



Taller de treball sobre promoció de vivendas con madeira.

Experiencias del IMHAB en Barcelona

INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (IMHAB)

Santiago de Compostela, 9 de diciembre de 2024



Ajuntament
de Barcelona





Ajuntament
de Barcelona





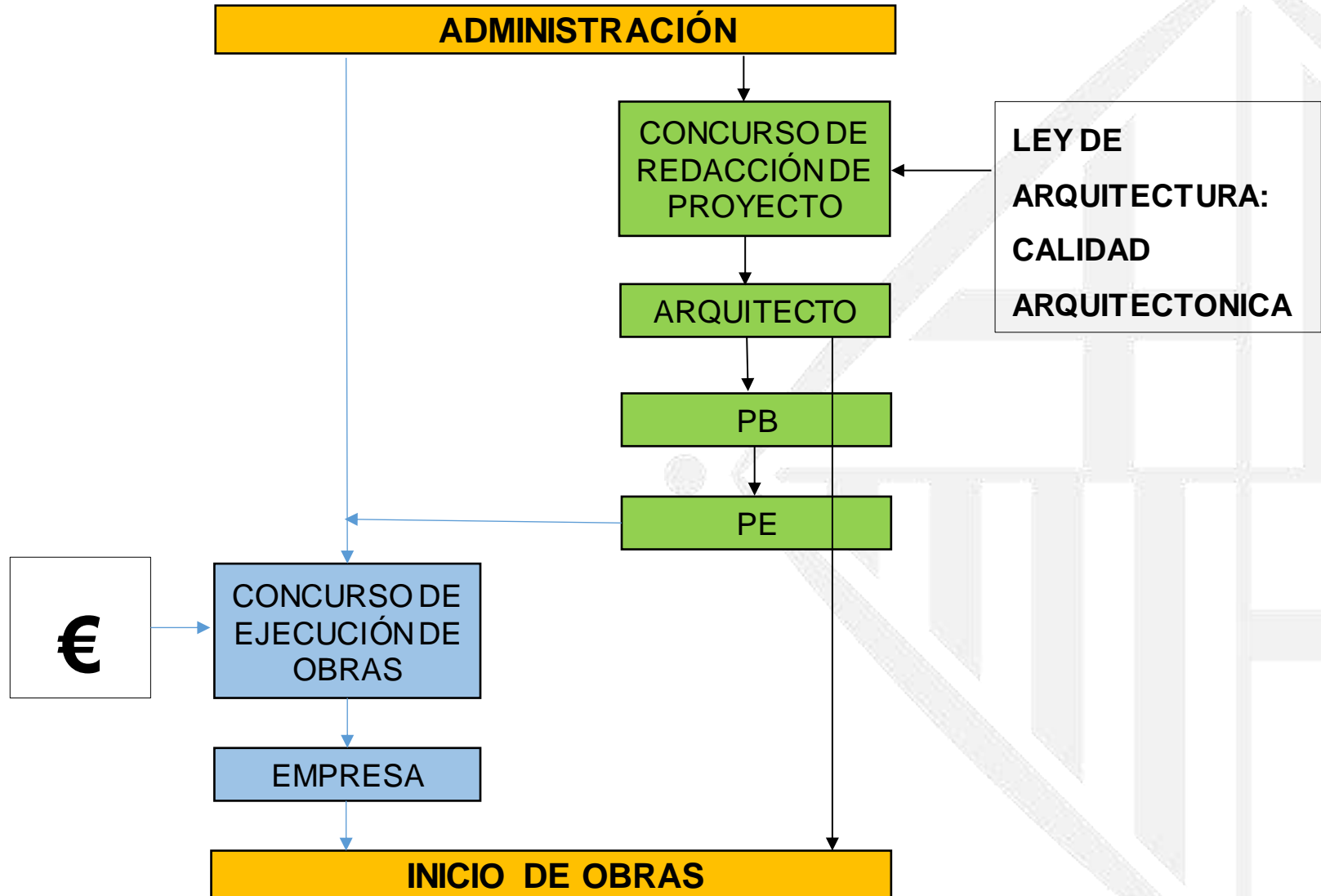
MODELOS DE GESTIÓN SEGÚN LA LCSP

NO COLABORACIÓN en la fase de redacción del proyecto

COLABORACIÓN en la fase de redacción del proyecto

- Desde el minuto 0 (art. 234 LCSP)
- En alguna fase de la redacción del proyecto (art. 99 LCSP)

NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO



NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO





SISTEMA CONVENCIONAL: 73 MESES (**PROMEDIO DE 6 AÑOS**)



Ajuntament
de Barcelona

NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

C/ Uldecona. 72 viviendas (28 meses)





Ajuntament
de Barcelona

NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

C/ Venezuela. 140 viviendas (32 meses)





NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

C/ Veneçuela. 140 viviendas **(32 meses)**

EMPRESA 1 → 16,95 %

EMPRESA 2 → 14,54 %

EMPRESA 3 → 12,91 %

EMPRESA 4 → 12,50 %

EMPRESA 5 → 11,82 %

EMPRESA 6 → 11,03 %

EMPRESA 7 → 9,43 %

EMPRESA 8 → 8,98 %

EMPRESA 9 → 8,53 %

EMPRESA 10 → 7,50 %

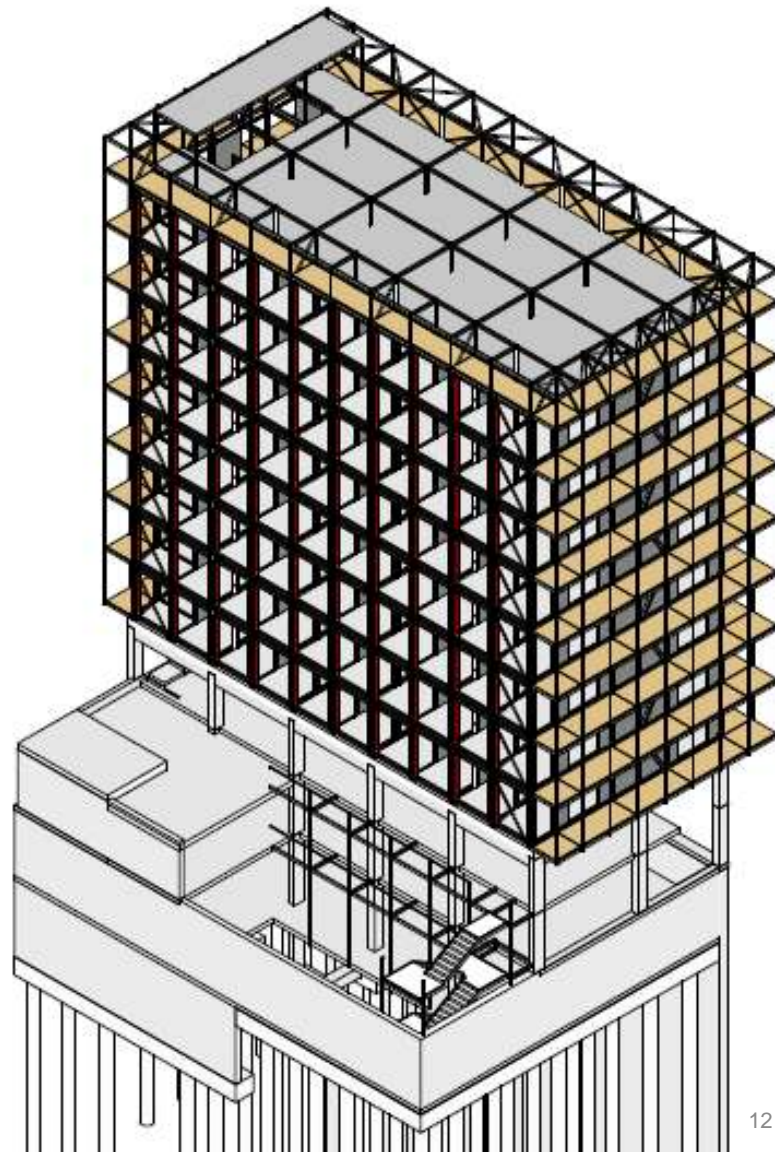
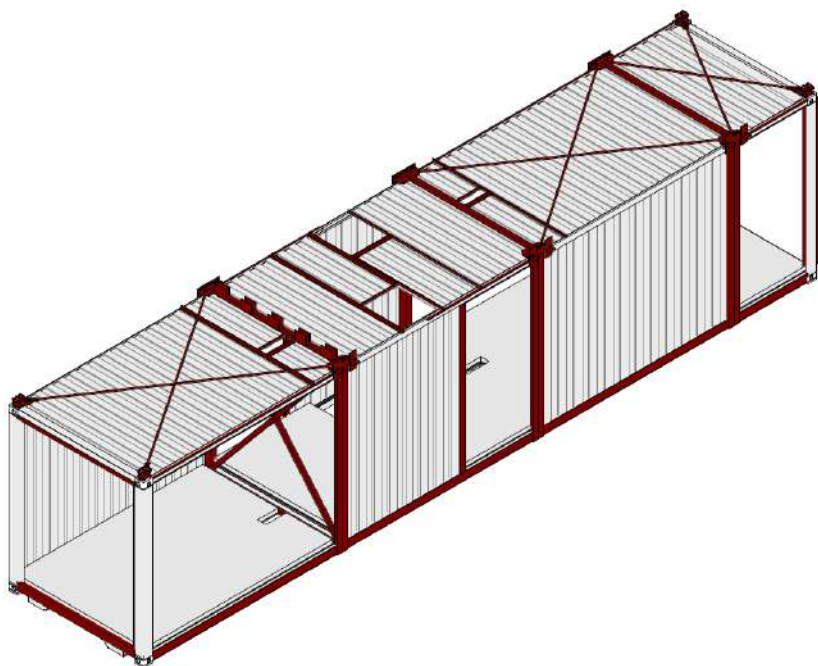
EMPRESA 11 → 7,00 %

CONSTRUCTORA DE CALAF



NO COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

Avenida Carrilet. 40 viviendas





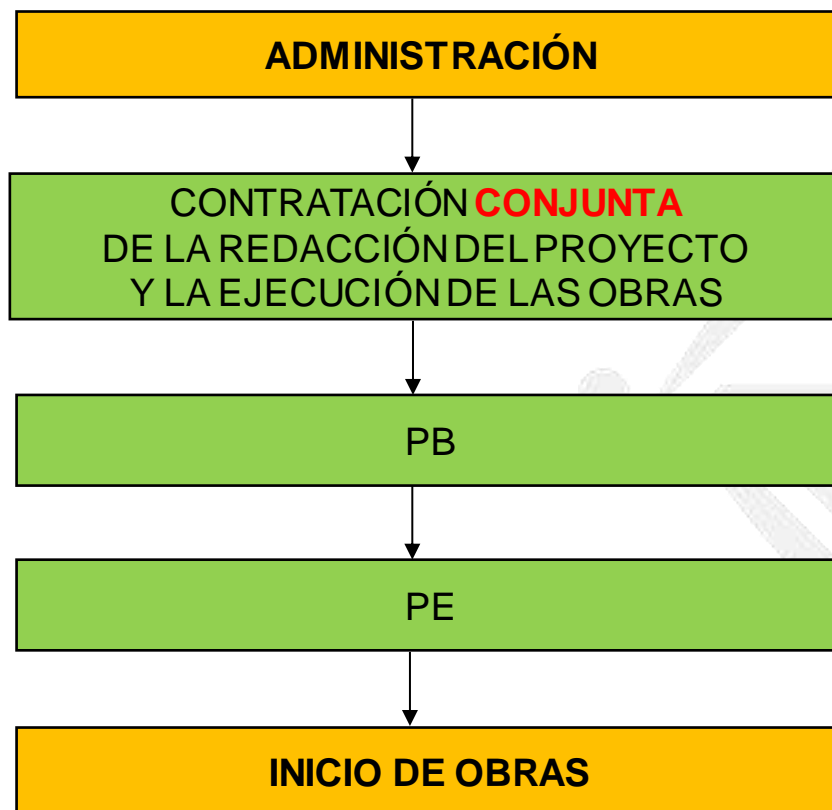
Ajuntament
de Barcelona





COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

Desde el minuto 0 (art. 234 de la LCSP)



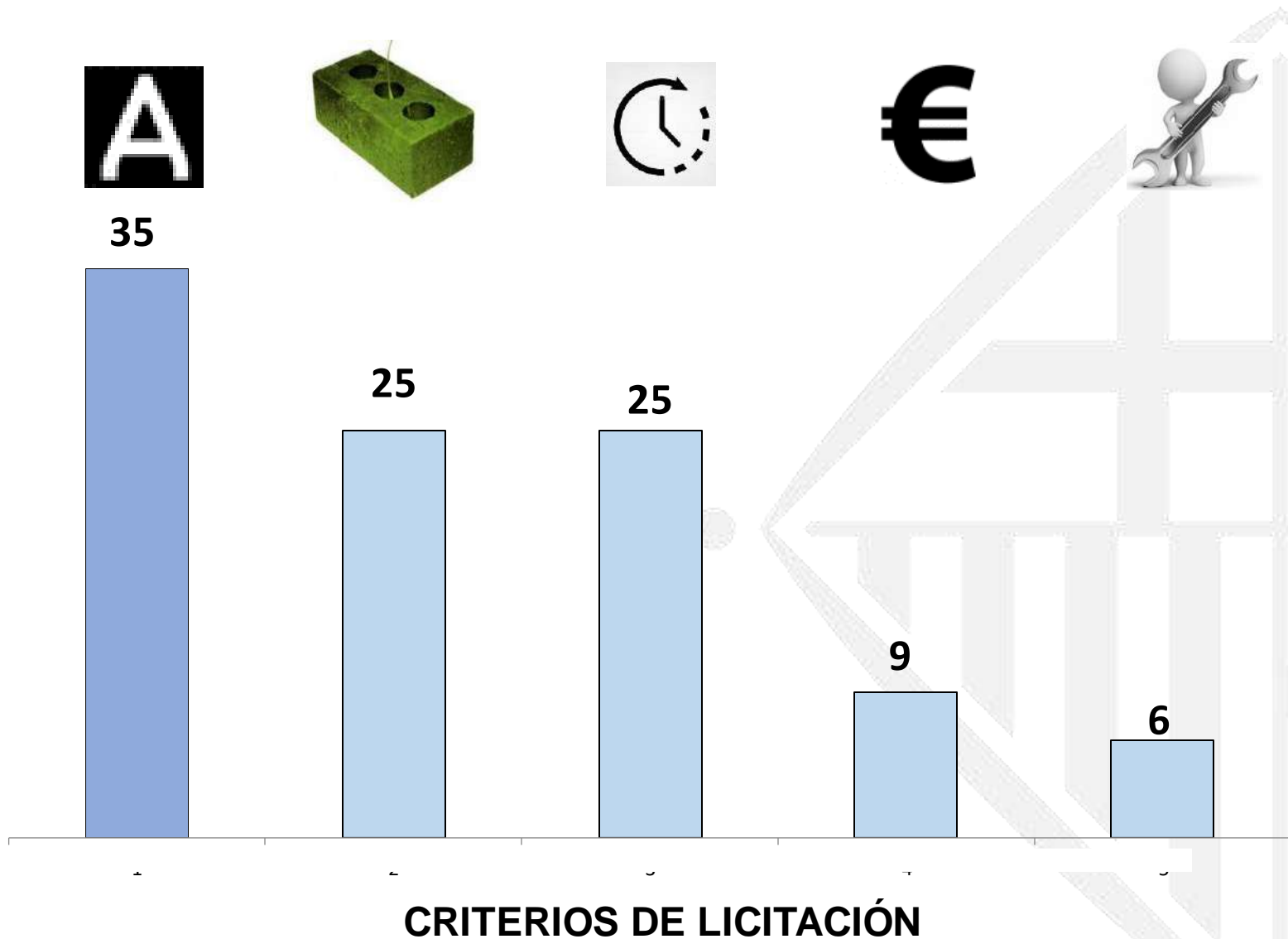


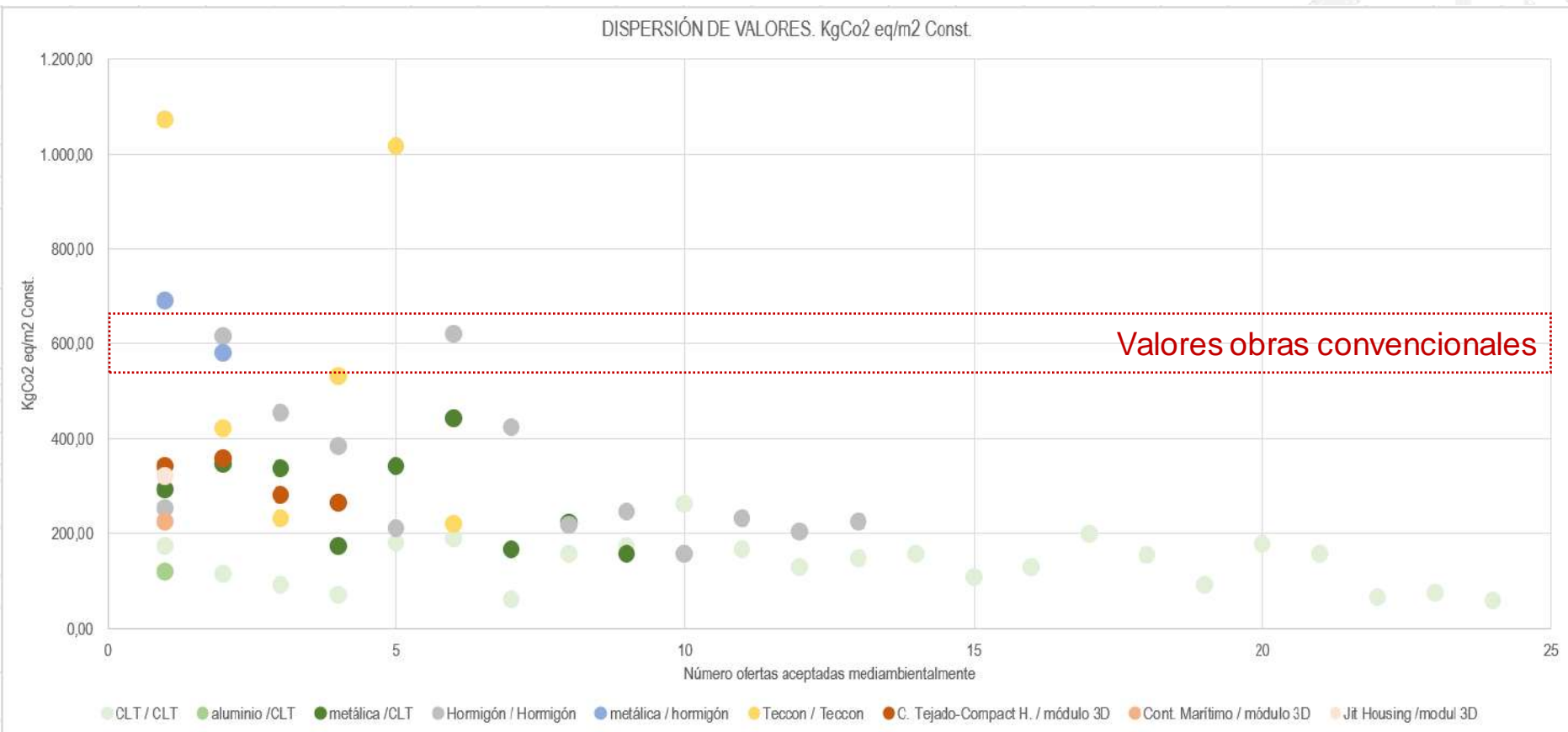
79

participantes

6 SOLARES

9 SISTEMAS







Ajuntament
de Barcelona

45 VIVIENDAS EN C/ MARROC

Premio APCE a la innovación tecnológica

UTE CONSTRUCTORA DEL CARDONER + COMPACT HABIT (CONSTRUCTORA D'ARO) /
Vivas Arquitectos Barcelona + EXE Arquitectura Barcelona

Elemento 3D completo

Plazo de obra: **10,5 meses**



Ratio (PEC): **1.383 €/m2**



05/09/2023



29/09/2023



Ajuntament
de Barcelona

42 VIVIENDAS EN C/ PALLARS

CONSTRAULA S.A. / *Oikosvia, arquitectos*

Elementos 2D de CLT en estructura i parte maciza de la fachada

Plazo de obra: **16 meses**

Premio top 3 sostenibilitat CONSTRUMAT 2023

Ratio (PEC): **1.489 €/m²**





Ajuntament
de Barcelona

40 VIVIENDAS EN C/ LOLA ITURBE

Mención en el ACTIVE HOUSE AWARD

ACSA, OBRES I INFRASTRUCTURES, S.A.U. / *Guallart Architects, SL + Daniel Ibañez*

Elementos 2D de CLT en estructura i parte maciza de la fachada

Plazo de obra: **18 meses**

Ratio (PEC): **1.418 €/m²**





Ajuntament
de Barcelona

24 VIVIENDAS EN C/ BINÉFAR

Premio MAPEI 2024 residencial vivienda colectiva

UTR GRUP MAS CONSTRUCTORS S.L.U. / *Martí Sanz Ausàs + COMA Arquitectura*

Elementos 2D de CLT en estructura i parte maciza de la fachada

Plazo de obra: **15 meses**

Ratio (PEC): **1.618 €/m2**





56 VIVIENDAS EN C/ FERNANDO PESSOA

CONSTRUCTORA DEL CARDONER + 011H / *Vivas Arquitectos Barcelona + EXE Arquitectura Barcelona*

Elementos 2D de CLT en estructura y fachada- Multicapa con aislamiento term., PYL y ventanas incorporadas
Elementos 3D; baños completos- bathpods- listos para conectar y poner última capa de PYL

Plazo de obra: **16 meses**

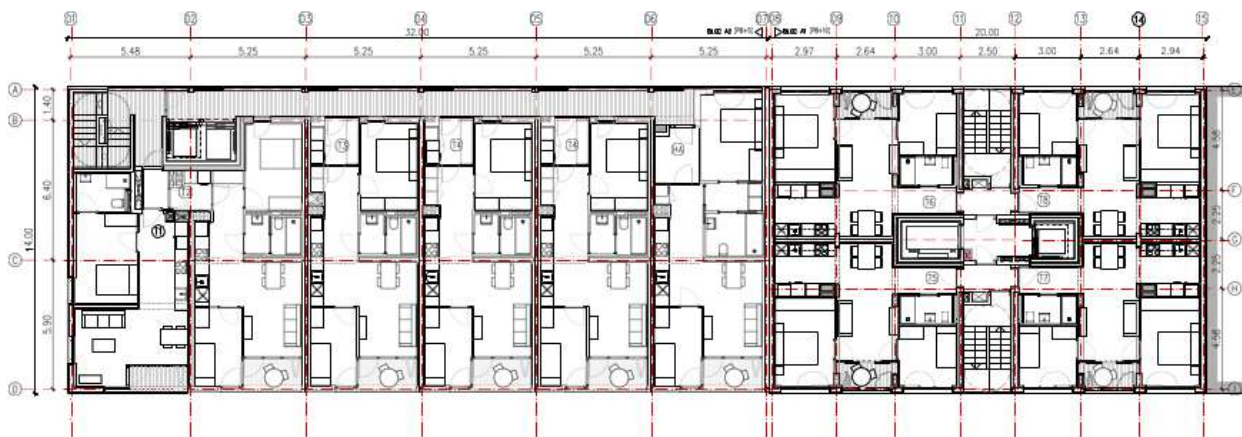
Ratio (PEC): **1.146 €/m²**



69 VIVIENDAS EN C/ VÍCTOR COLOMER (PROYECTO TODAVÍA NO EJECUTADO)

CONSTRUCTORA DEL CARDONER / *Vivas Arquitectos Barcelona + EXE Arquitectura Barcelona*

Elementos 2D de CLT en estructura i parte maciza de la fachada, en el cuerpo bajo (PB + 5)
Elementos 2D de pilares y iácnas prefabricadas de hormiçón armado, en el cuerpo alto (PB + 10)

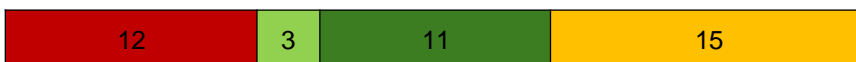




>40%



SISTEMA CONVENCIONAL: 73 MESES (PROMEDIO DE 6 AÑOS)

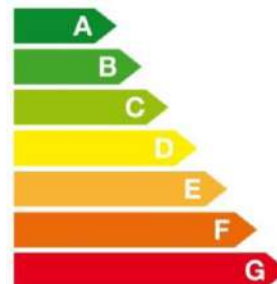


PROYECTO Y OBRA: 41 MESES (PROMEDIO DE 3,5 AÑOS)



>30%

nZEB



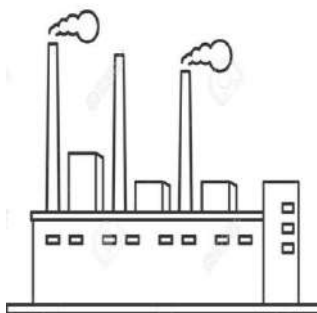
45%

6%

20%

25%

2%





COMPARATIVO PEC (€/m2 antes de IVA) Proyecto+Obra vs. Procedimiento tradicional



1.418 €/m2



1.489 €/m2



1.618 €/m2



1.146 €/m2



1.383 €/m2



B 1.594 €/m2



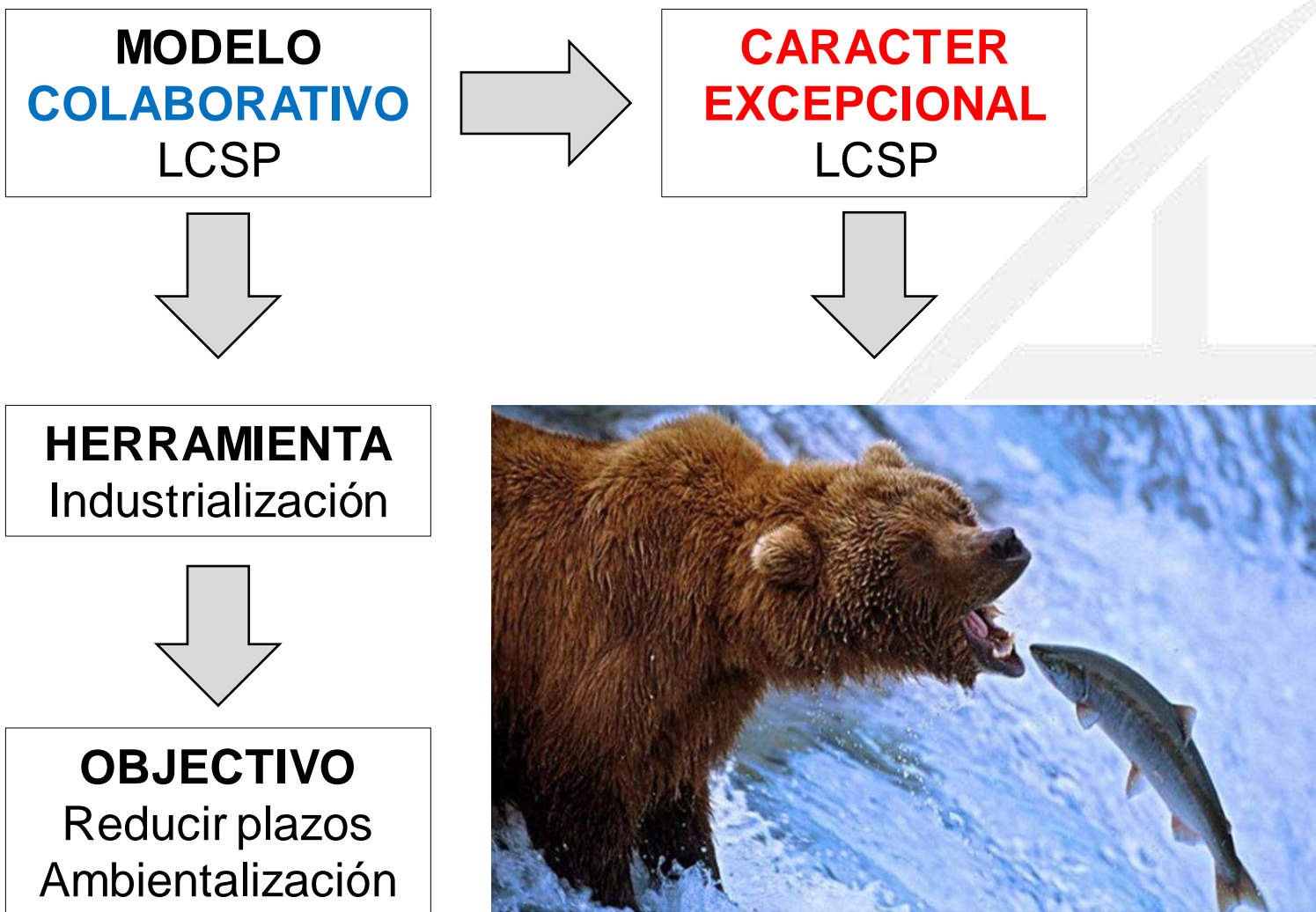
1.358 €/m2 (PT)



1.407 €/m2 TB



1.283 €/m2



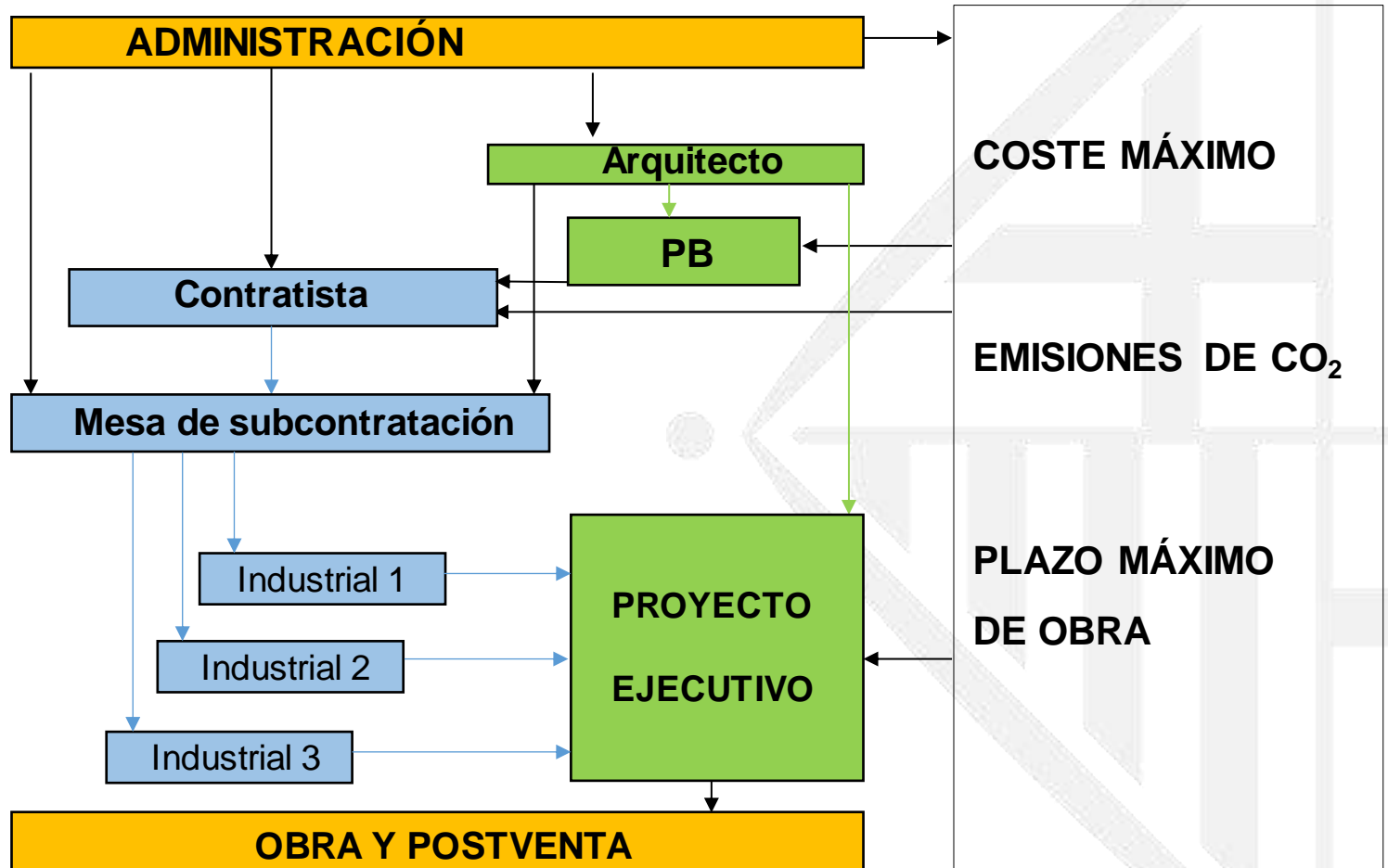
Artículo 234 de la LCSP: ***presentación del proyecto por el empresario***

- Los honorarios técnicos no están sujetos a baja.
- El promotor paga directamente los honorarios técnicos a los redactores del proyecto.
- El proyecto sigue su desarrollo, incluso si la empresa constructora renuncia al encargo.



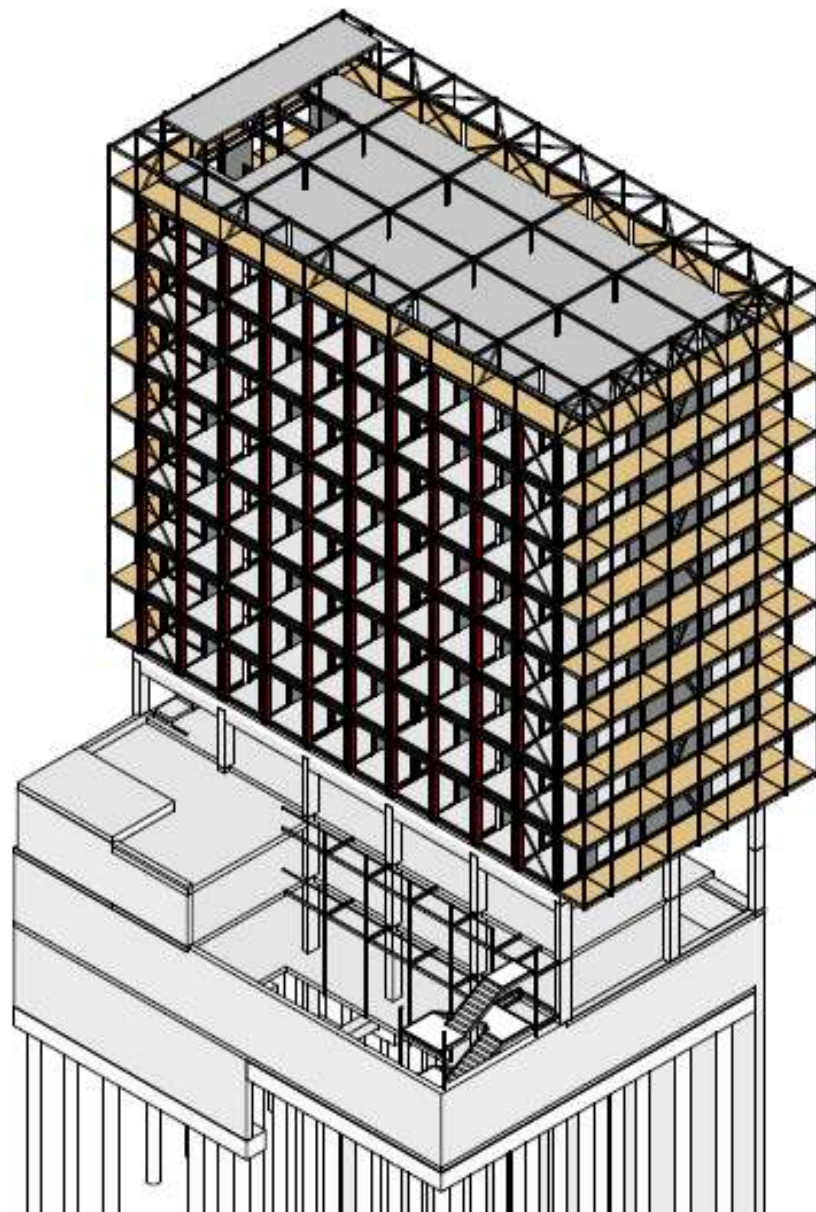
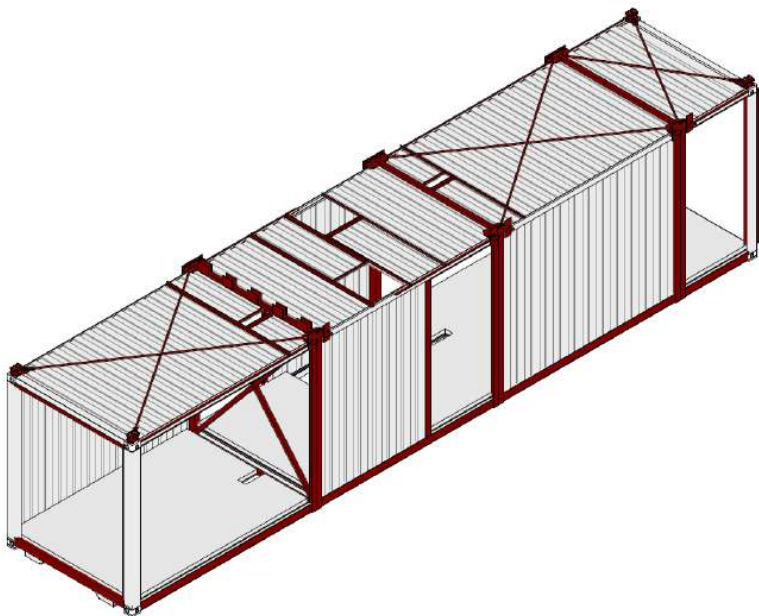
COLABORACIÓN EN LA FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

A partir del anteproyecto (art. 99 de la LCSP)





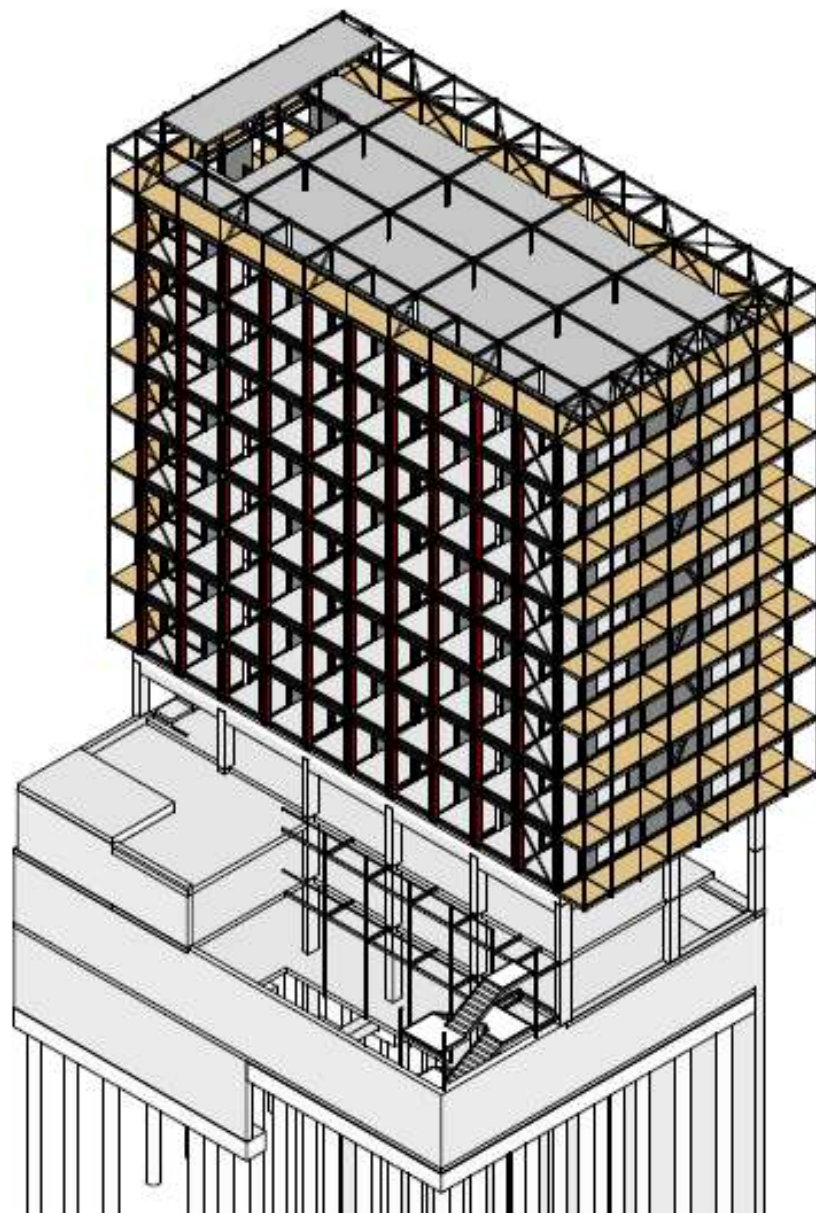
NO COLABORACIÓN





Ajuntament
de Barcelona

COLABORACIÓN





Ajuntament
de Barcelona



¡Gracias por vuestra atención!

Josep M^a Manich Navarro

jmmanich@imhab.cat
www.habitatge.barcelona



**Ajuntament
de Barcelona**

B Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació