

INFORME TÈCNIC DE PROJECTE

Nom del projecte	Projecte tècnic de rehabilitació energètic de l'edifici situat al carrer Tessàlia 4 de Barcelona
Emplaçament	c/ Tessàlia, 4
Districte	Sant Martí
Nº d'expedient	SOB005PA2
Redactors del projecte	Oscar Frago Vallecillos, Arquitecte

A petició de l'Institut Municipal d'Urbanisme, s'emet el següent informe:

ANTECEDENTS

L'edifici del carrer Tessàlia 4 és un edifici plurifamiliar en tester, que pertany al bloc constituït pels números 2, 4 i 6 del c/ Tessàlia, amb façana d'accés al c/Tessàlia i façana posterior al c/ de Rodes. Es tracta d'una finca entre mitgeres, vorejada pels números 2 i 6 del mateix carrer. Hi ha un soterrani que actua com a cambra sanitària i pas d'instal·lacions.

El projecte proposa una rehabilitació energètica de la finca del núm. 4, reparant desperfectes existents. En aquest cas, no es defineix l'obra civil per a la futura instal·lació d'un ascensor exterior (tipologia 4-model B descrita al PMU).

Les actuacions de rehabilitació energètica consisteixen en l'aplicació d'un sistema SATE per l'exterior a les 2 façanes de l'edifici, nova solució de coberta invertida aïllada i substitució de fusteries exteriors i balcons. També es contempla la retirada dels tancaments exteriors afegits, les màquines de climatització i la construcció d'una gelosia de lames verticals d'acer galvanitzat, centrada a les façanes, per unificar els balcons i fer de tancament del pati.

La proposta d'intervenció s'entén com a prova pilot per a la intervenció futura a la resta de finques que formen el bloc, i definirà els tractaments, solucions constructives i cromatismes a aplicar.

VALORACIÓ

Revisada la documentació del projecte de referència, es fan les següents consideracions.

Intervenció façanes i tester:

- Al tractar-se d'una prova pilot, es considera acceptable la modificació de la imatge exterior de les façanes, sempre i quan es plantegi una intervenció de curt termini a la resta de finques per acabar dotant a tot el bloc d'una mateixa imatge exterior. En qualsevol cas, en finalitzar tota l'operació, la composició arquitectònica del bloc caldrà que sigui unitària.
- Es proposa la retirada de les màquines de climatització exterior. En pressupost s'ha comptat la seva reubicació en coberta, però no s'especifica en plànols. S'hauria d'aprofitar per a reubicar-les



de forma unitària, i remarcar que no se'n poden tornar a instal·lar en façana (o, si s'ha de fer, que sigui en els espais de darrera les lames).

CONCLUSIONS

Per tot l'anteriorment exposat, i tenint en compte que d'acord amb el Protocol de tramitació dels projectes d'obres ordinàries d'edificació, el projecte objecte d'aquest informe pertany a la tipologia d'obres de NIVELL II (*reforma o rehabilitació, en actuacions de districte que no excedeixin de 2500 m2 de sostre i no es tracti d'edificis catalogats amb els nivells A, B, C, o edificis urbanísticament considerats de nivell D*), el tècnic que subscriu en considera apropiada la següent valoració:

RESULTAT DE L'INFORME

A. Informe favorable amb condicions.

L'expedient serà enviat a la Comissió Mixta a títol de ser assabentats.

Barcelona, a 4 de febrer del 2022

Roger Pedro Planas

Tècnic Dept. de Projectes i Obres

Institut M. del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida

Montserrat Prado Barrabes

Directora tècnica en funcions

Institut M. del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida