# Carrer de la Marina 254, pis 3r, porta 1

Barcelona · Referència 1240526DF3814A. Adreça cadastral: Calle Marina 254.




**1.469**

hores de sol directe l'any

**Finestra al carrer Marina**

**668**

hores de sol directe l'any

**Finestra al celobert**

La finestra que dona a Carrer Marina és la que rep més sol directe: 1.469 hores l'any, el doble que la finestra que dona al celobert (668 h).

CONTINGUT


En resum pàg. 2
D'un cop d'ull pàg. 3
I Dins del pis pàg. 4
La teva illa des de l'aire pàg. 4
Sol directe a cada finestra pàg. 5
Terrassa al terrat pàg. 8
Calor solar del vidre pàg. 10
Soroll a la façana pàg. 12
II L'edifici pàg. 13
Dades de l'edifici pàg. 13
III El carrer i el barri pàg. 15
Qualitat de l'aire pàg. 15
Riscos: inundació pàg. 16
Urbanisme pàg. 16
Entorn a peu pàg. 17
Preus de la zona pàg. 18
Preguntes per a la visita pàg. 20
Fonts i límits pàg. 21


# En resum

| | |
|---|---|
| Planta | 3a: cinquena altura sobre el carrer (baixos, principal, 1a, 2a, 3a). |
| Habitatge | 107 m² construïts, segons el Catastro |
| Finestres | Al carrer Marina (sud-oest) i al celobert (nord-est) |

### A favor

- ✓ 1.469 hores de sol directe l'any a la finestra que dona a Carrer Marina, amb 3 h 31 min el 20 de març. pàg. 5
- ✓ Terrat: té sol a l'hora de dinar a l'hivern (100 % del temps, de 14 a 16 h), quan més s'agraeix. pàg. 5
- ✓ Fora de les zones inundables oficials de 10, 100 i 500 anys a Barcelona. pàg. 16

### A tenir en compte

- ⓘ La finestra que dona al celobert no rep sol directe al desembre. Això no és estar a les fosques: la llum del cel entra igualment. pàg. 5
- ⓘ L'edifici és dins de la zona de baixes emissions «ZBE Rondes de Barcelona» (Barcelona): restringeix l'accés als vehicles sense distintiu (A). pàg. 17
- ⓘ Consta 1 habitatge d'ús turístic registrat a l'edifici. pàg. 13

ⓘ El relleu mesurat és del 2022. Hi hem afegit el que s'ha acabat després i canvia el sol d'aquesta zona (Sagrada Família: les torres centrals, fins a 172,5 m) amb l'alçada oficial i una forma aproximada.

ⓘ En un celobert estret el càlcul és orientatiu: les parets properes es mesuren pitjor.

ⓘ Segons el Cadastre, a menys de 100 m hi ha un edifici del 2022. És posterior a la mesura del relleu (2022) amb què calculem el sol: el càlcul pot no veure'l. Si és davant de les teves finestres, comprova'n l'ombra a la visita.

# D'un cop d'ull

✓ A favor — Neutre ⓘ A tenir en compte

## I Dins del pis

**Sol directe a cada finestra**
1.469 h
a l'any · finestra al carrer Marina
✓ A favor pàg. 5

**Azotea**
3.798 h
de sol directe a l'any
✓ A favor pàg. 8

**Calor solar a l'estiu**
Mitjà
2,4 kWh/m² al juliol
— Neutre pàg. 10

**Soroll de la façana**
60–64 dB
de nit, a fora de la façana · finestra al carrer Marina
— Neutre pàg. 12

## II L'edifici

**Any de l'edifici**
1963
anterior a la norma d'aïllament de 1979
ⓘ A tenir en compte pàg. 13

**Certificat energètic**
E
2 certificats a l'edifici
— Neutre pàg. 13

**Fibra i mòbil**
3 operadores
fibra, fins a 1.000 Mbps
✓ A favor pàg. 13

**Pisos turístics**
1 registrat
a l'edifici · 47 a 100 m
ⓘ A tenir en compte pàg. 13

## III El carrer i el barri

**Qualitat de l'aire**
25 µg/m³
$NO_2$ · compleix el d'avui, no el del 2030
— Neutre pàg. 15

**Zona de baixes emissions**
Dins
ZBE Rondes de Barcelona
ⓘ A tenir en compte pàg. 17

**Inundació**
No inundable
fora de les zones oficials · radó 201–300 Bq/m³
✓ A favor pàg. 16

**Urbanisme**
Zona 13a
Densificació Urbana Intensiva
— Neutre pàg. 16

**Entorn a peu**
2 min
al metro Mallorca / Marina L2 L5
✓ A favor pàg. 17

**Alta velocitat**
4,1 km
Barcelona Sants · en línia recta
✓ A favor pàg. 17

**Preus de la zona**
1.800 €/mes
lloguer estimat · 107 m²
— Neutre pàg. 18

**Zona tensionada**
En zona tensionada
declarada fins al 15 de març del 2027
— Neutre pàg. 18

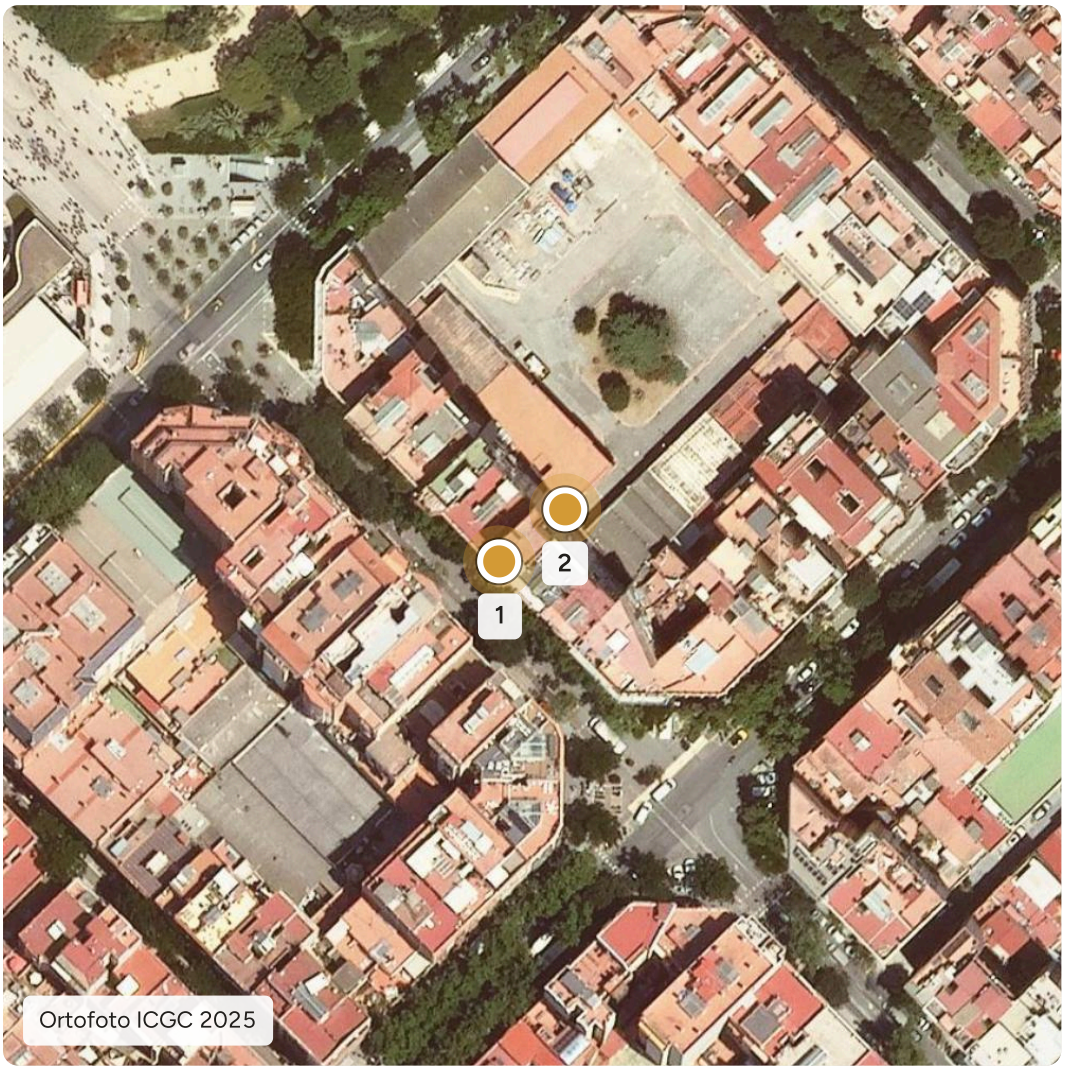
I

# Dins del pis

El que canvia com s'hi viu.

## La teva illa des de l'aire

Els punts són les finestres calculades.




| | | |
|---|---|---|
| 1 | Finestra al carrer Marina | 1.469 h l'any |
| 2 | Finestra al celobert | 668 h l'any |

# Sol directe a cada finestra

Minuts en què el sol directe, sense res al davant, il·lumina el centre de la finestra per fora. Hora del rellotge, amb el canvi d'hora aplicat.

> **Mesurem el sol directe, no la llum.** Sense sol directe, una habitació pot tenir bona llum natural: la llum del cel entra igualment. Una finestra a un carrer ample o a un pati espaiós sol tenir bona llum, encara que no rebi sol directe.

> **Amb què s'ha calculat.** Un model 3D de tota l'illa, a escala de centímetres, i la posició del sol minut a minut durant tot l'any. Marge típic: ±5 min al dia.

---

**1.469**

hores de sol directe l'any

**Una mica de sol directe a l'hivern**

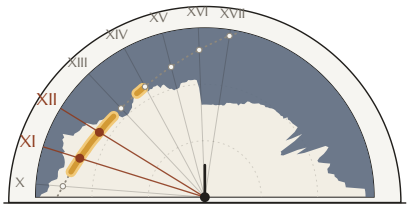
FINESTRA 1 DE 2

## Finestra al carrer Marina

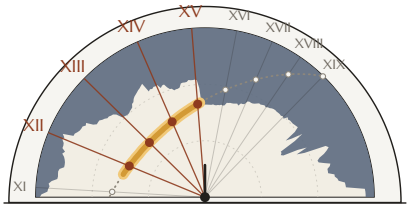
Mira al sud-oest, davant dels edificis del davant.

LLUM NATURAL, NO SOL DIRECTE

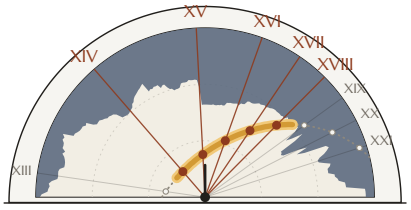
Veu una part del cel: llum natural moderada probable, encara que entri poc sol directe.



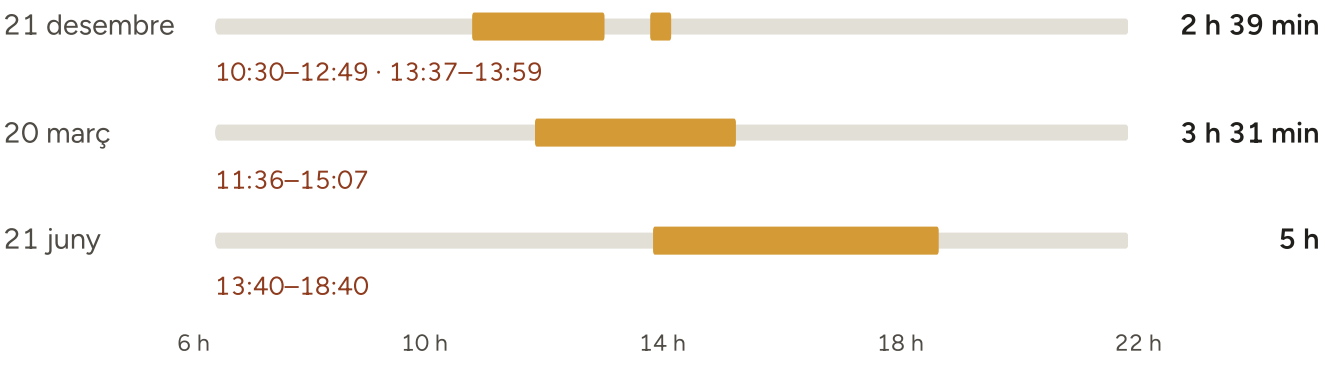
**21 de desembre**
2 h 39 min de sol directe

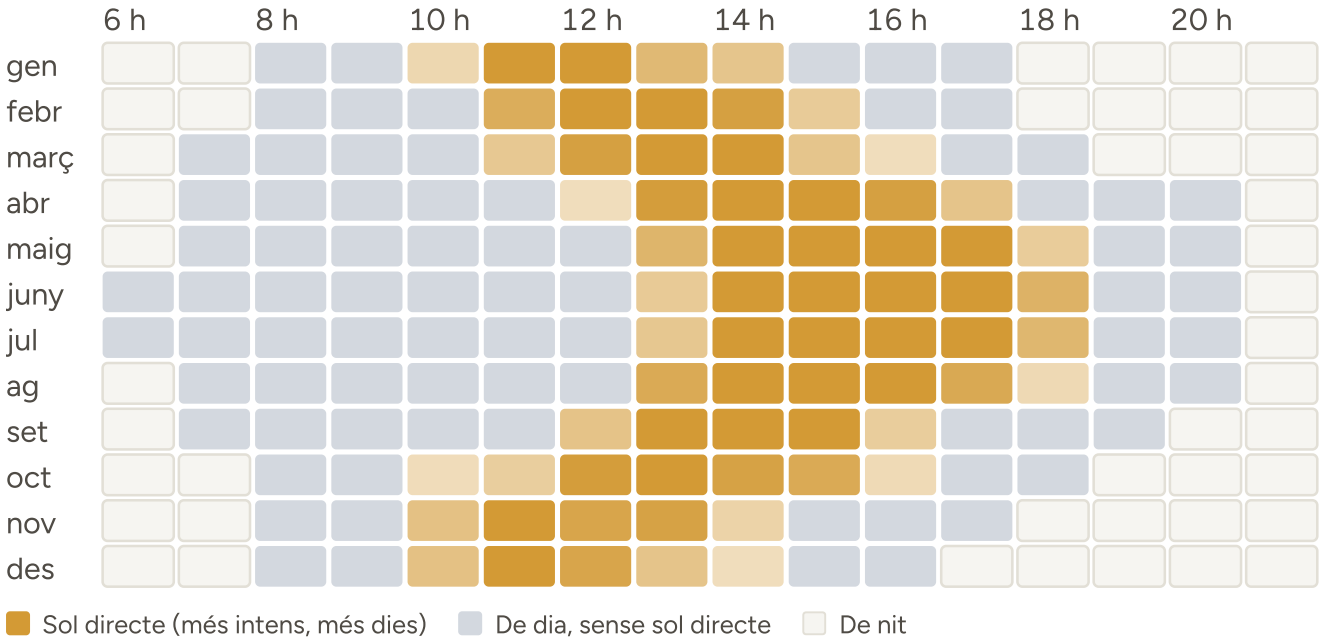


**20 de març**
3 h 31 min de sol directe



**21 de juny**
5 h de sol directe




6 h
8 h
10 h
12 h
14 h
16 h
18 h
20 h
gen
febr
març
abr
maig
juny
jul
ag
set
oct
nov
des
Sol directe (més intens, més dies)
De dia, sense sol directe
De nit

FINESTRA 2 DE 2

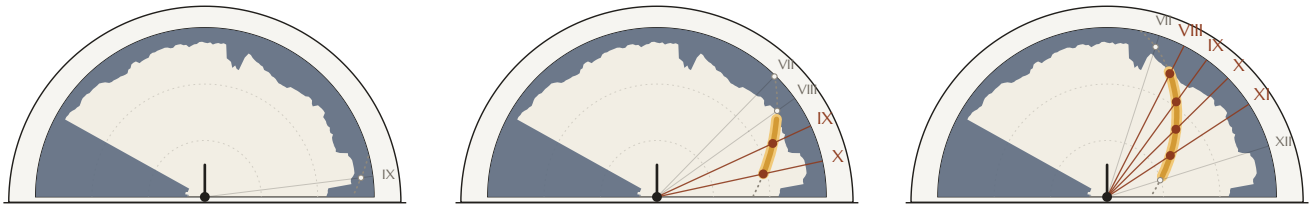
# Finestra al celobert

Mira al nord-est, a un pati de llums.

668

hores de sol directe l'any

Sense sol directe a l'hivern

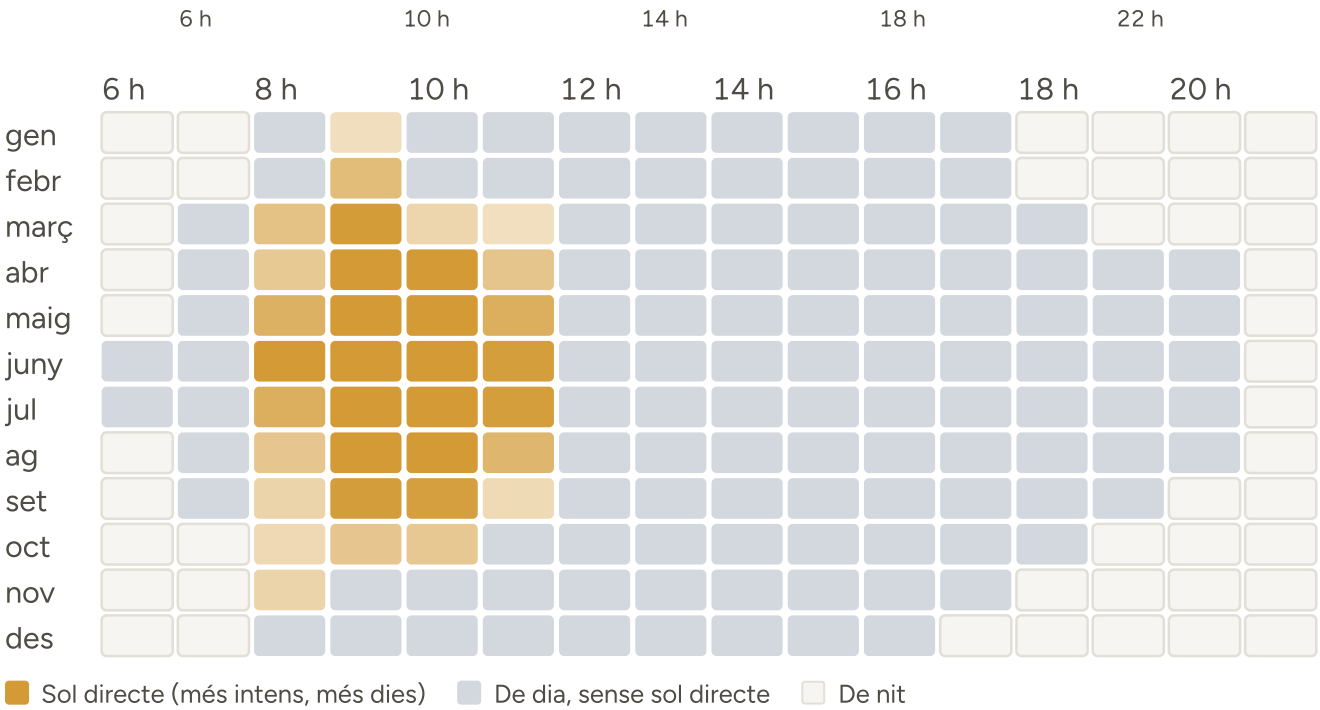



**21 de desembre**
Sense sol directe

**20 de març**
1 h 52 min de sol directe

**21 de juny**
3 h 58 min de sol directe

| | | |
|---|---|---|
| 21 desembre | | **Sense sol** |
| 20 març | 8:04–10:02 | **1 h 52 min** |
| 21 juny | 7:55–11:53 | **3 h 58 min** |



# Terrassa al terrat

El sol on t'asseuries: al balcó, a la terrassa o al terrat que vas triar. Es mesura com el d'una finestra, però en el punt on estàs assegut o ajupit, i es compta també per a les hores de menjar.

BALCÓ, TERRASSA O TERRAT 1 DE 1

## Terrat

Coberta plana: veu tot el cel, amb el nord a dalt.

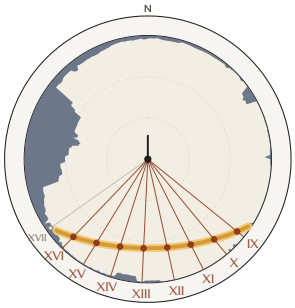
**3.798**
hores de sol directe l'any

**Molt de sol directe a l'hivern**

## A l'hora de dinar i de sopar

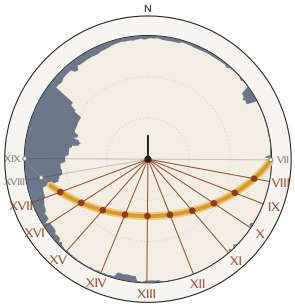
Percentatge del temps amb sol directe en aquesta franja, amb l'hora del rellotge.

**100 %**
**Sol a l'hora de dinar**
A l'estiu · de 14 a 16 h



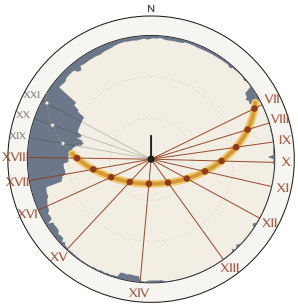

**21 de desembre**
8 h 19 min de sol directe

**0 %**
**Sol a l'hora de sopar**
A l'estiu · de 20 a 22 h

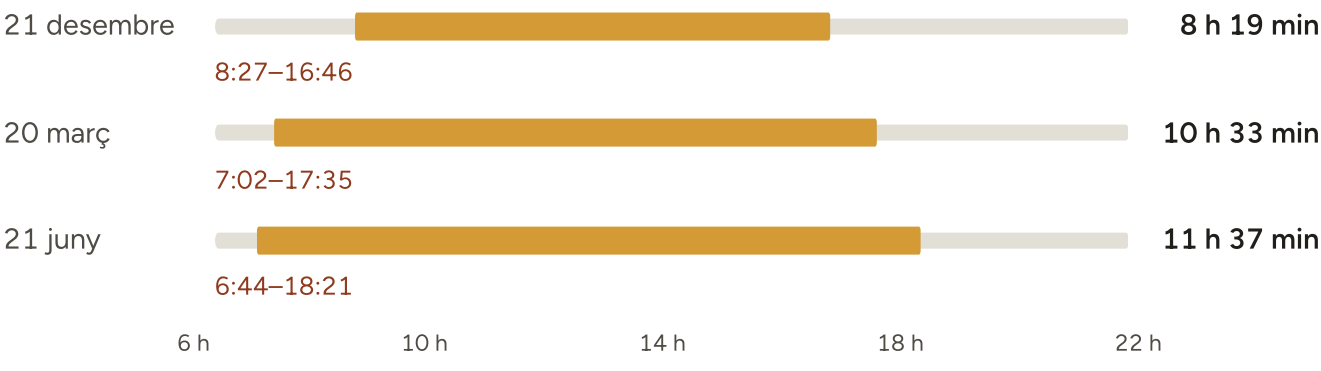


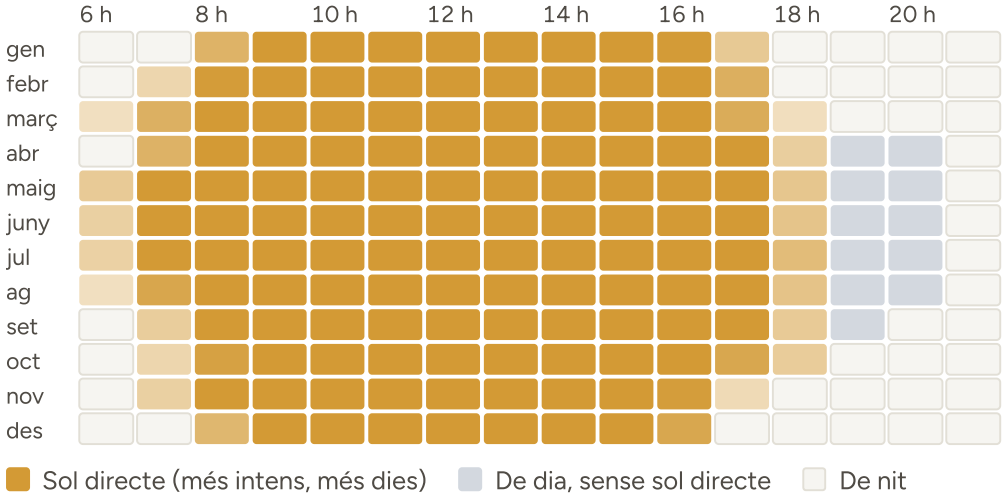

**20 de març**
10 h 33 min de sol directe

**100 %**
**Sol a l'hora de dinar**
A l'hivern · de 14 a 16 h




**21 de juny**
11 h 37 min de sol directe

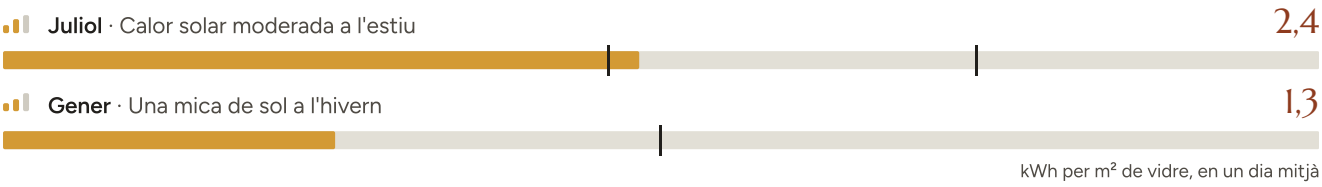



6 h
8 h
10 h
12 h
14 h
16 h
18 h
20 h
gen
febr
març
abr
maig
juny
jul
ag
set
oct
nov
des
Sol directe (més intens, més dies)
De dia, sense sol directe
De nit

# Calor solar del vidre

Quant de sol rep la finestra, no la temperatura del pis.

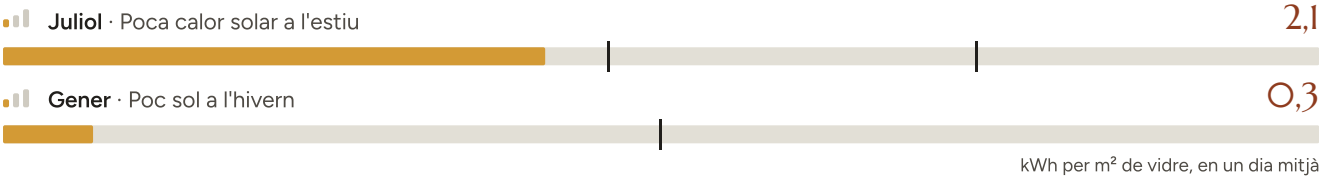
## Finestra al carrer Marina




kWh per m² de vidre, en un dia mitjà

En un dia mitjà de juliol, 1,6 h amb sol directe coincideixen amb un carrer a més de 28 °C.

## Finestra al celobert




kWh per m² de vidre, en un dia mitjà

En un dia mitjà de juliol, 0,7 h amb sol directe coincideixen amb un carrer a més de 28 °C.

És l'exposició de la finestra al sol, no la temperatura del pis: no sabem la mida ni el tipus de vidre, ni si hi ha tendals, persianes, aïllament o aire condicionat. La temperatura és la de la zona (ERA5, cel·les d'uns 25 km), no la del carrer: a la costa es queda curta.

**Davant del CTE.** El CTE DB-HE limita en habitatge nou el control solar de juliol a 2,00 kWh per m² útil i mes, amb les proteccions solars posades; no es pot comparar amb aquestes xifres, que són per m² de vidre i sense proteccions.

Les marques de les barres assenyalen on comença el nivell mitjà i l'alt al juliol (2,3 i 3,7) i l'alt al gener (2,5).

PVGIS © European Union, 2001-2026 (Joint Research Centre). Huld et al. (2012), Solar Energy 86, 1803-1815. Ús lliure citant la font (Decisió 2011/833/UE de reutilització).

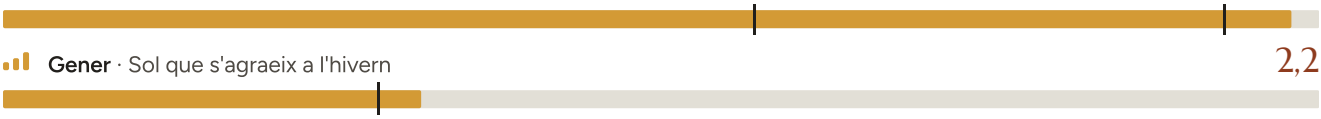
# Terrassa al terrat

Calor solar en aquest espai. És el sol que rep l'espai, no la seva temperatura: no compta tendals, plantes ni para-sols. Un terrat rep el sol sobre una superfície horitzontal; per això les seves xifres i els seus nivells no es comparen amb els d'una finestra.

## Terrat

**Juliol** · Molta calor solar a l'estiu — 6,8

**Gener** · Sol que s'agraeix a l'hivern — 2,2



kWh per m² de superfície horitzontal, en un dia mitjà

En un dia mitjà de juliol, 3,0 h amb sol directe coincideixen amb un carrer a més de 28 °C.

Al terrat, que rep el sol sobre una superfície horitzontal, les marques assenyalen on comença el nivell mitjà i l'alt al juliol (4,0 i 6,5) i l'alt al gener (2,0).

## Soroll a la façana

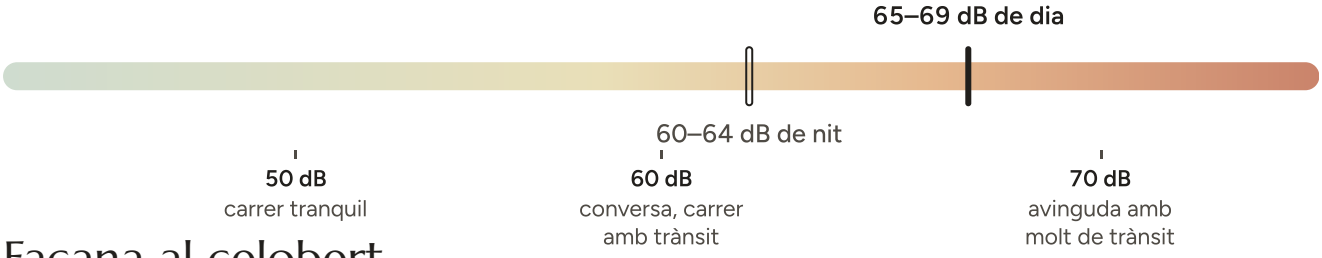
Dada real

A la nit, a la façana al carrer Marina hi arriba el soroll d'un carrer amb bastant trànsit (60–64 dB). Supera els 45 dB de nit que recomana l'OMS.

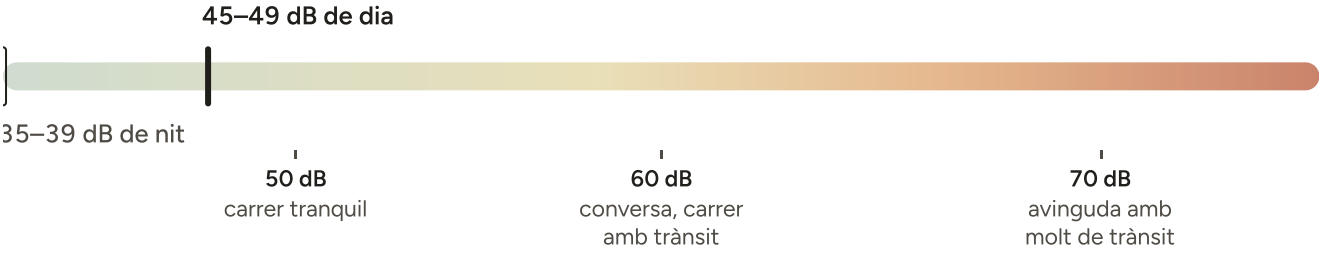
A la nit, a la façana al celobert hi arriba un soroll molt baix, per sota del d'un carrer tranquil (35–39 dB). Queda per sota dels 45 dB de nit que recomana l'OMS.

A dins, amb les finestres tancades, se sent bastant menys.

### Façana al carrer Marina




### Façana al celobert




#### Com llegir aquestes xifres

| | |
|---|---|
| **Què es mesura** | El soroll de trànsit (i de tren o d'altres fonts, si n'hi ha) que arriba a la façana. Surt d'un model oficial, el mapa estratègic de soroll del 2022: no s'ha mesurat en aquest pis. |
| **On** | A l'exterior de la façana, vora la finestra. A dins, amb les finestres tancades, se sent bastant menys: quant depèn dels tancaments: una finestra normal en bon estat sol restar de l'ordre de 20 a 30 dB, i una de doble vidre que compleix el Codi Tècnic de l'Edificació (DB-HR), més. |
| **La nit** | De 23 a 7 h. És la que més pesa per dormir: l'OMS recomana no passar dels 45 dB de nit a la façana pel soroll del trànsit. |
| **Els rangs** | El mapa dona bandes de 5 dB: «60–64 dB» vol dir entre 60 i 64. |
| **Per fer-se una idea** | 50 dB, un carrer tranquil. 60 dB, una conversa normal o un carrer amb trànsit. 70 dB, una avinguda amb molt de trànsit. |

Nivell del mapa estratègic de soroll del 2022 a 1–3 m de cada façana, en bandes de 5 dB: de dia (de 7 a 21 h) i de nit (de 23 a 7 h). És un model del trànsit i altres fonts, no una mesura al pis; les finestres tancades el redueixen molt.

# II L'edifici

El que hi ha darrere del portal.

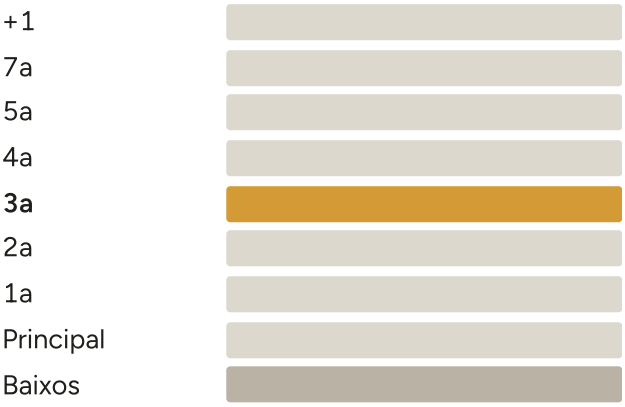
## Dades de l'edifici

Any de construcció
1963

Superfície construïda
899 m²

Parcel·la
Sense dades

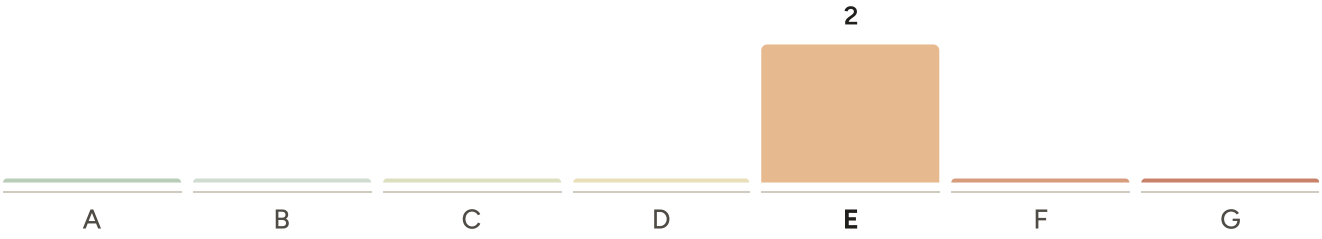
Habitatges i locals
8 i 1




En ocre, l'habitatge d'aquest informe. En gris fosc, el local.

### Certificats energètics

En aquest edifici, 2 habitatges o locals tenen certificat energètic registrat (de 2018 a 2026); la majoria, lletra E de consum. No hem trobat el d'aquest pis: demana'l, és obligatori per vendre o llogar.




### Cèdula d'habitabilitat

Si el pis té la cèdula vigent, i quants metres útils reconeix, ho diu el cercador de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. No ho donem nosaltres perquè el seu registre no distingeix un habitatge sense cèdula d'un que no hi consta. Cerca per referència cadastral: 1240526DF3814A0005BT.
agenciahabitatge.gencat.cat/cedula

# Connectivitat

Internet fix

**MasOrange (Orange, Jazztel, MásMóvil, Yoigo)**
Fibra · fins a 1.000 Mbps · xarxa pròpia

**Movistar**
Fibra · fins a 1.000 Mbps · xarxa pròpia

**Vodafone**
Fibra · fins a 1.000 Mbps · xarxa pròpia

Mòbil, al carrer

**4G**
Movistar, Orange, Vodafone i Yoigo (MásMóvil)

**5G**
Movistar, Orange i Vodafone, fins a 500 Mbps

És la cobertura que les operadores declaren al Ministeri a 30/06/2024. La del mòbil és al carrer: dins del pis, sobretot en interiors i baixos, pot ser pitjor. Que hi hagi fibra a la parcel·la no vol dir que el pis tingui la presa instal·lada. Origen de los datos: Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.

# Pisos turístics

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **A l'edifici** Registrats | Consta 1 habitatge d'ús turístic registrat a l'edifici (8 places). |
| 47 | **A menys de 100 m** Registrats | A menys de 100 m de l'edifici consten 47 habitatges d'ús turístic registrats (206 places). |
| 21 | **A la secció censal** Anunciats a plataformes | L'INE compta 21 habitatges turístics anunciats en plataformes a la seva secció censal (2,2 % dels seus habitatges, 81 places), a maig de 2026. |

«Registrats» són els habitatges inscrits al registre de turisme de la comunitat: els que es lloguen sense registre no hi surten. Es reconeixen per l'adreça de la finca: un portal amb lletra o bis es pot confondre amb el contigu. La planta i la porta es comparen amb les del registre: si aquest les escriu d'una altra manera, pot no reconèixer-se. Els de l'INE són anuncis en plataformes, estiguin o no registrats.

Ajuntament de Barcelona, Open Data BCN: Habitatges d'ús turístic. CC BY 4.0.

INE, estadística experimental de viviendas turísticas. CC BY 4.0.

Font: Dirección General del Catastro, consulta del 30 oct 2026 (referència 1240526DF3814A).

# III El carrer i el barri

El que et trobes en sortir.

## Qualitat de l'aire

Dada real

L'aire d'aquest carrer té una contaminació moderada, sobretot de trànsit: compleix el límit legal d'avui, però no el més exigent que entra el 2030.

La guia de l'OMS del 2021 és una referència de salut, més estricta que la llei, i aquí se supera en $NO_2$, PM2,5 i PM10.

µg/m³, mitjana anual

### $NO_2$

Diòxid de nitrogen, sobretot del trànsit

20–30 Carrer · tram del carrer  20,4 Zona · model d'1 km




Guia de l'OMS 2021 (només referència) **10 µg/m³ · se supera en uns 15 µg/m³**
Límit de la UE des del 2030 (encara no vigent) **20 µg/m³ · se supera en uns 5 µg/m³**
Límit legal d'avui (UE) **40 µg/m³** · es compleix

### PM2,5

Partícules fines de trànsit, combustió i indústria; arriben endins als pulmons

15–20 Carrer · tram del carrer  10,4 Zona · model d'1 km




Guia de l'OMS 2021 (només referència) **5 µg/m³ · se supera en uns 13 µg/m³**
Límit de la UE des del 2030 (encara no vigent) **10 µg/m³ · se supera en uns 8 µg/m³**
Límit legal d'avui (UE) **25 µg/m³** · es compleix

### PM10

Partícules en suspensió una mica més gruixudes, de trànsit, obres i pols

20–25 Carrer · tram del carrer  20,4 Zona · model d'1 km




Guia de l'OMS 2021 (només referència) **15 µg/m³ · se supera en uns 8 µg/m³**
Límit de la UE des del 2030 (encara no vigent) **20 µg/m³ · se supera en uns 3 µg/m³**
Límit legal d'avui (UE) **40 µg/m³** · es compleix

### Estació de mesura més propera

**Barcelona (Gràcia - Sant Gervasi)**

Estació de trànsit, urbana, a 2 km, mitjana del 2025

$NO_2$ 25 · PM2,5 12 · PM10 23 µg/m³

**Com llegir aquestes xifres**

| | |
|---|---|
| **Què es mesura** | La mitjana de tot l'any de cada contaminant, en µg/m³: micrograms per metre cúbic d'aire. |
| **D'on surt** | Carrer: mapa de qualitat de l'aire de l'Ajuntament de Barcelona i l'Agència de Salut Pública (2024), per tram de carrer i en bandes. Zona: model oficial d'1 km (2025), que descriu el barri, no la porta. |
| **Amb què es compara** | Límit legal d'avui: el que la UE exigeix ara. Límit del 2030: més exigent, encara no vigent. Guia de l'OMS del 2021: una referència de salut més estricta que la llei, no una obligació. |
| **Per sobre o per sota** | «Se supera en 10 µg/m³» és la diferència amb aquesta referència. «Gairebé s'arriba» és fins a un 10 % per sobre: dins de l'error d'un model. |

El valor de zona és un model oficial amb cel·les d'1 km: diu com és l'aire del barri, no el de la porta; a prop d'un carrer amb molt de trànsit, el $NO_2$ pot ser força més alt. Les referències són les guies de l'OMS del 2021, el límit que la UE aplicarà des del 2030 (Directiva 2024/2881) i el vigent avui. Una xifra a menys d'un 10 % per sobre d'un límit es dona per «a prop»: és menys que l'error d'un model. Per al carrer del pis mana el mapa de l'Ajuntament de Barcelona i l'Agència de Salut Pública del 2024, per tram de carrer i en bandes de concentració: recull el trànsit del carrer. L'estació és una dada mesurada (mitjana anual), però descriu el punt on és, no el pis.

© European Environment Agency (modelo del CIEMAT para el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). CC BY, citando a la EEA.

Fuente de los datos: Ajuntament de Barcelona y Agència de Salut Pública de Barcelona, mapas de inmisión de la calidad del aire por tramo de calle (CC BY 4.0).

© European Environment Agency (estaciones de medición notificadas por España). CC BY, citando a la EEA.

## Riscos: inundació

Dada real

| Riuada | En aquest edifici |
|---|---|
| Freqüent: un cop cada 10 anys de mitjana | l'aigua no hi arriba |
| Poc freqüent: un cop cada 100 anys de mitjana | l'aigua no hi arriba |
| Excepcional: un cop cada 500 anys de mitjana | l'aigua no hi arriba |

Potencial de radó de la zona: P90 entre 201 i 300 Bq/m³ (Consell de Seguretat Nuclear). El nivell de referència a Espanya és 300 Bq/m³; importa sobretot en baixos i soterranis.

Els mapes oficials cobreixen els trams de riu i de costa amb risc significatiu. Fora d'aquests trams no hi ha estudi: no és una garantia que no s'inundi.

## Urbanisme

Dada real

Classe de sòl

**Sòl urbà consolidat**

Pla vigent

**Plan General de 1976**

Zona

**13a**

Qualificació

**Densificació Urbana Intensiva**

Zona 13a del planejament municipal (Densificació Urbana Intensiva); en la classificació comuna de Catalunya, «Residencial, Urbà tradicional».

Resum informatiu del planejament. Per a obres, canvis d'ús o llicències, demana la cèdula urbanística a l'ajuntament.

## Entorn a peu

Dada real

TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Metro · Mallorca / Marina L2 L5 | 2 min |
| Parada d'autobús · Mallorca - Marina 19 33 34 D50 H10 N1 N9 | 2 min |
| Estació de tren o tramvia · Sicília T4 | 7 min |
| Alta velocitat · Barcelona Sants | 4,1 km |

DIA A DIA

| | |
|---|---|
| Escola · Escola Ramon Llull | 5 min |
| Supermercat · Coaliment<br>També a prop: Condis (3 min) · Consum (3 min) | 1 min |
| Centre de salut · Centre d'Atenció Primària Roger de Flor | 10 min |

VERD

| | |
|---|---|
| Parc o jardí | 1 min |

Minuts a peu estimats amb la distància en línia recta × 1,3, a 4,8 km/h. Dades d'OpenStreetMap: hi poden faltar llocs o estar desactualitzats. Supermercats: els de cadena; si no n'hi ha cap a prop, la botiga d'alimentació més propera. Salut: hospitals i centres de salut públics. Alta velocitat: distància en línia recta a l'estació més propera amb AVE, Avlo, Ouigo, Iryo o Alvia. Estacions: Adif / Renfe; ubicació © col·laboradors d'OpenStreetMap (ODbL).

### Zona de baixes emissions

Dins d'una zona

L'edifici és dins de la zona de baixes emissions «ZBE Rondes de Barcelona» (Barcelona).

## ZBE Rondes de Barcelona · Barcelona

En vigor

| | |
|---|---|
| **Accés restringit a** | Vehicles sense distintiu (A): accés restringit des del 1 de gener de 2020. Turismes i motos sense distintiu (en general, gasolina anterior a Euro 3 i dièsel anterior a Euro 4). Les furgonetes, des de l'1/4/2021; camions i autobusos lleugers, des de l'1/1/2022; autobusos i autocars pesants, des de l'1/7/2022. |
| **Horari** | De dilluns a divendres, de 7:00 a 20:00 h. |

La ZBE va estar suspesa i va tornar a funcionar el 16 de març de 2026, segons l'avís del web oficial.

**Excepcions.** Passi diari (fins a 24 dies de circulació autoritzats l'any), vehicles de persones amb mobilitat reduïda i de serveis d'emergència i essencials. Els vehicles amb matrícula estrangera han d'acreditar que compleixen. No consta cap excepció per a residents.

Ordenança i condicions oficials (https://www.zbe.barcelona) · Condicions revisades el 19 d'octubre del 2026.

Punto de Acceso Nacional de la DGT (CC BY 4.0), publicació del 30 de juliol del 2026.

Ordenances i pàgines dels ajuntaments (revisió d'Asoleo), 19 d'octubre del 2026.

## Preus de la zona

Dada real

Lloguer estimat per a aquest pis (107 m²)

1.800 €/mes · de 1.530 a 2.220

Lloguer per metre al barri de la Sagrada Família (contractes nous de 2T 2025–1T 2026)

16,8 €/m²

Lloguer mitjà del municipi (2024)

900 €/mes · de 736 a 1.169

Contractes nous del municipi (gener-març de 2026)

1.137 €/mes

Valor de taxació mitjà (segon trimestre de 2026)

4.602 €/m²

### Zona de mercat residencial tensionat

En zona tensionada

El municipi de Barcelona està declarat zona de mercat residencial tensionat (Catalunya), amb vigència del 16 de març de 2024 al 15 de març de 2027.

En una zona declarada, els contractes nous d'habitatge poden tenir el lloguer limitat segons l'índex de referència i les regles de la Llei 12/2023: als grans tenidors (aquí, qui té 5 o més immobles urbans d'ús residencial) se'ls aplica l'índex i, en general, a la resta el lloguer del contracte anterior d'aquell habitatge, actualitzat. Hi ha excepcions i matisos. És informació general, no assessorament jurídic: per a un contracte concret, consulta un professional o l'administració.

La Generalitat va anunciar el 28 de juliol de 2026 una revisió de la llista de municipis (pròrroga d'un any, amb sortides i entrades) que encara no és en vigor: pot canviar abans del març de 2027.

### Rang de referència del lloguer

Extrem baix (P25) · Per a 107 m²

1.290 €/mes

Mediana · 14,2 €/m²

1.520 €/mes

Extrem alt (P75) · 17,5 €/m²

1.880 €/mes

Rang de la base SERPAVI del Ministeri per a la teva secció censal (habitatge col·lectiu; 202 contractes vius declarats el 2024): de 1.290 a 1.880 € al mes per a 107 m², amb 1.520 € de mediana.

És el rang publicat per secció censal, sense ajustos i amb contractes de 2024. L'índex d'un habitatge concret es consulta a serpavi.mivau.gob.es, amb les seves característiques, i pot donar una altra xifra. En zona declarada mana l'índex oficial d'aquell habitatge, amb les regles de dalt; aquesta xifra és només orientativa i no és un preu màxim legal. El lloguer estimat per a aquest pis (1.800 €/mes) no passa de l'extrem alt del rang (1.880 €/mes).

Relació del BOE a 29 de juliol del 2026 · Resolución TER/800/2024, de 13 de marzo (DOGC), que modifica la Resolución TER/2940/2023, de 11 de agosto (https://analisi.transparenciacatalunya.cat/resource/fftm-v9b6)

Lloguer estimat: l'€/m² dels contractes nous del barri de la Sagrada Família (2T 2025–1T 2026, fiances de l'Incasòl) pels 107 m² del Cadastre; el rang, la dispersió de la seva secció censal. Lloguer: mediana dels contractes vigents declarats el 2024, habitatge col·lectiu, Ministeri d'Habitatge; sol quedar per sota del preu dels anuncis. Contractes nous: renda mitjana de les fiances dipositades durant el trimestre gener-març de 2026 (Incasòl). Taxació: valor mitjà de les taxacions d'habitatge lliure del segon trimestre de 2026. Són valors de la zona, no una taxació d'aquest pis.

# Preguntes per a la visita

Porta-les impreses: cadascuna amb la dada de l'informe que la motiva i espai per apuntar-hi la resposta.

I

### Cap a quin costat donen la sala d'estar i els dormitoris?

Carrer Marina: 1.469 h de sol directe l'any; Celobert: 668 h de sol directe l'any.

II

### Quin distintiu ambiental té el teu cotxe?

L'edifici és a la ZBE «ZBE Rondes de Barcelona»; amb un cotxe sense distintiu, o amb un distintiu que la zona restringeixi, potser no hi podràs entrar.

III

### Hi ha pisos turístics a l'edifici i què diuen els estatuts de la comunitat?

Consta 1 habitatge d'ús turístic registrat a l'edifici.

IV

### Té l'edifici la inspecció tècnica al dia?

Construït el 1963, segons el Cadastre.

V

### Hi ha obres previstes a prop que puguin tapar el sol?

El relleu es va mesurar el 2022: el que s'ha construït després no és al càlcul.

# Fonts i límits

> **Amb què s'ha calculat el sol.** Un model 3D de tota l'illa, a escala de centímetres, i la posició del sol minut a minut durant tot l'any. Marge típic: ±5 min al dia.

**Com es llegeix el rellotge.** Cada rellotge és el que veu la finestra. La vora és l'horitzó i el centre, el punt més alt del cel. En gris pissarra, els edificis i els arbres que tapen el cel. L'arc és el recorregut del sol aquell dia; els nombres romans marquen on és a cada hora, en color òxid quan toca la finestra.

| | |
|---|---|
| **Dades** | Dades públiques i obertes de: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (CC BY 4.0), Instituto Geográfico Nacional (CC BY 4.0 scne.es), Dirección General del Catastro, Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic (CC BY 4.0), Consell de Seguretat Nuclear, Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, Ministeri per a la Transformació Digital i de la Funció Pública, Instituto Nacional de Estadística, Dirección General de Tráfico (Punto de Acceso Nacional, CC BY 4.0), Comissió Europea (PVGIS, Joint Research Centre), Agència Europea de Medi Ambient (CC BY), Generalitat de Catalunya, Junta de Andalucía i Gobierno de Canarias (registres de turisme), Ajuntament de Barcelona i Agència de Salut Pública de Barcelona (CC BY 4.0) i © col·laboradors d'OpenStreetMap (ODbL). |
| **El que no veiem** | Arbres amb fulla tot l'any, edificis posteriors al 2022, tendals, balcons i persianes. L'alçada de la finestra s'estima per planta: uns 2,93 m per planta, segons l'alçada de l'edifici al LiDAR i les seves plantes al Cadastre. El sol del terrat es mesura al centre de la coberta: no veu els ampits, les baranes ni les construccions petites que hi hagi a sobre. |

Geoinformació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya subjecta a una llicència Creative Commons de Reconeixement 4.0 Internacional (CC BY 4.0). Cap de les administracions citades no participa en aquest informe, ni el patrocina ni el respalda. Aquest informe no és una taxació ni un certificat.

Dades reals del Carrer de la Marina 254, consultades el 30 d'octubre de 2026.

Informe d'Asoleo, un projecte de Stack Studio.