

ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA ESCODINES 1 (Plaça Sant Ignasi)

Un edifici amb sistemes sostenibles punters en
habitatges de promoció pública a Catalunya



L'edifici de FORUM a la plaça Sant Ignasi incorpora sistemes sostenibles punters en habitatges de promoció pública a Catalunya

L'edifici que l'empresa municipal FORUM ha promogut al sector Escodines, concretament a la cantonada de la plaça de Sant Ignasi i la via de Sant Ignasi, s'ha construït amb materials preindustrialitzats i reciclables, i incorpora mesures d'eficiència energètica i sostenibilitat mediambiental punteres en promocions públiques a Catalunya. Fins ara aquests sistemes s'han utilitzat amb èxit per exemple al País Basc i s'implantaràn també en les altres edificacions que FORUM està construint al sector Escodines, més avall de la via de Sant Ignasi.





Habitatge i Rehabilitació de Manresa

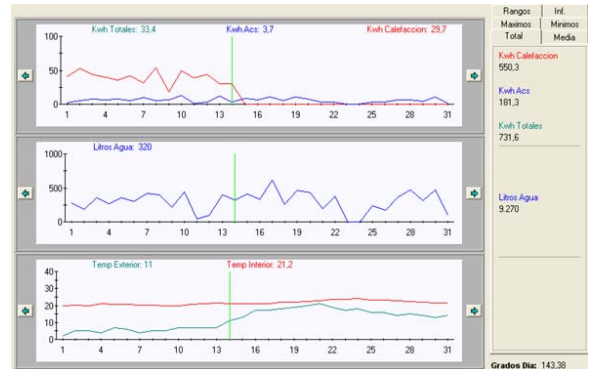
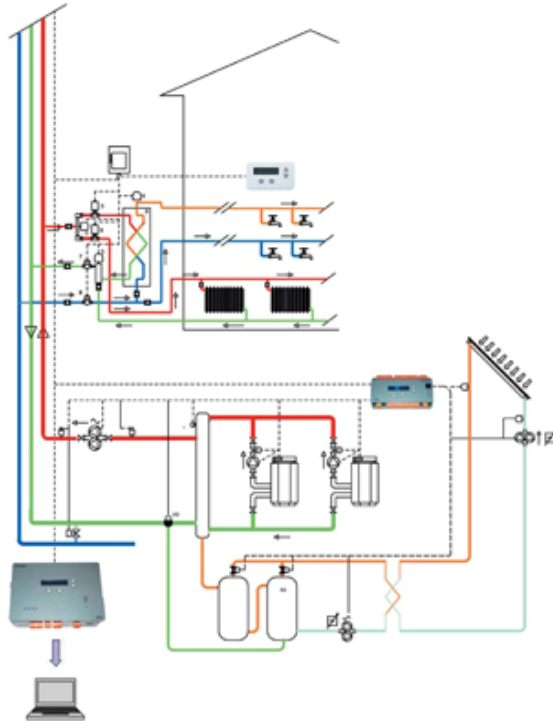
L'immoble inclou un total de **12 habitatges accessibles a preus assequibles** per a tothom, que es destinaran a lloguer protegit. Els pisos són de 2 dormitoris i tenen una superfície aproximada de 55 m².

Un sistema per gestionar els consums d'aigua i gas a través d'una web

Per primera vegada, a l'edifici s'ha instal·lat un sistema integrat i centralitzat de producció d'aigua calenta sanitària i calefacció. L'edifici disposa d'un únic comptador general per aigua i un altre per al gas. Però cada habitatge disposa d'un comptador individual que gestiona informàticament el consum d'aigua freda, d'aigua calenta sanitària produïda pels captadors solars de la coberta, i de gas. D'aquesta manera, es pot visualitzar i gestionar el consum a través d'una pàgina web. Amb aquest sistema de gestió integrada, és possible reduir de manera notable el consum.

Algunes de les característiques i avantatges més destacades del sistema són:

- **Independència:** l'usuari utilitza la calefacció i programa l'aigua calenta quan ho creu convenient, sense sotmetre's a cap horari establert per la comunitat. Tot això des del quadre de comandament ubicat a l'interior de l'habitatge.
- **Consums:** l'usuari disposa de dos comptadors que pot consultar des del quadre de comandament: un, que mesura la quantitat de calor utilitzat en calefacció i escalfament d'aigua; i un altre, que mesura l'aigua consumida, tant freda com calenta.
- **Confort:** una gran producció d'aigua calenta, que permet la simultaneïtat de serveis i dutxes especials.
- **Tecnologia:** es recolza en la electrònica per telegestionar tant la sala de calderes com cadascun dels habitatges.
- **Eliminació del risc de brots de legionel·la,** en no disposar de dipòsits d'acumulació i de canonades de distribució d'aigua calenta sanitària. L'aigua calenta es produeix en el moment i lloc de consum.
- **Estalvi per simplificació d'instal·lacions,** cosa que evita muntar dipòsits acumuladors, canonades de distribució i retorn i comptadors d'aigua calenta; una escamesa de canonada general fins als dipòsits a la sala de calderes; una sala de comptadors d'aigua freda; bombes de circuit primari, d'anti-condensats, de circulació i de recirculació d'aigua calenta.
- **Estalvi en el consum energètic:** les bombes i calderes s'ajusten a la demanda de l'edifici; s'estableix prioritat de l'aigua calenta sobre la calefacció, amb la qual cosa es redueix la potència de calderes instal·lades al mínim; i la fàcil lectura dels consums sensibilitza a l'usuari dels increments de despesa.
- **Seguretat i ecologia:** no hi ha cap combustible ni combustió dins de l'habitatge. Aquesta es realitza en un únic punt (la sala de calderes) per donar servei a tots els habitatges.



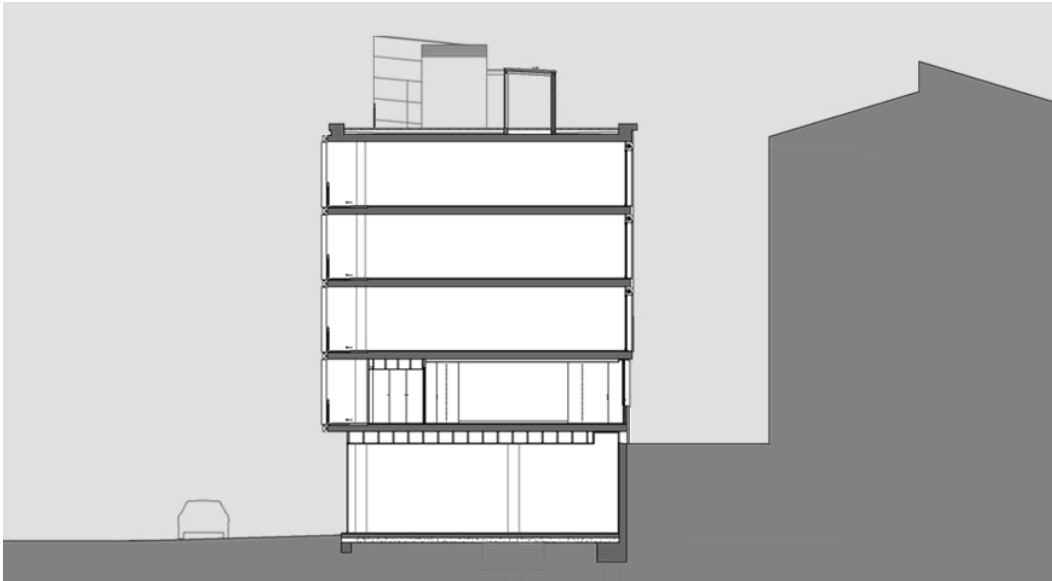
Esquema de la instal·lació i gràfic de monitorització

També s'ha utilitzat altres criteris sostenibles i d'eficiència energètica. Per exemple, a les façanes de llevant i ponent s'ha utilitzat una solució de **façana ventilada**, que evita els guanys tèrmics a l'interior dels habitatges a l'estiu (resguarda de la calor), i les fuites energètiques cap a l'exterior a l'hivern.

D'altra banda, totes les finestres tenen **doble vidre amb cambra d'aire**, per augmentar l'aïllament tèrmic. La façana de llevant es protegeix amb persianes enrotllables, mentre que a la de ponent s'utilitzen lames orientables.

Els pisos permeten la **ventilació creuada**, molt important per reduir el consum de l'aire condicionat de cada habitatge.

Igualment, la xarxa de sanejament s'ha dissenyat per tal de permetre la **separació de les aigües** brutes no reutilitzables de les que sí que ho poden ser. Així, l'aigua dels rentamans es depura i es reutilitza pel subministrament dels inodors. Igualment, una gran part de les necessitats d'aigua calenta dels habitatges es cobreix gràcies als **captadors solars de tub buit instal·lats a la coberta**.



Contribució a la millora del teixit urbà

El projecte de l'edifici és obra de l'equip d'arquitectes de **Jordi Ros i Jordi Sutrias (Barcelona)**, que va guanyar el concurs convocat per FORUM. A banda de l'atenció als criteris de sostenibilitat mediambiental, destaca també la preocupació per contribuir a la millora del teixit urbà en què s'ubica.

En l'edifici es distingeixen tres façanes (la del vessant sud està adossada a la mitgera veïna), cadascuna de les quals amb unes característiques diferenciades:

-La façana de la via de Sant Ignasi. El sentit ascendent del carrer accentua l'angle de percepció i intensifica la llum que ve de ponent. La façana es construeix amb una passera pública d'accés als habitatges, protegida del sol, les vistes i el soroll, a través de làmines d'alumini. La seva dimensió facilita l'accés als habitatges de persones amb mobilitat reduïda i, a més, permet que els veïns utilitzin aquest espai exterior com un lloc d'interrelació.

-El vessant nord del solar contribueix a la construcció dels tancaments de la plaça de Sant Ignasi. La seva situació urbana ofereix visions llunyanes d'interès especial. Els forats d'aquesta façana, en ombra, assumeixen relacions visuals de diferents escales. Per tant, s'ha construït una façana capaç de respondre,

d'una banda, a l'escala urbana de la plaça i, de l'altra, a l'accés a les quatre plantes de l'edifici. La rampa / escala general de l'edifici es proposa com una continuïtat de l'escala que comunica les dues cotes d la plaça, oferint un recorregut ascendent continu, que finalitza a la coberta de l'edifici.

-La façana posterior dona al carrer de Montserrat. La peatonalització del carrer, sumada a l'eixamplament de les seves alineacions, afavoreixen les qualitats mediambientals d'aquesta façana de percepcions obliqües.

