|---|----------|-----------------|----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 4.815,00 | 288.900,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 71,00 | 319.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.270,00 | 228.600,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 837.000,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 39,00 | 5.850,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 39,00 | 5.850,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 11.700,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 39,00 | 253.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 71,00 | 14.200,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 267.700,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 71,00 | 127.800,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 127.800,00 |
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | | | | 1.244.200,00 |

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|

| | |
|-------------|--|
| F045 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Azahar nº 2A, 2B, 2C | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8495101NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 2A | 2B | 2C | | | | | | | | 3 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | 3 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | 6 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2A, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque. |
| Las viviendas no presentan ningún tipo de sistema de aislamiento térmico por el exterior, se pueden apreciar en las mismas lesiones por humedades, lavado diferencial y pequeñas fisuras. Las cubiertas, planas, se resuelven en hormigón, acabadas por una lámina impermeabilizante y con un sistema de evacuación de aguas no suficiente mente resuelto. Las carpinterías predominantes, son las metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B49 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B49 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 565,00 | 33.900,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 3,00 | 13.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 310,00 | 55.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 103.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 3,00 | 4.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 4.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 3,00 | 5.400,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 5.400,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 267.300,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B49 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 3,00 | 12.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 12.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F046 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Plaza de los Jazmines bloque 50 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1970 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Publica |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8595301NH4989N * |

| SITUACIÓN |
|---|
|  |

| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | Bloque 50 | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | 315 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | 630 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | 2,00 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| * La referencia catastral de este bloque se corresponde con la del bloque 53, ya que según datos del catastro ambos bloques comparten la misma parcela |
| En este equipamiento se ubica la asociación Down Coruña No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, pudiéndose observar lesiones por fisuras y humedades en los cerramientos. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en chapa metálica Las carpinterías predominantes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B50 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B50 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 500,00 | 30.000,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 1,00 | 4.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 315,00 | 56.700,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 91.200,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 2,00 | 13.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 1,00 | 1.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 14.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 1,00 | 1.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 1.800,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 107.500,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|



| | |
|-------------|--|
| F047 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Jazmines nº 51 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Hormigón |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Diversas orientaciones |
| Referencia catastral: | 8495601NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 51 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.720 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 599 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,34 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| En este equipamiento se ubica el centro de información a las mujeres (CIM) |
| No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, pudiéndose observar lesiones por humedades en los cerramientos de hormigón. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en chapa metálica |
| Las carpinterías predominantes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B51 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B51 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 825,00 | 49.500,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 1,00 | 4.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 680,00 | 122.400,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 176.400,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 2,00 | 13.000,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 1,00 | 1.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 14.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 1,00 | 1.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 1.800,00 |

| | |
|--|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionables | 192.700,00 |
|--|-------------------|

| | |
|----------------------|---|
| OPORTUNIDADES | En este bloque no se han detectado oportunidades dentro de las consideradas en este estudio |
|----------------------|---|



| | |
|-------------|--|
| F048 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Jazmines nº 2,4,6,8 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8495901NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|-------|---|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | | | | | | | | | 4 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | 4 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | 8 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | 8 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 707 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 568 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,80 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS | |
|--|--|
| * La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque. | |
| Las viviendas no presentan ningún tipo de sistema de aislamiento térmico por el exterior, se pueden apreciar en las mismas lesiones por humedades, lavado diferencial y pequeñas fisuras. Las cubiertas, planas, se resuelven en hormigón, acabadas por una lámina impermeabilizante y con un sistema de evacuación de aguas no suficiente mente resuelto. Las carpinterías predominantes, son las metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. | |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B52 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B52 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 665,00 | 39.900,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 4,00 | 18.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 460,00 | 82.800,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 140.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 4,00 | 6.000,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 6.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 4,00 | 7.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 7.200,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 153.900,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B52 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 4,00 | 16.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 16.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F049 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Orquídeas nº 2,4,6,8,10 | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------------|
| Tipología: | Bloque abierto |
| Fecha de construcción: | 1970 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado/hormigón |
| Titularidad: | Pública /privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte - Sur |
| Referencia catastral: | 8595301NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|---|----|--|--|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | | | | | | | | 5 |
| Nº de viviendas: | 13 | 10 | 11 | 8 | 8 | | | | | | | | 50 |
| Nº de locales: | 1 | 3 | 3 | 3 | 4 | | | | | | | | 14 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 7 | 7 | 7 | 6 | 6 | | | | | | | | 33 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 7 | 7 | 7 | 6 | 6 | | | | | | | | 33 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.820 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 7.267 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 4,00 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad no hay ningún ascensor accesible instalado en este bloque |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B53 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B53 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 6.395,00 | 383.700,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 50,00 | 225.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.485,00 | 267.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 876.000,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 33,00 | 4.950,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 33,00 | 4.950,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 9.900,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | 33,00 | 214.500,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 50,00 | 10.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 224.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 50,00 | 90.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 90.000,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 1.200.400,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B53 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 48,00 | 14.400,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 14.400,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F050 | |
|-------------|--|

| | |
|---|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Orquídeas nº 2A, 2B, 2C | C.P.: 15008 |
|---|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------------|
| Tipología: | Viv. unifamiliar en hilera |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Pública/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8495401NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 2A | 2B | 2C | | | | | | | | | 3 |
| Nº de viviendas: | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | 3 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | 6 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | 2 | 2 | | | | | | | | | 6 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 568 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 429 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,75 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| *La referencia catastral aportada se corresponde con la del portal 2A, siendo diferente en el resto de inmuebles que componen el bloque. |
| Las viviendas no presentan ningún tipo de sistema de aislamiento térmico por el exterior, se pueden apreciar en las mismas lesiones por humedades, lavado diferencial y pequeñas fisuras. Las cubiertas, planas, se resuelven en hormigón, acabadas por una lámina impermeabilizante y con un sistema de evacuación de aguas no suficiente mente resuelto. Las carpinterías predominantes, son las metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B54 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B54 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 520,00 | 31.200,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 3,00 | 13.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 340,00 | 61.200,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 105.900,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | | 0,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 0,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | 3,00 | 4.500,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | | 0,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 4.500,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 3,00 | 5.400,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 5.400,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 115.800,00 |
|---|-------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B54 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | | 0,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | 3,00 | 12.000,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 12.000,00 |
|------------------------------------|------------------|

| | |
|-------------|--|
| F051 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Orquídeas nº 1,3 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|------------------|
| Tipología: | Bloque exento |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado |
| Titularidad: | Publica/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte - Sur |
| Referencia catastral: | 8596801NH4989N |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de viviendas: | 23 | 22 | | | | | | | | | | | 45 |
| Nº de locales: | 0 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 12 | 12 | | | | | | | | | | | 24 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 12 | 12 | | | | | | | | | | | 24 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad este bloque cuenta con 2 ascensores accesibles instalados |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B55 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B55 | |
|---|----------|-----------------|----------|-------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 3.705,00 | 222.300,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 45,00 | 202.500,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 415,00 | 74.700,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 499.500,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 24,00 | 3.600,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 24,00 | 3.600,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 7.200,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 45,00 | 9.000,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 9.000,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 45,00 | 81.000,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 81.000,00 |

| | |
|---|-------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 596.700,00 |
|---|-------------------|

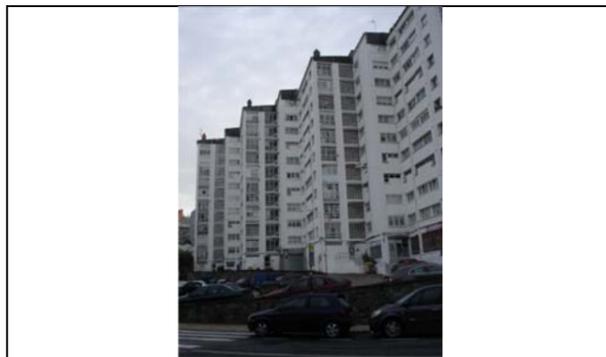
| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B55 | |
|---|----------|-----------------|----------|-----------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 286,00 | 85.800,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Presup. Total oportunidades | 85.800,00 |
|------------------------------------|------------------|



| | |
|-------------|--|
| F052 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Claveles nº 1,3,5,7,9,11 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|---------------------------|
| Tipología: | Bloques adosados |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Recebado pintado/hormigón |
| Titularidad: | Pública/privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte- Sur |
| Referencia catastral: | 8596201NH4989N * |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--------|-----|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 1 | 3 | 5 | 7 | 9 | 11 | | | | | | | 6 |
| Nº de viviendas: | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 | | | | | | | 174 |
| Nº de locales: | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | | | | | | | 7 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | | | | | | | 66 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | | | | | | | 66 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 1.464 | |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 17.570 | |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 12,00 | |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| La envolvente no cuenta con ningún tipo de sistema de aislamiento exterior , haciéndose visibles algunas lesiones por humedades en la misma |
| En la actualidad cada portal del bloque cuenta con un ascensor accesible instalado |
| La mayoría de las carpinterías existentes son metálicas sin rotura y vidrio simple. Un pequeño número de ellas han sido sustituidas por carpinterías con rotura y vidrio doble. |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A01 | U05 | B56 |
|--|------------|------------|------------|

| ACTUACIONES SUBVENCIONABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B56 | |
|---|----------|-----------------|-----------|---------------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | |
| Sistemas SATE en fachadas | m2 | 60,00 | 14.090,00 | 845.400,00 |
| Carpinterías con RPT, doble acristalamiento y control solar | vivienda | 4.500,00 | 174,00 | 783.000,00 |
| Cubierta con paneles sandwich con aislamiento | m2 | 180,00 | 1.685,00 | 303.300,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN ENVOLVENTE TÉRMICA | | | | 1.931.700,00 |
| MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | |
| Instalación de luminarias tipo LED o bajo consumo | planta | 150,00 | 60,00 | 9.000,00 |
| Sistemas de regulación y encendido | planta | 150,00 | 60,00 | 9.000,00 |
| TOTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA ZONAS COMUNES | | | | 18.000,00 |
| MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | |
| Implantación de ascensores | planta | 6.500,00 | | 0,00 |
| Implantación de rampas (acceso viviendas) | unidad | 1.500,00 | | 0,00 |
| Sistemas de comunicaciones (videoporteros) | planta | 200,00 | 174,00 | 34.800,00 |
| TOTAL MEJORAS DE ACCESIBILIDAD | | | | 34.800,00 |
| RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | |
| Caldera de gas de condensación o calderas centralizadas | vivienda | 1.800,00 | 174,00 | 313.200,00 |
| Energía fotovoltaica | | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL RENOVACIÓN SISTEMAS PRODUCCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN | | | | 313.200,00 |

| | |
|---|---------------------|
| Presup. Total Actuaciones Subvencionadas | 2.297.700,00 |
|---|---------------------|

| OPORTUNIDADES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | B56 | |
|---|----------|-----------------|----------|------------|
| | | | MEDICIÓN | TOTAL |
| Implantación de trasteros | m2 | 300,00 | 1.041,00 | 312.300,00 |
| Implantación de locales comerciales bajo montacargas | m2 | 400,00 | | 0,00 |
| Implantación de actividades: talleres, comercios, ... | m2 | 500,00 | | 0,00 |
| Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes | m2 | 600,00 | | 0,00 |
| Producción ACS mediante paneles solares | vivienda | 4.000,00 | | 0,00 |
| Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos | m2 | 500,00 | | 0,00 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Presup. Total oportunidades | 312.300,00 |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|--|
| F053 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Ámbito de actuación U01 | C.P.: | 15008 |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|---|
| Superficie | 30.048 m2 |
| Lindes | N: Ronda Camilo José Cela S: Parque interior oleoducto E: Avenida de Monelos O: Calle de los Claveles / Calle de las Orquideas |
| Bloques adscritos | Residenciales: B01, B02, B03, B04, B06, B08, B10, B11, B12, B13 Comerciales: B05, B09 Equipamientos: B07 |
| Plazas adscritas | 2: Plaza de los Fresnos, Plazas de los Castaños |
| Áreas de aparcamiento público | 7 |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| <p>Se trata del ámbito situado más al norte del barrio. Se organiza mediante la sucesión de bloques laminares entre los que se intersecan 2 plazas escalonadas: las conocidas como Plaza de los Fresnos y la Plaza de los Castaños. Hacia el interior de esta área se ubican varios bloques de viviendas unifamiliares pareadas; mientras que hacia al exterior, en contacto con la Avenida de Monelos se localizan bloques destinados a comercio.</p> <p>Los pavimentos de la zona más al norte han sido sustituidos recientemente pero sin seguir una idea de unidad para todo el barrio con diferentes materiales, texturas y colores para cada actuación.</p> <p>Igualmente se han realizado algunas actuaciones para la mejora de la accesibilidad general, aunque esta se considera igualmente inadecuada, sobre todo en lo que respecta a las plazas anteriormente citadas.</p> <p>El mobiliario urbano también resulta escaso. Destacan en este aspecto los bancos existentes, interesantes pero un estado de conservación deficiente.</p> <p>Por último cabe destacar la presencia de un hito que marca el paso del camino del Santiago por esta área, que sin embargo se considera con una puesta en valor inadecuada.</p> |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| | A02 | U01 | - |
|--|------------|------------|----------|

| UNIDAD ACTUACIÓN U01 | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|---------------|------------|
| TIPOS ACTUACIÓN | | | | | |
| A-1: SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS Y RENOVACIÓN PUNTUAL DEL MOBILIARIO URBANO | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Plaza de los Fresnos | | | 1.340,00 | 268.000,00 | |
| 2- Plaza de los Castaños | | | 2.010,00 | 402.000,00 | |
| 3- Plaza de los Álamos | | | 1.495,00 | 299.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-1 | | | | | 969.000,00 |
| A-2: MEJORA DE PARTERRES Y JARDINES (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Rosas | | | 660,00 | 33.000,00 | |
| 2- Plaza de los Fresnos | | | 590,00 | 29.500,00 | |
| 3- Calle de las Margaritas | | | 85,00 | 4.250,00 | |
| 4- Plaza de los Castaños | | | 745,00 | 37.250,00 | |
| 5- Calle de las Hortensias | | | 795,00 | 39.750,00 | |
| 6- Plaza de los Álamos | | | 395,00 | 19.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-2 | | | | | 163.500,00 |
| A-3: RENOVACIÓN INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS | m2 | 300,00 | | | |
| 1- Delante Bloque B05 | | | 205,00 | 61.500,00 | |
| 2- Delante Bloque B09 | | | 255,00 | 76.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-3 | | | | | 138.000,00 |
| A-4: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN DE PAVIMENTOS RENOVADOS RECIENTEMENTE O DE INTERÉS | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Rosas | | | 3.900,00 | 195.000,00 | |
| 2- Calle de las Margaritas | | | 2.010,00 | 100.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-4 | | | | | 295.500,00 |
| A-5: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO RODADO (CALZADA) | m2 | 100,00 | | | |
| 1- Detrás Bloque B03 | | | 1.180,00 | 118.000,00 | |
| 2- Calle de las Hortensias | | | 2.060,00 | 206.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-5 | | | | | 324.000,00 |
| A-6: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO PEATONAL (ACERA) | m2 | 150,00 | | | |
| 1- Calle de las Hortensias | | | 1.165,00 | 174.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-6 | | | | | 174.750,00 |

| | | | | | |
|--|----|-----------|--------|-----------|------------------|
| A-7: LIMPIEZA Y REPARACIÓN PUNTUAL DE MUROS DE PIEDRA DE MÁS DE 1,5m DE ALTURA | m | 50,00 | | | |
| 1- Detrás Bloque B03 | | | 75,00 | 3.750,00 | |
| 2- Plaza de los Fresnos | | | 115,00 | 5.750,00 | |
| 3- Plaza de los Castaños | | | 155,00 | 7.750,00 | |
| 4- Calle de las Hortensias | | | 150,00 | 7.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-7 | | | | | 24.750,00 |
| A-8: IMPLANTACIÓN PUNTO DE CONTENEDORES DE RECICLAJE | ud | 8.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-8 | | | | | 8.000,00 |
| A-9: PUESTA EN VALOR CAMINO DE SANTIAGO | ud | 12.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 12.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-9 | | | | | 12.000,00 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN U01 | | | | | 2.109.500,00 |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|

| | |
|-------------|--|
| F054 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Ámbito de actuación U02 | C.P.: | 15008 |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|--|
| Superficie | 26.194 m2 |
| Lindes | N: Parque interior oleoducto S: CallePetunias /Avd Monelos E: Avenida de Monelos S: Parque interior oleoducto |
| Bloques adscritos | Residenciales: B14, B15, B16, B17, B20, B21, B24, B25, B26, B27, B28 Comerciales: B18, B22 Equipamientos: B23 |
| Plazas adscritas | 2: Plaza de los Pinos , Calle de las Azucenas |
| Áreas de aparcamiento público | 3 |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| Este ámbito se organiza mediante la sucesión de bloques laminares entre los que se intersecan 2 plazas escalonadas: las conocidas como Plaza de los Pinos y la Calle de las Azucenas. Hacia el interior de esta área se ubican varios bloques de viviendas unifamiliares pareadas; mientras que hacia al exterior, en contacto con la Avenida de Monelos se localizan bloques destinados a comercio. |
| La accesibilidad general se considera inadecuada, sobre todo en lo que respecta a las plazas anteriormente citadas. |
| El mobiliario urbano también resulta escaso, sobre todo en lo relativo a contenedores de residuos sólidos urbanos |
| Por ultimo cabe destacar la presencia de una fuente conocida popularmente como "fuente Cuca" de gran valor simbólico para los habitantes de Barrio, considerándose su puesta en valor |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| | A02 | U02 | - |
|--|------------|------------|----------|

| UNIDAD ACTUACIÓN U02 | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|---------------|--------------|
| TIPOS ACTUACIÓN | | | | | |
| A-1: SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS Y RENOVACIÓN PUNTUAL DEL MOBILIARIO URBANO | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Plaza de los Pinos | | | 1.900,00 | 380.000,00 | |
| 2- Plaza de los Chopos | | | 1.270,00 | 254.000,00 | |
| 3- Calle de las Azucenas | | | 2.960,00 | 592.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-1 | | | | | 1.226.000,00 |
| A-2: MEJORA DE PARTERRES Y JARDINES (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Amapolas | | | 850,00 | 42.500,00 | |
| 2- Plaza de los Pinos | | | 665,00 | 33.250,00 | |
| 3- Calle de los Lirios | | | 660,00 | 33.000,00 | |
| 4- Plaza de los Chopos | | | 570,00 | 28.500,00 | |
| 5- Calle de las Camelias | | | 345,00 | 17.250,00 | |
| 6- Calle de las Azucenas | | | 1.535,00 | 76.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-2 | | | | | 231.250,00 |
| A-3: RENOVACIÓN INTEGRAL DE ESPACIOS PÚBLICOS | m2 | 300,00 | | | |
| 1- Delante Bloque B18 | | | 405,00 | 121.500,00 | |
| 2- Delante Bloque B22 | | | 380,00 | 114.000,00 | |
| 3- Pista de fútbol sala | | | 395,00 | 118.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-3 | | | | | 354.000,00 |
| A-4: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN DE PAVIMENTOS RENOVADOS RECIENTEMENTE O DE INTERÉS | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de los Lirios | | | 165,00 | 8.250,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-4 | | | | | 8.250,00 |
| A-5: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO RODADO (CALZADA) | m2 | 100,00 | | | |
| 1- Calle de las Amapolas | | | 840,00 | 84.000,00 | |
| 2- Calle de los Lirios | | | 765,00 | 76.500,00 | |
| 3- Calle de las Camelias | | | 1.075,00 | 107.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-5 | | | | | 268.000,00 |
| A-6: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO PEATONAL (ACERA) | m2 | 150,00 | | | |
| 1- Calle de las Amapolas | | | 540,00 | 81.000,00 | |
| 2- Calle de los Lirios | | | 320,00 | 48.000,00 | |
| 4- Calle de las Camelias | | | 745,00 | 111.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-6 | | | | | 240.750,00 |

| | | | | | |
|--|----|----------|--------|-----------|-----------|
| A-7: LIMPIEZA Y REPARACIÓN PUNTUAL DE MUROS DE PIEDRA DE MÁS DE 1,5m DE ALTURA | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Plaza de los Pinos | | | 200,00 | 10.000,00 | |
| 2- Calle de los Lirios | | | 70,00 | 3.500,00 | |
| 3- Plaza de los Chopos | | | 50,00 | 2.500,00 | |
| 4- Calle de las Camelias | | | 87,00 | 4.350,00 | |
| 5- Calle de las Azucenas | | | 160,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-7 | | | | | 28.350,00 |
| A-8: IMPLANTACIÓN PUNTO DE CONTENEDORES DE RECICLAJE | ud | 8.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-8 | | | | | 8.000,00 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN U02 | | | | | 2.364.600,00 |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|

| | |
|-------------|--|
| F055 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Ámbito de actuación U03 | C.P.: | 15008 |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|---|
| Superficie | 29.340 m2 |
| Lindes | N: Calle de las Petunias S: Carretera de circunvalación E: Calle de las Petunias S: Calle de los Tulipanes |
| Bloques adscritos | Residenciales: B29, B30, B31, B32, B34, B35, B38 Comerciales: -- Equipamientos: B33, B36 |
| Plazas adscritas | 1: Plaza elevada Calle de las Violetas |
| Áreas de aparcamiento público | 3 |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| <p>Esta área, la situada más al sur, está claramente determinada por la presencia de los bloques de José Antonio Corrales. Incluidos dentro del Catálogo del PGOM de A Coruña, son uno de los mejores ejemplos de arquitectura moderna en la ciudad.</p> <p>El estado de conservación de las vías públicas es en general deficiente, sobre todo en lo tocante a las vías peatonales. Se plantea también el aumento y mejora de los elementos de mobiliario urbano.</p> <p>La accesibilidad general resulta igualmente mejorable, sobre todo en el área en torno a los bloques 30, 31 y 32</p> <p>Cabe destacar por último la presencia de un aparcamiento al aire libre de unos 3400 m2 al norte de esta unidad, siendo el mayor de este tipo en todo el conjunto del barrio</p> |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| | A02 | U03 | - |
|--|------------|------------|----------|

| UNIDAD ACTUACIÓN U03 | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|---------------|------------|
| TIPOS ACTUACIÓN | | | | | |
| A-1: SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS Y RENOVACIÓN PUNTUAL DEL MOBILIARIO URBANO | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Calle de las Petunias | | | 685,00 | 137.000,00 | |
| 2- Calle de las Violetas | | | 1.700,00 | 340.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-1 | | | | | 477.000,00 |
| A-2: MEJORA DE PARTERRES Y JARDINES (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Petunias | | | 820,00 | 41.000,00 | |
| 2- Calle de las Violetas | | | 900,00 | 45.000,00 | |
| 3- Calle de las Begonias | | | 300,00 | 15.000,00 | |
| 4- Calle de los Tulipanes | | | 775,00 | 38.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-2 | | | | | 139.750,00 |
| A-3: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN EN JARDINES | m2 | 20,00 | | | |
| 1- Carretera de Circunvalación | | | 1.915,00 | 38.300,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-3 | | | | | 38.300,00 |
| A-4: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN DE PAVIMENTOS RENOVADOS RECIENTEMENTE O DE INTERÉS | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Violetas | | | 815,00 | 40.750,00 | |
| 2- Calle de los Tulipanes | | | 1.020,00 | 51.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-4 | | | | | 91.750,00 |
| A-5: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO RODADO (CALZADA) | m2 | 100,00 | | | |
| 1- Calle de las Petunias | | | 4.075,00 | 407.500,00 | |
| 2- Calle de las Violetas / Calle de los Tulipanes | | | 3.700,00 | 370.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-5 | | | | | 777.500,00 |
| A-6: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO PEATONAL (ACERA) | m2 | 150,00 | | | |
| 1- Calle de las Petunias | | | 1.070,00 | 160.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-6 | | | | | 160.500,00 |



| | | | | | |
|--|----|----------|-------|----------|----------|
| A-7: LIMPIEZA Y REPARACIÓN PUNTUAL DE MUROS DE PIEDRA DE MÁS DE 1,5m DE ALTURA | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Petunias | | | 75,00 | 3.750,00 | |
| 2- Calle de las Violetas | | | 60,00 | 3.000,00 | |
| 3- Calle de las Begonias | | | 20,00 | 1.000,00 | |
| 4- Calle de los Tulipanes | | | 30,00 | 1.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-7 | | | | | 9.250,00 |
| A-8: IMPLANTACIÓN PUNTO DE CONTENEDORES DE RECICLAJE | ud | 8.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-8 | | | | | 8.000,00 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN U03 | | | | | 1.702.050,00 |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|

| | |
|-------------|--|
| F056 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Ámbito de actuación U04 | C.P.: | 15008 |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|---|
| Superficie | 24.540 m2 |
| Lindes | N: Calle Girasoles / Calle Gardenias S: Calle Tulipanes / Calle Salvador de Madariaga E: Parque interior Oleoducto O: Ronda Camilo José Cela |
| Bloques adscritos | Residenciales: B40, B41, B42, B44, B45, B46 Comerciales: -- Equipamientos: B43 |
| Plazas adscritas | 2: Plaza Calle Nardos- Bloque 42, Plaza Calle Gardenias – Bloque 46 |
| Áreas de aparcamiento público | 3 |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| <p>En esta área destaca el predominio de las zonas ajardinadas frente a la plaza pública, al contrario que en el resto de unidades analizadas. Aquí las viviendas unifamiliares adosadas se localizan hacia el perímetro exterior limitado por la Ronda Camilo José Cela.</p> <p>La accesibilidad desde la citada Ronda Camilo José Cela resulta muy complicada debido a la topografía de la zona, resolviéndose mediante una sucesión de escaleras y pequeñas terrazas a modo de descansillos frente a la entrada de las viviendas.</p> <p>El mobiliario urbano también resulta escaso, en especial a en lo relativo a contenedores de residuos sólidos urbanos</p> |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| | A02 | U04 | - |
|--|------------|------------|----------|

| UNIDAD ACTUACIÓN U04 | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|---------------|------------|
| TIPOS ACTUACIÓN | | | | | |
| A-1: SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS Y RENOVACIÓN PUNTUAL DEL MOBILIARIO URBANO | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Calle de las Gardenias | | | 755,00 | 151.000,00 | |
| 2- Calle de los Geranios | | | 875,00 | 175.000,00 | |
| 3- Calle Nardos | | | 870,00 | 174.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-1 | | | | | 500.000,00 |
| A-2: MEJORA DE PARTERRES Y JARDINES (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de las Gardenias | | | 710,00 | 35.500,00 | |
| 2- Calle de los Geranios | | | 115,00 | 5.750,00 | |
| 3- Calle Pensamientos | | | 430,00 | 21.500,00 | |
| 4- Calle Dalias | | | 415,00 | 20.750,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-2 | | | | | 83.500,00 |
| A-3: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN EN JARDINES | m2 | 20,00 | | | |
| 1- Calle Girasoles | | | 295,00 | 5.900,00 | |
| 1- Calle Geranios | | | 960,00 | 19.200,00 | |
| 2- Calle Pensamientos | | | 2.720,00 | 54.400,00 | |
| 3- Calle Nardos | | | 1.445,00 | 28.900,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-3 | | | | | 108.400,00 |
| A-4: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO RODADO (CALZADA) | m2 | 100,00 | | | |
| 1- Calle de las Gardenias | | | 1.580,00 | 158.000,00 | |
| 2- Calle Pensamientos | | | 1.625,00 | 162.500,00 | |
| 3- Calle Dalias | | | 425,00 | 42.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-4 | | | | | 363.000,00 |

| | | | | | |
|--|----|----------|----------|------------|------------|
| A- 5: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO PEATONAL (ACERA) | m2 | 150,00 | | | |
| 1- Calle de las Gardenias / Calle Girasoles | | | 670,00 | 100.500,00 | |
| 2- Calle de los Geranios | | | 440,00 | 66.000,00 | |
| 3- Calle de los Pensamientos | | | 1.400,00 | 210.000,00 | |
| 4- Calle Nardos | | | 465,00 | 69.750,00 | |
| 5- Calle Dalias | | | 440,00 | 66.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-5 | | | | | 512.250,00 |
| A-6: LIMPIEZA Y REPARACIÓN PUNTUAL DE MUROS DE PIEDRA DE MÁS DE 1,5m DE ALTURA | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de los Geranios | | | 40,00 | 2.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-6 | | | | | 2.000,00 |
| A-7: IMPLANTACIÓN PUNTO DE CONTENEDORES DE RECICLAJE | ud | 8.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-7 | | | | | 8.000,00 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN U04 | | | | | 1.577.150,00 |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|



| | |
|-------------|--|
| F057 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Ámbito de actuación U05 | C.P.: | 15008 |
|----------------|-------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|---|
| Superficie | 23.957 m2 |
| Lindes | N: Calle de los Claveles S: Calle Girasoles/ Calle Gardenias E: Calle de las Orquídeas O: Ronda Camilo José Cela |
| Bloques adscritos | Residenciales: B47, B48, B49, B52, B53, B54, B55, B56 Comerciales: -- Equipamientos: B50, B51 |
| Plazas adscritas | 2: Plaza Calle Gardenias- Bloque 48, Plaza de las Orquídeas |
| Áreas de aparcamiento público | 1 |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| <p>Al igual en la unidad U04, aquí las viviendas unifamiliares adosadas se localizan hacia el perímetro exterior limitado por la Ronda Camilo José Cela. Esta área se organiza mediante la sucesión de bloques laminares entre los que se intersecan diferentes plazas duras, siendo la más importante la situada más hacia el norte, conocida como Plaza de las Orquídeas. Como particularidad de esta unidad cabe destacar la presencia de corredores cubiertos con pérgolas que comunican los diferentes bloques. Dichos corredores se encuentran en estado de conservación muy deficiente y están siendo objeto de actuaciones puntuales de reparación actualmente.</p> <p>Los pavimentos de esta Plaza de las Orquídeas han sido sustituidos recientemente pero sin seguir una idea de unidad para con el resto de actuaciones similares en el barrio en cuanto a la elección de materiales.</p> <p>Igualmente se han realizado algunas actuaciones para la mejora de la accesibilidad general, aunque esta se considera igualmente inadecuada, sobre todo en lo que respecta a las plazas anteriormente citadas.</p> <p>El mobiliario urbano también resulta escaso. Destacan en este aspecto los bancos existentes, interesantes pero un estado de conservación deficiente.</p> |

| | | | |
|--|------------|------------|----------|
| | A02 | U05 | - |
|--|------------|------------|----------|

| UNIDAD ACTUACIÓN U05 | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|---------------|--------------|
| TIPOS ACTUACIÓN | | | | | |
| A-1: SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTOS Y RENOVACIÓN PUNTUAL DEL MOBILIARIO URBANO | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Entorno Bloque 55 | | | 1.060,00 | 212.000,00 | |
| 2- Plaza de los Jazmines | | | 2.425,00 | 485.000,00 | |
| 3- Calle Gardenias | | | 1.595,00 | 319.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-1 | | | | | 1.016.000,00 |
| A-2: MEJORA DE PARTERRES Y JARDINES (renov. césped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de los Claveles | | | 345,00 | 17.250,00 | |
| 2- Entorno Bloque 55 | | | 220,00 | 11.000,00 | |
| 3- Calle del Azahar | | | 395,00 | 19.750,00 | |
| 4- Calle de las Gardenias | | | 700,00 | 35.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-2 | | | | | 83.000,00 |
| A-3: ACTUACIONES PUNTUALES DE REPARACIÓN DE PAVIMENTOS RENOVADOS RECIENTEMENTE O DE INTERÉS | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de los Claveles / Plaza de las Orquídeas | | | 4.000,00 | 200.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-3 | | | | | 200.000,00 |
| A-4: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO RODADO (CALZADA) | m2 | 100,00 | | | |
| 1- Calle de los Claveles | | | 645,00 | 64.500,00 | |
| 2- Calle Azahar | | | 300,00 | 30.000,00 | |
| 3- Calle de las Gardenias | | | 175,00 | 17.500,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-4 | | | | | 112.000,00 |
| A-5: RENOVACIÓN DE PAVIMENTO APTO PARA TRÁFICO PEATONAL (ACERA) | m2 | 150,00 | | | |
| 1- Entorno Bloque 48 | | | 355,00 | 53.250,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-5 | | | | | 53.250,00 |
| A-6: REPARACIÓN PUNTUAL O SUSTITUCIÓN, LLEGADO EL CASO, DE LAS PERGOLAS | m2 | 200,00 | | | |
| 1- Entorno Bloque 53 - 55 - 56 | | | 425,00 | 85.000,00 | |
| 2- Entorno Bloque 48 - 53 | | | 150,00 | 30.000,00 | |
| 3- Detrás Bloque 48 | | | 75,00 | 15.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-6 | | | | | 130.000,00 |

| | | | | | |
|--|----|----------|-------|----------|----------|
| A-7: LIMPIEZA Y REPARACIÓN PUNTUAL DE MUROS DE PIEDRA DE MÁS DE 1,5m DE ALTURA | m2 | 50,00 | | | |
| 1- Calle de los Geranios | | | 65,00 | 3.250,00 | |
| 2- Calle de las Gardenias | | | 65,00 | 3.250,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-7 | | | | | 6.500,00 |
| A-8: IMPLANTACIÓN PUNTO DE CONTENEDORES DE RECICLAJE | ud | 8.000,00 | | | |
| | | | 1,00 | 8.000,00 | |
| TOTAL ACTUACIÓN A-8 | | | | | 8.000,00 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN U05 | | | | | 1.608.750,00 |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|



| | |
|-------------|--|
| F058 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 6 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1988 |
| Materiales de fachada: | Recebado Pintado |
| Titularidad: | Pública |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Norte-Sur |
| Referencia catastral: | 8694202NH4989S0001RW |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 6 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 1 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 1 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 2.410 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 2.461 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 1,02 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| En este equipamiento se ubica el pabellón polideportivo municipal |
| No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, pudiéndose observar lesiones por fisuras y humedades en los cerramientos. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en chapa metálica con un lucernario perimetral en su encuentro con el cerramiento. |

| | | | |
|--|------------|----------|----------|
| | A03 | - | P |
|--|------------|----------|----------|

| ACTUACIONES SUVENCIÓNABLES | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL |
|--|--------|-----------------|----------|-------------------|
| REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN | m2 | 350,00 | | |
| Renovación de los cerramientos, apertura de huecos | | | | |
| Sustitución de cubierta | | | | |
| Rehabilitación interior de la edificación | | | | |
| Mejora de la eficiencia energética (Sistemas SATE, control iluminación, luminarias tipo LED, ...) | | | 2.461,00 | 861.350,00 |
| TOTAL ACTUACIÓN | | | | 861.350,00 |
| INSTALACIÓN PANELES DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA | m2 | 550,00 | | |
| Instalación de energía fotovoltaica con baterías para suministro de energía a la iluminación del entorno | | | 1.000,00 | 550.000,00 |
| TOTAL ACTUACIÓN | | | | 550.000,00 |



| | |
|-------------|--|
| F059 | |
|-------------|--|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Petunias nº 8 | C.P.: 15008 |
|---------------------------------------|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|----------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1974 |
| Materiales de fachada: | Hormigón/acero |
| Titularidad: | Iglesia |
| Protección: | Incluido PGOM 2013 |
| Orientación: | Varias |
| Referencia catastral: | 8694201NH4989S0001KW |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total |
| Portal nº: | 8 | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 2 | | | | | | | | | | | 2 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | 2.795 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | 2.296 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | 0,82 |

ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS

Incluida dentro del catálogo del Plan General, la iglesia de José Antonio Corrales es uno de los principales exponentes de arquitectura moderna en la ciudad. Resuelta mediante muros de hormigón vistos coronados por cerchas que resuelven la cubierta y la entrada de luz a modo de lucernarios, actualmente presenta un estado de conservación deficiente, con presencia de manchas por humedades y oxidación en los materiales metálicos

| | | | |
|--|------------|----------|----------|
| | A03 | - | I |
|--|------------|----------|----------|

| EDIFICIO DE LA IGLESIA | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL |
|---|--------|-----------------|----------|-------------------|
| ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN | m2 | 400,00 | | |
| * Al ser un bien catalogado es necesario un estudio pormenorizado de las actuaciones permitidas y necesarias en la edificación. | | | 2.296,00 | 918.400,00 |
| TOTAL ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN | | | | 918.400,00 |
| | | | | |
| TOTAL ACTUACIONES EDIFICIO DE LA IGLESIA | | | | 918.400,00 |

| | |
|-------------|--|
| F060 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Corredor verde central | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|--------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | - |
| Materiales de fachada: | - |
| Titularidad: | Pública |
| Protección: | - |
| Orientación: | - |
| Referencia catastral: | - |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|---|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | - |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | - |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | - |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|--|
| Se proyecta la instalación de una pista de juegos en esta zona que mejore la existente en sus condiciones de funcionalidad, accesibilidad y seguridad. |

| | | | |
|--|------------|---|---|
| | A03 | - | - |
|--|------------|---|---|

| PISTA DE JUEGOS INFANTILES Y JUEGOS COMUNITARIOS | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL |
|--|--------|-----------------|----------|------------------|
| | ud | 80.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 80.000,00 |
| TOTAL ACTUACIÓN | | | | 80.000,00 |

| | |
|-------------|--|
| F061 | |
|-------------|--|

| | | | |
|----------------|------------------------|--------------|-------|
| AMBITO: | Corredor verde central | C.P.: | 15008 |
|----------------|------------------------|--------------|-------|



| DATOS GENERALES | |
|-------------------------------|---|
| Superficie | 21.945,00 m2 |
| Lindes | Ámbitos de actuación: U01, U02, U03, U04, U05 |
| Bloques adscritos | Iglesia: Parroquia de la Resurrección del Señor Pabellón polideportivo Barrio de las Flores |
| Plazas adscritas | -- |
| Áreas de aparcamiento público | -- |



| ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ACTUACION |
|--|
| <p>Ubicado sobre la instalación de un poliducto que sirve carburantes desde el puerto hacia la refinería de petróleo, se ubica un gran corredor verde central que atraviesa de este a oeste el Barrio de las Flores; desde la Avenida de Monelos hasta la Carretera de Circunvalación.</p> <p>Actualmente presenta un zona central sobre la que se ubica un parque con diferentes equipamientos como la iglesia, un pabellón deportivo, una pista de llave, un parque infantil y un pequeño circuito de carreras de coches teledirigidos.</p> <p>La urbanización general de este espacio resulta deficiente sobre todo en lo relativo a pavimentación y accesibilidad general</p> <p>Las conexiones de este espacio hacia las citadas Avenida de Monelos y Carretera de Circunvalación están actualmente ocupadas por ajardinamientos debido a presencia del poliducto; siendo zonas con un elevado potencial de intervenciones una vez sea desmantelada dicha instalación en los próximos años.</p> |

| | | | |
|--|------------|---|---|
| | A03 | - | - |
|--|------------|---|---|

| CORREDOR VERDE CENTRAL | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL PARCIAL |
|--|--------|-----------------|-----------|---------------------|
| Sustitución de pavimentos y renovación puntual del mobiliario urbano. | m2 | 200,00 | | |
| | | | 6.410,00 | 1.282.000,00 |
| Mejora de parterres y jardines (renov. cesped, introduc. nuevas especies veg, caminos peatonales.) | m2 | 50,00 | | |
| | | | 14.350,00 | 717.500,00 |
| Renovación integral de espacios públicos | m2 | 300,00 | | |
| | | | 960,00 | 288.000,00 |
| Limpieza y reparación puntual de muros de piedra de más de 1,5 m de altura. | m2 | 50,00 | | |
| | | | 640,00 | 32.000,00 |
| Restauración de pista de modelismo | ud | 10.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 10.000,00 |
| Puesta en valor de la estatua de Japón | ud | 10.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 10.000,00 |
| Mejora e instalación de iluminación decorativa. | ud | 220.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 220.000,00 |
| Pasarela peatonal Calle Oleoducto | ud | 550.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 550.000,00 |
| Conexión peatonal con Matogrande | ud | 250.000,00 | | |
| | | | 1,00 | 250.000,00 |
| TOTAL ACTUACIÓN | | | | 3.359.500,00 |

| | |
|-------------|--|
| F062 | |
|-------------|--|

| | |
|--|--------------------|
| DIRECCIÓN: Calle Violetas nº 34 | C.P.: 15008 |
|--|--------------------|



| DATOS GENERALES | |
|------------------------|-----------------------------|
| Tipología: | Equipamiento |
| Fecha de construcción: | 1968 |
| Materiales de fachada: | Mortero monocapa / hormigón |
| Titularidad: | Privada |
| Protección: | No (PGOM 2013) |
| Orientación: | Norte - Sur |
| Referencia catastral: | 8693201NH4989S |



| DATOS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|
| | | | | | | | | | | | | Total | |
| Portal nº: | 34 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de viviendas: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº de locales: | 1 | | | | | | | | | | | | 1 |
| Nº de plantas s/ rasante: | 3 | | | | | | | | | | | | 3 |
| Nº de plantas bajo rasante: | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Nº total de plantas: | 3 | | | | | | | | | | | | 3 |
| Sup. ocupada en plta. (m²): | | | | | | | | | | | | | 562 |
| Sup. total edificada (m²): | | | | | | | | | | | | | 1.035 |
| Edificabilidad total (m²/m²): | | | | | | | | | | | | | 1,84 |

| ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS REALIZADAS |
|---|
| En este equipamiento se ubica el Centro violetas de formación integral |
| No presenta ningún tipo de sistema de aislamiento térmico exterior, pudiéndose observar lesiones por fisuras y humedades en los cerramientos. La cubierta se resuelve actualmente mediante un acabado en chapa metálica |
| Las carpinterías predominantes son metálicas sin rotura de puente térmico y vidrio simple |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| | A03 | U03 | B36 |
|--|------------|------------|------------|

| ADECUACIÓN DEL EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL (B-36) EN UN CENTRO SOCIAL | UNIDAD | PRECIO UNITARIO | MEDICIÓN | TOTAL |
|--|--------|-----------------|----------|-------------------|
| | m2 | 500,00 | | |
| | | | 1.021,00 | 510.500,00 |
| TOTAL ACTUACIÓN | | | | 510.500,00 |



ANEXO 03 FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL

**ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA.
PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.**

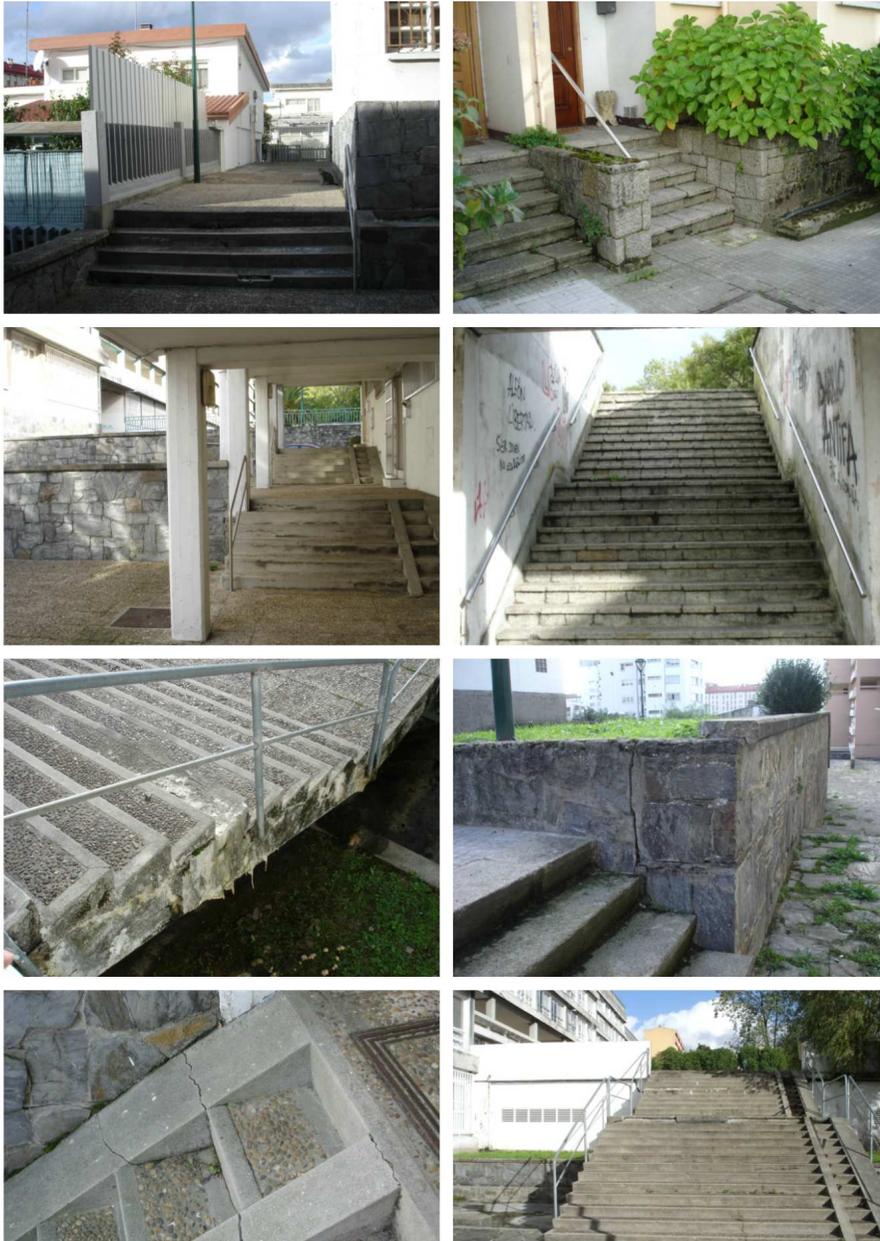
APARCAMIENTO



CORREDORES COMERCIALES



ESCALERAS



ILUMINACION



JARDINES



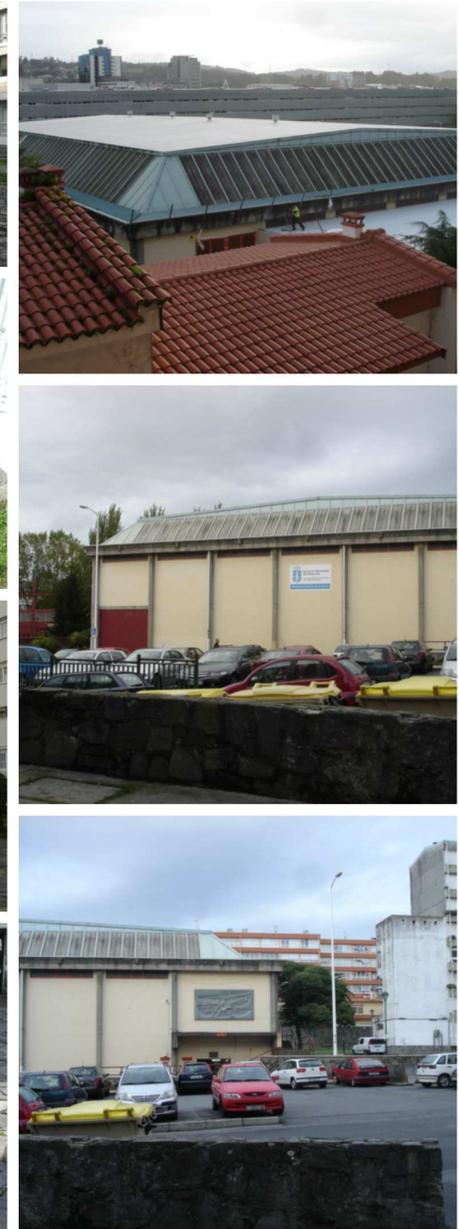
PAVIMENTOS



MOBILIARIO



EQ. DEPORTIVO



PÉRGOLAS



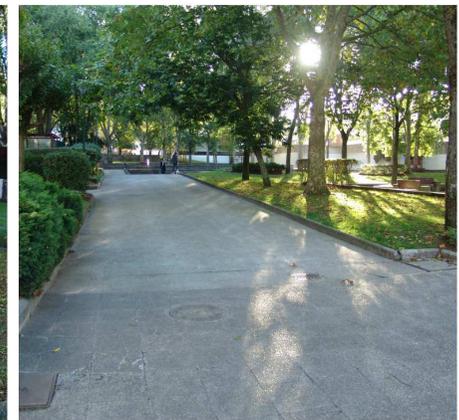
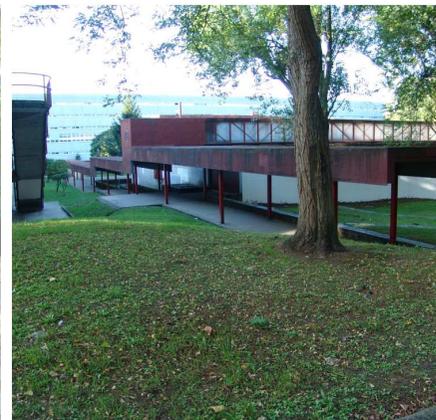
RAMPAS



OPORTUNIDADES



PARQUE CENTRAL





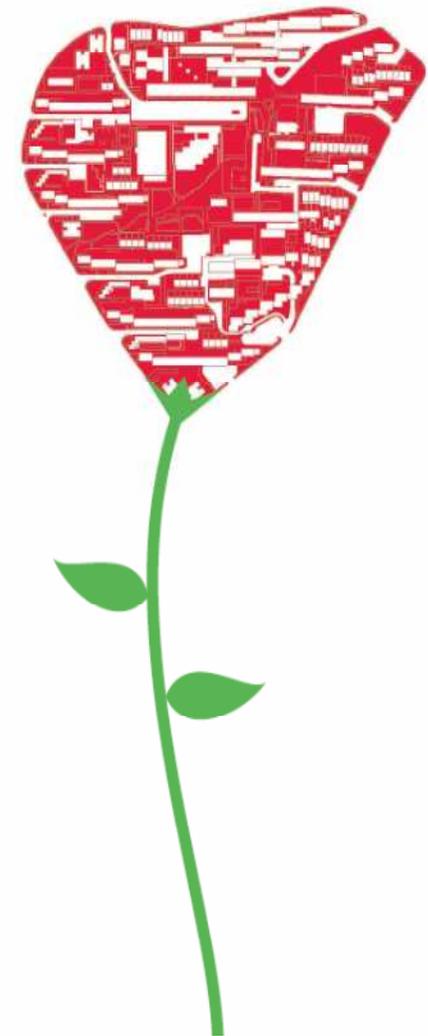
ANEXO 04 PLAN DE REVITALIZACION BARRIO DE LAS FLORES (2008)

ESTUDIO PREVIO PARA UN AREA DE REHABILITACION INTEGRADA EN EL BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA.

PLAN GLOBAL DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.



PLAN DE REVITALIZACION
BARRIO DE LAS FLORES. A CORUÑA
RESUMEN DE LA PROPUESTA





Introducción

Como alcalde de A Coruña, veo los diferentes barrios que constituyen el territorio municipal, con sus diversas características. De estos, el Barrio de las Flores, es seguramente uno de los que mayor carácter presenta, sea por su especial configuración urbanística, sea por la conciencia de sus habitantes como vecinos orgullosos del mismo.

Nacido de los programas de vivienda pública de los años 60 aglutinó residentes, que dieron vida a aquellas nuevas propuestas arquitectónicas. Su origen planificado y desarrollado desde el poder público, incorporaba de origen, diversidad de espacios y usos, que pretendían lograr un barrio autónomo, a través de una arquitectura de calidad e innovadora, en sus soluciones espaciales y formales.

Pero estas soluciones de vanguardia para la época, no se vieron acompañadas por la calidad constructiva necesaria, ni por los presupuestos precisos para abordar temas como la accesibilidad, ni por la gestión de los equipamientos públicos, abandonados durante años, ni por el mantenimiento de los abundantes y valiosos espacios públicos.

De esas condiciones físicas, y otros condicionantes sociales (rentas bajas, drogas, etc) surgieron problemas de marginación, convivencia, seguridad ciudadana, que se trasladaron a una mala imagen del barrio, y a la dificultad de su renovación, agravada hoy con el envejecimiento progresivo y el abandono de las viviendas.

La posibilidad de acceder a la propiedad de la vivienda por parte de los propietarios de forma anticipada, las inversiones de urgencia que hemos realizado en los últimos años, y el panorama que se abre con el nuevo puerto exterior y la supresión del oleoducto, que recorre de forma transversal el barrio abre nuevas perspectivas para el futuro.

Es por ello que desde el Ayuntamiento de A Coruña, hemos puesto en marcha este PLAN DE REVITALIZACION DEL BARRIO DE LAS FLORES, en el que nos planteamos la recuperación del mismo, actuando de forma decidida e innovadora sobre el espacio público, incorporando la reflexión desde la Universidad, y una visión integrada y multidisciplinar de las propuestas, los proyectos, y los procesos.

Para lograr este objetivo, el PLAN plantea una serie de propuestas, de las cuales os presentamos en este documento aquellas que juzgamos más relacionadas con las competencias y objetivos del Ministerio de Vivienda, y para las que solicitamos vuestra opinión, experiencia y colaboración financiera.

En este mayo, mes de las flores, espero que las propuestas para este, nuestro y vuestro Barrio de las Flores, os resulten atractivas e interesantes, partiendo del convencimiento, de que como dice el arquitecto holandés Félix Klaus, *“es mejor una buena ciudad que una buena casa”*, y si esta es la ciudad de las flores, esta será la casa de todos y todas.

Javier Losada. Alcalde de A Coruña



Índice

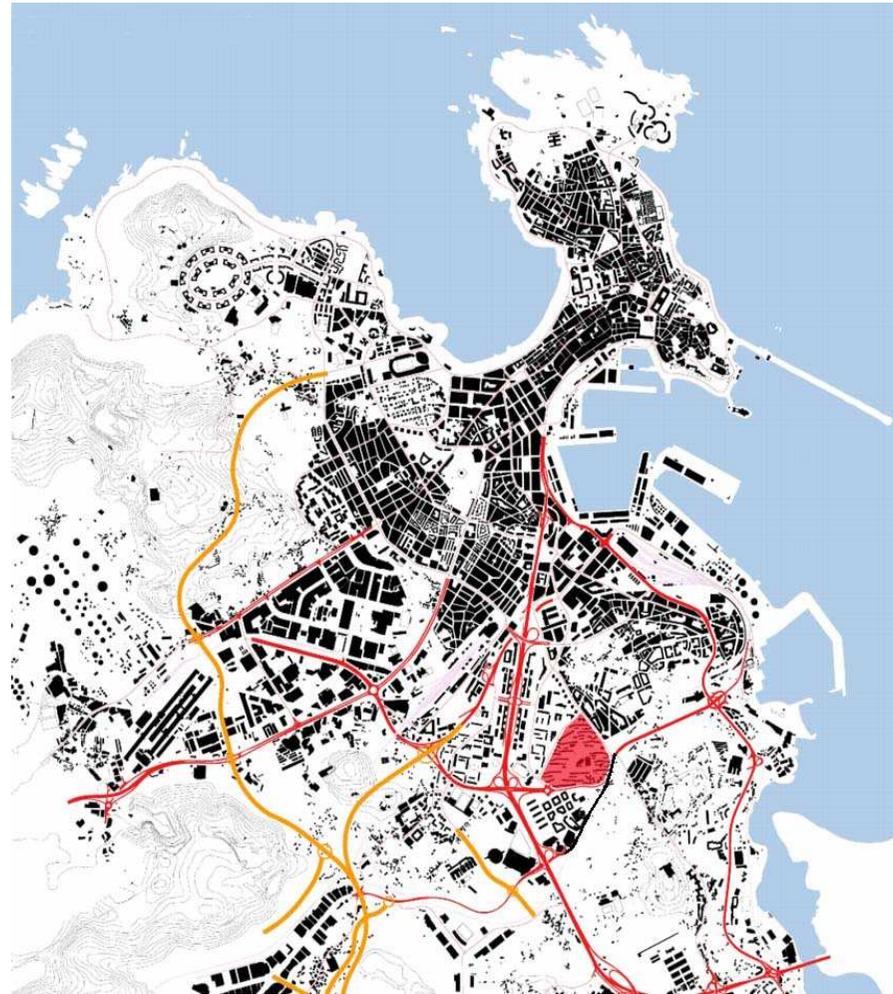


Planos
Diagnóstico
Estrategias
Propuestas
Imágenes



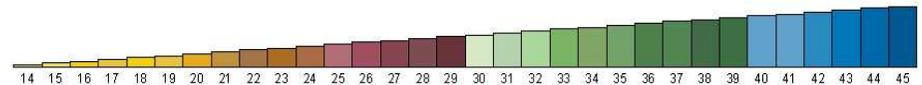
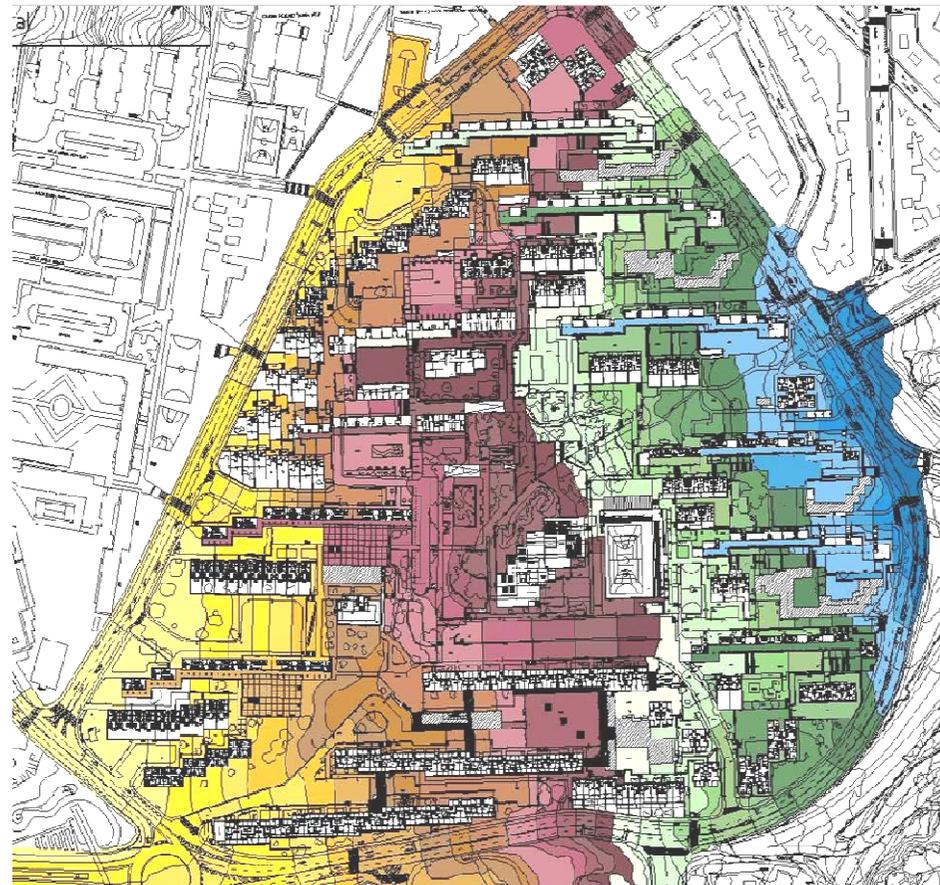
BARRIO DE LAS FLORES

Planos Situación Barrio de las Flores





Planos
Topografía construida





Planos Espacio verde en el barrio



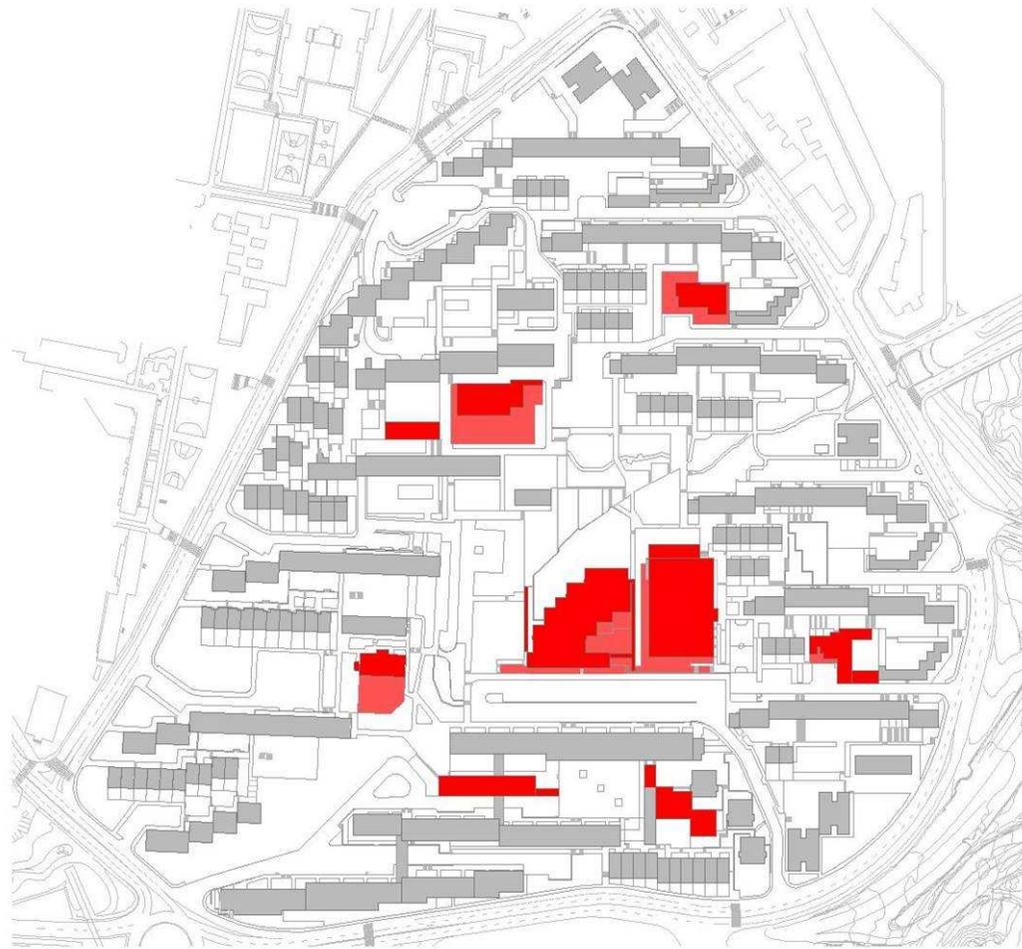


Planos
Espacio público





Planos Equipamientos

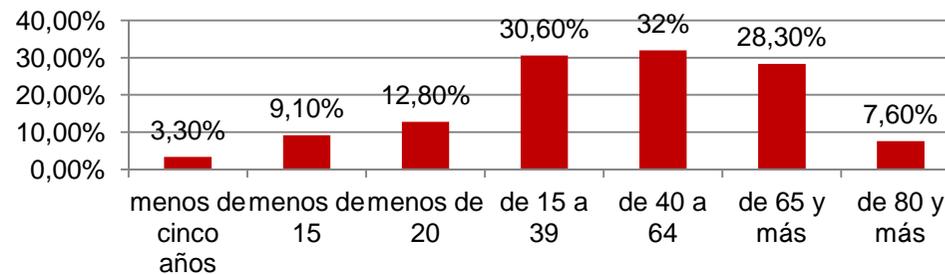




Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS DÉBILES (I)

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS:

- 4.630 (2005) habitantes actuales
- Envejecimiento y pérdida progresiva de población (de 10.000 habitantes a 5.000 en 20 años)



Fuente: padrón municipal de habitantes

- Predominio de hogares unifamiliares habitados por mayores de 65 años
- Incremento de viviendas vacías
- Situación de vulnerabilidad económica debido a:
 - Rentas familiares inferiores a la media provincial
 - Tasa de paro superior a la del resto de la ciudad





Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS DÉBILES (II)

COMERCIO:

- No existe una oferta comercial acorde a las necesidades del barrio
- Dificultades para la viabilidad de nuevos proyectos comerciales debido a:
 - Proximidad de grandes superficies
 - Obsolescencia de la oferta y falta de estrategia comercial
 - Percepción negativa de la actividad comercial por parte de los residentes
- CONSECUENCIAS:
 - Mayoría de locales vacíos y antiguas calles comerciales abandonadas
 - Uso casi exclusivamente residencial del barrio
 - “Expulsión” de residentes para la realización de sus compras cotidianas hacia otras áreas

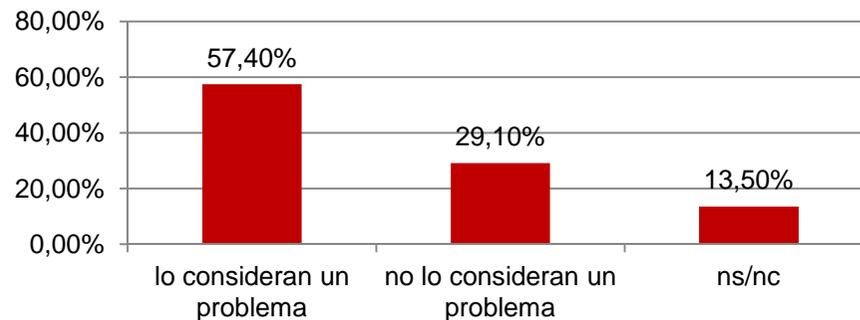




Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS DÉBILES (III)

IMAGEN:

- Imagen externa deteriorada en el contexto de la ciudad:
 - El barrio está considerado como una de las zonas de mayor inseguridad
 - Pasado vinculado a la drogadicción
 - Acusado desconocimiento del barrio por parte del resto de la población coruñesa
 - La prensa local remite constantemente a problemas de delincuencia, población y vivienda
 - Los vecinos consideran la mala imagen del barrio como uno de sus principales problemas:



Fuente: Proyecto integral de revitalización del barrio de las flores. Facultad de Sociología



Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS DÉBILES (III)

La Voz de Galicia | HEMEROTECA WEB

20 de diciembre del 2005

A CORUÑA

Siete detenidos en dos redadas por tráfico de drogas en Os Mallos y Barrio de las Flores

La Voz de Galicia | HEMEROTECA WEB

27 de febrero del 2006

A CORUÑA

Achacan los daños en el barrio de las Flores a la falta de actividades lúdicas

19 de enero del 2007

A CORUÑA

Vecinos del Barrio de las Flores dejan sus casas por humedades

La Voz de Galicia.es

PORTADA GALICIA DEPORTES SOCIEDAD DINERO ESPAÑA MUNDO OPINIÓN PARTICIPA BLOGS OCIO

A Coruña A Mariña Arousa Barbanza Carballo Deza Ferrol Lemos Lugo Ourense Pontevedra

Detienen a un joven reincidente por robar un establecimiento del barrio de las Flores

La Voz | 24/5/2008



Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS DÉBILES (IV)

ASPECTOS URBANÍSTICOS:

- Gran cantidad de **espacios públicos abandonados**
- Existencia de un **oleoducto** que atraviesa el barrio
- **Mal estado de las infraestructuras** básicas: luz, agua, saneamiento, etc.
- Deficiente **mantenimiento de espacios comunes** entre bloques de viviendas
- **Deterioro** de la calidad del **parque residencial**. Problemas en viviendas, degradación de fachadas.
- Problemas de **accesibilidad** interna y externa. Presencia de **barreras arquitectónicas**.





Situación actual del Barrio de las Flores SÍNTESIS DE PUNTOS DÉBILES

- Los vecinos del Barrio de las Flores señalan como principales preocupaciones:



- En resumen, la falta de actividad comercial, el uso residencial exclusivo, los problemas urbanísticos y la propia configuración arquitectónica del barrio provocan que éste se encuentre en una desfavorable situación de **AISLAMIENTO** respecto al resto de la ciudad.





Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS FUERTES (I)

ASPECTOS URBANÍSTICOS, DE SITUACIÓN Y GESTIÓN (1):

- **Centralidad** del Barrio de las Flores respecto a áreas comerciales próximas.
- Cercanía de los **Campus Universitarios**
- Existencia de gran cantidad de **espacios públicos** (26 m² por vivienda)
- Importante presencia de **zonas verdes** arboladas (6 m²/ hab.).
- Excelente **valor arquitectónico** (Unidad 3: Premio Nacional de Arquitectura)
- Integración de **diferentes tipologías** arquitectónicas y residenciales
- Existencia de **vivienda** de promoción **pública**
- Atractivo del mercado inmobiliario por el **precio asequible** de la **vivienda**
- **Textura mixta**: vivienda, negocio, equipamiento, servicios
- **Carácter peatonal** del barrio, lo que incide en el carácter tranquilo del mismo
- **Camino Inglés** a Santiago de Compostela





Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS FUERTES (II)

ASPECTOS URBANÍSTICOS, DE SITUACIÓN Y GESTIÓN (2)

Actuaciones municipales:

- Inversiones para la recuperación de espacios verdes
- Actuaciones para la mejora de la accesibilidad en algunas calles
- Inclusión dentro del programa de pavimentación integral
- Reposición de algunos servicios y alumbrado
- Renovación parcial de pavimentos
- Convenio con la Universidad para la realización de estudio y propuestas para revitalizar el barrio
- PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL BARRIO DE LAS FLORES
- Existencia de una empresa pública de Vivienda EMALCSA SERVICIOS (EMASERSA)





Situación actual del Barrio de las Flores PUNTOS FUERTES (III)

CAPITAL SOCIAL Y AUTOESTIMA CIUDADANA:

- Existencia de una asociación de vecinos con capacidad para gestar nuevas ideas
- Existencia de gran cantidad de equipamientos sociales, asistenciales y deportivos
- Intenso potencial participativo y colaboración activa de los vecinos en asociaciones
- Existencia de demanda para el fortalecimiento del asociacionismo juvenil
- Presencia incipiente de nuevas iniciativas en el barrio
- Elevado grado de satisfacción de los ciudadanos con el lugar de residencia.





BARRIO DE LAS FLORES

Situación actual del Barrio de las Flores SÍNTESIS DE PUNTOS FUERTES

- Los vecinos del Barrio de las Flores señalan como principales ventajas:





Líneas estratégicas ANTECEDENTES

Partiendo de esta situación, el Ayuntamiento firma un convenio con la Universidad de A Coruña para el estudio, análisis crítico y formulación de propuestas de rehabilitación social y espacial de este Barrio.

La Escuela Técnica Superior de Arquitectura y la Facultad de Sociología en 2007, presentan las principales recomendaciones de intervención, así como propuestas arquitectónicas a nivel de idea.

En la concejalía de urbanismo y equipamientos urbanos, se inicia la redacción de un Plan de Revitalización para el Barrio, que actuaría como marco a implementar con los proyectos, obras, y servicios diseñados.

Las Áreas de Rehabilitación Integrada, son una referencia a tener en cuenta para la gestión de este ámbito y al tiempo, el Plan debe encuadrar la participación de los agentes y administraciones implicadas.

De especial interés será mantener una visión integrada del Plan: urbanística, medioambiental, social, y económica, y una visión de los actores: ¿Qué ganan los ciudadanos con el proyecto?

En 2017 se cumplen cincuenta años de la inauguración del Barrio por el General Franco, y también de la concesión de la empresa Repsol sobre el oleoducto, que lo atraviesa.

La desaparición del oleoducto del corazón del barrio, y la finalización de este proyecto, sería también una buena fecha para presentar un Barrio renovado al servicio de una ciudad mejor.





Líneas estratégicas

OBJETO

REHABILITACIÓN del espacio urbano, **ACTIVACIÓN** de sus recursos y dotaciones, y **PUESTA EN VALOR** de sus recursos urbanos, espaciales y medioambientales, a través de inversiones públicas estructurantes.

Modelo de sostenibilidad, y calidad de vida, que parte del **RECICLAJE URBANO**, y la planificación pública concertada con los residentes, que canalice actuaciones de las administraciones y de la iniciativa privada.

PARQUE RESIDENCIAL integrado, e incorporación de nuevos valores con medidas inserciones “quirúrgicas”, que consigan activar sus valores propios, y ponerlos al servicio del conjunto de la ciudad.

Reactivar este barrio permitirá disponer de un parque de viviendas infrautilizadas, recordando que el problema de la vivienda se resolverá en el marco de la ciudad, **INTEGRADA Y SOSTENIBLE**.

Potenciar las diferentes tipologías arquitectónicas y residenciales, diferentes escalas y usos, y diferentes actividades, permitirán la deseada **TEXTURA DE USOS MIXTOS**, que la ciudad demanda.

Su condición de distrito envejecido, y su cercanía a polos de desarrollo como la Universidad, o las grandes áreas de ocio y comercio, podría permitir la convivencia de las **NUEVAS Y VIEJAS GENERACIONES**.

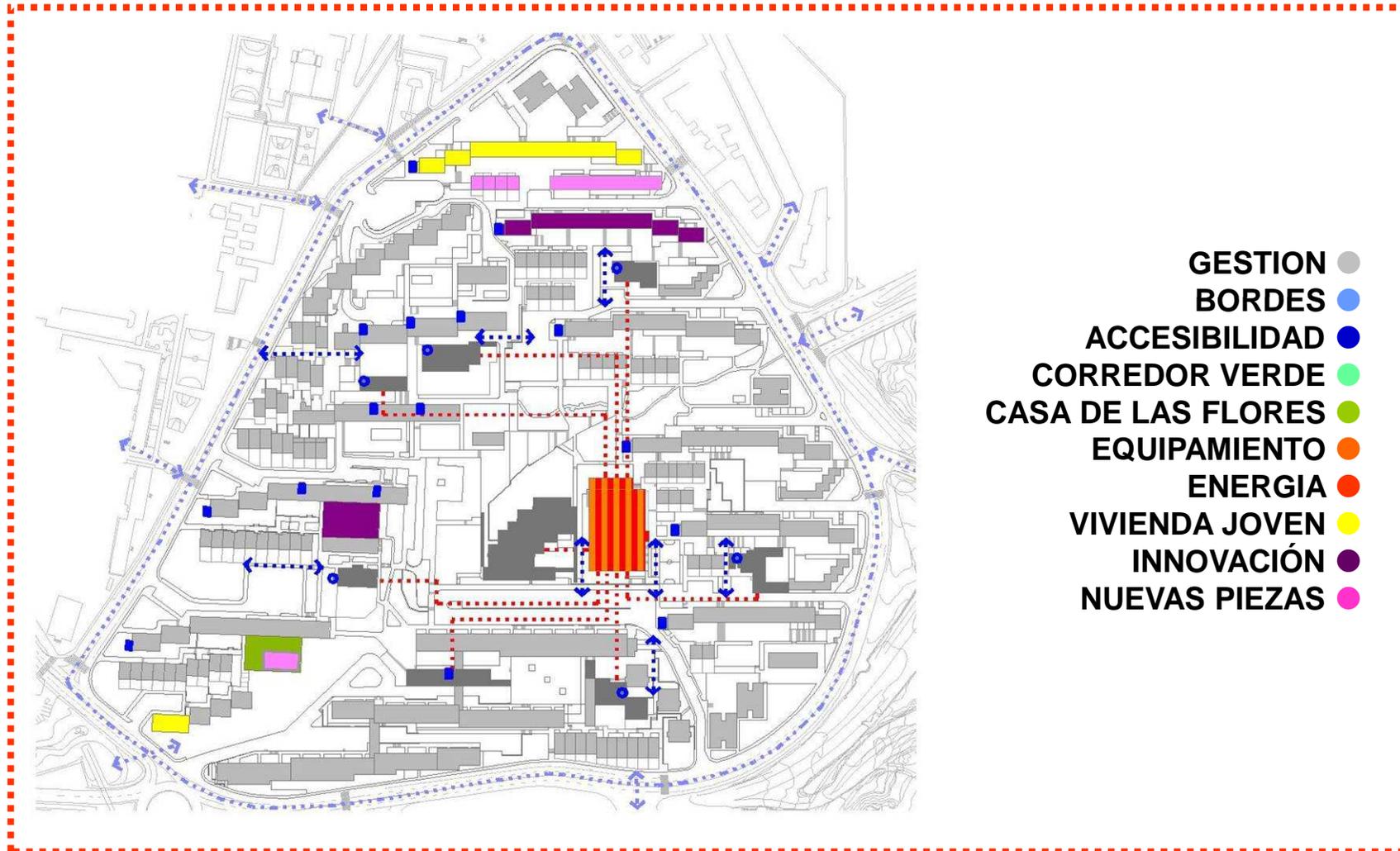
La disponibilidad de espacios comerciales y de espacios públicos, puede permitir la **INNOVACIÓN** en el desarrollo de nuevos modelos de habitar y trabajar en la ciudad, que sea atrayente para nuevos residentes.





BARRIO DE LAS FLORES

Líneas estratégicas PROPUESTAS





Propuestas ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS

Previamente a la concreción de las propuestas es necesaria la realización de estudios específicos de carácter urbanístico, medioambiental, paisajístico, energético y social, entre otros.

Sobre esta base se redactará el PLAN DE REVITALIZACIÓN que se desarrollará en los diferentes PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS de gestión y dinamización del barrio.

Levantamiento planimétrico detallado de estado actual base SIG (vivienda, infraestructuras, población, medioambiente)

Plan de actuaciones

Base para la revisión del Plan General de Ordenación Municipal

Estudios de impacto ambiental y social

Estudios de viabilidad económica

Estudio de paisaje e inserción en la ciudad

Proyectos arquitectónicos (de rehabilitación, reciclaje, de nueva construcción)

Plan de mantenimiento de edificaciones

Plan de mantenimiento de espacios verdes

Plan de seguridad





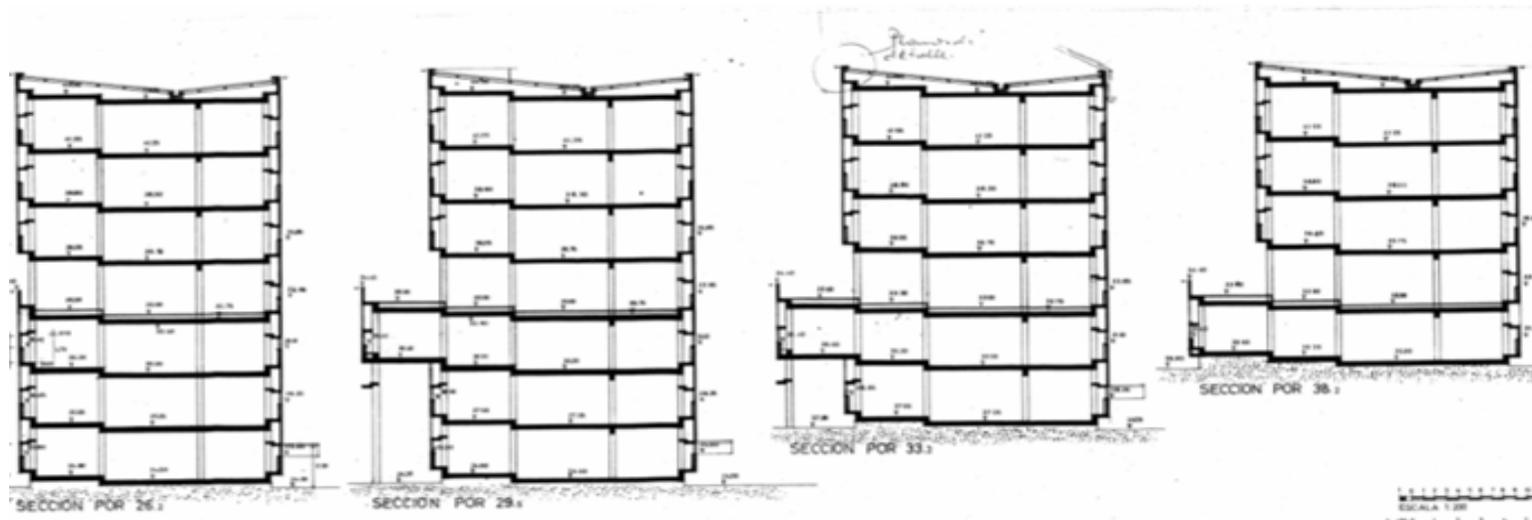
Propuesta 1: GESTIÓN Gestión Arquitectónica y Urbanística

Como propuesta inicial se define la constitución de una oficina de intervención en el barrio para coordinar y gestionar los proyectos y obras del Plan de Revitalización del Barrio de las Flores. Los técnicos que la formen deberán ser conocedores de las áreas que integren la propuesta desde normativa, urbanismo, paisajismo, sociología, a contratación.

Una parte primordial es que la definición urbanística del plan se encardinará en la revisión del Plan General, actualmente en ejecución por Busquets, o en su caso la gestión del Área de Rehabilitación Integrada (ARI) que está valorando el ayuntamiento.

Los responsables de la oficina técnica deberán asesorar a los vecinos que realicen una rehabilitación de vivienda, así como participar con entidades de carácter privado que puedan estar interesadas en la promoción del barrio mostrando la misma voluntad, creando un binomio de participación público-privada.

- **Desarrollo del plan de revitalización del Barrio de las Flores**
- **Control y supervisión de las obras y actuaciones**
- **Asesoramiento a los vecinos**





Propuesta 1: GESTIÓN

Gestión socioeconómica

Para la dinamización del barrio se celebrarán talleres de arquitectura que enseñen a los vecinos a valorar y difundir el barrio al exterior.

Entre otras acciones competentes para la ejecución de las acciones del plan, la oficina técnica deberá llevar a cabo la organización de iniciativas de divulgación del barrio como la organización del “Mercado de las Flores”, “Mercado del libro”, hacer una exposición del trabajo realizado por la Universidad de A Coruña y crear uniones de cooperación internacional al amparo de la existencia de otros “Barrios de las Flores” sea el caso de Argentina o Málaga.

- **Taller de Arquitectura**
- **Exposición sobre el barrio (Universidad de A Coruña)**
- **Mercado de las flores**
- **Mercado de los libros**
- **Cooperación internacional**
- **Partners financieros**



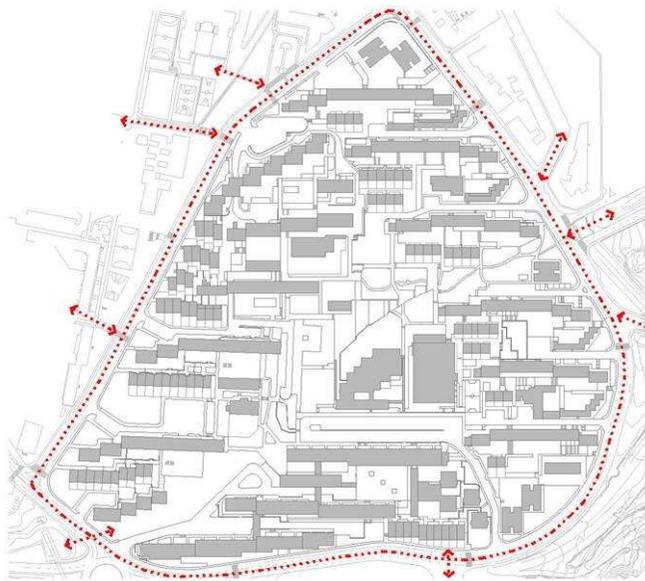
Una vez planteadas las actuaciones a realizar, se propone la ejecución de dos actuaciones que ayuden a posicionar el Barrio de las Flores como un referente de revitalización urbanística con la celebración de los siguientes eventos:

- **EUROPAN: proponer a través de los organismos competentes en materia de vivienda la realización de concursos a nivel europeo sobre esta área.**
- **DOCOMOMO: solicitar a la DOCOMOMO IBERICO la realización de un encuentro en el barrio que analice esta experiencia y otras similares, y al tiempo someta el proceso a un debate crítico y enriquecedor de las propuestas.**



Propuesta 2: BORDES

Conectividad: conexión del barrio con la ciudad



En la actualidad el Barrio de las Flores es percibido por los ciudadanos como un espacio marginal encerrado en si mismo, entre otros motivos por el deficiente estado de las infraestructuras y accesos a esta zona de la ciudad.

Con esta propuesta se persigue conectar el barrio con la ciudad, mejorar la imagen, accesibilidad y adecuación de los espacios comunes mediante la definición de acciones que corrijan el estado actual.

El borde este del barrio coincide en su trazado con el del Camino Inglés a Santiago por lo que se propone una actuación de mejora de este entorno.

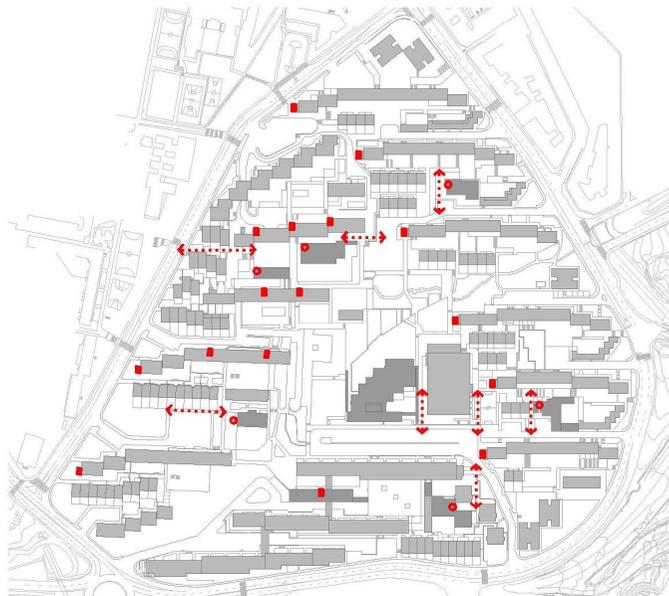
- **Mejoras de borde: sección, pavimento y mobiliario de las aceras perimetrales**
- **Pasos de peatones: ubicación, tratamiento y señalización**
- **Pasarelas peatonales y rampas de conexión con la áreas colindantes**
- **Eliminación de barreras arquitectónicas**
- **Relocalización y diseño de paradas bus/ taxi**
- **Plazas de aparcamiento señalizadas**
- **Señalización adecuada con la distinción del Barrio de las Flores**
- **Conectividad de la jardinería existente en las vías públicas**
- **Camino de Santiago**





Propuesta 3: ACCESIBILIDAD

Mejorar los accesos dentro del Barrio de las Flores



El barrio que se presenta cuenta con dos condicionantes fundamentales que justifican actuaciones de mejora de la accesibilidad: la topografía de los espacios públicos y la configuración de las edificaciones de vivienda sin un acceso adaptado.

Las actuaciones que se proponen afectan a dotar de accesibilidad a los bloques de vivienda que carecen de los mecanismos de elevación, y por otro lado garantizar recorridos accesibles a los principales equipamientos y espacios públicos:

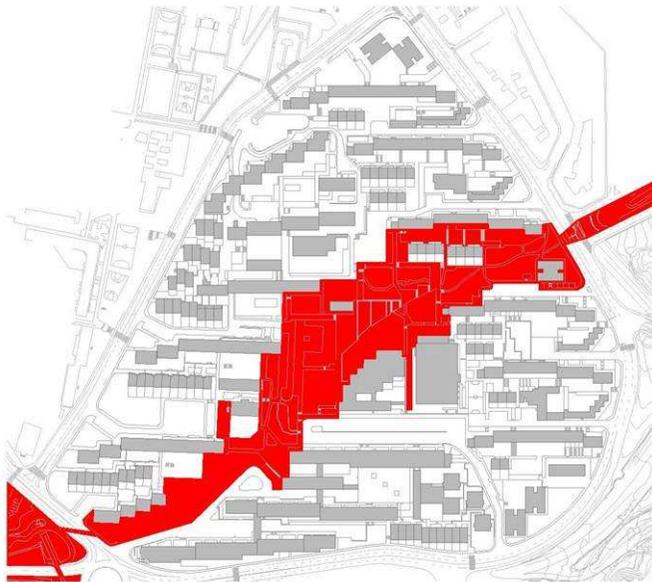
- **Rehabilitación de las torres de ascensores**
- **Incorporar nuevos elementos de comunicación mecánica**
- **Creación de itinerarios adaptados**
- **Adaptación de recorridos y accesos en edificios públicos**





Propuesta 4: CORREDOR VERDE

Insertar anillo verde que fomente una movilidad sostenible

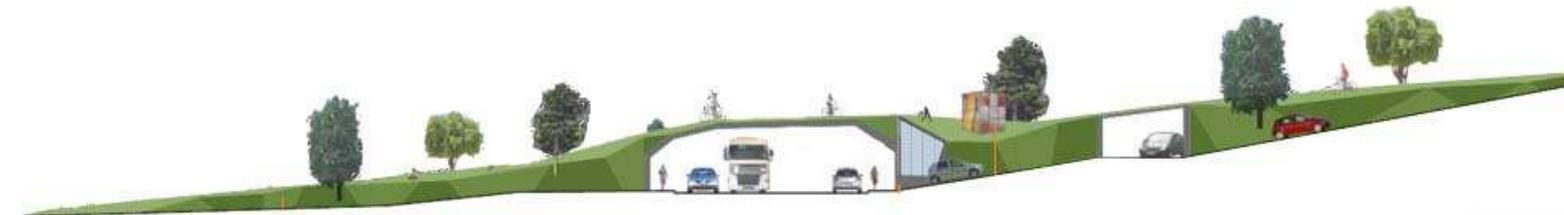


Se trata de una propuesta que incorpora la biodiversidad en el Barrio de Las Flores, con la creación de un corredor verde que funciona como una vía natural para el uso exclusivo de viandantes y cicloturistas, y para su disfrute como espacio público natural.

Este corredor atraviesa el barrio siguiendo las directrices del oleoducto pasando por encima de la Calle Monelos, y la avenida Camilo José Cela, garantizando la continuidad de su trazado y la conexión con el resto de la ciudad.

El espacio verde central del barrio se convierte en una pieza fundamental de este corredor a nivel de toda la ciudad, animado por otras propuestas de este plan, y promoviendo la interrelación barrio-ciudad. Integrado dentro de esta propuesta también se pretende unir el corredor natural con otros espacios verdes:

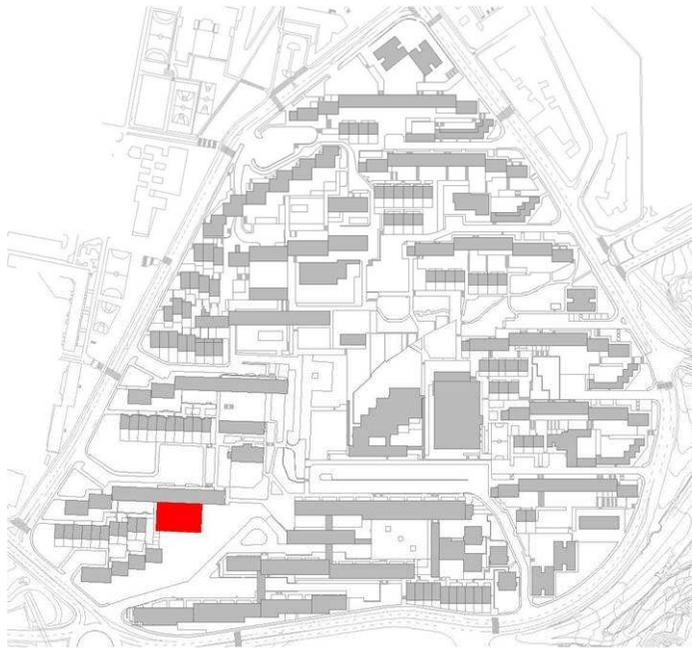
- Pasarela verde de conexión con la Calle Oleoducto
- Pasarela verde de conexión con el Jardín de los Leones
- Propuesta de jardines verticales en las medianeras
- Viveros de planta y flor
- Mejora de jardines





Propuesta 5: CASA DE LAS FLORES

Recuperación de edificio como centro de interacción y creación juvenil



Esta “Casa de las Flores” pretende suplir las carencias en espacios públicos polivalentes y atractivos para los jóvenes del Barrio de las Flores y de la ciudad. Se trata de un espacio juvenil de convivencia e interacción donde realizar todo tipo de actos, cursos, exposiciones y talleres orientados a la creatividad, y adaptados a las necesidades y demandas de la juventud con instalaciones abiertas al barrio y a la ciudad.

Las características del barrio permitirían disponer de gran cantidad de espacios públicos y al aire libre en donde realizar distintos tipos de actividades e iniciativas.

Tomaríamos como referencia la “Casa Encendida” creada por CajaMadrid en la capital de España, que se constituye en un referente en cuanto a centro polivalente con capacidad de atracción para los jóvenes.

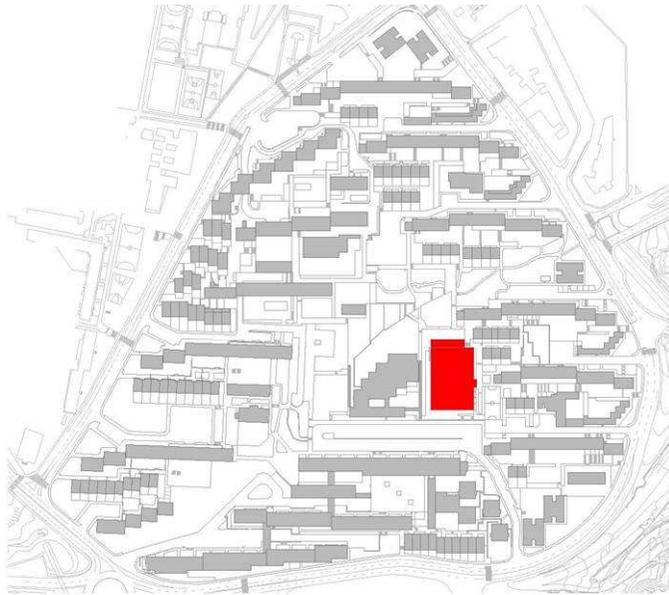
Proyecto de reciclaje de instalaciones comerciales en desuso para su conversión “Casa de las Flores”.





Propuesta 6: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Reciclar instalación deportiva para nuevos usos y funciones



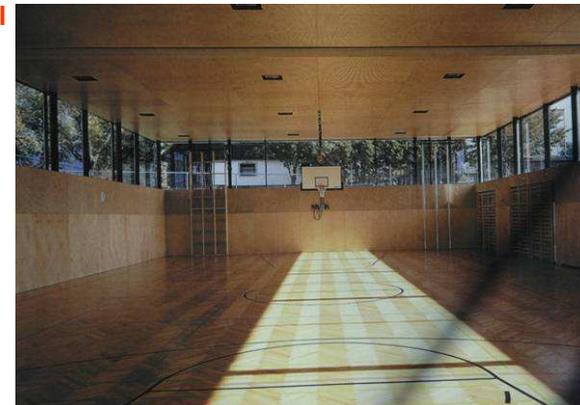
El barrio cuenta con una instalación deportiva de baja calidad arquitectónica, máxime en su relación con la unidad residencial número 3 catalogada, y que no saca partido de su extraordinaria situación en el parque central.

Además las necesidades de los jóvenes del lugar, su inserción y las nuevas demandas de locales adaptados a distintas disciplinas de actividades deportivas, recomiendan la renovación de estas instalaciones confiando en su papel como dinamizador.

Se propone el reciclaje del actual polideportivo, se trata de reutilizar la estructura de dicha construcción con una nueva solución arquitectónica que se relacione con el entorno verde del barrio y que propicie usos deportivos y otros polivalentes.

Esta actuación debe valorar la integración del edificio en el medio mejorando su imagen actual, así como servirse de la arquitectura para abrir el deporte al exterior, de forma que las actividades que se realicen se visualicen en el entorno.

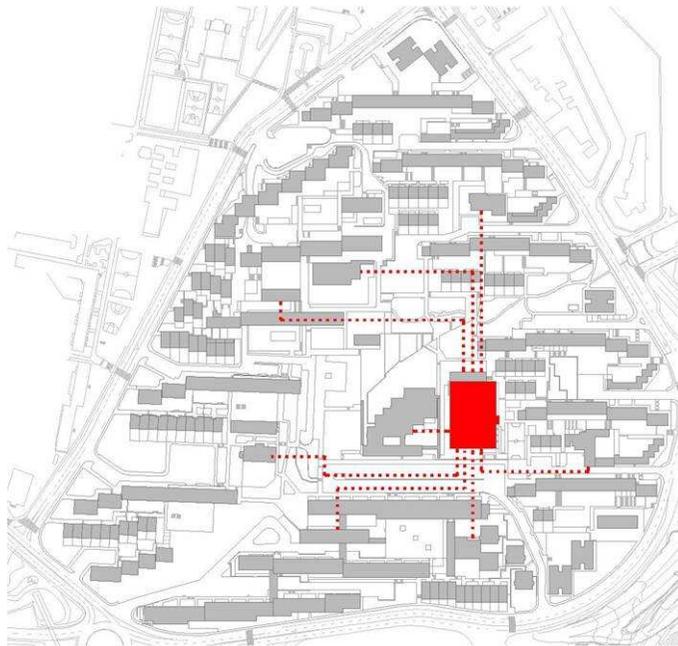
Proyecto de reciclaje del actual pabellón polideportivo en un nuevo equipamiento polideportivo y multifuncional.





Propuesta 7: ENERGÍA

Creación de un parque solar



El barrio dispone de importantes áreas medioambientales con grandes posibilidades para el desarrollo de aplicaciones tecnológicas que ayuden a que el uso de la energía de las viviendas y edificios sea más eficiente y redunde al tiempo, tanto a favor del ahorro energético como al económico.

Partiendo de la disponibilidad de espacios públicos, de condiciones de soleamiento y orientación, y de diversos edificios de servicios públicos, se plantea la idea de un parque solar que suministre la energía a estos equipamientos públicos.

Además de esta propuesta principal se trataría de incentivar el empleo de mejores prácticas en el uso energético en los bloques colectivos de vivienda.

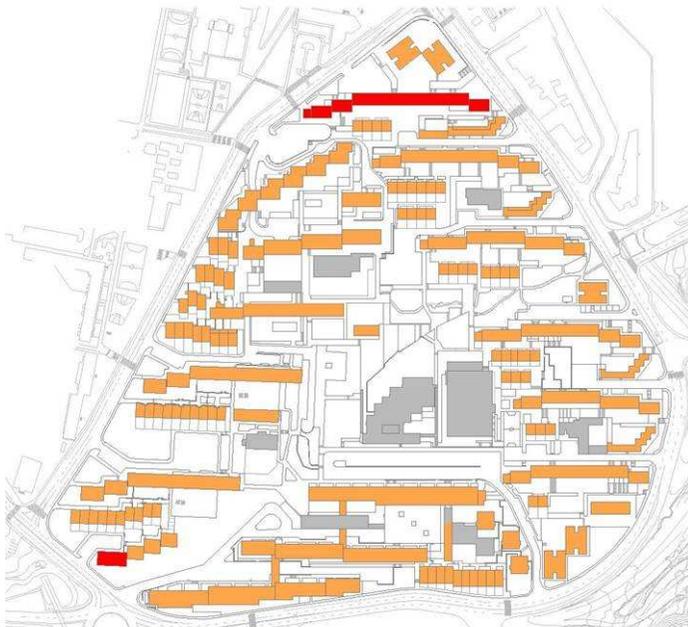
Las condiciones del barrio podrían permitir además el estudio de otras fuentes alternativas como la geotermia o la eólica, basándose en la condición granítica del suelo, existencia de manantiales de agua y la orientación a los vientos dominantes del suroeste.

- **Construcción de un parque solar para producción de energía eléctrica con paneles fotovoltaicos sobre la cubierta del equipamiento deportivo.**
- **Nuevas instalaciones en los edificios públicos conectados**
- **Incluir en los proyectos de rehabilitación energías renovables**



Propuesta 8: VIVIENDA PARA JÓVENES

Reanimar a la población joven a establecerse en el barrio



La tendencia actual es que los jóvenes abandonen el barrio en busca de otras zonas para vivir, incluso dentro de la ciudad. Este movimiento debe ser compensado ya sea animando al retorno de los hijos de las familias del barrio o invitando a nuevos jóvenes a asentarse en el barrio, para asegurar la evolución y el futuro del mismo.

Para ello es necesario promover la creación de nuevas viviendas partiendo de la rehabilitación de las existentes, de la introducción de nuevos tipos y estándares adaptados a sus necesidades.

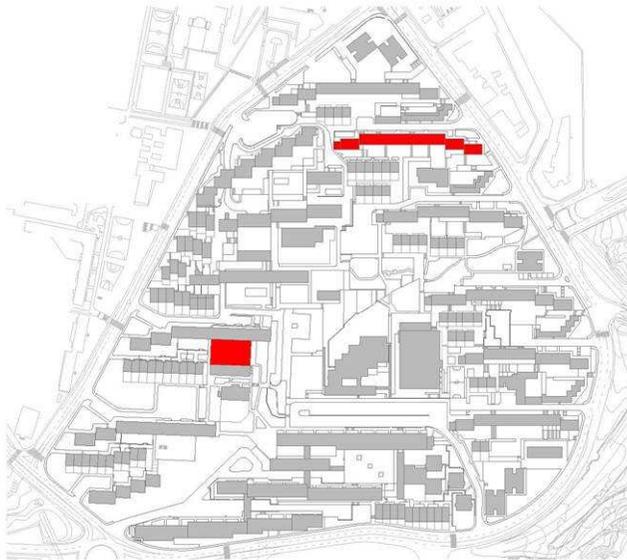
La cercanía de la Universidad, las grandes zonas de ocio y comercio al Barrio de las Flores propician la regeneración de viviendas para jóvenes, favoreciendo la calidad de vida de los mismos ante la falta de viviendas apropiadas destinadas para estudiantes, nuevos trabajadores o familias jóvenes.

- **Reciclar espacios comerciales como viviendas para jóvenes**
- **Reciclar viviendas de familias numerosas en apartamentos**
- **Ayudas a la rehabilitación**





Propuesta 9: INNOVACIÓN Dinamismo económico



Apostando por mantener la “textura mixta” de la ciudad como combinación de residencia y trabajo, apoyándose en las nuevas tecnologías y en la demanda de locales y entornos adaptados a las nuevas formas de negocio se plantea esta oportunidad para la Innovación.

Nos apoyamos en la cercanía de la universidad, el Palacio de Congresos Expocoruña, el futuro parque ofimático, y la accesibilidad, para ofertar nuevos espacios de trabajo, que reciclan locales comerciales preexistentes, y que compartirán los equipamientos, entornos y servicios que el Plan propone.

Entre estas actividades: creativas, artesanas, diseño, mundo digital, servicios etc, que se podrían articular entorno a un vivero de empresas a gestionar con la administración responsable de las políticas de empleo e innovación.

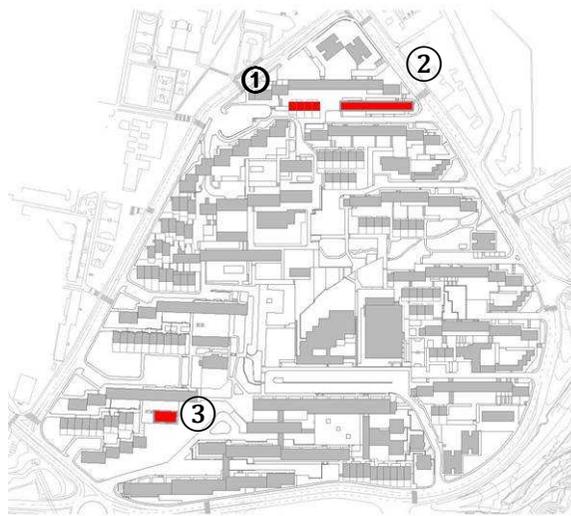
Nuevas tipologías de vivienda/trabajo

Microfincas / talleres





Propuesta 10: INSERCIÓN DE NUEVAS PIEZAS Correcciones urbanísticas



- ① Nuevas tipologías edificatorias
- ② Zona comercial
- ③ Casa de las Flores

Ante la imposibilidad de rehabilitar determinadas edificaciones, o de incorporar nuevos usos no susceptibles de ser albergados en edificios existentes, se propone la oportunidad de incorporar nuevas edificaciones que permitan recalificar el barrio.

Hablamos de intervenciones contadas y de escala menuda que a través de la calidad arquitectónica actuarán como motores de cambio e incentivo a la renovación del barrio.

Mantenemos el criterio de la normativa municipal de que estamos ante un barrio con la edificabilidad consolidada y que por tanto unas edificaciones sustituirán a otras con los mismos parámetros.

Nuevas tipologías de vivienda

Nuevos equipamientos





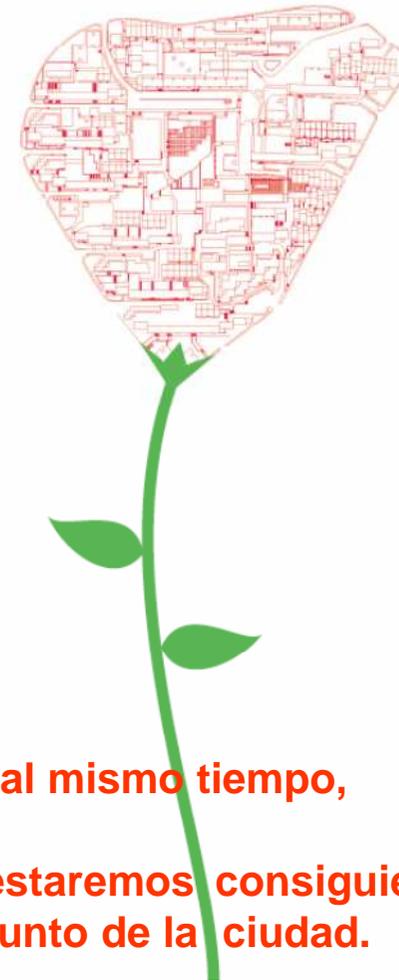
Estimación de presupuesto



| | |
|---|---------------------|
| ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS: | 1.000.000 € |
| OFICINA TÉCNICA DE GESTIÓN: | 1.800.000 € |
| ACCIONES DE DINAMIZACIÓN: | 450.000 € |
| BORDES: CONECTIVIDAD DEL BARRIO CON LA CIUDAD | 1.008.000 € |
| ACCESIBILIDAD DENTRO DEL BARRIO: | 3.744.000 € |
| CORREDOR VERDE: | 3.063.320 € |
| CASA DE LAS FLORES: | 1.122.000 € |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: | 2.761.200 € |
| ENERGÍA: CREACIÓN DE UN PARQUE SOLAR | 840.000 € |
| VIVIENDA PARA JÓVENES: | 1.597.000 € |
| INNOVACIÓN | 1.310.000 € |
| INSERCIÓN DE NUEVAS PIEZAS: | 1.180.000 € |
| TOTAL: | 19.875.520 € |



BARRIO DE LAS FLORES



El espacio público es el corazón de la ciudad.

En el Barrio de Las Flores este espacio público es al mismo tiempo, debilidad y fortaleza, amenaza y oportunidad.

Si conseguimos revitalizar este espacio público estaremos consiguiendo recuperar el barrio para sus habitantes, y para el conjunto de la ciudad.