

## Curso

# ¿Cómo mejorar un edificio en uso?

Curso de rehabilitación residencial y vivienda social.

Plan de recuperación, transformación y resiliencia

### PONENTES

**Juan Manuel Macías Bernal**  
Arquitecto Técnico. Director del Curso

**Joaquín Mora-Figueroa Muñoz**  
Abogado. Asesor Jurídico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla

**Juan Muñoz Jiménez**  
Arquitecto Técnico. Arquitecto Técnico. Consultor en seguridad contra incendios. Director General de INGEGSEG

**Francisco Carranza**  
Ingeniero Mecánico. Gestor de Negocio Rehabilitación Centro. Siberzone

**Rafael Salmerón Lissen**  
Doctor Arquitecto. Estudio de arquitectura SAMLER  
Experto en eficiencia energética y edificios de consumo de energía casi nulo

**Juan Manuel López González**  
Arquitecto Técnico y Arquitecto  
Director de ENTREMEDIANERAS laboratorio de Ensayos de Control de Calidad de la Construcción en Materia de Acústica AND-L-134

**Manuel Osuna Rodríguez**  
Arquitecto Técnico. Técnico especializado en demoliciones y gestión de residuos de construcción

**José Manuel Cruz Camuñez**  
Arquitecto Técnico. Integrador de sistemas, KNX Partner

12 y 19 de DICIEMBRE / 9, 16, 23 y 30 de ENERO  
6, 13 y 20 de FEBRERO / 6 y 13 de MARZO

### Organiza



### Celebra



### Colaboran



# Objetivos

El ANEXO I del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, publica la Información mínima del Libro del edificio existente para la rehabilitación (LEex). En concreto, el Bloque II de la información mínima, obliga a incorporar **el potencial de mejora de las prestaciones del edificio y el plan de actuaciones para la renovación del edificio**.

## Potencial de mejora de las prestaciones del edificio.

Debe partir del análisis de sus prestaciones en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE. Complementariamente, el informe podrá contener también un diagnóstico sobre otras exigencias como digitalización, sostenibilidad, ciclo de vida, etc.

En este apartado se analizará:

- A. Seguridad de utilización y accesibilidad
- B. Seguridad contra incendios
- C. Habitabilidad: Salubridad
- D. Habitabilidad: Eficiencia energética
- E. Habitabilidad: Protección contra el ruido
- F. Otros. Digitalización: BIM, SIG y Smart Building. Sostenibilidad: gestión de residuos; ISO 20887. Nuevo estándar internacional sobre edificios sostenibles. Monitorización: sistemas de consumo; sistemas de control; ecoeficiencia.

Como resultado, se elaborará un **Informe del potencial de mejora**, con las conclusiones derivadas del análisis realizado, teniendo en cuenta su estado de conservación como el diagnóstico de su óptimo potencial de mejora, con vistas a plantear las intervenciones técnicas y económicamente viables que sean más adecuadas para el edificio en el **Plan de actuaciones para la renovación del edificio**.

## Plan de actuaciones para la renovación del edificio.

Comprenderá la descripción de las distintas actuaciones o fases establecidas, considerando en todo caso el carácter global del edificio. Las mejoras de las distintas prestaciones del edificio deberán plantearse evitando que se produzcan mermas de calidad al interferir en elementos o condiciones que afecten al resto de las prestaciones (criterio de no empeoramiento).

Se establecerá una programación y priorización de las actuaciones, planteando una obra única o bien por fases. También se propondrá un cronograma y, con carácter orientativo, la valoración económica prevista. El Plan de Actuaciones deberá incluir de forma específica:

- En su caso, las actuaciones previas o urgentes (conservación/repación de daños y patologías) que deban realizarse.
- En su caso, indicaciones para la racionalización del uso y la gestión del edificio hasta que se puedan hacer las obras o actuaciones de rehabilitación o renovación del edificio.
- Las medidas o conjuntos de medidas que permitirán alcanzar un ahorro técnica y económicamente viable en consumo de energía primaria no renovable superior al 30%, indicando el ahorro estimado en cada caso. Y de los tres niveles siguientes 30%-45%, 45%-60% y superior al 60%.
- Para cada medida o conjunto de medidas propuestas, se deberá indicar la reducción estimada del consumo de energía final total y por servicios, así como el uso de energías renovables.
- Las medidas o conjunto de medidas propuestas, tendrán en cuenta la forma de ocupación y el uso del espacio, así como la participación de las personas usuarias.
- Una valoración cualitativa o cuantitativa de las mejoras sobre el resto de las prestaciones del edificio, como la calidad ambiental interior, las condiciones de seguridad o la accesibilidad.
- Se describirán las ventajas pretendidas con la mejora de las diferentes prestaciones derivadas de la ejecución de la actuación o actuaciones propuestas.

**Asistencia gratuita.**  
Coste reserva de plaza  
30,00 € a cargar a la  
finalización  
si no se cumple el 80%  
de asistencia

**LUNES**  
12 y 19 de DICIEMBRE  
9, 16, 23 y 30 de ENERO  
6, 13 y 20 de FEBRERO  
6 y 13 de MARZO

**17:00 a 20:00 h**  
**(33 h lectivas)**

**Presencial**

Lugar: COAAT Sevilla.  
Paseo de la Palmera 28A.  
41012. Sevilla

**+ online**

**Plazas limitadas a 150 asistentes**

Inscripción previa con reserva de plaza  
antes del **9 de diciembre a las 10:00 h**

**Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos**

Avda. República Argentina nº 26-A, 1ºC. 41011. Sevilla Tlfno. 954 28 22 37. Email: info@ccoaatandalucia.org