



Jornada CONSTRUIBLE

Actualidad de la Rehabilitación Hotelera en España: Proyectos, Soluciones y Financiación

Madrid, 23 Octubre 2014

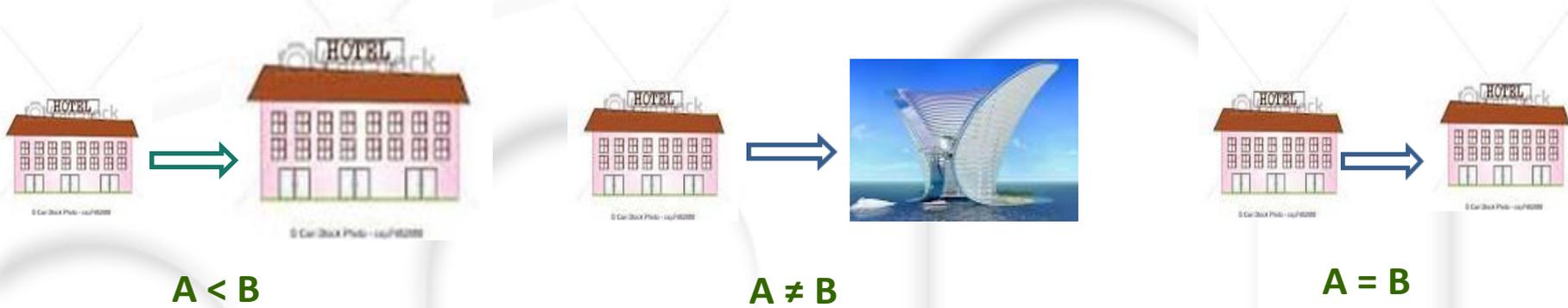


**Enfoque integral y multidisciplinar de la
rehabilitación hotelera**

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL vs HOTELERA (visión desde la demanda)

- Más allá del deber de conservación, para el propietario de una vivienda su mejora (energética o de otro tipo) es “OPTATIVA”
- Para un empresario hotelero la rehabilitación periódica de su edificio es “OBLIGATORIA”

• La Rehabilitación es una vía para llevar el negocio hotelero de A a B



CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

1.- EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿qué ofrece un Hotel ?

una cama
un baño
una experiencia
CONFORT

2.- CONFORT

térmico
acústico
visual
calidad de aire interior

3.- SOSTENIBILIDAD

4.- RENTABILIDAD

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

¿Más energía implica más calidad en el servicio?

¿Se puede reducir el consumo energético sin reducir o incluso aumentando el confort?



CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Las múltiples dimensiones del confort



**Confort
Acústico**

TRANQUILIDAD Y SILENCIO

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Las múltiples dimensiones del confort



Day-Light Comfort

**Confort
Visual**

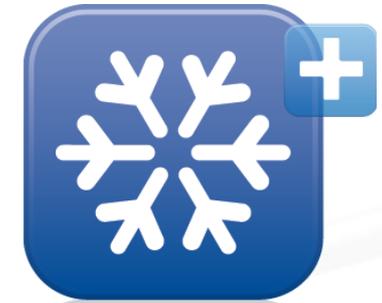
LUZ Y ESPACIO

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA



energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Las múltiples dimensiones del confort



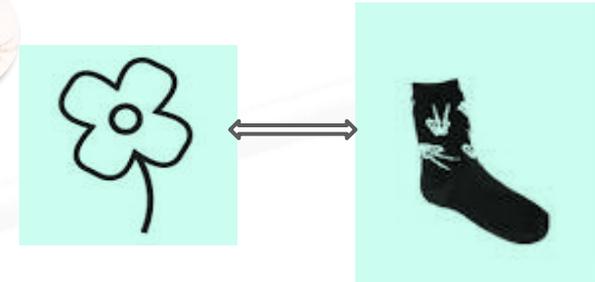
Confort Térmico

**AHORRO DE ENERGÍA Y
TEMPERATURA ÓPTIMA**

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Las múltiples dimensiones del confort



**Calidad del aire
interior**

AMBIENTE SALUDABLE

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

a modo de ejemplo

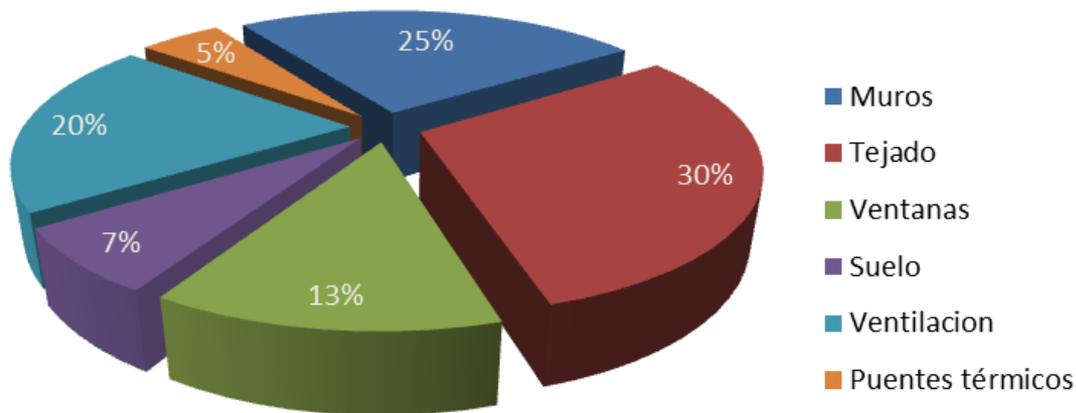
***Tratamiento de huecos acristalados
en una rehabilitación hotelera***

CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

Perdidas energéticas en vivienda



Las pérdidas por huecos acristalados pueden representar un 15 - 20% de las pérdidas **térmicas** totales en un **hotel**.

Empleo de acristalamientos de altas prestaciones térmicas

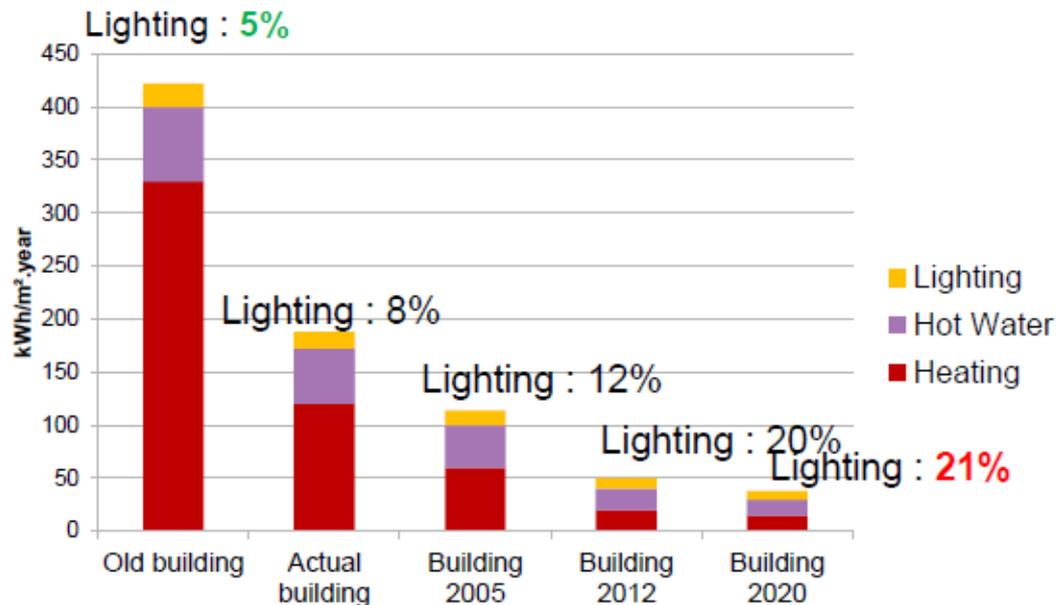
CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

pero además ...

El diseño adecuado de los huecos y la selección correcta de acristalamientos determinará el consumo energético en iluminación

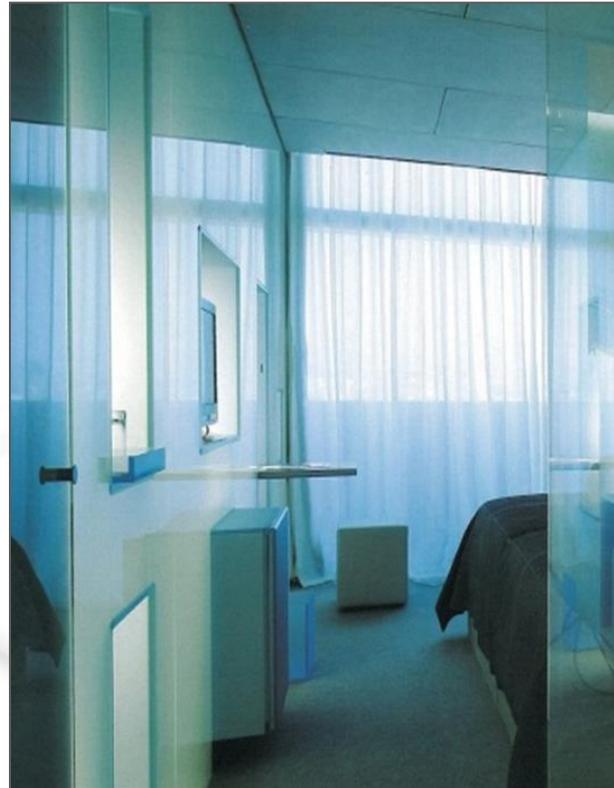


CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

Los aportes de luz natural en recepción, habitaciones, restaurantes...aportan amplitud y sensación de bienestar al cliente del hotel



Day-Light Comfort

**Confort
Visual**

energía / confort / *sostenibilidad* / *rentabilidad*

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

Confort Visual

Transmisión luminosa : TL(%)

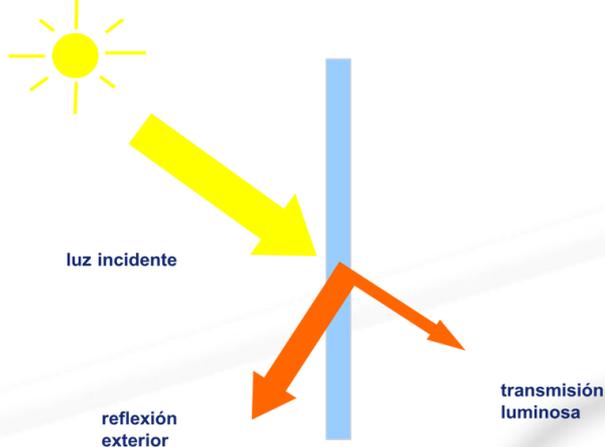
Es la cantidad de luz que atraviesa el acristalamiento respecto a la cantidad de luz que incide en el mismo.

Es una medida de lo “transparente” que es un vidrio

Depende de la composición química del vidrio: extraclaro, de color en masa, vidrio base...

Depende del espesor del acristalamiento y su configuración

PARTE VISIBLE DEL ESPECTRO 380-780NM



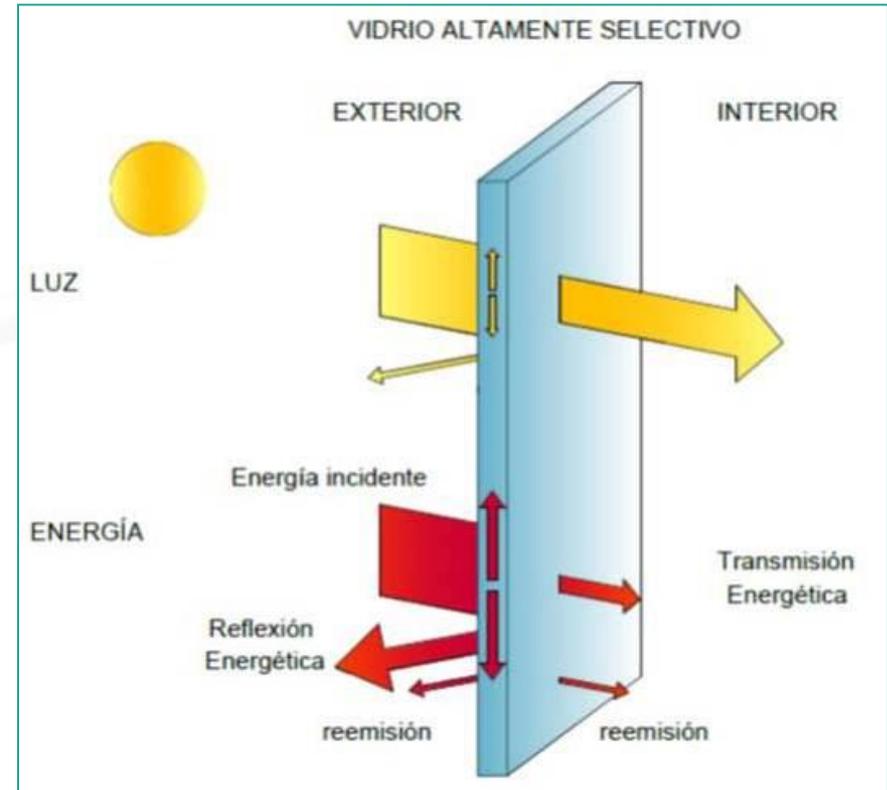
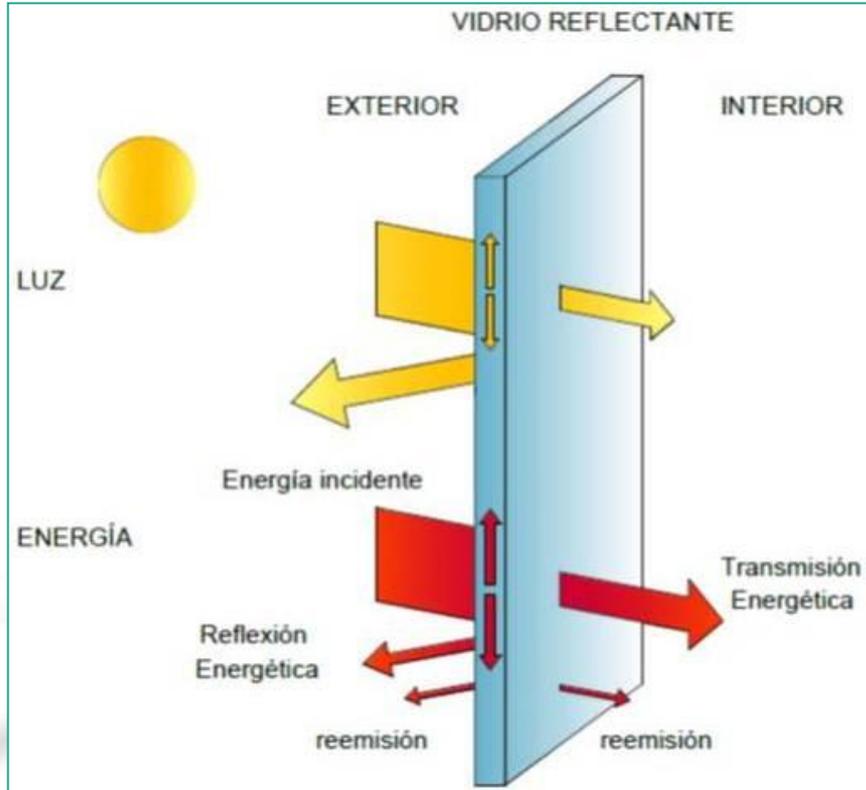
CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA



energía / **confort** / *sostenibilidad* / *rentabilidad*

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

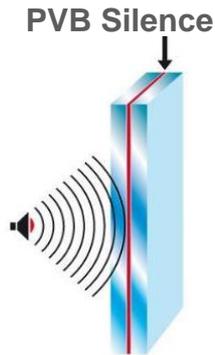
Vidrios de control solar eficaces



CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera



**Confort
Acústico**



**Calidad del aire
interior**



CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA



energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera

Código	Aspecto	Certificación	Objetivo
2	Contenido de reciclado	LEED®	Incorporar materiales con contenido de reciclado reduciendo el impacto resultante de la extracción y fabricación de materias primas. 10-20-30% en coste sobre el total de materiales del proyecto de contenido de reciclado.
3.1	Regionales	LEED®	Incorporar materiales extraídos y fabricados localmente (un radio máximo de 800 Km del proyecto) evitando así los impactos asociados al transporte. 10-20-40% en coste sobre el total de materiales del proyecto son regionales.
3.2		VERDE®	Incorporar materiales fabricados localmente (un radio máximo de 200 km del proyecto). 100% de los materiales locales.
4.1	Ciclo de vida del material	BREEAM®	Incorporar materiales con bajo impacto a lo largo de su ciclo de vida. Disponer de ecoetiqueta tipo I o una declaración ambiental de producto tipo III.
4.2		VERDE®	Reducción en un 30% de la energía de los materiales utilizados en el edificio con respecto a un edificio de referencia (el creado en el Calener). Para ello es necesario disponer de un análisis de ciclo de vida del material donde aparezcan los MI.
4.3		VERDE®	Reducción en un 20% los impactos asociados a la producción de los materiales mediante el análisis de ciclo de vida través de la declaración ambiental de producto.
5	Materiales responsables	BREEAM®	Materiales cuya fabricación disponga de un sistema de gestión ambiental certificado así como las empresas de la cadena de suministro de manera que se reconozca que se trata de materiales responsables.
6.1	Compuestos orgánicos volátiles	LEED®	Adhesivos, sellantes, pinturas y recubrimientos con bajo contenido en compuestos orgánicos volátiles, de manera que se reduzca la cantidad de contaminantes del aire interior que generan olores, son irritantes y/o peligrosos para el confort y bienestar de los instaladores y de los usuarios.
6.2		VERDE®	Pinturas y barnices con un contenido inferior a un 8% de su masa total.
6.3			
7.1	Iluminación		suelos, revestimientos e vitriolo) baja y
7.2			proporcione a los ateciónico del
7.3			
7.4			



CLAVES PARA LA REHABILITACIÓN HOTELERA

energía / confort / sostenibilidad / rentabilidad

Tratamiento de huecos acristalados en una rehabilitación hotelera



¡ Ojo a los costes de oportunidad !

A modo de conclusiones

- Para aprovechar la oportunidad que supone la necesidad de los hoteles de rehabilitarse periódicamente necesitaremos :

1.- entender la demanda : la idea de evolución de negocio que tiene la propiedad

2.- Aplicar las soluciones más adecuadas para satisfacer esa demanda apoyándonos en las claves de la rehabilitación :

Eficiencia energética

Confort (en sus múltiples dimensiones, térmico, acústico, visual y calidad de aire interior)

Sostenibilidad (certificable a ser posible)

Rentabilidad (at. al coste de oportunidad)

- *Disponemos de soluciones en el mercado que pueden satisfacer estas demandas optimizando al mismo tiempo todos los aspectos clave de la rehabilitación*



Jornada CONSTRUIBLE

Actualidad de la Rehabilitación Hotelera en España: Proyectos, Soluciones y Financiación

Madrid, 23 Octubre 2014



**Enfoque integral y multidisciplinar de la
rehabilitación hotelera**