



COL·LEGI D'APARELLADORS, ARQUITECTES TÈCNICS
I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE BARCELONA

REhabilita

15 Octubre
2018

Rehabilitació i revitalització social



**Generalitat
de Catalunya**



Ajuntament de
Barcelona

**LA PLATAFORMA
DE LA CONSTRUCCIÓ**

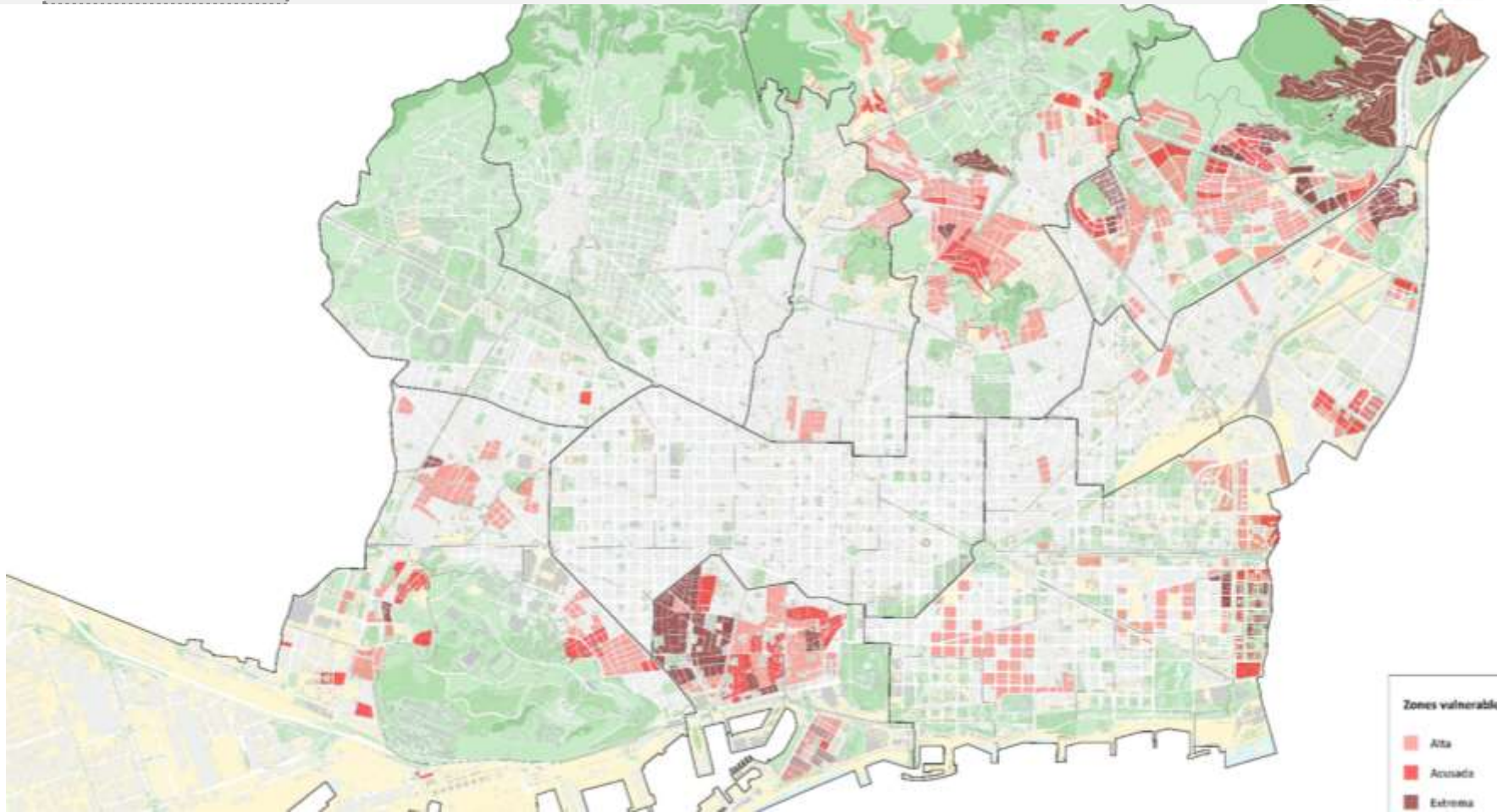
Prediagnosi de l'estat de l'edificació residencial en els àmbits de vulnerabilitat de la ciutat de Barcelona

**Dra. Còssima Cornadó
ETSAB – UPC
REARQ**

Estudi sobre la ***“Prediagnosi de l’estat de l’edificació residencial d’edificis en els àmbits de més acusada vulnerabilitat de la ciutat de Barcelona”***

L’estudi es centra en la ciutat de Barcelona, dins del context del Pla de Barris. Té com a punt de partida els resultats de l’estudi encarregat per Foment Ciutat S.A. amb títol l’*“Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d’àmbits de vulnerabilitat residencial”*.





Antecedents:

Programa de Rehabilitació de finques d'alta complexitat_Ajuntament de Barcelona

Estudi de Vulnerabilitat_UPC-ETSAB_Dra. Pilar García Almirall

Direcció de l'estudi

- Còssima Cornadó - Dra. Arquitecta i Professora del Departament de Tecnologia de l'Arquitectura, membre de l'àmbit de Restauració i Rehabilitació Arquitectòniques del departament i membre del Grup de Recerca de Rehabilitació i Restauració Arquitectònica (REARQ).

Supervisió de l'estudi

- Pilar Garcia Almirall - Catedràtica de Tecnologia de l'Arquitectura, membre del Grup de Recerca Qualitat de Vida urbana: Sostenibilitat, Rehabilitació i Innovació (IQUIRB).

Gestió de dades i Mapificació

- Sara Vima Grau – Arquitecta i estudiant de Doctorat del Dept. de Tecnologia de l'Arquitectura, membre del Grup de Recerca de Rehabilitació i Restauració Arquitectònica (REARQ).

Elaboració de fitxes, inspecció i avaluació de l'edificació

- Còssima Cornadó – Dra. Arquitecta i Professora del departament de Tecnologia de l'Arquitectura
- Sara Vima Grau – Arquitecta i Investigadora del Dept. de Tecnologia de l'Arquitectura
- Estefania Martín – Arquitecta Professora del departament de Tecnologia de l'Arquitectura i col·laboradora del Grup REARQ
- Victoria Merchán – Arquitecta col·laboradora de REARQ
- Aina Garrido – Arquitecta amb experiència en estudis de identificació de situacions anòmales i infrahabitatge, col·laboradora del grup IQUIRB
- Jose Martínez Roig – Arquitecte amb experiència en estudis de identificació de situacions anòmales i infrahabitatge, col·laborador del grup IQUIRB
- Montserrat Moix - Informàtica del CPSV – UPC

Direcció i Coordinació Ajuntament de Barcelona

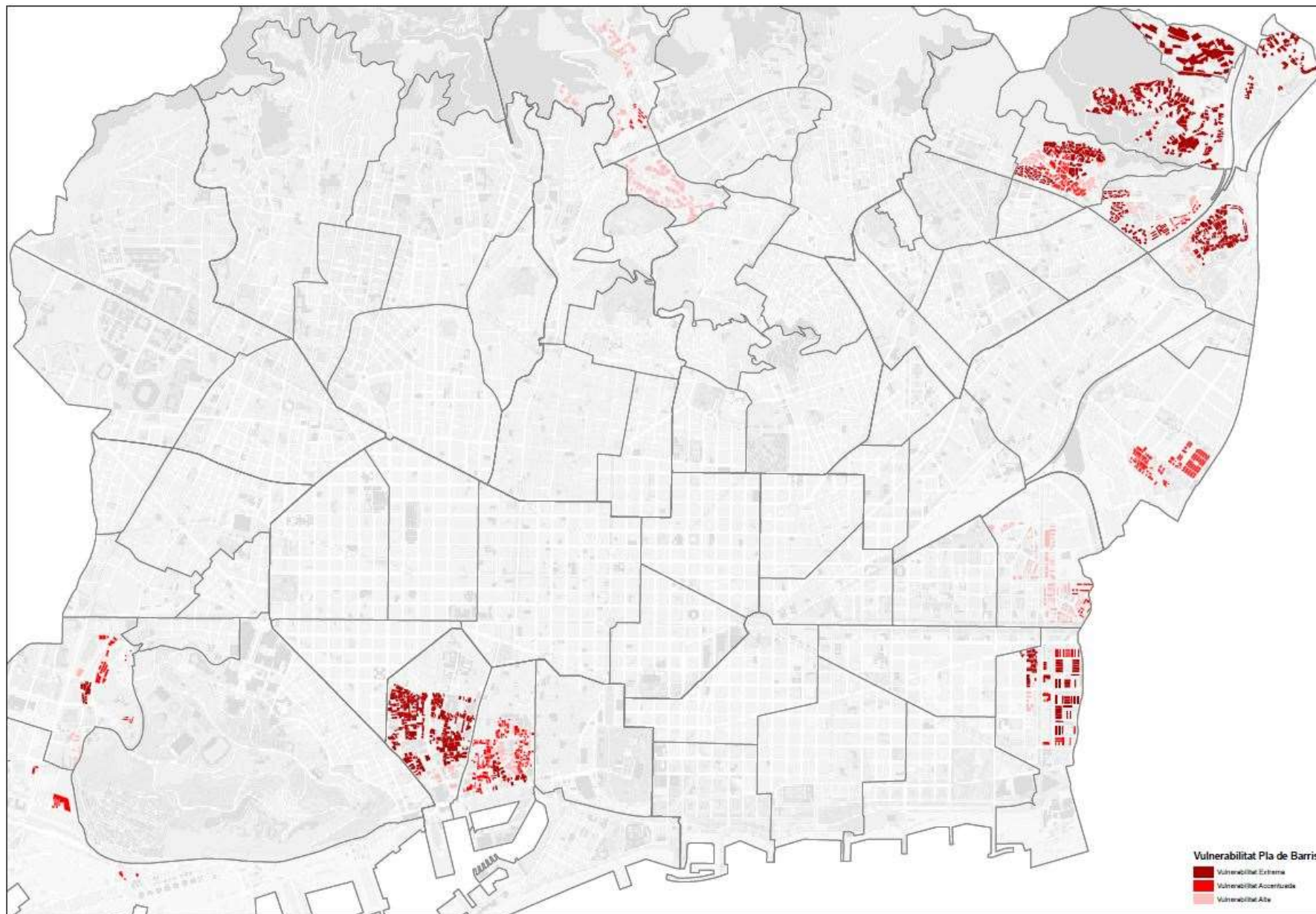
- Angel Uzqueda Martínez, Gestor de Projectes de Rehabilitació, Regidoria d'Habitatge
- Arnau Balcells Capellades, Director Tècnic Pla de Barris, Foment de Ciutat

Agraïments als diferents equips de Tècnics de Districte i Barris pel suport, seguiment i col·laboració en resultats, i acompanyament sobre el terreny. Així com les entitats veïnals, associacions i veïns per la disponibilitat i suport.

Es realitza una aproximació qualitativa i tècnica sobre el terreny que permeti fer una avaluació contrastada del nivell de vulnerabilitat, identificar els edificis amb una situació desfavorable en l'estat de l'edificació residencial susceptibles de ser candidats a incorporar-se en programes de foment prioritari de rehabilitació d'edificis.

En l'esmentat estudi es localitzen unes àrees d'especial atenció de la ciutat de Barcelona incloses en el Pla de Barris, que són:

- Districte 1: Ciutat Vella
 - Raval Sud
 - Gòtic Sud
- Districte 3: Sants - Montjuïc
 - La Marina de Port
 - La Marina del Prat Vermell
- Districte 7: Horta - Guinardó
 - Sant Genís dels Agudells
 - La Teixonera
- Districte 8: Nou Barris
 - Ciutat Meridiana (Zona Nord)
 - Torre Baró (Zona Nord)
 - Vallbona (Zona Nord)
 - Trinitat Nova
 - Roquetes
- Districte 9: Sant Andreu
 - Bon Pastor
 - Baró de Viver
 - Trinitat Vella
- Districte 10: Sant Martí
 - Besòs - Maresme
 - La Verneda - La Pau



L'estudi es centra en l'edificació del teixit residencial d'aquestes àrees i es planteja:

1. Contrastar sobre el terreny les àrees triades a partir de l' "*Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial*" **per tal de detectar aquells edificis que presentin una major necessitat d'ajuda a la rehabilitació.**
2. Establir **nivells de prioritat** en la necessitat de rehabilitació dels edificis seleccionats que aconsegueixin certs **requisits preestablerts**.
3. **Sistematitzar dels aspectes tècnics, qualitatius i tenint en compte els usuaris dels edificis,** que poden ser susceptibles de millora de l'habitabilitat, accessibilitat i millora energètica.
4. Conèixer de forma general **l'estat de l'edificació** en les àrees d'estudi pel que fa a **l'habitabilitat, l'accessibilitat i els possibles riscos per a les persones.**
5. Contrastar amb **tècnics de districte i agents socials** dels diferents barris els resultats de la prioritització, per tal de **consensuar les finques susceptibles de formar part del Pla de Rehabilitació** tenint en compte i incorporant el coneixement local de cada barri.
6. Elaborar una **cartografia social a escala de barri** que permeti **enregistrar** la informació sobre l'estat de l'espai públic, conflictes socials, evolució del barri, etc. que permet **posar en context** l'estat de cadascun dels edificis.

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

Validació de la informació de partida i inspecció preliminar
dels àmbits d'estudi

prediagnosi inicial

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

Validació de la informació de partida i inspecció preliminar dels àmbits d'estudi

prediagnosi inicial

REVISIÓ FASE 1

Sessions de treballs amb tècnics de districte i barri

consens, context i cartografia social

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

Validació de la informació de partida i inspecció preliminar dels àmbits d'estudi

prediagnosi inicial

REVISIÓ FASE 1

Sessions de treballs amb tècnics de districte i barri

consens, context i cartografia social

FASE 2

Prediagnosi de l'edificació ens els àmbits d'estudi i prioritització tècnica en base als resultats finals

aprofundir en el coneixement i concreció

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

REVISIÓ FASE 1

FASE 2

APORTACIONS

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

Es delimita la mostra d'edificis segons els criteris següents:

- Parcel·les residencials amb **Vulnerabilitat Extrema i Accentuada.**
- Edificis **construïts amb anterioritat a 1980.**
- Edificis que **no compten amb llicències d'obres** en els darrers 10 anys

DISTRICTE	BARRI	PROPIETAT	Edificis visitats (exterior)
1	Raval Sud	PH	442
		PV	229
	Gòtic Sud	PH	177
		PV	151
			999
3	La Marina de Port	PH	62
		PV	45
	La Marina del Prat Vermell	PH	5
		PV	17
			129
7	Sant Genís	PH	8
		PV	6
	La Teixonera	PH	50
		PV	52
			116
8	Ciutat Meridiana	PH	51
		PV	1
	Torre Baró	PH	32
		PV	350
	Vallbona	PH	14
		PV	81
	Roquetes	PH	385
		PV	192
	Trinitat Nova	PH	105
		PV	2
			1213
9	Trinitat Vella	PH	237
		PV	107
	Baró de Viver	PH	22
		PV	0
	Bon Pastor	PH	93
		PV	483
			942
10	Besòs	PH	93
		PV	89
	Verneda - La Pau	PH	20
		PV	0
			202
TOTALS			3601

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

REhabilita



Selecció de parcel·les a Trinitat Vella. Vulnerabilitat:



INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

REhabilita



Selecció de parcel·les a Trinitat Vella.

Estructura de la propietat i àmbits de planejament:



Metodologia del treball de camp

Es realitzen campanyes d'inspecció preliminar dels edificis seleccionats dins de cada àmbit. La inspecció és exterior i té com a objectiu la confirmació de les dades procedents de les diferents bases de dades i **l'establiment d'uns barems sobre la necessitat de rehabilitació** dels edificis, es defineixen 5 nivells:

- 1: rehabilitació urgent
- 1,5: rehabilitació necessària
- 2: rehabilitació recomanable
- 2,5: realització d'accions de manteniment
- 3: manteniment habitual aconsellable

Es detecten els usos en planta baixa



Metodologia del treball de camp

Es realitzen campanyes d'inspecció preliminar dels edificis seleccionats dins de cada àmbit. La inspecció és exterior i té com a objectiu la confirmació de les dades procedents de les diferents bases de dades i **l'establiment d'uns barems sobre la necessitat de rehabilitació** dels edificis, es defineixen 5 nivells:

- | | |
|------|--------------------------------------|
| 1: | rehabilitació urgent |
| 1,5: | rehabilitació necessària |
| 2: | rehabilitació recomanable |
| 2,5: | realització d'accions de manteniment |
| 3: | manteniment habitual aconsellable |



INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

REhabilita

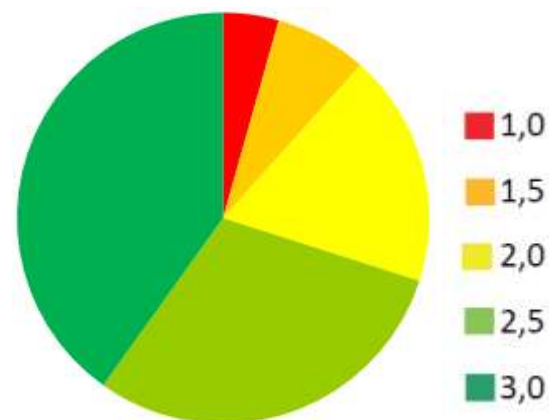


Inspecció preliminar Trinitat Vella. Necessitat de Rehabilitació:



Inspecció preliminar **Trinitat Vella**. Necessitat de Rehabilitació:

NECESSITAT DE REHABILITACIÓ		
urgent	1	15
necessària	1,5	25
recomanable	2	63
manteniment	2,5	103
manteniment habitual	3	138



S'ha inspeccionat un total de **344 finques**, incloent propietat vertical i horitzontal.

Més d'un terç de les finques inspeccionades és susceptible de rehabilitació. Entre les només un 5% es troben en molt mal estat.

D'altra banda, un 40% de les finques inspeccionades es troba en bon estat.

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

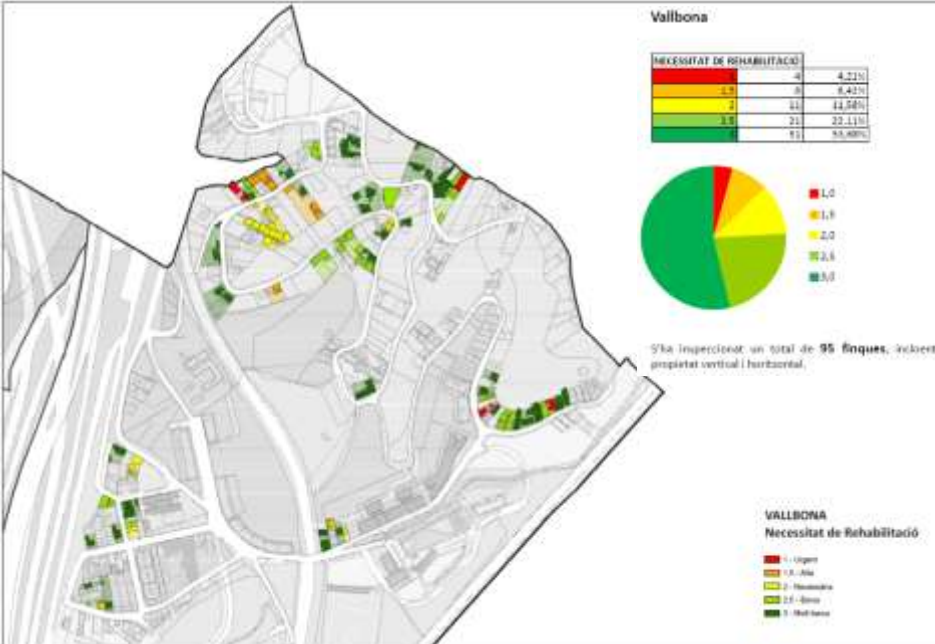
APORTACIONS

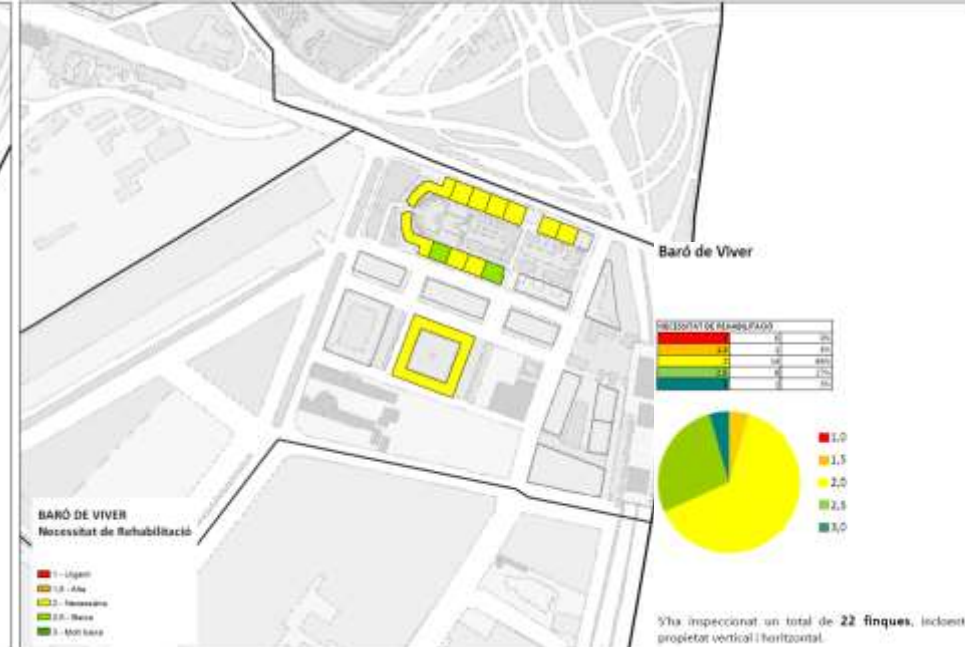
REhabilita



Inspecció preliminar Trinitat Vella. Usos en planta baixa:







Revisió Fase 1. Sessions de treball amb tècnics de Districte i de Barri

Es programa diverses **reunions** amb els tècnics de districte, tècnics de barri i els agents socials que es considera oportú en funció de cada cas, algunes d'elles en els àmbits d'estudi, amb l'objectiu de:

- Verificar els edificis a incloure dins dels àmbits d'estudi.
- Contrastar els resultats de la valoració de necessitat de rehabilitació dels edificis.
- Ampliar i complementar la priorització preliminar de finques de cara al desenvolupament de la FASE2 de l'estudi.
- Facilitar el contacte amb veïns, entitats, així com informació d'utilitat per al desenvolupament de la FASE2 de l'estudi, que consisteix en visitar l'interior dels edificis.

Detecció i consens sobre aquelles finques susceptibles de ser incloses en futurs programes de rehabilitació.

Cadascuna de les finques es **georeferencia en un mapa** numerat segons la llegenda que consta al llistat de finques.

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

Fase 2. Prediagnosi de l'edificació en els àmbits d'estudi

El desenvolupament d'aquesta fase es basa en una sèrie de **visites tècniques** en què s'accedeix, com a mínim, a les **zones comunes de l'edifici**, en un total de 200 casos.

La informació sobre l'estat i l'ús dels edificis es **sistematitza en una fitxa** que es dissenya específicament per aquesta investigació i que ha de donar resposta a la **caracterització de l'edifici** – des del punt de vista estructural, d'habitabilitat, d'accessibilitat i energètic – al seu estat patològic, de conservació i manteniment i, per últim, recopilar informació proporcionada pels usuaris sobre l'ús i la convivència en l'edifici.

INFORMACIÓ FÍSICA

- Descripció constructiva
- Diagnosi de l'edificació: danys visibles a l'estructura, envoltant i instal·lacions.
- Accessibilitat
- Sostenibilitat

INFORMACIÓ DE CAIRE SOCIAL

- Ús i convivència en l'edifici: usos i activitat, comunitat, perfils d'usuari, hàbits d'ús, percepció i satisfacció sobre l'estat de l'edifici i l'habitatge.

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

C d'Ausona 14

CONDICIONS D'ACCÉS Insegures

31-ago

1 Zones comuns vertical i escala
0 Coberta
0 Habitables
0 Cançons instal·lacions

INFORMACIÓ FÍSICA DE PARTIDA

ESTRUCTURA				
1 de pedra	0 de bloc de formigó	0 maó	0 ferro colat	0 acer
0 de formigó armat	0 altres	0 Formigó armat		
0 de terra (tova o tàpia)				
ESTRUCTURA HORIZONTAL				
1 de fusta	0 de fusta	0 teulell	0 forjat reticular	0 llosa formigó
0 metal·líques	0 metal·líques	0 revoltó ceràmic	0 es desconeix	
0 de formigó armat	0 de formigó armat	0 revoltó formigó		
	0 de ceràmica armada	0 altres		
0 solera	0 forjat sanitari	1 es desconeix		
ESTRUCTURA DE COBERTA				
1 Formigó pendent	1 Bigues f.a + teulell	0 altres		
0 Envanets-teulell	1 Bigues metall + teulell			
0 Sotrie inclinat	1 Bigues fusta + teulell			
0 Formigó armat				
0 Altres				
ESCALE				
1 Estructura	0 fusta	0 llosa armada	0 metal·líca	1 es desconeix/altre

Observacions

ENVOLUPANT

FACENA PRINCIPAL		ACABAT VIST EN FACENA PRINCIPAL		ACABAT REVESTIT EN FACENA PRINCIPAL	
0 paredat	0 panell prefabricat form	0 arrebossat i pintat	0 aplacat pedra		
0 carreus	0 panell metal·líic/sandw	0 estucat	0 xapa metal·líca		
1 fabrica de maó	0 formigó armat	0 morter monocapa	0 altres		
0 fabrica bloc formigó	0 altres	0 aplacat ceràmic			
Disposa de cambra d'aire		Disposa d'aïllament tèrmic			
0 si		0 si			
1 no		1 no			
0 es desconeix		0 es desconeix			
ALTRES FACENES		ACABAT VIST		ACABAT REVESTIT	
0 paredat	0 panell prefabricat form	0 arrebossat i pintat	0 aplacat pedra		
0 carreus	0 panell metal·líic/sandw	0 estucat	0 xapa metal·líca		
1 fabrica de maó	0 formigó armat	0 morter monocapa	0 altres		
0 fabrica bloc formigó	0 altres	0 aplacat ceràmic			
Disposa de cambra d'aire		Disposa d'aïllament tèrmic			
0 si		0 si			
1 no		1 no			
0 es desconeix		0 es desconeix			
FUSTERIA I VIDRE EN BUITS D'OBRE		TIPUS DE FUSTERIA		TIPUS DE VIDRE	
1 fusta	0 PVC	1 simple			
0 acer	0 altres	0 doble vidre			
0 alumini		0 amb capa baix emissió o de control solar			
TERRAT/COBERTA PLANA		TENDIBLE		DISPOSA D'AÏLLAMENT TÈRMIC	
0 no tendible	0 si	0 no			
	0 no	0 no			
	0 es desconeix	0 es desconeix			
COBERTA INCLINADA		COBERTURA		DISPOSA D'AÏLLAMENT TÈRMIC	
0 teula ceràmica	0 asfàltica	0 si			
0 teula ciment	0 xapa d'acer	0 no			
0 xapa coure/zinc	0 pissarra	0 es desconeix			
0 fibrociment	0 altres				

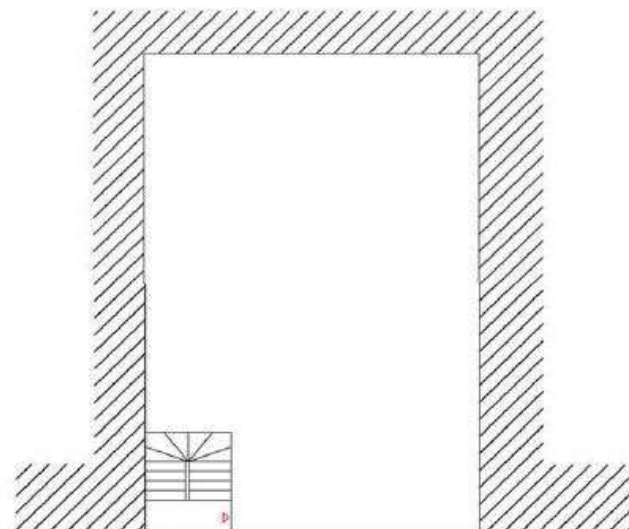
REhabilita



INSTAL·LACIONS			
Instal·lació elèctrica	1 s'observen elements de la instal·lació desactualitzats		
	0 s'ha renovat la instal·lació elèctrica		
Calefacció	Es disposa de sistema de calefacció		Combustibles
	1 si	1 individualitzat	gas natural
	0 no	0 col·lectiu	gas butano
			electricitat
Aigua Calenta Sanitària	Es disposa de sistema d'ACS		Combustibles
	1 si	1 individualitzat	gas natural
	0 no	0 col·lectiu	gas butano
			electricitat
Refrigeració	Es disposa de sistema de refrigeració		Nombre d'aparells d'aire condicionat vistos en façanes:
	1 si	1 individualitzat	
	0 no	0 col·lectiu	
Ventilació i renovació d'aire	1 l'edifici disposa de sistema de ventilació per a banys i cuines dels habitatges		
	1 finestres	0 patis d'instal·lacions	
	0 shunts	0 altres	
	0 els aparells disposen de sistemes de ventilació		
Instal·lació ascensor	0 l'edifici disposa d'ascensor comunitari		
	possibilitats d'instal·lar ascensor sense afectar l'interior dels habitatges		
	0 a full d'escala >100x100	0 a pati interior	

espai per posar:

croquis planta



INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

REhabilita



DIAGNOSI DE L'EDIFICIACIÓ

ESTRUCTURA		
Fonamentació	1 fissures i/o esquerdes en tancaments derivades d'assentaments	
	0 fissures i/o esquerdes en elements estructurals derivades d'assentaments	
	0 assentament de pilars	
	0 assentament de soleres	
	0 bombament de murs	0 altres
Estructura vertical	0 deformacions fissures i/o esquerdes en elements de l'estructura vertical	
	0 bombaments, desplaços de paret de càrrega	
	0 corrosió d'elements metàl·lics de l'estructura vertical	
	0 degradació del formigó de l'estructura vertical	
	0 presència d'humitats en elements de l'estructura vertical	
Estructura horitzontal	0 fissures i/o esquerdes en forjats i/o bigues	
	0 fissures i/o esquerdes en tancaments derivades de la flexió dels sostres	
	0 fissures i/o esquerdes i/o despenjaments en revoltos	
	0 deformacions anòmalas en forjats	
	0 presència de xilofags i/o fongs	
Estructura de coberta	0 presència d'humitats en elements de l'estructura horitzontal	
	0 corrosió d'elements metàl·lics de l'estructura horitzontal	
	0 degradació del formigó	0 altres
	deformació de l'estructura de coberta	
	despenjaments d'elements de l'estructura de coberta	
Estructura d'escaleres	0 fissures i/o esquerdes en l'estructura de coberta	
	0 presència de xilofags i/o fongs	
	corrosió d'elements metàl·lics de l'estructura de coberta	
	degradació del formigó de l'estructura de coberta	
	presència d'humitats o filtracions	0 altres
ENVOLUPANT	0 fissures i/o esquerdes en façanes exteriors	0 humitats per capilaritat
	0 fissures i/o esquerdes en façanes de pati	0 humitats per condensació
	0 fissures i/o esquerdes en mitgeres	0 humitats per filtració
	0 bombaments	0 presència de vegetació
	0 deformacions de fusteries	0 risc de despenjament en elements adossats
Acabats de façanes	1 degradació i/o risc de despenjaments	0 altres
	1 falta d'aïllament en façanes o mitgeres	
	0 fissures i/o esquerdes en arrebossat de façanes	0 degradació de panells, plaques i elem penjats
	0 fissures i/o esquerdes en arrebossat de patis	0 degradació dels ancoratges de subjecció
	0 bombaments de revestiment	0 altres
Elements adossats a façana	0 despenjaments de revestiment en façanes	
	0 Mal estat i/o risc de despenjament dels elements adossats a façana com: balcons, xemeneies, aïres condicionats, etc.	
	1 Mal estat i/o risc de despenjament d'elements de façana com: reflectors, cornises, volades, miradors, etc.	
	0 Mal estat i/o risc de despenjament de defenses com: baranes, ampits, balustrades, reixes, etc.	
	0 Absència/deformació i/o trencament de membranes impermeabilitzants	
Terrats i cobertes planes	0 Absència/deformació i/o trencament de paviments	
	0 Absència/deformació i/o trencament de juntes de dilatació	
	0 Mal estat i/o risc de despenjament d'elements de coberta com: llumens, claraboies, xemeneies, etc.	
	0 Filtracions o goteres a pisos inferiors	0 Condensacions a pisos inferiors
	0 Presència de vegetació i/o organismes vius	0 Obstruccions d'elements de desaiguatge
Cobertes inclinades	deformació estructura de coberta	deformació juntes de dilatació
	despenjaments i/o trencaments de teules	absència aïllament
	Filtracions o goteres a pisos inferiors	Condensacions a pisos inferiors

INSTAL·LACIONS		
Instal·lació d'aigua	0 humitats i/o filtracions derivades de fuites en les conduccions i canonades d'abastiment i distribució d'aigua	0 altres
Instal·lació d'electricitat	1 deficiències en la instal·lació d'electricitat	
Instal·lació de sanejament	0 humitats i/o filtracions derivades de fuites en les conduccions i canonades de sanejament	
	0 problemes de pous i embossaments de les conduccions de sanejament	
	0 altres	
Instal·lació de gas	0 deficiències en la instal·lació de gas	
Instal·lació d'ascensor	0 deficiències en la instal·lació d'ascensor	
Altres instal·lacions amb deficiències:		
ALTRES		
0 presència de floridiment en coberta		
0 presència de floridiment en construccions annexes		
0 presència de floridiment en instal·lacions de sanejament		
0 intervencions humanes que puguin posar en risc el correcte funcionament de les instal·lacions existents		
0 intervencions humanes que afectin a l'estructura minvant la seva seguretat inicial		
0 presència de canonades de plom		
0 altres		
ACCESSIBILITAT		
1 l'edifici presenta deficiències en base a les condicions bàsiques d'accessibilitat que prescriu la normativa vigent		
1 deficiències respecte l'accessibilitat exterior de l'edifici		
1 deficiències entre plantes de l'edifici		
0 deficiències en les plantes de l'edifici		
1 es fa còmode eliminar graó respecte carrer		
0 es fa còmode la creació d'una rampa per salvar primer tram d'escaleres		
0 es fa còmode la instal·lació d'un ascensor sense afectar l'interior dels habitatges	0 a util d'escala >100x100	0 a pati
0 es fa còmode ampliar replans en plantes tipus		
SOSTENIBILITAT		
0 existeix certificat d'eficiència energètica de l'edifici		
milliores aconsellables	1 aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) (factor a tenir en compte: planietat i composició de façanes)	
d'eficiència energètica	0 aïllament tèrmic per l'interior dels habitatges	
	1 aïllament de coberta	1 coberta plana
	1 substitució de fusteries i vidres	0 coberta inclinada

OBSERVACIONS DE CARÀCTER SOCIAL SOBRE LA CONVIVÈNCIA EN L'EDIFICI

Usos i activitat	0 Tercer en p. béix	0 Activitat no residencial (permanent) en p. pis	0 Activitat irregular p.c.
Comunitat	1 Constituida	Percentatge d'entitats que la constitueixen dins del total	
Existència de conflictes entre veïns	Situació puntual	Situació global	
	Morositat	Inseguretat	Habits d'ús
Existència de cooperació veïnal	Situació puntual	Situació global	
Perfil d'usuari	Regims de tinença	pisos buits	en propietat de bancs
	desnonaments	lloguer permanent	lloguer turístic
	Temps de residència	Temps de permanència	Procedència
	Molta antiguitat	Llarga durada	Espanya
	Recent	Estada inestable	Altres (immigració)
	Nivell d'estudi	Situació laboral	Ingressos llar
	No estudia	Parat	Ocupat (complet)
	Secundària	Jubilat	Ocupat (parcial)
	Universitari	Inactiu	Estudiant
	Ocupació dels habitatges		Patrons familiars
	1 persona	3-4 persones	persones soles
	2 persones	més de 4 persones	famílies amb fills
Habits d'ús	Presència a l'edifici	metj, tarda i nit	tarda i nit
	Cuina a casa	tots els dies	un dia
	Situacions de conflicte	violència domèstica	higiene / salubritat
Satisfacció / percepció de l'estat de l'edifici	Espai habitable	Superfície adequada	Espai (distribució adequada)
	Temperatura i confort	Habitatge	Fred i calor
	Espais comuns edifici	Fred i calor	Adequats
	Serveis i instal·lacions	Habitatge	Mancances
	Comuns edifici	Mancances	Adequats
	Cost mant. i serveis	Ingressos insuficients	Adequat
			Baix

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

REhabilita



ANNEX FOTOGRÀFIC

Envolupant
Deficiències



INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

Prediagnosi de l'edificació en els àmbits d'estudi. Resultats

S'estableix una **priorització tècnica** on s'indica, dins dels edificis diagnosticats, aquells que requereixen una **actuació prioritària per la seva alta complexitat** (bé a nivell social, físic, o ambdós).

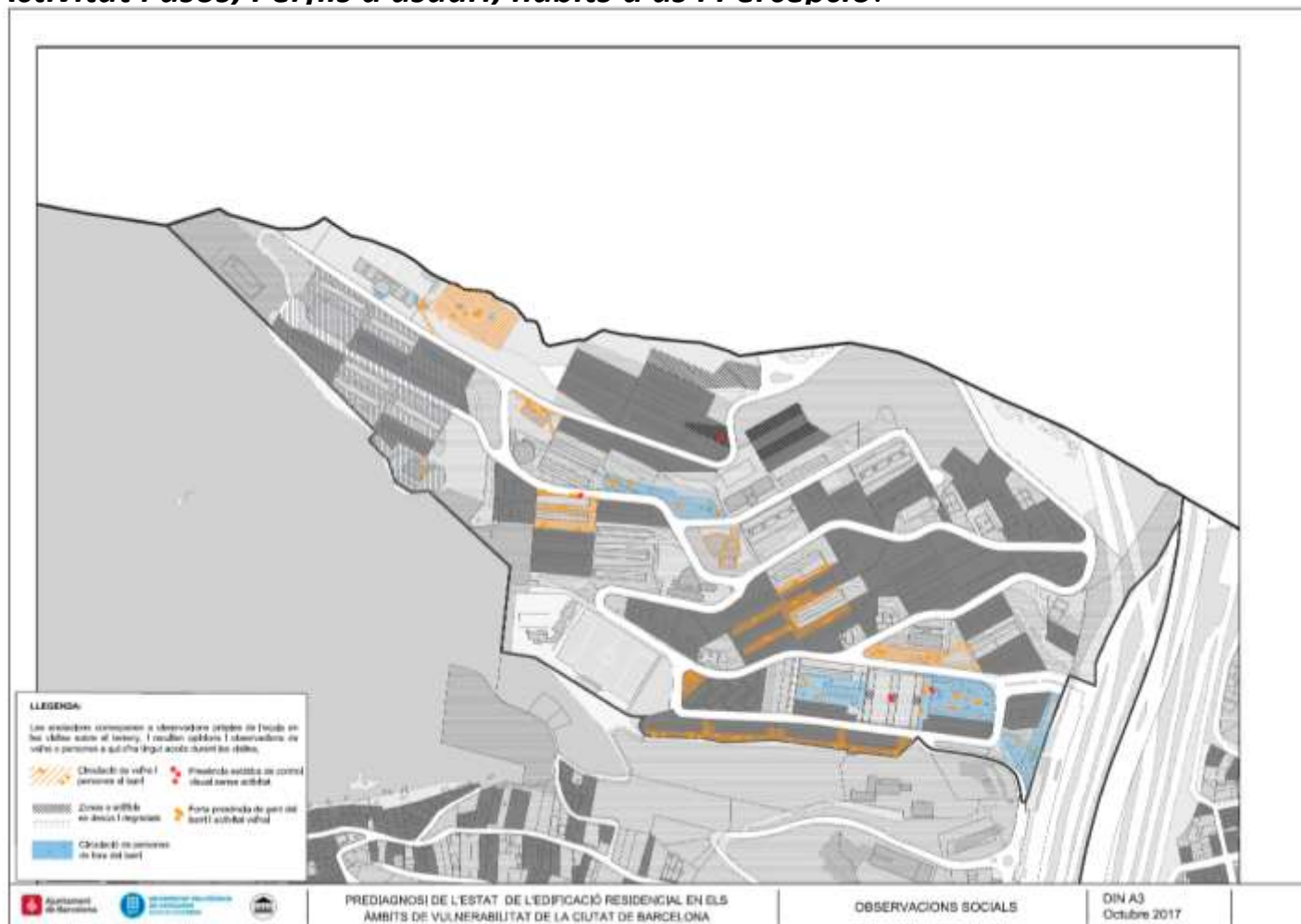
S'especifica el **nivell d'urgència** a l'hora de portar a terme una intervenció de rehabilitació: molt baixa, baixa, alta i urgent.

Una priorització que no exclou, en cap cas, aquells edificis que per motius diversos no han pogut visitar-se, havent quedat descartats o bé en el desenvolupament de la Fase 1 o bé en l'elaboració de la prediagnosi de la Fase 2.

Cartografia Social.

Es porta a terme durant les diferents etapes de treball del present estudi.

Es considera especialment els aspectes següents: **Mobilitat, Espai públic, Activitat i usos, Perfils d'usuari, hàbits d'ús i Percepció.**



INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

INTRODUCCIÓ

OBJECTIUS

METODOLOGIA

FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

REVISIÓ FASE 1

MET. ESP.

RESULTATS

FASE 2

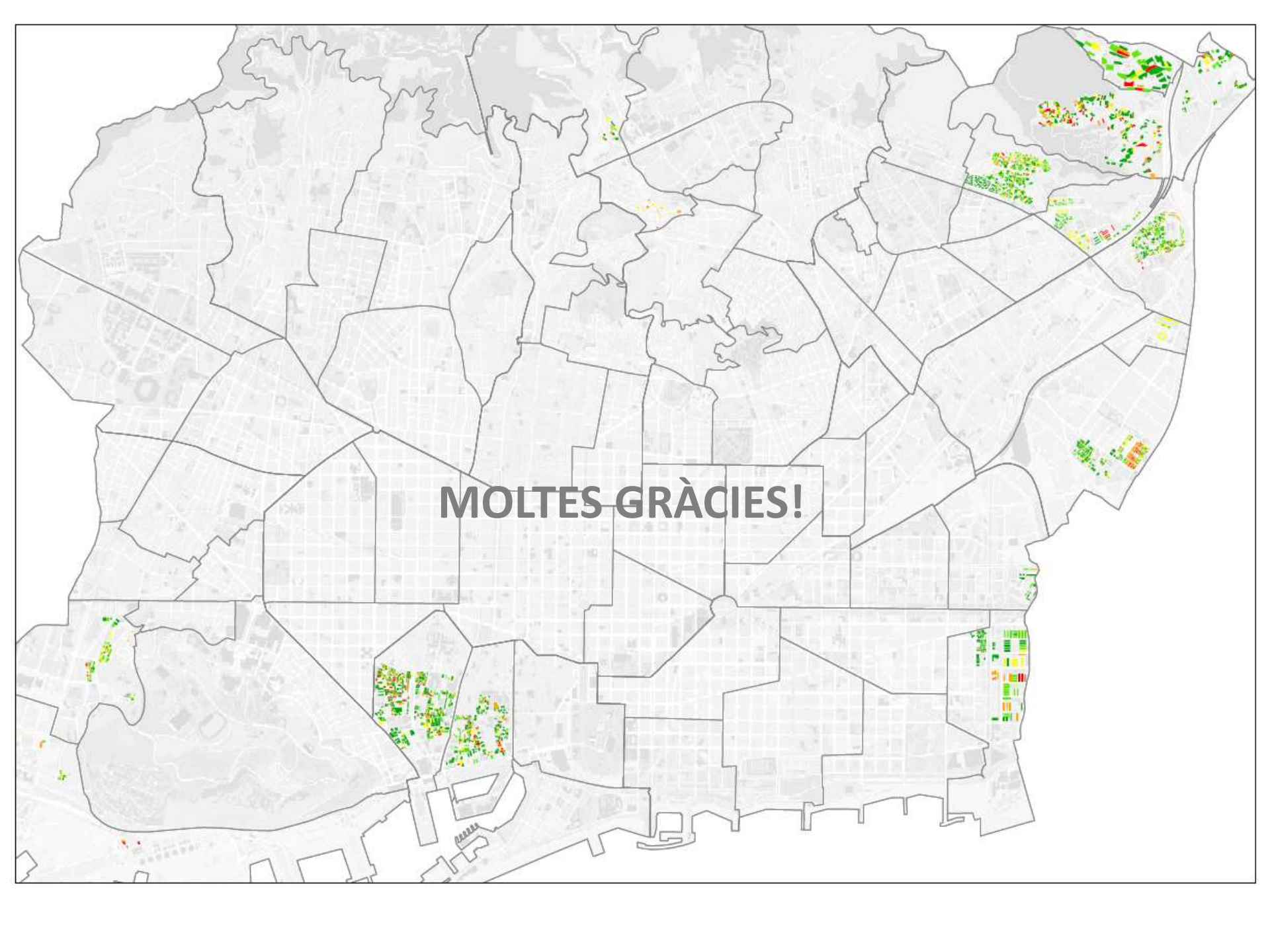
MET. ESP.

RESULTATS

APORTACIONS

Observacions entorn als Resultats de l'estudi.

- La fase 1 aporta una **idea global de l'estat de l'edificació** dels barris estudiats amb un criteri unitari desvinculat dels casos particulars i geolocalitzat.
- Els resultats, amb diversos mapes elaborats a escala de barri, permeten en un futur, **creuar dades sobre l'estat de l'edificació amb els usos de planta baixa i l'ús de l'espai públic, en funció de l'estructura de la propietat.**
- Les cartografies socials possibiliten el recull d'inquietuds puntuals de caràcter social qualitatiu que queden geolocalitzades i possibiliten la **contextualització tant del barri en general com de la localització d'edificacions concretes.**
- La prediagnosi i caracterització dels edificis, juntament a la informació que es desprèn del creuament de dades de la Fase 1, suposa un **avenc de la feina dels equips de gestió** tant pel que fa a la informació prèvia de l'edificació com per la **presa de contacte** i discurs inicial amb el **teixit social.**

A map of Barcelona, Spain, showing its various districts. The map is overlaid with numerous small, colored dots in shades of green, yellow, and red. These dots are concentrated in specific areas, particularly in the northern and eastern parts of the city, as well as some clusters in the south and west. The text "MOLTES GRÀCIES!" is centered on the map.

MOLTES GRÀCIES!