

# Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació 2020 a la ciutat de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

9 d'octubre 2020

---

# 01

## Convocatòries anteriors



El resultat final d'aquesta convocatòria ha estat que directament des del Consorci de l'Habitatge s'han concedit ajuts per un import de **10,19 milions d'euros**, això ha suposat una inversió privada de **38,88 milions d'euros**, l'any 2019. Amb aquests ajuts s'han tramitat **454 expedients**, beneficiant a **7.114 habitatges** de la ciutat.

districte	expedients	cohesió social	habitatges	pressupost	subvenció
Ciutat Vella	59	1	599	5.645.642,26 €	1.747.441,59 €
L'Eixample	71	-	1.349	8.386.157,98 €	2.021.510,57 €
Sants-Montjuïc	62	-	997	4.867.540,25 €	1.322.846,32 €
Les Corts	13	-	332	753.616,10 €	156.839,21 €
Sarrià-Sant Gervasi	41	-	472	3.488.076,39 €	664.513,28 €
Gràcia	46	1	504	3.208.541,05 €	800.054,78 €
Horta-Guinardó	67	12	998	4.308.089,69 €	1.344.603,00 €
Nou Barris	33	-	622	3.733.111,62 €	1.065.496,04 €
Sant Andreu	24	-	330	1.618.005,80 €	426.555,56 €
Sant Martí	38	-	911	2.875.361,19 €	637.757,95 €
total	454	14	7.114	38.884.142,33 €	10.187.618,30 €

## Convocatòria 2019, total d'expedients aprovats dels ajuts de finques d'alta complexitat

districte	expedients	cohesió social	habitatges	pressupost	subvenció
Ciutat Vella	8	63	124	2.083.842,62 €	2.011.008,17 €
L'Eixample	-	-	-	-	-
Sants-Montjuïc	4	73	115	712.945,56 €	915.117,95 €
Les Corts	-	-	-	-	-
Sarrià-Sant Gervasi	-	-	-	-	-
Gràcia	-	-	-	-	-
Horta-Guinardó	1	8	31	451.589,17 €	375.050,94 €
Nou Barris	10	70	212	1.868.181,92 €	1.697.908,88 €
Sant Andreu	10	91	245	2.689.165,95 €	2.037.337,26 €
Sant Martí	3	53	631	1.635.809,28 €	1.224.234,08 €
total	36	358	1.358	9.441.534,50 €	8.260.657,28 €

# 02

## Convocatòria 2020



# Convocatòria 2020

1. Millora d'elements comuns amb eficiència energètica → 6,3 M€
2. Ajuts de fins a 4.000€ per millorar l'interior dels habitatges → 3 M€
3. Intervenció en finques d'alta complexitat → 6,2 M€
4. Captació i rehabilitació de pisos per la Borsa de lloguer → 2,5 M€
5. Regeneració urbana a Canyelles i al Sud-oest del Besòs → 2,5 M€



El context energètic ***Pla Clima de Barcelona 2018-2030:***

La reducció d'emissions de GEH per càpita en un 45% es planteja a través de:

- Reduir un 20% de la mobilitat en vehicle privat a motor
- Multiplicar per 5 la generació solar local
- **Rehabilitar energèticament el 20% dels edificis residencials de més de 40 anys, fet que equival a rehabilitar uns 94.000 habitatges fins l'any 2030.**



Rehabilitat enfront a l'obra nova és en sí sostenible. No generar residus, no utilitzar materials de nova fabricació implica una menor explotació de recursos i una disminució de les emissions.

Implica també un increment de l'estima dels ciutadans per l'indret on es viu, la qual cosa reverteix, també, en la pervivència de la ciutat existent i el seu bon manteniment

Per potenciar la rehabilitació i el manteniment del parc edificat, cal tenir en compte **les característiques pròpies de l'edifici i implementar aquella rehabilitació que sigui més adequada des del punt de vista conservatiu.**





# 03

## Requisits EECC



- Els edificis construïts abans del 1995 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge d'ús habitual.
- Els edificis posteriors a l'any 1995 que executin obres d'accessibilitat o actuacions actives de sostenibilitat
- Els edificis unifamiliars aïllats construïts abans del 1995 que executin obres de reforç i/o substitució estructural
- Les actuacions en edificis d'habitatges o habitatges unifamiliars, s'ha d'acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació o bé 30.000€ per comunitat. En les actuacions d'accessibilitat i d'energia solar no hi ha pressupost mínim.



## **Condicionants antiespeculatius:**

En edificis amb habitatges llogats, amb el certificat final d'obra s'ha d'acreditar:

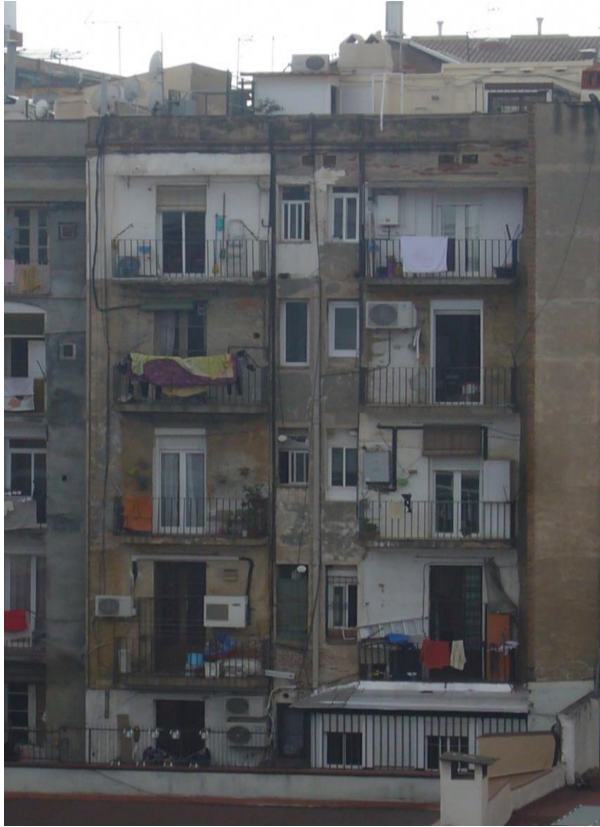
- Contracte de lloguer mínim de 5 anys
- Preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys.

En el cas de comunitats de propietaris, es reduirà el percentatge dels habitatges destinats a ús turístic i en el cas de propietats verticals es denegarà la totalitat de la subvenció.







# 04

## Condicions tècniques



## **Pel que fa a la convocatòria d'EECC**

- Observar cada edifici amb les seves potencialitats i mancances
- No perjudicar el funcionament energètic favorable que pugui tenir l'edifici en el seu origen
- Acomplir amb el caràcter conservatiu de l'edificació existent (patrimonial i reducció d'emissions i residus
- Consideració de les qüestions de salubritat i salut en l'edifici.
- Considerar la minimització de derivats del petroli i, per això, l'ús de materials tradicionals inerts.



1. Estructura
2. Reducció de la demanda energètica de l'edifici
  - 2.1 FAÇANES
  - 2.2 COBERTES
  - 2.3 MITGERES
  - 2.4 CELOBERTS I PATIS
3. Instal·lacions comunes
  - 3.1 COBERTES VERDES
  - 3.2 AIGUA, GAS, ELECTRICITAT I SANEJAMENT
  - 3.3 AIGUA DIRECTA
  - 3.4 ELIMINACIÓ D'ELEMENTS OBSOLETS D'AMIANT
  - 3.5 INSTAL·LACIÓ D'ENERGIA SOLAR
4. Accessibilitat
  - 4.1 ASCENSORS
  - 4.2 MILLORES D'ACCESSIBILITAT
  - 4.3 ESCALES I VESTÍBULS
5. Ajuts complementaris
  - 5.1 Programa de cohesió social
  - 5.2 Utilització de material amb baixa petjada ecològica
  - 5.3 Actuacions en edificis catalogats





## FAÇANES

Les condicions s'apliquen per tipologies:

- Nucli antic
  - En façanes principals actuar sobretot sobre buits
  - Respecte per arquitectura original
  - Façanes posteriors sobreposades, complir amb CTE
  - Recuperació proteccions solars originals
- Eixample
  - Recuperació de galeries posteriors, entenent-se com un tot
- Posterior a 1940 i anterior a NTE 1979 i posterior a NTE 1979
  - Compliment del CTE i proteccions solars d'acord amb l'arquitectura

Materials

- Utilització de materials originals
- Priorització de fusta i materials minerals



## COBERTES

Segons la tipologia de la coberta, s'aplicaran les següents condicions tècniques:

- Cobertes a la catalana: Es mantenen si estan en bon estat
  - Cas cobertes catalanes amb encanyissat: avaluar la opció d'aïllar en el fals sostre
  - Cas del doble forjat accessible: avaluar la possibilitat d'aïllar el forjat inferior per la cara superior d'aquest
  - Cas de forjat, envanets de sostremort i acabat de la coberta: garantir el bon funcionament de la coberta a la catalana.
- Altres cobertes: cal garantir la transmitància establerta al CTE vigent. No exigible en els badalots ni sobre zones no climatitzades.

## CELOBERTS

Obligatori CTE de buits i/o plens en celoberts esventats i sempre que es compleixin mides mínimes normatives i de salubritat

En edificacions tipus Nucli Antic o Eixample:

- conservar materials d'acabat dels celoberts
- Només necessari aïllaments sobreposats en murs iguals o inferiors a 15 cm, en aquests casos caldrà avaluar la col·locació per l'interior o l'exterior depenent de l'acabat de la façana.



# Exemple fitxa actuació

Actuació:

2.3 MITGERES

Descripció de les obres subvencionables:

Obres de rehabilitació sobre parets mitgeres d'acord amb les condicions tècniques.

Percentatge subvencionable: 25% del pressupost protegible

Topall:

El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges.

Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:

+5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€

+10% actuacions globals en tot l'envoltant de l'edifici, incrementant el topall 10.000€

+5% mitgeres amb pati, incrementant el topall 5.000€

+5% per extreure elements d'amiant de la mitgera, incrementant el topall 5.000€

+5% per edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€

Subvenció màxima: 50%

Topall màxim: 75.000€

Documentació específica:

Amb l'inici d'obra, s'entregarà un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent per la manipulació de material d'amiant en el cas que hi hagi.

Certificat de seguretat dels paraments exteriors a la finalització de les obres o certificat d'aptitud.

Certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica.

Condicions tècniques:

Les obres de rehabilitació de la paret mitgera hauran de dotar-la d'un acabat amb materials propis de façana. La seva composició i colors i materials s'hauran d'integrar al paisatge de l'entorn i a l'edifici on s'ubica.

Les actuacions que incloguin parets mitgeres amb celoberts esventats hauran de tractar tant el celobert com la paret mitgera amb una mateixa solució de conjunt podent-se demanar com a dues actuacions diferenciades.

Criteris generals sobre materials:

o Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca.

o Cal garantir la transmitància màxima establerta al CTE vigent. Per renovacions de més del 25% de l'envolupant hauran de complir amb el que el CTE estableixi en aquest cas.



Tota la documentació de les diferents convocatòries podeu trobar-la a:

<https://habitatge.barcelona/ca/serveis-ajuts/rehabilitacio/ajuts>



# **Gràcies per la vostra col·laboració!**

**Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona**

fomentrehabilitacio@imhab.cat



**Ajuntament  
de Barcelona**