



Antes de la obra.

REHABILITACIÓN CON SISTEMA SATE DE RODACAL BEYEM EN EL ALBAICÍN DE GRANADA

Tras 37 años ofreciendo soluciones técnicas a los profesionales de la construcción, Rodacal Beyem continúa tratando de satisfacer las necesidades del presente del mercado sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras. En este sentido la rehabilitación sostenible de edificios, con el fin de reducir el impacto ambiental promoviendo un desarrollo urbano más responsable y sostenible, es fundamental para la empresa.



Exterior e interiores después de la obra.

LUCÍA DEL OLMO, CMO EN RODACAL BEYEM S.L., Y JESÚS FERNÁNDEZ MOLINA, ARQUITECTO TÉCNICO EN ROMERO LÓPEZ INGENIEROS, SL.

La edificación se sitúa en la calle Elvira nº140 de Granada, barrio del Albaicín, en la antigua Medina de Granada, parte baja del Rabad del Zenete. El edificio se encuentra en el ámbito del BIC, los baños árabes de Hernando de Zafra, posee un grado de catalogación definido en la ficha de catálogo N° 7-1-8, con un nivel de protección 3, grado 1, dentro del ámbito del PEPRI Albaicín de Granada.

Edificio de vivienda colectiva, de trazado y organización interior propia del siglo XIX, con cuatro cuerpos de alzado más torreón central.

La fachada principal a calle Elvira presenta ordenación regular de huecos de amplia escala, con un total de 21 balcones, 7 por planta y un triple hueco en el torreón.

La parte posterior del edificio, antes de la rehabilitación demolida, posee un patio peris-

tilado de forma rectangular con 6 columnas de piedra de Sierra Elvira.

El edificio se encontraba en un tercio de su superficie derruida, y el resto en muy mal estado, manteniéndose en pie la fachada a calle Elvira y primeras crujías y la estructura del patio peristilado.

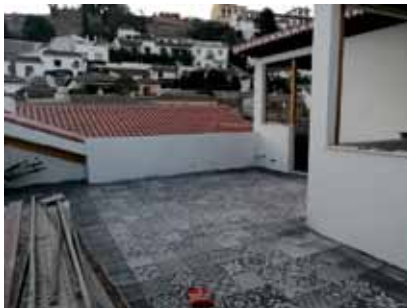
Se pretende en esta rehabilitación mantener la estructura del edificio manteniendo los muros existentes y organización espacial y además dotarlo de todas las actuaciones necesarias para poder alcanzar la calificación energética A.

Ejecución del proyecto

Una de las soluciones adoptadas en este proyecto para poder alcanzar la calificación energética A y mantener la estética del edificio, ha sido la instalación del sistema SATE de Rodacal Beyem, planchas de EPS de grafito de 8 cm de espesor fijadas a los muros

exteriores existentes con mortero polímero Adhetherm y fijaciones mecánicas, revestimiento de mortero polímero Adhetherm, malla de fibra en toda su superficie, revestimiento de mortero Adhetherm nuevamente y aplicación de base Beyem Cril fondo liso para poder aplicar la capa de acabado de Beyem Cril mortero acrílico. Con todo este proceso eliminamos los puentes térmicos, el riesgo de condensaciones y por otro lado nos da un acabado continuo en el color original del edificio. Otras actuaciones que se adoptaron fue la instalación de recuperadores de calor, instalación de climatización por aerotermia en suelo radiante y refrescante y ACS por aerotermos, todo un sistema centralizado, además de carpinterías de madera y vidrios de máxima eficacia.

Cabe destacar para justificar el éxito del proyecto la constante colaboración y comunicación entre fabricantes, los arquitectos



Diferentes fases de la obra.

Manuel Prades Vázquez y Jesús Fernández Molina, la promotora Alquileres Mongal, la constructora Romero López Ingenieros, SL y la empresa que se ha encargado de la ejecución del sistema de aislamiento por el exterior SATE, Juan Manuel Lechuga "El Pezaño".

La coordinación de todos estos profesionales desde su experiencia han hecho posible que el edificio presente su mejor aspecto por muchos años más.

Solución SATE Beyem

Los SATE Beyem están previstos para uso como aislamiento térmico por el exterior de muros de edificación, destinado a dotar al parámetro sobre el que se instala de un aislamiento térmico satisfactorio. El sistema se compone de elementos no portantes y contribuye, además de aislar de los agentes térmicos, a la durabilidad del soporte protegiéndolo de agentes naturales.

La utilización de Sistemas de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) representa un avance crucial en la industria de la construcción, alabando la importancia de la rehabilitación sostenible. Estos sistemas no solo mejoran significativamente la eficiencia energética de los edificios, reduciendo el consumo de energía y las emisiones de CO₂, sino que

también prolongan la vida útil de las estructuras existentes. La rehabilitación sostenible se erige como una respuesta necesaria para combatir el cambio climático y promover un entorno construido más respetuoso con el medio ambiente. Los SATE Beyem, al aumentar la eficiencia energética y reducir los costos de calefacción y refrigeración, no solo benefician a los propietarios, sino que también contribuyen a la construcción de un futuro más sostenible y responsable con el planeta.

Resultados y beneficios de la solución

Tras la puesta en obra del sistema SATE Beyem Classic Grafito en el edificio de la calle Elvira de Granada, podemos ofrecer datos cuantitativos y cualitativos que respaldan la efectividad de la intervención por parte del estudio Romero López.

El consumo de calefacción y refrigeración, que antes suponía aproximadamente 2/3 del total del consumo de energía del edificio se ha visto reducido un 60%, contribuyendo esto no solo al ahorro económico que la comunidad ha visto reflejado en las facturas energéticas, sino que también a una notable disminución de emisiones de CO₂.

Cualitativamente, los ocupantes han presentado testimonios sobre la grata experiencia en cuanto al confort térmico, así como la disminución de las fluctuaciones de tempera-

turas en el interior del edificio. Otros aspectos destacados cualitativamente sobre el SATE ha sido la reducción de la humedad y la protección contra la intemperie que también contribuyen tanto al bienestar como a la durabilidad de la estructura.

Impacto en la comunidad y el medio ambiente

El proyecto de rehabilitación del edificio del número 140 en la popular calle Elvira de Granada ha contribuido a la comunidad local en confort, eficiencia energética y respeto medioambiental, conservación estructural y también de una forma estética un lugar tan especial como es el Albaicín de Granada

La rehabilitación de este proyecto de Romero López Ingenieros, SL con el sistema SATE Beyem Grafito de Rodacal Beyem puede convertirse en una fuente de inspiración para otros similares al demostrar cómo es posible hacer de viejos y 'deficientes' edificios en estructuras más confortables para los usuarios, eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

Los resultados tangibles, como ahorro de energía y mejora estética, también puede motivar a otros a abrazar prácticas constructivas más sostenibles, promoviendo así el cambio positivo que busca la industria de la construcción. ◀