



GAUR EGUN ERAIKITA DAUDEN ETXEBIZITZA-ERAIKINEN AURREKALDEA EDO FATXADA BIRGAITZEKO OBRAK (HOBEKUNTZA ENERGETIKOA)	OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS (PARA MEJORA ENERGETICA) DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EXISTENTES.
OBRA LIZENTZIA ESKARIAREKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS.

Obra mota hauetarako beti PROIEKTU TEKNIKO bat aurkeztu beharra dago. Bertan jasoko dira normalean horrelako obrak: hobekuntza energetikoari buruzko obrak, eraikinaren kontserbazioa, segurtasuna, iragazgaiztasunari buruzko obrak eta egitura kontsolidazioko obrak.

Dena den, gerta daiteke eraikinaren fatxadetan honelako elementuak egotea:

Batetik:

-aire girotuko gailuak

- galdarak, metagailuak, berogailuak, tangak.

- fatxadarako ke-irteera zuzenak

- kaletik ikus daitezkeen esekitokiak

Bestetik: terraza edo balkoien itxiturak, estilo, material, konposizio eta kolore ezberdinetakoak.

Horrelako egoeran, proiektu teknikoaren baitan, ERANSKIN BEREZI BAT aurkeztu beharko da: **FATXADAK
HOMOGENEIZATZEARI BURUZKO
ERANSKINA.**

Eranskin hau eskatzearen funtsa edo oinarria, gaur egun indarrean dagoen Errenteriako hirigintza antolakuntzako Plan

Para este tipo de obras siempre ha de presentarse un **PROYECTO TECNICO**. En él se recogerán normalmente este tipo de obras: obras de mejora de las condiciones de eficiencia energética y otras referentes a las condiciones de conservación, de seguridad, de estanqueidad y de consolidación estructural del edificio.

Sin embargo, puede darse el caso de que en las fachadas del edificio existan este tipo de elementos:

Por un lado:

-aparatos de aire acondicionado

-calderas, acumuladores, calentadores, depósitos

- salidas de humos directas a fachada

- tendederos de ropa visibles desde la vía publica.

Por otro lado: cerramientos de terrazas o balcones de diferentes estilos, materiales, composiciones y colores.

En dicha situación, en el Proyecto Técnico se **deberá recoger un ANEXO ESPECIAL: ANEXO DE HOMOGENIZACIÓN DE FACHADAS.**

El fundamento o la base de requerir este anexo se halla en el Plan General de ordenación urbana de Errenteria en vigor, y



orokorra da, eta zehatz mehatz, bertako atal hauek:

-Laugarren atala : DOTAZIO ETA
ZERBITZUEN BALDINTZAK
-Bosgarren atala: BALDINTZA
ESTETIKOAK

en concreto, los siguientes apartados:

-Sección Cuarta: CONDICIONES DE LAS
DOTACIONES Y SERVICIOS
-Sección Quinta: CONDICIONES
ESTETICAS

Edukiari dagokionez, eranskin honetan **PLANTEATU EDO PROIEKTATU** beharko du **FATXADEN ETORKIZUNEKO EGOERA**, aipatutako elementu horiek guztiak ezkutatuta gelditu daitezen eta balkoi zein terrazan itxiturei tratameto bakar eta koherente bat eman dadin. Homogenizazio eranskinean jaso diren eta etorkizunean gauzatuko diren ekintzak burutuko dira, bertan adierazitako baldintzei jarraiki eta lizentzia espresu bat jaso beharko dute. Horretarako, etorkizuneko ekintza bakoitzerako lizentzia bat eskatu beharko da.

En cuanto a contenido, el anexo, deberá **PLANTEAR o PROYECTAR UN ESTADO FUTURO** para las fachadas en el que queden ocultos todos los elementos salientes de la fachada y se de un tratamiento unitario y coherente al cerramiento de balcones y terrazas. Las futuras actuaciones recogidas en el anexo de homogenización se ejecutarán en los términos recogidos en el mismo y deberán ser objeto de licencia expresa. A tal fin, deberá solicitarse licencia de obra por cada actuación futura.

Proiektu teknikoan definitutako obrak eranskinean proposatutako konponbideekin koherenteak izango dira.

Dokumentuei dagokienez, eranskin horrek izango ditu justifikazio-memoria, eta planoak, eta orientazio gisa, egutegi edo denbora-programazioa.

Denbora programazio edo egutegian, zehaztuko da gutxigora behera ekintzak denboran zehar noiz edo zein lehentasunez gauzatuko diren, beti ere, eraikuntzarentzat komenigarria denaren arabera faseka ordenatuz.

ERANSKINEan justifikatuko da betetzen direla HAPOn artikulu hauek:

- art. 4.2.42.1: *Ezein eraikinetan ez da*

Las obras definidas en el proyecto técnico serán coherentes con las soluciones propuestas por el anexo.

En cuanto a documentación, este anexo constará de memoria justificativa y planos, y a modo orientativo, un calendario o programación temporal.

En la programación temporal o calendario se determinará a modo orientativo cuándo o con qué prioridad se ejecutarán las actuaciones, ordenándolas por fases según la conveniencia constructiva.

El ANEXO justificará el cumplimiento de los siguientes artículos del PGOU:

- art. 4.2.42.1: *En ningún edificio se*



baimenduko keen irteera fatxadetan, patio komunetan, balkoi eta leihoetan instalatzea, nahiz eta irteera hori behin-behinekoa izan.

- art 4.2.42.4: Tutuak ez dira fatxadetatik ikusteko moduan joango, eta gutxienez metro bat altxatuko dira estalki altuenaren gainetik, gehienez zortzi (8) metroko distantziara dagoena.

- Art. 4.2.50.1 Fatxaden aldaketa: Ez-katalogaturiko eraikinetan, fatxada baten ezaugarrien aldaketari ekin ahal izango zaio, multzo arkitektonikoaren emaitza homogeneoa eta albokoekiko erlazioa bermatzen duen proiektu egoki baten arabera.

- art. 4.2.50.3 Fatxaden aldaketa: Zabaltzen itxitura anarkikoak egin izan diren eraikinetan, diseinu bateratu bat aurkeztea eska dezake Udalak haiek egokitzeko.

- art.4.2.51.2: Bide publikotik ikus daitekeen aire girotuko aparatuen instalazioak eraikinaren goitiko bistaren azterketa eskatuko du, eta fatxadaren estetikari gutxien kalte egiteko posizioan eta bere itxitura hautsi gabe instalatu ahal izango dira soilik.

- art.4.2.51.3.: Ezin izango dira galdarak, metagailuak, berogailuak, deposituak eta abar bezalako aparatuak instalatu balkoietan, zabaltzetan edo espazio publikoetarako fatxadetan. Kekanpaiaren keen eta galdaren errekontzak sorturiko keen hustuketa bakoitza dagokion eta horretarako eraikinean berariaz egindako tutuari egoki konektatuta egingo da. Adierazitako dagokion eraikinean burutzea

permitirá instalar la salida de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

- art 4.2.42.4: Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho (8) metros.

- Art. 4.2.50.1 Modificación de Fachadas: En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

- art 4.2.50.3 Modificación de Fachadas: En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas la presentación de una solución de diseño unitario.

- art.4.2.51.2: La instalación de aparatos de aire acondicionado visible desde la vía pública, requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

- art.4.2.51.3.: No se permite la instalación de aparatos como calderas, acumuladores, calentadores, depósitos, etc., en balcones, terrazas o fachadas orientadas a espacios públicos. Las evacuaciones de humos de la campana extractora y de los humos producidos por la combustión de las calderas, se realizará conectando correctamente y respectivamente cada uno de ellos a su conducto correspondiente y



erabat ezinezkoa balitz, fatxadarako ke-irteera onartuko da soilik, deflektorea soilik ikusteko moduan, leku estrategikoetan eta betiere irizpide harmoniko eta homogeenarekin eraikinaren fatxada bererako irteeretan. Edozein kasutan, instalazioa Industria, Merkataritza eta Turismo Sailburuaren 2000ko uztailaren 12ko Aginduan (00/9/19ko EHAA), errekuntzaren gasen eta galdara eta gas-berogailuetatik datozen banakako instalazioen hustuketa eta bat datorren gainerako araudia erregulatzen duena, ezarritakoari jarraiki egingo da.

Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua da konbustio-produktuak ebakuatzeko tximiniei aplikatu beharreko bat datorren egungo araudia, orokorrean estalkiraino beharra zehazten du. Bestela ere, instalazio termikoa berritzen bada, IT1.3.4.1.3.1-ek soilik aukera ematen du 5. mailako Nox isuriak dituzten galdara indibidualen irteera izateko fatxadaren bidez.

Halere, 2018ko irailaren 26ko Europar Direktiba indarrean sartuz gero, gladrak eta gas akumuladoreek 56mgr/kWh-ko baino gutxiagoko Nox emariak dituzte eskakizun. Beraz, galdarak 6NOx mailakoak beharko dute izan edo hobek.

- art. 4.2.52.: Eraikinaren ezaugarriak direla-eta, arropa zabaltzeko lekua espazio publikotik ez ikusteko moduan ezin bada prestatu, arropa zabaltzeko leku horrek babes bisualeko sistema bat izan beharko

expresamente construido para ello en el edificio. Si lo expuesto fuera totalmente imposible ejecutar en el edificio en cuestión, sólo se admitiría la salida de humos a la fachada viéndose sólo el deflector, en lugares estratégicos y existiendo siempre un criterio armónico y homogéneo en las salidas que estén orientadas a una misma fachada del edificio. De cualquier modo, la instalación se realizará siguiendo lo establecido en la Orden de 12 de julio de 2000 del Consejero de Industria, Comercio y Turismo (BOPV19/9/00) por la que regula la evacuación de gases de la combustión e instalaciones individuales procedentes de calderas y calentadores a gas y demás normativa concordante.

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) es la actual normativa concordante de aplicación a las chimeneas de evacuación de productos de combustión que con carácter general establece la obligación de evacuar los humos hasta la cubierta. Sin embargo, la IT1.3.4.1.3.1. en caso de reforma de la instalación térmica permite la salida a través de fachada a las calderas individuales con emisiones de NOx de clase 5.

Con posterioridad a la entrada en vigor de la Directiva Europea ErP (26 de septiembre de 2018), las calderas y acumuladores a gas, deben tener unas emisiones de NOx inferiores a los 56 mg/kWh. Por lo que las calderas deberán ser de Clase 6 NOx o mejoradas.

- art. 4.2.52: En caso de que por las características del edificio no sea posible habilitar el tendedero de ropa de manera que no sea visible desde el espacio público, dicho tendedero deberá estar dotado de un



du, zabalduriko arropa ikustea saihesten duena. Fatxadaren materialen osaerak eta tratamenduak osatu beharko dute sistema hori.

Nahi izanez gero, proiektu teknikoaren aurrekontuan aurrikus litezke eranskinean proposatutako ekintzak, beti ere, proiektu idazle den teknikariak uste badu proportzionala eta egokia dela beraiek egikaritzea proiektuan aurrikusitako gainerakoa obrekin batera. Edo aurrerago planteat liteke aurrekontu hori eranskinean jasotako ekintza bakoitzerako eskatutako lizentzia aurkezteko unean.

Hala bada, barruti berriak planteatu ahal izango lirateke esekitokiak jartzeko, ezin ikusi ahal izateko sistemarekin, eta horietan integratuko dira gainerako elementuak, adibidez, galdarak eta estalkirako ke-irteeraren hodi orokorra, horretara konektatuko direlarik etxebizitzaren irteera indibidualak.

sistema de protección visual que evite la visión de la ropa tendida. Este sistema deberá estar integrado con la composición y el tratamiento de materiales de la fachada.

Potestativamente, en el presupuesto del proyecto técnico se podrían prever las actuaciones propuestas en el anexo siempre y cuando la persona técnica redactora considere proporcionada y oportuna su ejecución junto con el resto de obras previstas. O bien dicho presupuesto se podría prever posteriormente en el momento de presentar la licencia de cada actuación contemplado en el anexo.

Si es el caso, se podrían plantear nuevos recintos para tendedero de ropa, con sistema de protección visual, en los que además se integrarán el resto de elementos, como son las calderas y el conducto general de salida de humos a cubierta al que se conectarán las correspondientes salidas individuales de las viviendas.