

Arrancan las dos obras de rehabilitación energética de mayor dimensión en Gandía (Valencia)

La parte más importante de las obras, radica en la instalación en las envolventes de las fachadas de 18.972 m² de SATE, que están siendo suministrados por SATE FACHADAS Y PINTURAS®.

El plazo para ejecutar los fondos Next Generation EU 2026 finaliza el 31 de agosto de 2026. Nos encontramos así pues, encarando la recta final de un camino a través del cual en los últimos años, se ha impulsado la inversión y las reformas en el segmento de la rehabilitación de edificios en España, que está sirviendo para promover la actividad en este sector, como nunca se había hecho antes en nuestro país. Y dado que no hay garantías de que los fondos se prorroguen, los interesados en beneficiarse de los fondos intensifican los procesos para cumplir con los plazos.

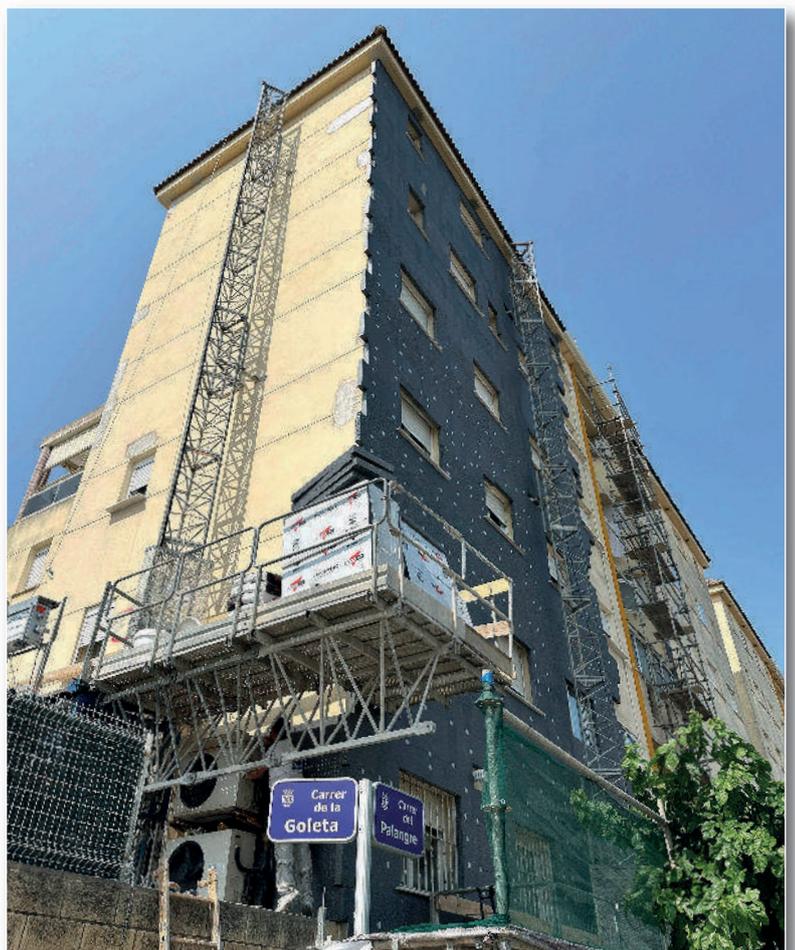
El Ayuntamiento de Gandía, modelo referente en la gestión eficaz de los fondos europeos Next Generation.

El Ayuntamiento de Gandía, se ha convertido en un modelo en la Comunitat Valenciana en rehabilitación de edificios antes incluso de la aparición de los fondos Next Generation de la Unión Europea anunciados en el 2020, situándose ya entonces esta localidad, como la segunda ciudad después de Valencia, en función del mayor volumen de inversión obtenida de la Generalitat para este tipo de obras. Y el proceso de rehabilitación impulsado por el Ayuntamiento de Gandía no solo no se ha detenido, sino que se ha dinamizado, situándose este consistorio a nivel nacional, como un referente no solo en la promoción de la rehabilitación en clave de eficiencia energética, sino en la gestión eficaz de los fondos europeos Next Generation.

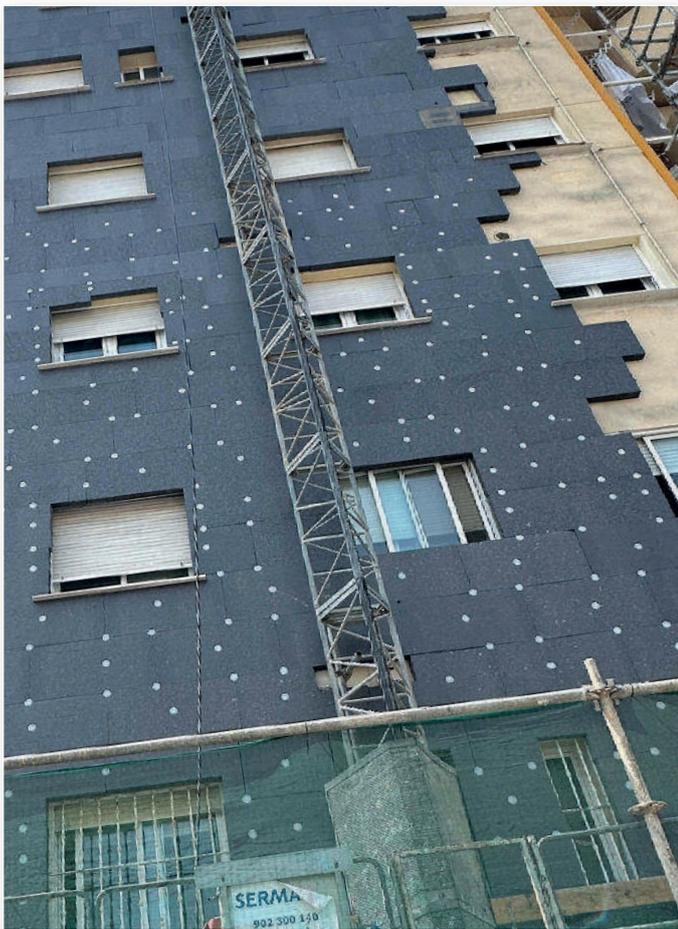
Este Ayuntamiento, no ha dejado de apoyar los proyectos de rehabilitación implicando incluso a su equipo técnico municipal al servicio de los

inicio de las obras del "Grupo de Casas de Ferrovianos" (imagen superior) y de la urbanización Moli de Santa María en Grau de Gandía (inferior).

En ambas, tras el saneamiento de los muros, se está comenzando a proceder a la instalación de placas de EPS Grafito 8 cm, como componente aislante del sistema IVAS TERMOK.



Realizadas con ayudas de los fondos NextGeneration que aportan el 80% del presupuesto de las obras



interesados, con el fin optimizar los fondos tanto en obras promovidas por la propia administración, como aquellas que surgen por la iniciativa privada, atendiendo en ambos casos, a las necesidades del municipio.

Como ejemplo de cada una de estas obras en las que el Ayuntamiento actúa como promotor o aquellas otras en las que los promotores son las comunidades de propietarios, presentamos dos obras de rehabilitación energética que acaban de arrancar, capitalizando la atención del sector de la construcción y de los medios de comunicación en Valencia: la del “Grupo de Casas de Ferroviarios” (la mayor obra promovida por el Ayuntamiento de Gandía) y la urbanización Moli de Santa María en Grau de Gandía, realizada a instancias de la comunidad de propietarios. Dos obras, en las que la intervención que se realiza en las envolventes mediante la instalación de SATE constituye la parte más importante, representando conjuntamente la puesta en obra de 18.972 m² de este sistema, permitiendo ayudar a alcanzar una reducción del consumo de entre 45% y 60%, condición que se establece para acceder a las ayudas.

Elección de SATE FACHADAS Y PINTURAS®, como suministrador del sistema SATE.

En ambas obras, dado el amplio conocimiento que posee como empresa especializada en aislamiento Sucesores de Maxims, SLU, a través de su División SATE FACHADAS Y PINTURAS®, que además de suministradora de sistemas SATE contando con sistema propio, ofrece un servicio de asesoramiento que es muy valorado por la prescripción, Moratal Palomino, el Estudio de Arquitectura responsable de ambos proyectos, no dudó en elegir como suministrador del sistema SATE utilizado para ambas obras, al distribuidor gandiense, Sucesores de Maxims, SLU. Esta empresa, como informábamos en un anterior número de la revista, que además posee la cadena de tiendas DON COLOR®, que operan en Valencia y Alicante, suministra sus sistemas para clientes ubicados en muy diferentes zonas de España e incluso Andorra.

Para estas dos obras, junto con otras que han finalizado recientemente en diferentes puntos de nuestra geografía y Andorra, SATE FACHADAS Y PINTURAS® habrá suministrado solo este año, unos 45.000 m² de sus sistemas. En las dos obras que presentamos el sistema suministrado que ya se está instalando es *IVAS TERMOK*.



Rehabilitación energética del “Grupo de las Casas de Ferroviarios”

■ Representa la instalación de SATE sobre una superficie de 9.972 m², constituyendo el proyecto de rehabilitación energética de mayor dimensión promovido por el Ayuntamiento de Gandía.

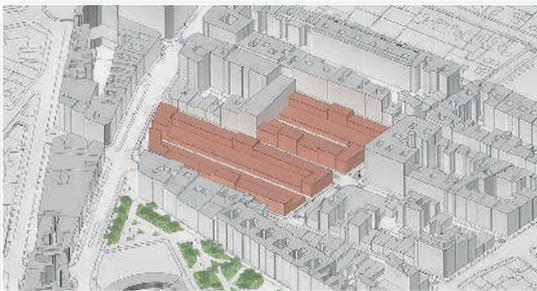
Las imágenes superiores de las dos páginas, corresponden a edificios diferentes construidos a lo largo de 16 años, que se integran en el mismo proyecto de rehabilitación, abarcando 3 bloques rodeados por diferentes calles. Como se observa, el deterioro de las fachadas de los edificios más antiguos es más visible y la falta de aislamiento en el interior de todos, ha producido todo tipo de patologías.



Grupo de Casas de los Ferroviarios.

El denominado Grupo de Casas de los Ferroviarios, abarca 3 bloques de edificios con un total de 182 viviendas, que se ubican de forma paralela (véase imagen inferior) en el centro de varias calles diferentes que las circundan.

El proyecto de construcción en su día, a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda,

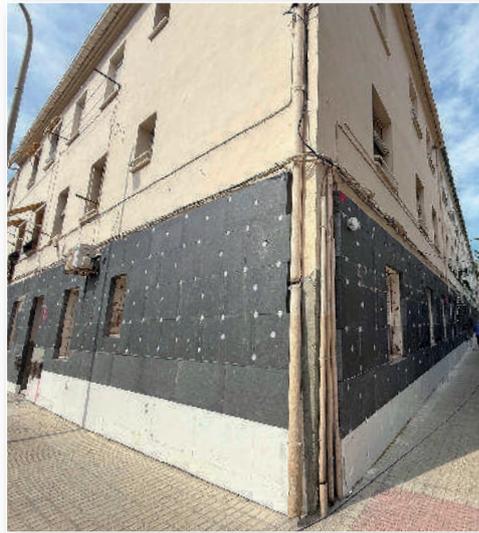


se inició en 1944 y se desarrolló a lo largo de 16 años, por lo que las últimas viviendas construidas se terminaron a mediados de los años 60. El conjunto destinado principalmente a personas de escasos recursos, recibe el nombre de Casas de los Ferroviarios, dado que el barrio se generó alrededor de la estación del ferrocarril Alcoy-Gandía (originalmente denominado Alcoy and Gandia Railway and Harbour), que dejó de ser activo a finales de la década de los 60.

Contando con 65 años los edificios de mayor de antigüedad y una tipología de construcción muy elemental, estos edificios en los que nunca se habían realizado obras de rehabilitación estructural, reunían en el conjunto, a un número de viviendas que dado su precario estado amenazaban con el derrumbe, requiriéndose de una actuación desde hace décadas. Precisamente su cada vez más avanzado estado de deterioro, hizo



que hace unos 15 años se estudiaran diferentes actuaciones, que podían pasar desde la rehabilitación integral del conjunto de los edificios, a la demolición de los más afectados, hasta la total demolición de los edificios.



En todos los edificios además del sistema IVAS, buscando la uniformidad estética, se aplicará en los zócalos el sistema GECOL Cerámico con todos sus componentes, empleándose malla de fibra de vidrio antivandálica de 330 grs. que representa la solución más resistente frente a los impactos. El sistema se terminará con un aplacado cerámico.

Como se observa en la fotografías de la izquierda, en la primera línea en contacto con el terreno se coloca en sustitución de placa de grafito, Eps Hidrófobo de Aislenbas, un material que presenta una elevada resistencia y baja absorción de agua y mayor resistencia a la compresión.



Rehabilitación energética del “Grupo de las Casas de Ferroviarios”

Las obras de rehabilitación de este proyecto, tienen un presupuesto de 4.729.998 euros, de los cuales el 80% está financiado por ayudas, en gran parte NextGeneration europeas.

El Ayuntamiento actúa como agente y consigue los fondos europeos NextGeneration.

Conociéndose las actuaciones realizadas en edificios antiguos con un estado similar y las posibilidades constructivas que poseen hoy en día los materiales y sistemas al servicio de la rehabilitación, con especial protagonismo de las mejoras que en muy diferentes ámbitos ofrecen los sistemas de aislamiento de fachadas (SATE), se determinó que se realizaría la rehabilitación integral de los bloques, aprovechando a su vez, la posibilidad que tenía el Ayuntamiento de Gandía de incluir el proyecto en los fondos europeos NextGeneration.

Las obras de rehabilitación de este proyecto, tienen un presupuesto de 4.729.998 euros, de los cuales el 80% está financiado por ayudas, en gran parte NextGeneration europeas, pero el Ayuntamiento también colabora con un 9% y la Generalitat hace una pequeña aportación de un 4%.

Las intervenciones a realizar y la importancia de la envolvente térmica.

El informe técnico presentado previamente y posteriormente aprobado a cargo del estudio de arquitectura Moratal Palomino, pone de manifiesto la importancia que se da en estas obras a la protección de los edificios mediante la instalación de SATE en las fachadas, no solo para renovar con una nueva estética los edificios dotándolos de mayor robustez y protección frente a los agentes de la intemperie, sino para mejorar mediante sus prestaciones térmicas, las condiciones climáticas del interior de las viviendas.



Además de la instalación de SATE y de subsanar las múltiples patologías que presentan las fachadas y el cerramiento por la parte interior (humedades, mohos, etc.), las obras abarcan la rehabilitación de las estructuras dañadas (fisuras en viguetas o filtraciones), renovación de las bajantes, la eliminación del fibrocemento de tejados, y la instalación de sistemas de energía aerotérmica que mejoran hasta un 45% el consumo.

Sistema empleado en la obra: IVAS TERMOK8 GRAFITO 8 CM

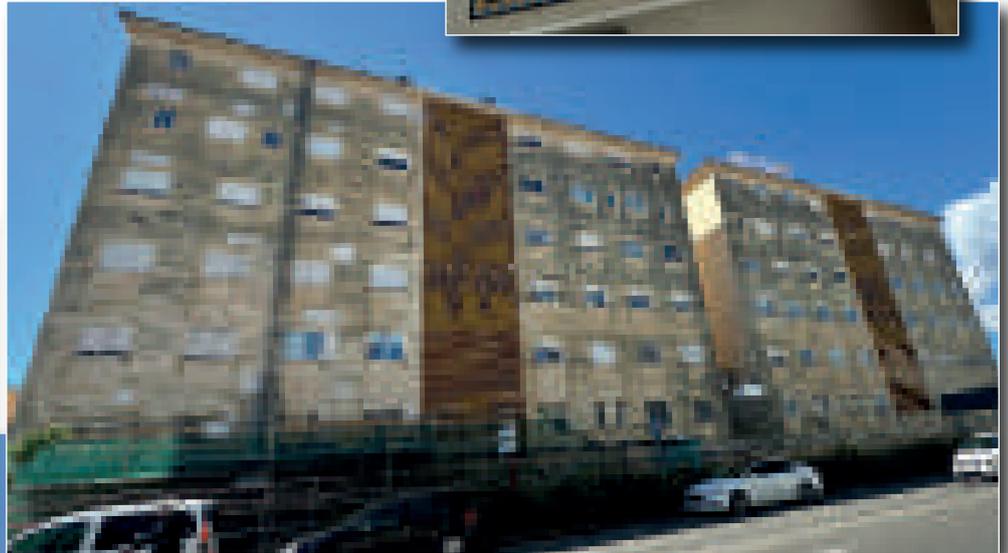
Componentes:

- Aislante: EPS Grafito 8 cm (= 0.030)
- Encolado: Adefix
- Anclajes: Ejot H3 135
- Enfoscado: Adefix
- Armado: Armatex C1
- Primer: Finquarz
- Acabado: Rivatone Pus TRV G10

Rehabilitación energética del Urbanización Molí de Santa María

La urbanización Molí de Santa María, ubicada en Grau de Gandía, reúne 4 bloques de edificios con 58 viviendas y otras 10 viviendas en forma de chalets pareados. En este conjunto, se está instalado SATE sobre una superficie de 8.970 m².

La urbanización Molí de Santa María, construida en el año 2000, está compuesta por 4 bloques de edificios y 10 unifamiliares pareados. Interiormente



las viviendas no presentan problemas estructurales graves, sin embargo las fachadas, incluyendo las de los patios interiores, debido a la existencia de un mortero monocapa, un recubrimiento muy susceptible al deterioro, cuyo uso se extendió aplicándose de forma indiscriminada a partir de los años 80 por toda nuestra geografía, presentaba fisuras, desconchados y una suciedad generalizada como se muestra en las imágenes superiores.

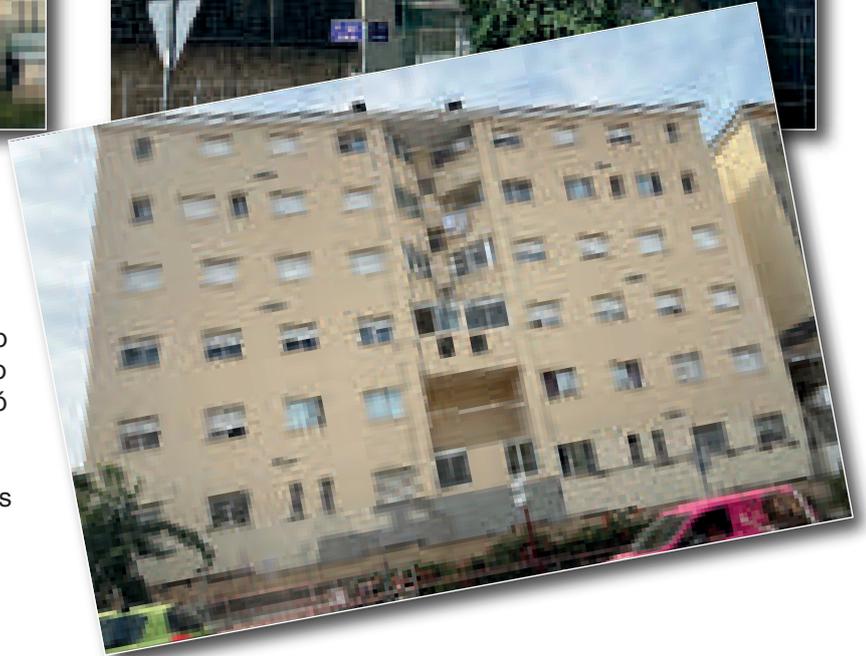
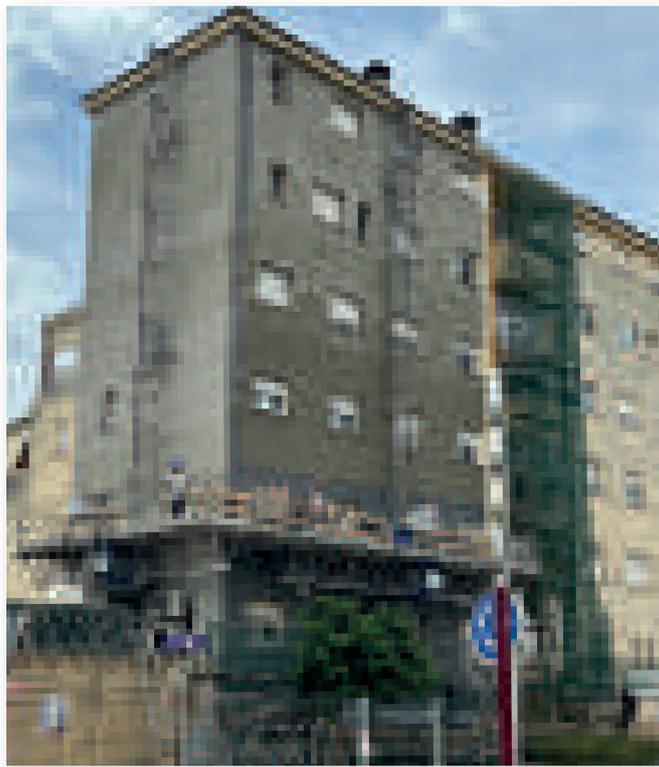
La proximidad al mar con el efecto de erosión que produce el viento y la elevada humedad de la zona, hace que el revestimiento además del desgaste, absorbiera y retuviera esta humedad, así como la procedente de las lluvias, provocando que las partículas ensuciantes penetren en el mortero, generando una estética insana y de descuido, en forma de manchas que se extendían por las fachadas, generando una suciedad cuya



Situación de las obras a principios del mes de septiembre, en las que ya ha comenzado a terminarse el SATE en algunas secciones mediante la instalación del sistema IVAS TERMOK8 GRAFITE PLUS CONVERTO, cuyos componentes se describen al final de artículo.

Como se observa, tras la instalación mediante mortero adhesivo de las placas de grafito fabricadas con la tecnología Neopor (izquierda) y los anclajes correspondientes, se ha procedido a la aplicación de la malla de fibra de vidrio que es embebida en el mortero (imagen inferior izquierda). La fachada está preparada entonces para la aplicación de la imprimación y posteriormente el acabado (imagen inferior derecha).

Dada la exposición a las elevadas condiciones de erosión y humedad de la zona, se aseguró la protección y durabilidad del recubrimiento de las fachadas, mediante la aplicación de Rivatone Clean Plus G12, formulado con tecnología fotocatalítica autolimpiable, que asegura su limpieza a lo largo del tiempo.



concentración es diferente en función de la orientación de las mismas.

Conociendo la disponibilidad de los fondos NextGeneration en cuya promoción ha contribuido a través de diferentes campañas el Ayuntamiento de Gandía, la comunidad de propietarios no dudó en solicitarlos para realizar una rehabilitación energética de todos los edificios, incluyendo los pareados, con el fin de aportar a los vecinos unos beneficios más allá de los de la rehabilitación convencional.

Rehabilitación energética del Urbanización Molí de Santa María

El importe subvencionado por los fondos NextGeneration en esta urbanización, alcanza los 1.169.128,00 euros, sobre un presupuesto total de 1.477.142,97 euros.



Panorámica de los chalets pareados ubicados en la misma urbanización de Molí de Santa María incluidos en el proyecto de rehabilitación.



Como se observa en la parte superior derecha de la fachada de uno de los pareados ya terminados, se han aumentado las rejillas de ventilación para generar ventilación natural cruzada en la cámara bajo la cubierta.

Además, se han instalado vierteaguas en la parte superior de los balcones, para que no se ensucien las fachadas.

Los edificios poseen aislamiento en el muro de cerramiento construido con doble tabique con cámara que ofrecía una protección térmica muy pobre dada la normativa existente en el año en el que se construyeron las viviendas, por lo que con los fondos además de mejorar el aislamiento, se podía sacar partido de otras medidas para mejorar aún más la eficiencia energética, como instalar placas fotovoltaicas y un sistema de aerotermia.

Así pues, para aprovechar la oportunidad que ofrecen los fondos, todo se puso en marcha para comenzar a gestionar las ayudas, un proceso que se ha visto culminado con la concesión de fondos NextGeneration que cubren el 80% del total de las obras que tienen un presupuesto total de 1.477.142,97 euros.

Actualmente se está procediendo cumpliendo con los plazos planificados, a la instalación del SATE en los bloques de edificios como en los pareados, lo que asegura que las obras estarán finalizadas en menos de un año tal y como se especifica en los requisitos para obtener la subvención.

Estas dos obras en definitiva que les hemos mostrado en estas páginas, demuestran que cuando un distribuidor de pinturas -en este caso Sucesores de Maxims, SLU- encuentra una vía de especialización en el SATE, las puertas para participar en este mercado se abren



aprovechando las oportunidades que se le presentan para crecer y evolucionar, en sintonía a como lo hacen las nuevas necesidades de la construcción y rehabilitación.

Sistema empleado en la obra: IVAS TERMOK8 GRAFITE PLUS CONVERTO 8 CM

Componentes:

- Aislante: Converto 31G Plus 8 cm
Placa Aislante distensionada (= 0.031)
Tecnología Neopor Basf
Contenido reciclado > 15%
- Encolado: Adefix
- Anclajes: Ejot H3 135
- Enfoscado: Adefix
- Armado: Armatex C1
- Primer: Finquarz
- Acabado: Rivatone Clean Plus G12
Clasificación al fuego: Bs1d0
Fotocatalítico, Autolimpiable.