

**El proyecto Piloto de Rehabilitación Energética Integral  
del edificio de viviendas  
se ha puesto en marcha a primeros de este año**

**ANERR**

**pone en marcha  
el Proyecto PREI**

La Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma, Anerr, está desarrollando desde primeros de año un proyecto de rehabilitación energética integral de un edificio de viviendas, situado en el casco histórico de Fuencarral, para poder mostrar las posibilidades de la Rehabilitación Energética. Se trata del proyecto PREI, en el que colabora la Comunidad de Madrid y diferentes empresas del sector.

**E**

director general de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, Carlos López Jimeno, inauguró el pasado 27 de febrero la puesta en marcha de las obras de este proyecto que, en una primera fase, abarcó el análisis termográfico

del edificio para permitir detectar los elementos más importantes de pérdida de energía en el mismo, tanto en los interiores como exteriores, así como los puntos más sensibles que desvelan los puentes térmicos.

De hecho, según apunta Javier Hernández Lario, vocal de Anerr y uno de los comisionados de Marketing y Comunicación de la Asociación, "se han identificado puentes térmicos en huecos de persianas y voladizos de terrazas y diferencias de transmitancia entre los diferentes materiales que componen la fachada incluidos el ladrillo y sus juntas también con las carpinterías con diferencias térmicas superficiales de hasta 3°C".

#### **Altos consumos del edificio**

Las tecnologías y productos más actuales serán aplicados a este edificio, que al final de las obras será visi-

# rehabilitación

table para que los participantes y entidades que apoyan el proyecto puedan mostrar las soluciones de rehabilitación tanto a profesionales como a usuarios finales.

Felipe Garrido López, también vocal y otro de los comisionados de Marketing y Comunicación de Anerr, explica que en ese primer estadio del proyecto se ha procedido a la "monitorización, que muestra los altos consumos de energía del edificio, los cuales, además, no son suficientes para garantizar el confort de las viviendas y con el análisis termográfico".

Todo ello se complementa con la certificación energética del edificio, realizada mediante los nuevos procedimientos reconocidos, y la calificación obtenida ha sido de las peores posibles, la letra G, lo que viene a evidenciar el gasto energético del edificio que, al igual que la mayoría de los construidos en la misma época, forman parte de ese importante parque de viviendas que precisan actuaciones urgentes.

Adicionalmente, se ha llevado a cabo el "test de Hermeticidad y Estaquedad del Edificio (Blower Door), para detectar el nivel de permeabilidad de la envolvente", explica Hernández

## Colaboradores del proyecto

La empresa de valoraciones inmobiliarias Tinsa ha procedido a la tasación inmobiliaria para que, una vez ejecutada la obra, una nueva tasación declare el incremento de valor del inmueble que genera una obra de rehabilitación integral de este tipo.

Tras esa tasación, empresas asociadas a Anerr están ya realizando las primeras actuaciones; así, Ingeniae ha realizado una exhaustiva auditoría energética para iniciar las distintas actuaciones, lo que ha permitido determinar el estado del edificio. La certificación energética, realizada mediante los nuevos procedimientos, le otorga la peor de las calificaciones posibles, la letra G, lo que evidencia el sumidero energético que supone este edificio.

También se ha realizado, como complemento a esa auditoría, un test de Hermeticidad o Estanqueidad, a cargo de E-building, y las empresas Litecon, Gahecor e Instalaciones Abril están ya con los trabajos de obra civil que se requieren, tanto en los elementos de la envolvente como en las actuaciones interiores, así como la implantación y modificación de instalaciones.

Y el resto de empresas que participan en los posteriores trabajos de

rehabilitación son:

Chint e Imeyca (en instalaciones eléctricas y domótica), Knauf, Parex, Solatube, Zehnder, Casacom, Uponor, Grupo Bosch y Orkli, aunque la Comisión Técnica del proyecto sigue valorando nuevas propuestas de productos y soluciones.

◀ El Proyecto PREI se pone en marcha bajo la batuta de Anerr y diferentes empresas colaboradoras.

El presidente de Anerr, Fernando Prieto, y el director general de Industria, Energía y Minas de la CAM, Carlos López Jimeno.



# rehabilitación





La actual calificación del edificio, con la letra G, evidencia los altos consumos y pérdidas energéticas.

Lario, quien desvela, que "el nivel que ha determinado el test es de Bajo, con un valor de 5,1 renovaciones/hora".

Por eso, los objetivos que se persiguen con este plan son evidentes y encaminados en todo momento a una manifiesta mejora energética del edificio, así como un incremento en los niveles de confort. De ahí que una vez detectados los fallos existentes, Anerr haya empezado a dar las soluciones precisas para subsanarlos.

Así, Garrido reconoce que ya desde finales de febrero están acometiendo trabajos específicos en la envolvente del edificio. "La fachada se va a mejorar instalando los dos sistemas más generalizados en el mercado", asegura este experto, que nos describe que "por un lado está la fachada ventilada en la norte y SATE Sistema Aislamiento Térmico Exterior para la oeste, dándoles a ambas un acabado uniforme en colores ocre, como establece la normativa urbanística de la zona".

La siguiente actuación será sobre la carpintería exterior del edificio y, posteriormente, se comenzarán los trabajos interiores y de las instalaciones eléctricas, domóticas y de climatización.

#### La rehabilitación como estímulo

Con estas actuaciones, Anerr pretende evidenciar y mostrar al sector y público en general las posibilidades que ofrece la rehabilitación energética, así como los productos y soluciones existentes y el potencial de ahorro que se consigue –alrededor del 80% en este



Javier Hernández y Felipe Garrido, vocales y comisionados de Marketing y Comunicación de Anerr.

caso concreto-, junto con la mejora del confort y el aumento del valor patrimonial de los inmuebles.

No en vano, la rehabilitación es una actividad importante para la economía del país y para el propio desarrollo de la eficiencia energética, máxime en esta etapa como la actual en la que la construcción de obra nueva está inactiva y en franco declive. Por eso, tanto Javier Hernández como Felipe Garrido coinciden en señalar en que la rehabilitación se puede convertir en un estímulo para el país y para la creación de empleo. Ambos aseguran que desde Anerr están trabajando para que 2013 se convierta en un buen año para esta actividad, y esa tendencia la confirman los datos del pasado año que están barajando los diferentes Colegios de Aparejadores y de Arquitectos.

Apuntan nuestros interlocutores que otro revulsivo puede ser "la salida inminente del plan estatal de Fomento del Alquiler de viviendas la rehabilitación, regeneración y renovación urbana 2013-2016, que creemos que dará un impulso a base de ayudas, y con el que Anerr ha estado volcado desde la aparición de su primer borrador. Hay que tener en cuenta que la rehabilitación energética es muy importante, pero no tenemos que olvidarnos que hay otros muchos aspectos a tener en cuenta también relacionados con la rehabilitación, como son la accesibilidad de los edificios a las personas, la regeneración de barrios o zonas degradadas y muchos otros temas sobre los que actuar".

Pero hoy por hoy, Anerr, a través del plan PREI ya se ha puesto manos a la obra con el fin de impulsar una actividad con un gran futuro por delante. X

*La actual certificación energética del edificio, realizada mediante los nuevos procedimientos, da la peor de las calificaciones, la letra G*