

Caso práctico Granab Pensión Iturriza

Rehabilitación de un
edificio en la parte
vieja Donostiarra
para su explotación
hotelera.



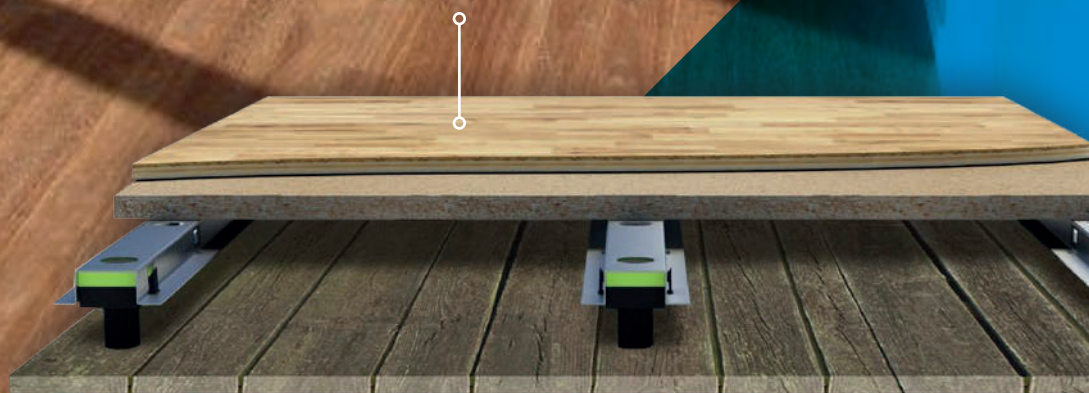
SISTEMAS
DE SUELO
TÉCNICO
GRANAB[®]



PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

A continuación, nos gustaría presentar una obra donde se ha ejecutado un suelo acústico y técnico con el sistema Granab®, sistema de suspensión para suelos flotantes fabricado en Suecia y distribuido por AMC Mecanocauchó. Esta obra se realizó en la C/ Campanario situada en la parte vieja donostiarra, una de las calles más antiguas e históricas de esta emblemática ciudad. Se trataba de un piso de unos 150 m², con un forjado de madera el cual tenía una antigüedad de aproximadamente 120 años.

Obra realizada en la Parte
Vieja donostiarra.
Edificio de estructura
de madera de más de
120 años.



REQUISITOS DE LA OBRA

En esta obra fue necesario enfrentarse ante diferentes retos debido a la antigüedad del piso a reformar. En primer lugar era necesario nivelar unos desniveles de hasta 25 cm de diferencia en altura del forjado original, además por requisitos del diseño era necesario realizar unas rampas a diferentes niveles.

Se deseaba realizar un suelo técnico que fuera registrable, esto le permitiría al propietario resolver de manera sencilla futuras reparaciones y cambios en las diferentes instalaciones de luz, datos, agua, calefacción, etc.

Finalmente como requisito más importante se debía asegurar un comportamiento acústico superior a los niveles exigidos por las vigentes normas en actividades hoteleras y así evitar el cese de la actividad por el incumplimiento de las mismas, y despejar posibles problemas para poder recuperar la gran inversión que supuso esta rehabilitación para la propiedad.

“Nivelación requerida de 5-25 cm.”

“Suelo técnico para pasar todas las instalaciones y a su vez registrable.”

“Obtención de gran aislamiento al ruido de impacto.”





Esta obra se realizó durante 2009-2010. Gracias al sistema de suelo técnico y acústico Granab® se lograron alcanzar todos los requisitos exigidos por este reto.

Se consiguió nivelar la diferencia de altura en el forjado original pudiendo afrontar las diferentes rampas propias de la arquitectura del diseño. Todas las instalaciones fueron canalizadas entre el suelo y el forjado, registrando su posición. Además, esto permitió la ventilación bajo el suelo, lo cual es muy beneficioso para evitar humedades debidas a la condensación. **Y sobre todo se obtuvieron unos niveles acústicos muy satisfactorios tanto de ruido aéreo como de ruido impacto.**



NIVEL ACÚSTICO ALCANZADO

Debido a la gran importancia del aislamiento acústico para evitar el cese de la actividad económica del hostel, se realizó un ensayo acústico de ruido impacto para verificar el correcto funcionamiento de la solución planteada. **En el ensayo realizado se consiguieron valores de presión sonora de $L'_{nT,w} = 63$ dB a ruido de impacto.** Si nos basamos en los estudios realizados por el instituto Rosenheim localizado en Múnich, centro de desarrollo e investigación del sector de la construcción en Alemania,

podemos tomar como valores de referencia las siguientes mediciones de ruido realizado en un forjado de madera sin ningún tipo de tratamiento acústico.

El nivel acústico medido en el ensayo de ruido de impacto fue $L_{n,w} = 92$ dB. Si lo comparamos con el ensayo realizado en el suelo tratado con el **suelo técnico y acústico Granab®** la **ganancia en aislamiento a ruido de impacto es 29 dB respecto el forjado desnudo.**





ENTREVISTA A LOS PROPIETARIOS DE LA PENSIÓN

Con la intención de recoger la opinión del propietario para poder valorar la satisfacción de la solución propuesta, AMC ha realizado una entrevista al propietario de la Pensión Iturriza Ibon Maritxalar y Maite Zurbano.

AMC: Dentro de las diferentes opciones que se ofrecen en el mercado ¿por qué te decidiste finalmente por el sistema Granab®?

Ibon Maritxalar: Además de poder solventar los diferentes problemas que se me planteaban en la rehabilitación como el gran desnivel y las humedades, el sistema Granab® me inspiraba la confianza que ningún otro sistema me daba. **Afrontar la gran inversión que supuso esta aventura hotelera era mi principal preocupación, sabía que con el sistema Granab®, debido al aislamiento acústico aportado, ningún contratiempo con los vecinos pondría en riesgo la actividad económica del hostel.** El evitar el cese de la actividad económica por un problema de ruido me hizo decantarme por el sistema Granab®, permitiéndome recuperar la inversión sobre lo planeado.

AMC: A la hora de ejecutar los trabajos de rehabilitación, ¿cómo definirías la experiencia?

IM: Quedé muy satisfecho con la gente de AMC ya que en todo momento apoyaron el proyecto con sus cálculos y asesoramiento técnico. Se responsabilizaron de la formación de mis instaladores para que adquiriesen los conocimientos necesarios para una obra de estas características. La estructura original estaba bastante deteriorada por lo que, aunque la ejecución fue rápida y sencilla, había que hacer hincapié en algunos detalles. La experiencia ha sido totalmente satisfactoria, a lo largo de los 5 – 6 años que llevo en estas instalaciones he podido comprobar los beneficios de este tipo de sistema.

AMC: En cuanto al nivel de aislamiento acústico obtenido, lo cual era una de tus principales preocupaciones, ¿qué opinión tienes?

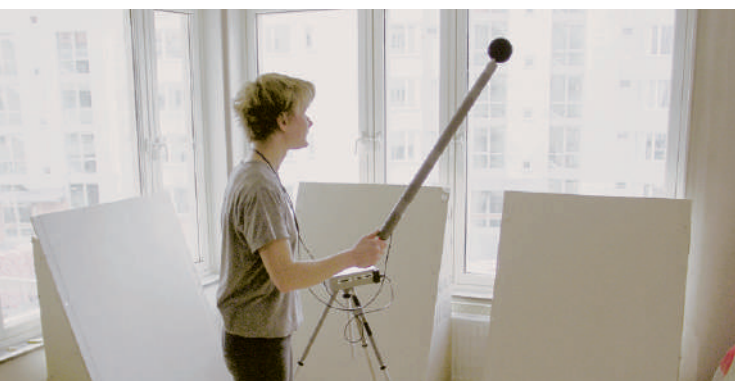
IM: Aparte de que el sistema fue ensayado para verificar que se alcanzaban los requisitos acústicos establecidos, mi confianza en este sistema se reafirmó cuando mi vecino de abajo me aseguró que no percibía

molestia alguna debido a la actividad hotelera de mi negocio.

Cuando el piso a reformar fue adquirido, en el piso inferior se encontraban las oficinas de un colegio de la zona. Al cabo de unos años la dirección de dicho colegio decidió vender la propiedad a un particular para que la convirtiera en su vivienda habitual. **Mi actual vecino me asegura que no siente ningún ruido aunque un hostel se encuentre justo encima de él. No existe ninguna norma más exigente que el oído de un vecino.**

AMC: Para finalizar, ¿qué dirías a posibles futuros usuarios del sistema Granab®?

IM: Mi opinión es que en inversiones hoteleras es fundamental la recuperación de la inversión y para ello es primordial evitar los contratiempos. Este efectivo sistema de construcción nos da la seguridad de que no se generarán problemas que entorpezcan la actividad hotelera. No dudaría en recomendar este sistema a quien esté pensando en realizar algún tipo de rehabilitación o reforma en un local para cualquier actividad económica o particular.



OTROS PROYECTOS GRANAB

- SNA Consultoría Acústica - Proyecto vivienda
- AF Arquitectos
- SNA Consultoría Acústica - Sidrería Asturias
- SITEC - Proyecto vivienda
- COSAMPRE
- SASMAK - Caserío Apeztegi Berri
- PROCOMISA
- Particular - Proyecto vivienda
- Audiotec
- IMAE LABORATORIO ACÚSTICA
- SINDAR - Salón conferencias-baile hotel Marruecos
- Hotel Arriondas
- Tomeu Ferrer construccions - Vivienda unifamiliar Palma
- Tomeu Ferrer construccions - Casa rural Aumallia
- Reformas Urgull
- OFIMO - Oficina Gijón
- Particular (Josetxo Alduntzin) - Suelo vivienda
- Particular (Joaquín) - Suelo vivienda
- Particular (Iñaki Pinto) - Suelo vivienda
- FIARK Arquitectos - Pensión Donosti
- Particular (Elixabete Arrizabalaga)
- DIATERM DISTRIBUCIONS, S.A.



Aplicaciones Mecánicas del Caucho, S.A.

Industrialdea Parc 35 A.
E-20.159 Asteasu. España.
Tel.: + 34 943 69 61 02
Fax: + 34 943 69 62 19
e-mail: ventas@amcsa.es
www.mecanocaucho.com
www.akustik.com