



Olot, 13 d'octubre de 2004

El Sr. Lluís Sacrest Villegas, Alcalde de l'Ajuntament de la Molt Lleial Ciutat d'Olot,

MANIFESTA

La seva voluntat d'adherir-se al Conveni de "Segell Verd", subscrit en data 11 d'abril de 2003, entre l'Ajuntament de Girona i els Presidents del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, demarcació de Girona; del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona; i del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis a Girona, que té per finalitat la implantació del "Segell Verd", que preveu la introducció de criteris de sostenibilitat als edificis d'habitatges d'obra nova i gran rehabilitació.

D'acord amb l'anteriorment exposat, el Sr. Lluís Sacrest Villegas, en representació de l'Ajuntament d'Olot en la seva qualitat d'Alcalde, facultat per aquest acte segons acord del Ple, de data 30 de setembre de 2004, formalitza, mitjançant la signatura del present document la seva adhesió al Conveni del Segell Verd, amb les següents condicions:

- 1.- Amb aquesta adhesió l'Ajuntament d'Olot tindrà dret a fer ús de la denominació de "Segell Verd".
- 2.- L'Ajuntament d'Olot es compromet a aplicar el contingut normatiu del conveni "Segell Verd", en els edificis del seu municipi, respectant íntegrament tots i cadascun dels seus extrems.
- 3.- Així mateix, l'Ajuntament d'Olot aplicarà els beneficis derivats del segell verd en els termes que consten en les seves pròpies ordenances fiscals.

L'adhesió es farà efectiva a partir de la data de signatura del present document.

S'adjunta al present document còpia del conveni del Segell Verd.

Per l'Ajuntament de Girona
L'Alcalde

Anna Pagans Guartmoner

Per l'Ajuntament d'Olot
L'Alcalde

Lluís Sacrest Villegas

PROJECTE:
SEGELL VERD

SEGELL VERD

1. OBJECTIUS

La Taula de la Construcció i l'Ajuntament de Girona volen promoure el Segell Verd per tal d'introduir criteris de sostenibilitat als edificis d'habitatges d'obra nova i gran rehabilitació que es construeixin a la Ciutat de Girona. Es pretén reduir les emissions de CO₂ a l'atmosfera, millorar l'estalvi energètic, tant en la seva construcció com en el seu manteniment, augmentar l'estalvi i aprofitament de recursos naturals com l'aigua, tant en la construcció dels habitatges com en el seu ús, promoure el reciclatge de residus afavorint la separació dels mateixos dins la llar, etc. En definitiva, fer una construcció sostenible.

2. SEGELL VERD

El "SEGELL VERD" és un distintiu que s'atorgarà als edificis d'habitatges que compleixin els criteris expressats en aquest document.

Aquest "SEGELL VERD" té dos nivells de compliment, l' A i el B que seran atorgats individualment a cada un dels habitatges de l'edifici que obtingui el "SEGELL VERD", en funció dels requeriments que cada habitatge compleixi. El "SEGELL VERD", per tant es donarà a la totalitat de l'edifici, sempre que tots els habitatges compleixin amb algun dels dos nivells de compliment del mateix.

Els promotors del "SEGELL VERD" són l'Ajuntament de Girona i la Taula de la Construcció, composta pel Gremi de Promotors Constructors d'Edificis de Girona, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya demarcació de Girona, i el Col·legi d'aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona.

No serà obligatori que el promotor s'aculli a aquest segell, doncs és d'aplicació voluntària als edificis que es construeixin a Girona a partir d'aquest moment.

El segell verd podrà ser atorgat als promotors que ho sol·licitin a l'Ajuntament i per l'edifici que compleixi amb els criteris expressats en aquest document.

Els promotors que obtinguin aquesta qualificació provisional ho podran indicar a la publicitat de les promocions que hagin obtingut l'esmentat segell.

El fet d'obtenir el segell verd no serà impediment per que els promotors puguin sol·licitar i obtenir les subvencions que les administracions puguin atorgar en cada moment, per a la promoció de l'ús de les energies renovables o qualsevol altra a la que el promotor puguin tenir accés.

3. MEMÒRIA SEGELL VERD

Per a l'obtenció del segell verd en els edificis cal complir una sèrie de requisits que el projecte arquitectònic haurà d'explicar i justificar d'una manera senzilla i entenedora.

Alguns aspectes es poden justificar a la memòria i d'altres caldrà justificar-los amb indicacions als plànols del projecte bàsic o executiu.

Caldrà sempre especificar els diferents aspectes a la memòria del projecte bàsic per tal que al demanar la llicència d'obres ja es pugui atorgar un segell provisional. Posteriorment, i abans de l'inici de les obres, caldrà completar la informació en els plànols del projecte executiu.

3.1. RECICLATGE RESIDUS DOMÈSTICS

Per obtenir el segell verd del nivell A o B:

Caldrà especificar que es deixa un armari a cada habitatge destinat a les deixalles.

Aquests armaris haurien de poder contenir quatre cubells cadascun per separar deixalles de quatre tipus: vidre, paper i cartró, plàstic i metall, i rebuig i orgànic.

-Cal indicar expressament a la memòria (PROJECTE BÀSIC) que s'han previst aquests armaris.

3.2. INSTAL·LACIONS ESPECIALS ESTALVI ENERGÈTIC

Per obtenir el segell verd del tipus A o B, els habitatges disposaran de:

3.2.1. INTERRUPTORS DE PRESENCIA

A situar en els espais comuns dels edificis: entrada, garatge, vestíbul d'independència, escala, passadissos....

Disposaran de temporitzador per garantir la seva aturada.

Si la il·luminació d'alguns d'aquests espais es fa amb làmpades fluorescents no es col·locaran els interruptors de presència ja que les contínues enceses i apagades d'aquests tipus de llums comporten una despesa energètica superior que una encesa permanent. En aquests casos es disposarà de temporitzador programable.

- Cal indicar la seva col·locació a la memòria (PROJECTE BÀSIC).
- Cal situar-los en els corresponents plànols d'instal·lacions (PROJECTE EXECUTIU)

3.2.2. ZONIFICACIÓ DE LA CALEFACCIÓ

La calefacció de l'habitatge tindrà dos circuits – tant si es tracta de radiadors com de terra radiant -, un per la zona de dia i l'altre per la zona de nit. Disposaran d'un termòstat independent per a cada un.

- Cal indicar a la memòria descriptiva que la instal·lació de calefacció disposarà de dos circuits independents. (PROJECTE BÀSIC)
- Es grafiaran els dos circuits en els corresponents plànols d'instal·lacions. (PROJECTE EXECUTIU)

3.2.3. TERMOSTAT PROGRAMABLE

Cada circuit disposarà d'un termòstat que permeti programar la temperatura en cada franja horària en funció de les necessitats i costums dels ocupants de l'habitatge.

- Cal especificar a la memòria descriptiva que els termòstats seran regulables (PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU)

3.3. REDUCCIÓ DE CONSUM D'AIGUA

Per obtenir el segell verd del tipus A o B, els habitatges disposaran de:

3.3.1. INODORS DE DOBLE DESCÀRREGA

Tots els inodors de l'habitatge seran de doble descàrrega per tal de poder disposar de més o menys aigua segons la seva necessitat.

- S'especificarà a la memòria descriptiva (PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ) el model concret o les seves característiques.

3.3.2. AIXETES DE DOBLE CABDAL

Totes les aixetes de l'habitatge seran de doble cabdal, és a dir, tindran dos recorreguts diferenciats per la pressió d'aigua que es precisi. D'aquesta manera s'estalvia aigua.

-S'especificarà a la memòria descriptiva (PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU) el model concret o les seves característiques.

3.4. PROTECCIÓ SOLAR

Els habitatges amb segell verd de tipus A hauran de complir:

De cara a l'obtenció del segell verd, caldrà protegir totes les obertures orientades a sud, sud-oest i oest.

Aquesta protecció es pot fer amb vidres especials, brise-soleils, toldos, viseres, persianes regulables....

- Caldrà explicar les característiques d'aquestes proteccions a la memòria (PROJECTE BÀSIC)
- S'indicaran els elements de protecció en els plànols. (PROJECTE EXECUTIU)

3.5. VENTILACIÓ CREUADA

Per obtenir el segell verd del nivell A o B:

La ventilació creuada pot ser natural o mecànica. Per els habitatges amb segell verd tipus A només podrà ser natural, és a dir, els habitatges disposaran de dues façanes oposades o amb un angle $\geq 90^\circ$ per tal de garantir la circulació creuada d'aire.

En cas que una d'aquestes façanes doni a un pati d'illa o pati de llums, aquest haurà de tenir unes dimensions mínimes de: la meitat de l'alçada mitjana dels edificis que el conformen o de l'alçada reguladora màxima d'aquests, agafant sempre la dimensió major. En qualsevol cas les dimensions mínimes seran de 3x3 metres.

En els habitatges amb segell verd nivell B aquesta ventilació podrà fer-se de manera mecànica. (conductes verticals amb aspiració estàtica o forçada)

En el cas que en un edifici de nivell A per qüestions físiques del solar no sigui possible complir els requeriments d'aquest apartat, s'admetran els conductors verticals amb aspiració estàtica o forçada.

- Caldrà especificar a la memòria el tipus de ventilació que té cada tipus d'habitatge. (PROJECTE BÀSIC)
- En els plànols d'instal·lacions s'inclourà la justificació de la ventilació creuada. (PROJECTE EXECUTIU)

3.6. VIDRES DOBLES

Per obtenir el segell verd del tipus A o B, els habitatges disposaran de vidres dobles.

Els gruixos mínims seran de 4 mm. per a les llunes i de 6 mm. per a la cambra d'aire. De cara també a una millora acústica caldrà que les dues llunes no siguin iguals, així doncs el vidre mínim serà de (4+6+5)

-S'especificarà a la memòria descriptiva les característiques dels vidres amb el gruix de les llunes i la cambra d'aire. (PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU)

3.7. SEPARACIÓ D'AIGÜES PLUJANES

Per obtenir el segell verd del tipus A o B, l'edifici separarà dos circuits d'evacuació.

-S'especificarà a la memòria descriptiva. (PROJECTE BÀSIC)

-S'indicarà clarament en els plànols. (PROJECTE D'EXECUCIÓ)

3.8. PRE INSTAL·LACIÓ DOMÒTICA

Els habitatges amb segell verd de tipus A hauran de:

Disposar d'un circuit de pre-instal·lació domòtica.

Es deixarà un tub de 20 mm. de diàmetre que arribi fins als llocs d'ubicació dels aparells de producció d'A.C.S., calefacció, aparells aire condicionat (si n'hi ha), persianes i registre d'usuari de telecomunicacions.

-S'especificarà a la memòria descriptiva del projecte (PROJECTE BÀSIC)

-En els plànols d'instal·lació d'electricitat s'indicaran els punts de connexió.(PROJECTE EXECUTIU)

3.9. MUNTATGE EN SEC

Els habitatges amb segell verd de nivell A, hauran d'utilitzar elements de muntatge en sec.

Caldrà dissenyar elements constructius incorporant criteris de desconstrucció: muntatge en sec, facilitat de muntatge i desmuntatge, unions mecàniques, etc.

En els habitatges amb segell verd de nivell A, caldrà utilitzar almenys el 40% dels elements constructius interiors pel sistema de muntatge en sec.

- A la memòria descriptiva del projecte s'haurà de justificar la utilització d'aquests materials. (PROJECTE BÀSIC)
- A l'estat d'amidaments (PROJECTE EXECUTIU) caldrà especificar-ho i justificar-ho.

3.10. ENERGIES ALTERNATIVES

3.10.1. PLAQUES SOLARS TÈRMiques

En els edificis on hi hagi alguns habitatges amb segell verd de Nivell A, hauran d'incorporar plaques solars tèrmiques per a tots els habitatges de l'edifici, inclosos els de Nivell B.

Per tal d'estalviar energia i promoure l'ús d'energies renovables, els habitatges hauran de disposar d'una instal·lació de captació d'energia solar tèrmica que cobreixi, com a mínim, el 50 % de les necessitats d'aigua calenta sanitària de tot l'edifici.

- A la memòria descriptiva del projecte caldrà indicar que per obtenir l'aigua calenta sanitària es farà servir una instal·lació de plaques solars tèrmiques, segons els criteris esmentats més amunt, (PROJECTE BÀSIC).
- Cal que en la memòria hi hagi la instal·lació descrita i calculada seguint els criteris esmentats i, que en els plànols d'instal·lació d'aigua quedi dibuixada tota la instal·lació d'energia solar tèrmica: la captació, la seva acumulació i distribució, i el sistema de suport per acabar de cobrir el 100 % de les necessitats de l'edifici (PROJECTE EXECUTIU).

3.10.2. PLAQUES SOLARS FOTOVOLTAIQUES

S'admet que en comptes de posar energia solar tèrmica s'utilitzin plaques solars fotovoltaïques, però caldrà que l'energia que siguin capaces de generar sigui la mateixa que hauríem aconseguit amb les plaques tèrmiques segons els criteris del punt anterior + 1.000 kW. per habitatge, amb un mínim de 5.000 kW.

- Cal que quedi reflectit aquesta instal·lació en la memòria descriptiva (PROJECTE BÀSIC).
- Cal que en la memòria s'expliqui la instal·lació i la justificació del seu càlcul i, que quedi dibuixada en els plànols d'instal·lació elèctrica (PROJECTE EXECUTIU).

3.11. AÏLLAMENT ACÚSTIC

En els edificis amb "SEGELL VERD", tots els habitatges tant de Nivell A com B, s'estudiaran en el projecte de forma que es resolguin adequadament els punts crítics, per tal que es millori l'actual normativa NBE-CA-88. Un cop acabat l'edifici i abans d'estendre el corresponent CFO, caldrà exigir tots aquells certificats i assaigs contemplats en el programa de control de qualitat.

- Caldrà fer constar aquest extrem en la memòria descriptiva del PROJECTE BÀSIC.
- Caldrà fer constar els elements d'aïllament acústic en els detalls constructius del PROJECTE EXECUTIU.

3.12. AÏLLAMENT TÈRMIC

En els edificis amb "SEGELL VERD", s'estudiaran especialment els detalls corresponents als ponts tèrmics més freqüents per tal de millorar les condicions tèrmiques dels habitatges.

En funció del nivell que es vulgui complir caldrà justificar l'estudi de determinats detalls en el projecte.

3.12.1. DETALL PILARS-FORJAT:

Els pilars estructurals que trobem a tocar del cantell del forjat (façana), provoquen normalment una interrupció en la continuïtat de l'aïllament tèrmic causant per tant un pont tèrmic.

En els habitatges amb segell verd nivell A i B caldrà evitar aquest pont tèrmic.

3.12.2. FUSTERIA AMB TRENCAMENT DE PONT TÈRMIC:

En els habitatges amb segell verd nivell A caldrà col·locar fusteries amb trencament de pont tèrmic.

3.12.3. CAIXA DE PERSIANA AÏLLADA I AMB TORN

Les caixes de persiana i especialment la cinta són punts especialment fràgils per a les transmissions tèrmiques. Per això tots els habitatges amb segell verd de nivell A i B hauran de col·locar persianes amb torn i justificar el correcte aïllament de les caixes.

3.12.4. DETALL FAÇANA – FORJAT

L'entrega del forjat amb la façana forma un altre punt fràgil en l'aïllament tèrmic.

En els habitatges amb segell verd d'ambdós nivells (A i B) es justificarà l'estudi detallat d'aquesta entrega per tal de minimitzar el possible pont tèrmic.

3.12.5. TERRASSA VENTILADA (DE COBERTA)

Quan les cobertes són transitables (terrasses) cal que aquestes siguin ventilades.

Aquest requisit serà indispensable per a l'obtenció de segell verd tant de nivell A com de nivell B.

3.12.6. BRANCALS DE FINESTRA

En els habitatges amb segell verd de nivell A, cal estudiar bé els brancals de finestra per tal d'evitar els ponts tèrmics.

- Cal indicar a la memòria descriptiva del projecte els detalls corresponents al nivell de segell verd que es vulgui obtenir (PROJECTE BÀSIC).
- Cal justificar amb els detalls constructius corresponents els punts crítics tèrmics segons el nivell de segell de cada cas (PROJECTE D'EXECUCIÓ).

4. PROCEDIMENT PER A L'OBTENCIÓ DEL SEGELL VERD

El promotor que vulgui acollir-se al "SEGELL VERD", quan encarrega un projecte d'una promoció d'habitatges al tècnic competent, ho haurà de fer constar expressament i concretar el tipus de nivell, per tal que el tècnic pugui aplicar des del començament de l'estudi els criteris de l'esmentat segell.

- 4.1. El tècnic competent al lliurar el projecte al seu Col·legi pel seu visat, haurà de fer constar expressament, mitjançant el full d'encàrrec o el contracte, que s'han seguit aquests criteris amb la finalitat que es contemplin en el procés de visat segons segell verd.
- 4.2. El Col·legi farà constar expressament que es consideren els paràmetres del Segell Verd A o B. En cas que el projecte no compleixi es portarà a terme el procediment de retorn per a que es completi o es renunciï al Segell Verd.
- 4.3. Quan el promotor demana llicència d'obres a l'Ajuntament, ho farà indicant que ho sol·licita per un edifici amb "SEGELL VERD", tot fent referència al tipus de nivell al que es vol acollir (A o B).
- 4.4. L'Ajuntament atorgarà la llicència d'obres amb "SEGELL VERD Provisional", si el projecte porta el visat amb el distintiu de "SEGELL VERD".
- 4.5. La direcció facultativa de l'obra haurà de tenir especial cura de controlar la correcta execució de l'obra segons els projecte, amb la finalitat, entre altres, d'aconseguir els objectius proposats pel "SEGELL VERD".
- 4.6. Durant el procés de l'obra es realitzaran els controls tècnics i de qualitat que contempli el pla de control de qualitat, i específicament aquells que determini l'aplicació del segell verd o que la direcció facultativa consideri oportuns per a controlar els paràmetres d'aquest.
- 4.7. En cas que no s'hagin assolit alguns dels paràmetres del segell verd o aquest hagi canviat de categoria, la direcció facultativa ho farà constar en el llibre d'ordres o en cas que es consideri oportú en les observacions del CFO.
- 4.8. L'Ajuntament atorgarà la llicència de primera ocupació i el "SEGELL VERD DEFINITIU", indicant el nivell (A o B) assolit per cada habitatge.

5. BONIFICACIONS I INCENTIUS FISCALS

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Gaudiran d'una bonificació del 10% (nivell A) i del 5% (nivell B) en la quota de l'impost, aquelles obres de nova construcció o rehabilitació que s'acullin al "Segell Verd." L'acompliment dels requisits del "Segell Verd" es justificaran en el propi projecte d'edificació visat, apte per la sol·licitud de llicència d'edificació, sense perjudici de la final comprovació de l'acompliment dels requisits del "Segell Verd" per part de l'Ajuntament en el moment de la concessió de la llicència de primera ocupació, la qual, en cas d'incompliment dels esmentats requisits, pot donar lloc a l'obligació del pagament de l'import de la bonificació gaudida indegudament més els corresponents interessos de demora.

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Es concedirà durant els cinc anys següents a la construcció o rehabilitació d'habitatges amb el distintiu "Segell Verd", una subvenció anual equivalent als 25% (nivell B) o al 50% (nivell A) de l'import de l'Impost sobre Béns Immobles. Es concedirà l'esmentada subvenció un cop concedida la llicència de primera ocupació, quan en la mateixa quedi constància de l'acompliment dels requisits dels distintiu "Segell Verd".

6 . VIGÈNCIA I DESPLEGAMENT DEL PRESENT PROTOCOL

Es crearà una comissió de seguiment composta per un representat de cadascuna de les entitats que formen la Taula de la Construcció, més un representant de l'Ajuntament de Girona, que mantindrà reunions periòdiques, almenys una cada quatre mesos, per tal d'analitzar el desenvolupament del projecte

En tot cas el projecte haurà d'ésser revisat anualment, per tal d'anar-lo adaptant a les noves tecnologies.

Els signants del present protocol faculten a l'Ajuntament de Girona per dur a terme totes les actuacions necessàries per al desplegament de les determinacions que s'hi contenen.

Girona, 11 d'abril de 2003

Sra. Anna Pagans Gruartmoner
Ajuntament de Girona

Sr. Carles Bosch Genover
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya,
demarcació de Girona

Sr. Miquel Matas Noguera
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes
Tècnics de Girona

Sr. Joan Antoni Prat San Román
Gremi de Promotors Constructores
d'Edificis de Girona