Carrer de la Marina 254, piso 3.º, puerta 1

Barcelona · Referencia 1240526DF3814A. Dirección catastral: Calle Marina 254.



1.469

horas de sol directo al año
Ventana a la calle Marina

668

horas de sol directo al año
Ventana al patio de luces

La ventana a la calle Marina es la que más sol directo recibe: 1.469 horas al año, el doble que la ventana al patio de luces (668 h).

CONTENIDO

En resumen pág. 2

De un vistazo pág. 4

I Dentro del piso pág. 6

- Tu manzana desde el aire pág. 6
- Sol directo en cada ventana pág. 7
- Terraza en la azotea pág. 10
- Calor solar del cristal pág. 12
- Ruido en la fachada pág. 14

II El edificio pág. 15

- Datos del edificio pág. 15

III La calle y el barrio pág. 17

- Calidad del aire pág. 17
- Riesgos: inundación pág. 18
- Urbanismo pág. 18
- Entorno a pie pág. 19
- Precios de la zona pág. 20

Preguntas para la visita pág. 22

Fuentes y límites pág. 23

En resumen

Planta	3.ª: quinta altura sobre la calle (bajos, principal, 1.ª, 2.ª, 3.ª).
Vivienda	107 m² construidos, según el Catastro
Ventanas	A la calle Marina (suroeste) y al patio de luces (noreste)

A favor

- ✓ 1.469 horas de sol directo al año en la ventana a la calle Marina, con 3 h 31 min el 20 de marzo. pág. 7
- ✓ Azotea: tiene sol a la hora de comer en invierno (100 % del tiempo, de 14 a 16 h), cuando más se agradece. pág. 7
- ✓ Fuera de las zonas inundables oficiales de 10, 100 y 500 años en Barcelona. pág. 18

A tener en cuenta

- ⓘ La ventana al patio de luces no recibe sol directo en diciembre. Eso no es estar a oscuras: la luz del cielo entra igual. pág. 7
- ⓘ El edificio está dentro de la zona de bajas emisiones «ZBE Rondes de Barcelona» (Barcelona): restringe el acceso a los vehículos sin distintivo (A). pág. 19
- ⓘ Consta 1 vivienda de uso turístico registrada en el edificio. pág. 15

ⓘ El relieve medido es de 2022. Hemos añadido lo que se ha acabado después y cambia el sol de esta zona (Sagrada Família: sus torres centrales, hasta 172,5 m) con su altura oficial y una forma aproximada.

ⓘ En un patio de luces estrecho el cálculo es orientativo: las paredes cercanas se miden peor.

Según el Catastro, a menos de 100 m hay un edificio de 2022. Es posterior a la medición del relieve (2022) con la que calculamos el sol: el cálculo puede no verlo. Si queda delante de tus ventanas, comprueba su sombra en la visita.

De un vistazo

✓ A favor – Neutro ⓘ A tener en cuenta

I Dentro del piso

Sol directo en cada ventana
1.469 h
al año · ventana a la calle Marina
✓ A favor pág. 7

Azotea
3.798 h
de sol directo al año
✓ A favor pág. 10

Calor solar en verano
Medio
2,4 kWh/m² en julio
– Neutro pág. 12

Ruido de la fachada
60–64 dB
de noche, fuera de la fachada · ventana a la calle Marina
– Neutro pág. 14

II El edificio

Año del edificio
1963
anterior a la norma de aislamiento de 1979
ⓘ A tener en cuenta pág. 15

Certificado energético
E
2 certificados en el edificio
– Neutro pág. 15

Fibra y móvil
3 operadoras
fibra, hasta 1.000 Mbps
✓ A favor pág. 15

Pisos turísticos
1 registrado
en el edificio · 47 a 100 m
ⓘ A tener en cuenta pág. 15

III La calle y el barrio

Calidad del aire
25 µg/m³
NO_2 · cumple el de hoy, no el de 2030
— Neutro pág. 17

Zona de bajas emisiones
Dentro
ZBE Rondes de Barcelona
A tener en cuenta pág. 19

Inundación
No inundable
fuera de las zonas oficiales · radón 201–300 Bq/m³
✓ A favor pág. 18

Urbanismo
Zona 13a
Densificació Urbana Intensiva
— Neutro pág. 18

Entorno a pie
2 min
al metro Mallorca / Marina L2 L5
✓ A favor pág. 19

Alta velocidad
4,1 km
Barcelona Sants · en línea recta
✓ A favor pág. 19

Precios de la zona
1.800 €/mes
alquiler estimado · 107 m²
— Neutro pág. 20

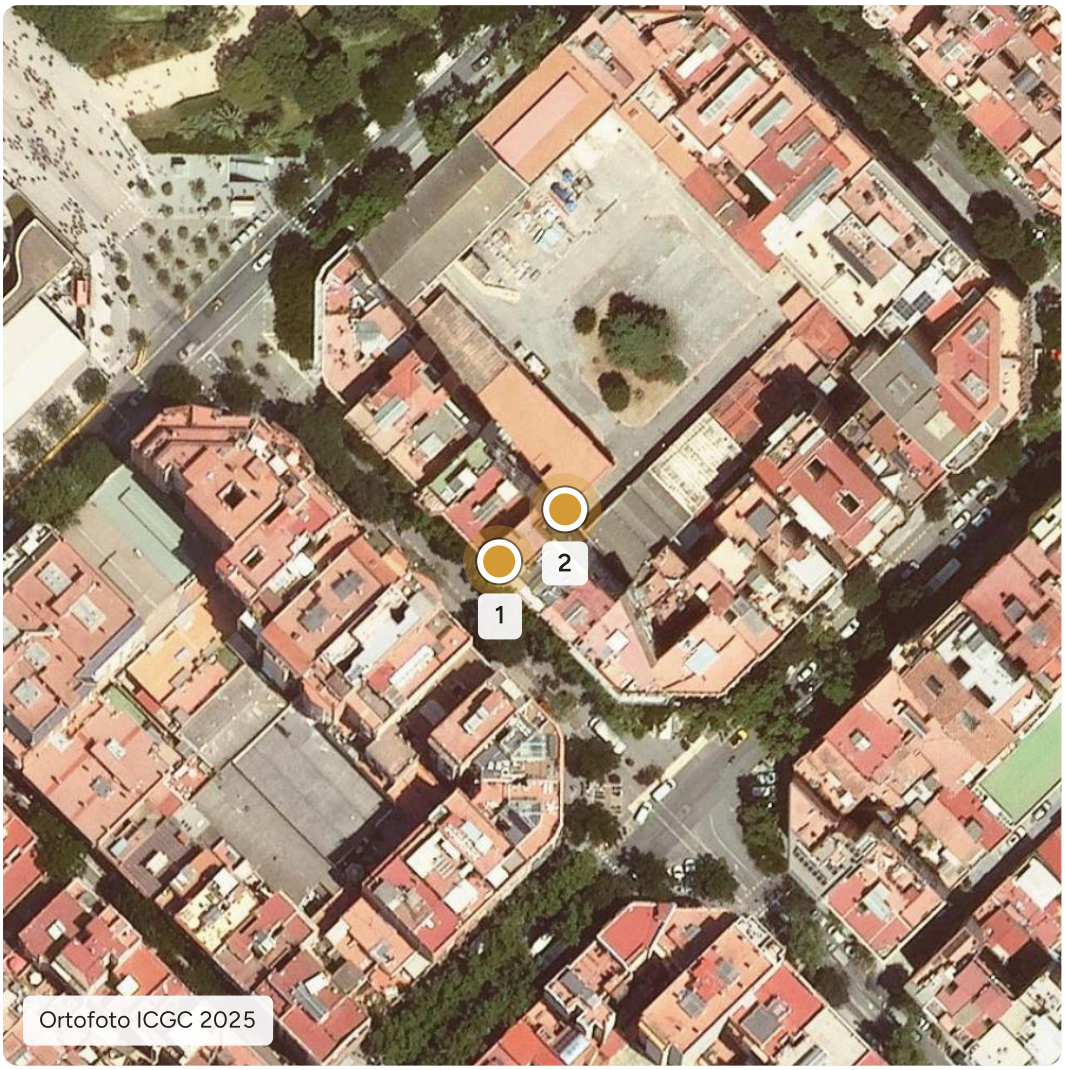
Zona tensionada
En zona tensionada
declarada hasta el 15 de marzo de 2027
— Neutro pág. 20

I Dentro del piso

Lo que cambia cómo se vive en él.

Tu manzana desde el aire

Los puntos son las ventanas calculadas.



1	Ventana a la calle Marina	1.469 h al año
2	Ventana al patio de luces	668 h al año

Sol directo en cada ventana

Minutos en que el sol directo, sin nada delante, ilumina el centro de la ventana por fuera. Hora del reloj, con el cambio de hora aplicado.

> **Medimos el sol directo, no la luz.** Sin sol directo, una habitación puede tener buena luz natural: la luz del cielo entra igual. Una ventana a una calle ancha o a un patio amplio suele tener buena luz, aunque no reciba sol directo.

Con qué se ha calculado. Un modelo 3D de toda la manzana, a escala de centímetros, y la posición del sol minuto a minuto durante todo el año. Margen típico: ±5 min al día.

1.469

horas de sol directo al año

Algo de sol directo en invierno

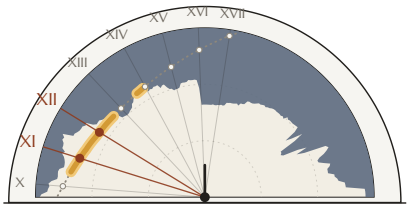
VENTANA 1 DE 2

Ventana a la calle Marina

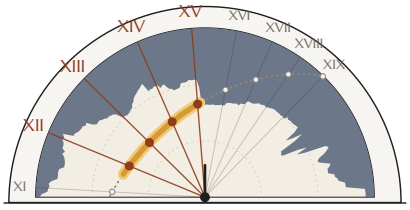
Mira al suroeste, frente a los edificios de enfrente.

LUZ NATURAL, NO SOL DIRECTO

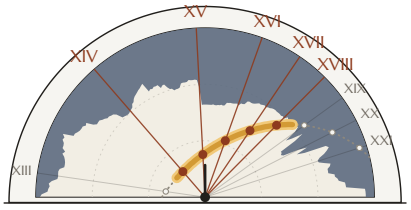
Ve una parte del cielo: luz natural moderada probable, aunque entre poco sol directo.



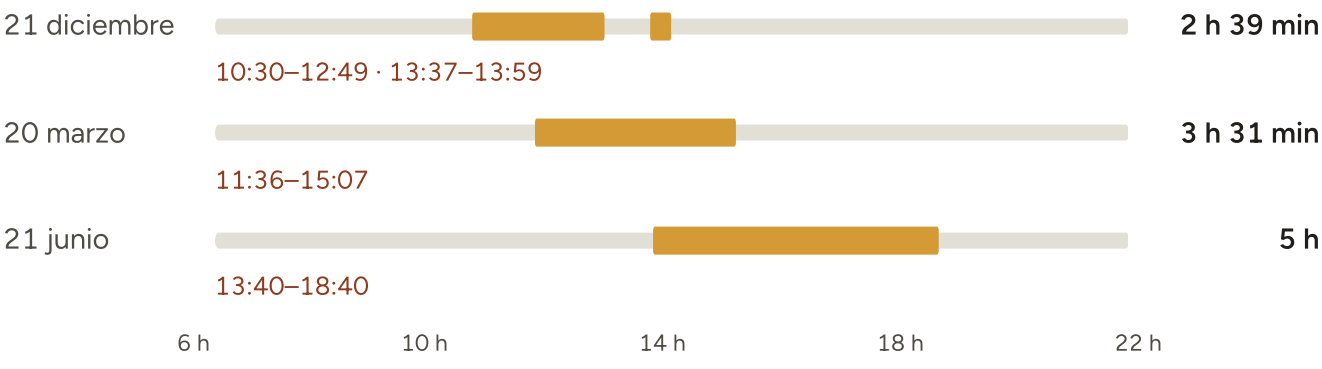
21 de diciembre
2 h 39 min de sol directo

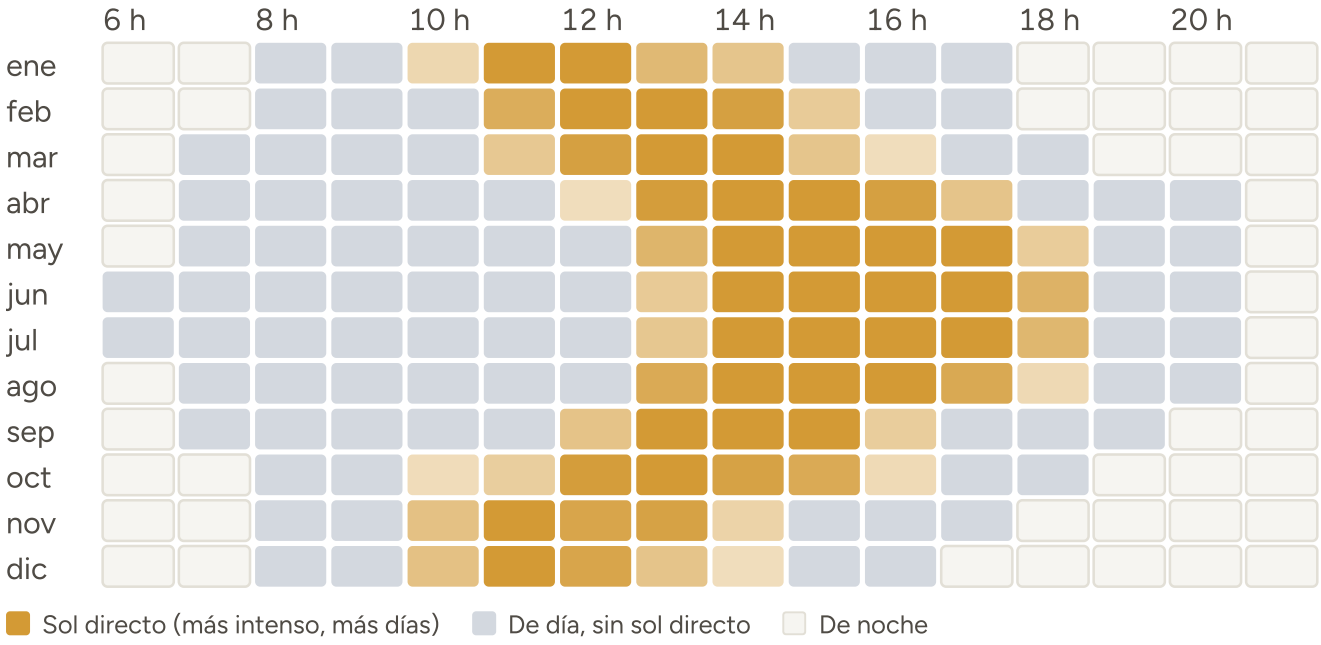


20 de marzo
3 h 31 min de sol directo



21 de junio
5 h de sol directo




6 h
8 h
10 h
12 h
14 h
16 h
18 h
20 h
ene
feb
mar
abr
may
jun
jul
ago
sep
oct
nov
dic
Sol directo (más intenso, más días)
De día, sin sol directo
De noche

VENTANA 2 DE 2

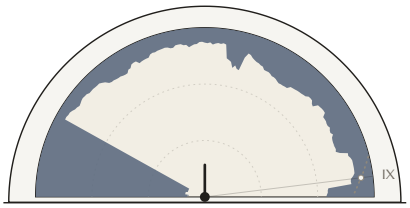
Ventana al patio de luces

Mira al noreste, a un patio de luces.

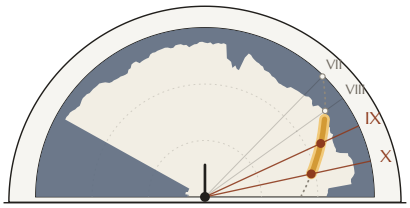
668

horas de sol directo al año

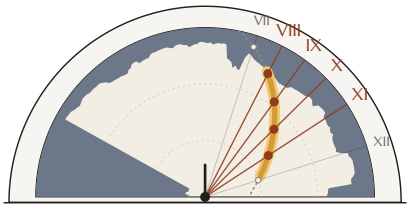
Sin sol directo en invierno



21 de diciembre
Sin sol directo



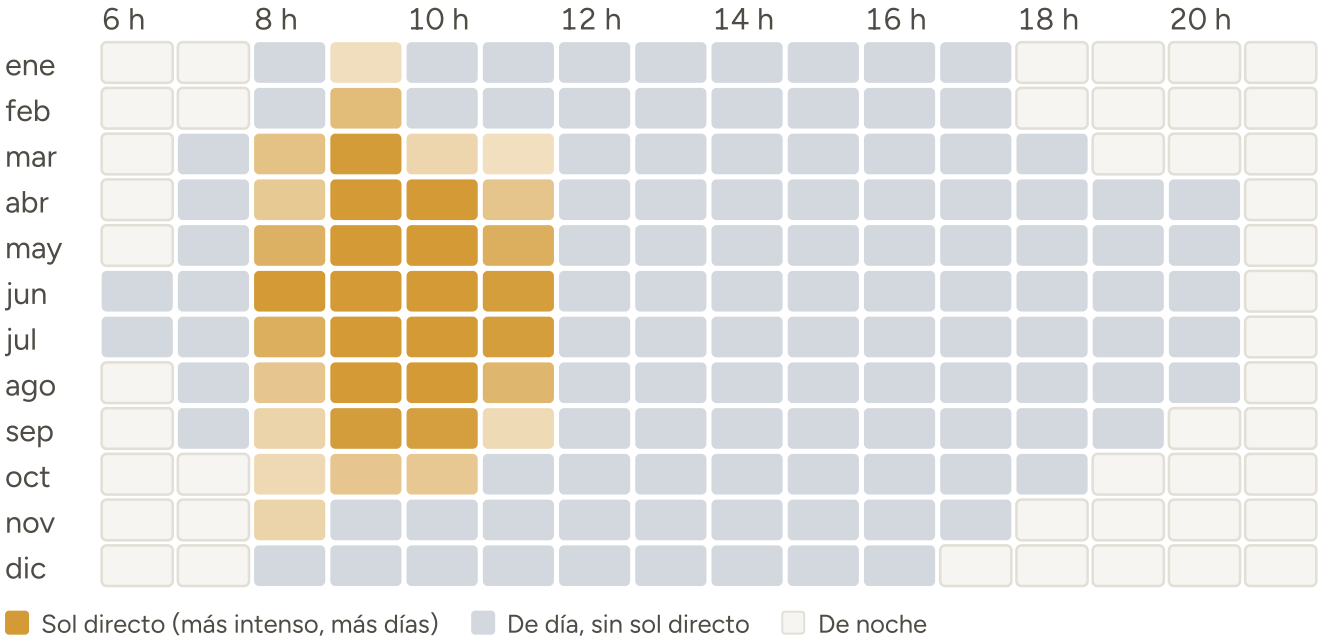
20 de marzo
1 h 52 min de sol directo



21 de junio
3 h 58 min de sol directo

21 diciembre		**Sin sol**
20 marzo	8:04–10:02	**1 h 52 min**
21 junio	7:55–11:53	**3 h 58 min**





Terraza en la azotea

El sol donde te sentarías: en el balcón, la terraza o la azotea que elegiste. Se mide como el de una ventana, pero en el punto donde estás sentado o asomado, y se cuenta también por horas de comida.

BALCÓN, TERRAZA O AZOTEA 1 DE 1

Azotea

Cubierta plana: ve todo el cielo, con el norte arriba.

3.798

horas de sol directo al año

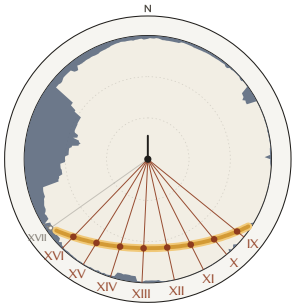
Mucho sol directo en invierno

A la hora de comer y de cenar

Porcentaje del tiempo con sol directo en esa franja, con la hora del reloj.

100 %

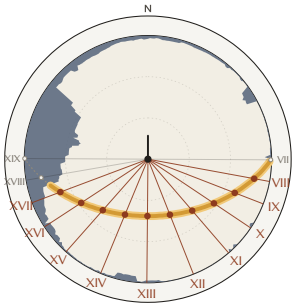
Sol a la hora de comer
En verano · de 14 a 16 h



21 de diciembre
8 h 19 min de sol directo

0 %

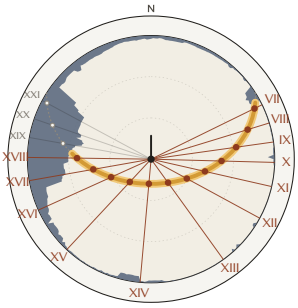
Sol a la hora de cenar
En verano · de 20 a 22 h



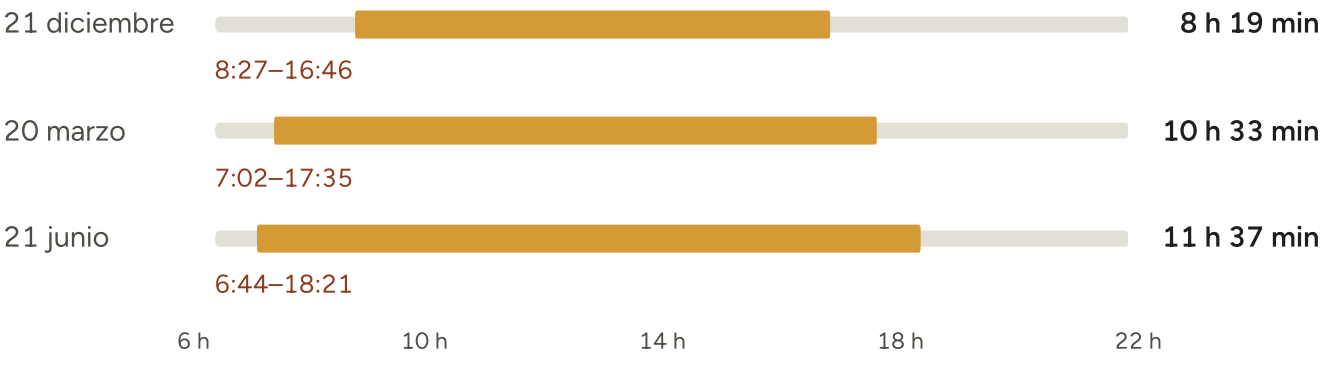
20 de marzo
10 h 33 min de sol directo

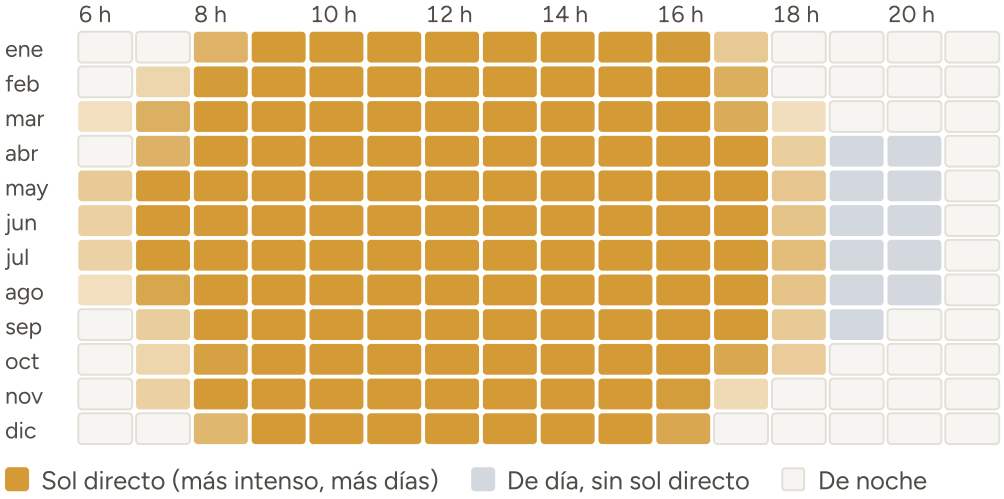
100 %

Sol a la hora de comer
En invierno · de 14 a 16 h



21 de junio
11 h 37 min de sol directo




6 h
8 h
10 h
12 h
14 h
16 h
18 h
20 h
ene
feb
mar
abr
may
jun
jul
ago
sep
oct
nov
dic
Sol directo (más intenso, más días)
De día, sin sol directo
De noche

Calor solar del cristal

Cuánto sol recibe la ventana, no la temperatura del piso.

Ventana a la calle Marina

Julio · Calor solar moderado en verano — 2,4

Enero · Algo de sol en invierno — 1,3

kWh por m² de cristal, en un día medio

En un día medio de julio, 1,6 h con sol directo coinciden con una calle a más de 28 °C.

Ventana al patio de luces

Julio · Poco calor solar en verano — 2,1

Enero · Poco sol en invierno — 0,3

kWh por m² de cristal, en un día medio

En un día medio de julio, 0,7 h con sol directo coinciden con una calle a más de 28 °C.

Es la exposición de la ventana al sol, no la temperatura del piso: no sabemos el tamaño ni el tipo de cristal, ni si hay toldos, persianas, aislamiento o aire acondicionado. La temperatura es la de la zona (ERA5, celdas de unos 25 km), no la de la calle: en la costa se queda corta.

Frente al CTE. El CTE DB-HE limita en vivienda nueva el control solar de julio a 2,00 kWh por m² útil y mes, con las protecciones solares puestas; no se puede comparar con estas cifras, que son por m² de cristal y sin protecciones.

Las marcas de las barras señalan dónde empieza el nivel medio y el alto en julio (2,3 y 3,7) y el alto en enero (2,5).

PVGIS © European Union, 2001-2026 (Joint Research Centre). Huld et al. (2012), Solar Energy 86, 1803-1815. Uso libre citando la fuente (Decisión 2011/833/UE de reutilización).

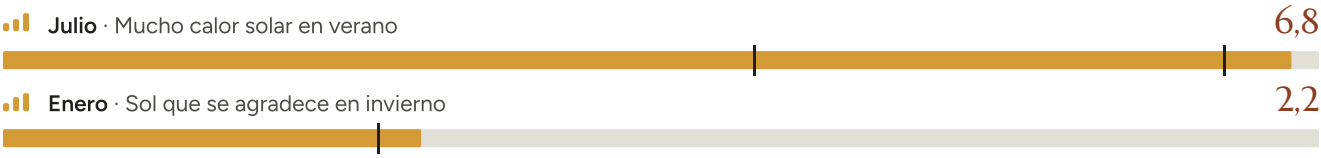
Terraza en la azotea

Calor solar en este espacio. Es el sol que recibe el espacio, no su temperatura: no cuenta toldos, plantas ni sombrillas. Una azotea recibe el sol sobre una superficie horizontal, por eso sus cifras y sus niveles no se comparan con los de una ventana.

Azotea

Julio · Mucho calor solar en verano 6,8

Enero · Sol que se agradece en invierno 2,2



kWh por m² de superficie horizontal, en un día medio

En un día medio de julio, 3,0 h con sol directo coinciden con una calle a más de 28 °C.

En la azotea, que recibe el sol sobre una superficie horizontal, las marcas señalan dónde empieza el nivel medio y el alto en julio (4,0 y 6,5) y el alto en enero (2,0).

Ruido en la fachada

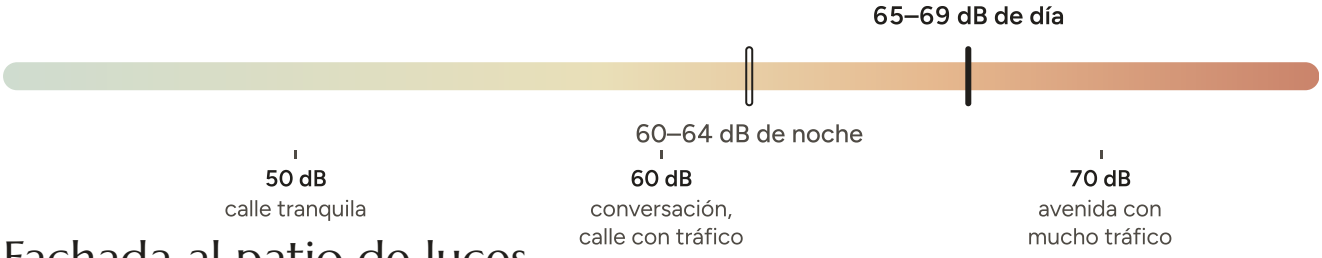
Dato real

Por la noche, en la fachada a la calle Marina llega el ruido de una calle con bastante tráfico (60–64 dB). Supera los 45 dB de noche que recomienda la OMS.

Por la noche, en la fachada al patio de luces llega un ruido muy bajo, por debajo del de una calle tranquila (35–39 dB). Queda por debajo de los 45 dB de noche que recomienda la OMS.

Dentro, con las ventanas cerradas, se oye bastante menos.

Fachada a la calle Marina



Fachada al patio de luces



Cómo leer estas cifras

Qué se mide	El ruido de tráfico (y de tren u otras fuentes, si las hay) que llega a la fachada. Sale de un modelo oficial, el mapa estratégico de ruido de 2022: no se ha medido en este piso.
Dónde	En el exterior de la fachada, junto a la ventana. Dentro, con las ventanas cerradas, se oye bastante menos: cuánto depende de los cierres: una ventana normal en buen estado suele restar del orden de 20 a 30 dB, y una de doble acristalamiento que cumple el Código Técnico de la Edificación (DB-HR), más.
La noche	De 23 a 7 h. Es la que más pesa para dormir: la OMS recomienda no pasar de 45 dB de noche en la fachada por el ruido del tráfico.
Los rangos	El mapa da bandas de 5 dB: «60–64 dB» quiere decir entre 60 y 64.
Para hacerse una idea	50 dB, una calle tranquila. 60 dB, una conversación normal o una calle con tráfico. 70 dB, una avenida con mucho tráfico.

Nivel del mapa estratégico de ruido de 2022 a 1–3 m de cada fachada, en bandas de 5 dB: de día (7 a 21 h) y de noche (23 a 7 h). Es un modelo del tráfico y otras fuentes, no una medición en el piso; las ventanas cerradas lo reducen mucho.

II El edificio

Lo que hay detrás del portal.

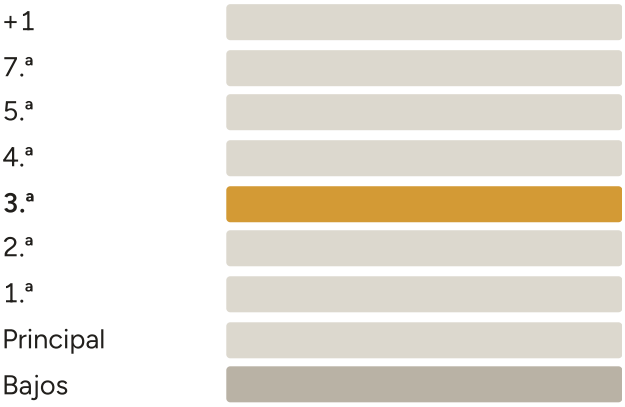
Datos del edificio

Año de construcción
1963

Superficie construida
899 m²

Parcela
Sin dato

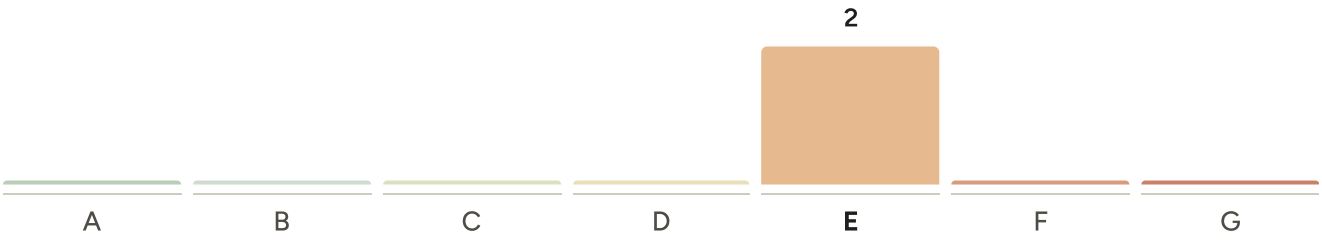
Viviendas y locales
8 y 1



En ocre, la vivienda de este informe. En gris oscuro, el local.

Certificados energéticos

En este edificio, 2 viviendas o locales tienen certificado energético registrado (de 2018 a 2026); la mayoría, letra E de consumo. No hemos encontrado el de este piso: pídelo, es obligatorio para vender o alquilar.



Cédula de habitabilidad

Si el piso tiene la cédula vigente, y cuántos metros útiles reconoce, lo dice el buscador de la Agència de l'Habitatge de Catalunya. No lo damos nosotros porque su registro no distingue una vivienda sin cédula de una que no consta. Busca por referencia catastral: 1240526DF3814A0005BT.
agenciahabitatge.gencat.cat/cedula

Conectividad

Internet fijo	Móvil, en la calle
MasOrange (Orange, Jazztel, MásMóvil, Yoigo) Fibra · hasta 1.000 Mbps · red propia	**4G** Movistar, Orange, Vodafone y Yoigo (MásMóvil)
Movistar Fibra · hasta 1.000 Mbps · red propia	**5G** Movistar, Orange y Vodafone, hasta 500 Mbps
Vodafone Fibra · hasta 1.000 Mbps · red propia	

Es la cobertura que las operadoras declaran al Ministerio a 30/06/2024. La del móvil es en la calle: dentro del piso, sobre todo en interiores y bajos, puede ser peor. Que haya fibra en la parcela no quiere decir que el piso tenga la toma instalada. Origen de los datos: Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.

Pisos turísticos

1	**En el edificio** Registradas	Consta 1 vivienda de uso turístico registrada en el edificio (8 plazas).
47	**A menos de 100 m** Registradas	A menos de 100 m del edificio constan 47 viviendas de uso turístico registradas (206 plazas).
21	**En la sección censal** Anunciadas en plataformas	El INE cuenta 21 viviendas turísticas anunciadas en plataformas en su sección censal (2,2 % de sus viviendas, 81 plazas), a mayo de 2026.

«Registradas» son las viviendas inscritas en el registro de turismo de la comunidad: las que se alquilan sin registro no salen. Se reconocen por la dirección de la finca: un portal con letra o bis puede confundirse con el contiguo. La planta y la puerta se comparan con las del registro: si este las escribe de otra forma, puede no reconocerse. Las del INE son anuncios en plataformas, estén o no registradas.

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

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

Fuente: Dirección General del Catastro, consulta del 30 oct 2026 (referencia 1240526DF3814A).

III La calle y el barrio

Lo que te encuentras al salir.

Calidad del aire

Dato real

El aire de esta calle tiene una contaminación moderada, sobre todo de tráfico: cumple el límite legal de hoy, pero no el más exigente que entra en 2030.

La guía de la OMS de 2021 es una referencia de salud, más estricta que la ley, y aquí se supera en NO_2, PM2,5 y PM10.

µg/m³, media anual

NO_2

Dióxido de nitrógeno, sobre todo del tráfico

20–30 Calle · tramo de la calle 20,4 Zona · modelo de 1 km



Guía de la OMS 2021 (solo referencia) **10 µg/m³ · se supera en unos 15 µg/m³**
Límite de la UE desde 2030 (aún no vigente) **20 µg/m³ · se supera en unos 5 µg/m³**
Límite legal de hoy (UE) **40 µg/m³** · se cumple

PM2,5

Partículas finas de tráfico, combustión e industria; llegan hondo a los pulmones

15–20 Calle · tramo de la calle 10,4 Zona · modelo de 1 km



Guía de la OMS 2021 (solo referencia) **5 µg/m³ · se supera en unos 13 µg/m³**
Límite de la UE desde 2030 (aún no vigente) **10 µg/m³ · se supera en unos 8 µg/m³**
Límite legal de hoy (UE) **25 µg/m³** · se cumple

PM10

Partículas en suspensión algo más gruesas, de tráfico, obras y polvo

20–25 Calle · tramo de la calle 20,4 Zona · modelo de 1 km



Guía de la OMS 2021 (solo referencia) **15 µg/m³ · se supera en unos 8 µg/m³**
Límite de la UE desde 2030 (aún no vigente) **20 µg/m³ · se supera en unos 3 µg/m³**
Límite legal de hoy (UE) **40 µg/m³** · se cumple

Estación de medición más cercana

Barcelona (Gràcia - Sant Gervasi)

Estación de tráfico, urbana, a 2 km, media de 2025

NO_2 25 · PM2,5 12 · PM10 23 µg/m³

Cómo leer estas cifras

Qué se mide	La media de todo el año de cada contaminante, en µg/m³: microgramos por metro cúbico de aire.
De dónde sale	Calle: mapa de calidad del aire del Ajuntament de Barcelona y la Agència de Salut Pública (2024), por tramo de calle y en bandas. Zona: modelo oficial de 1 km (2025), que describe el barrio, no la puerta.
Con qué se compara	Límite legal de hoy: el que la UE exige ahora. Límite de 2030: más exigente, aún no vigente. Guía de la OMS de 2021: una referencia de salud más estricta que la ley, no una obligación.
Por encima o por debajo	«Se supera en 10 µg/m³» es la diferencia con esa referencia. «Se roza» es hasta un 10 % por encima: dentro del error de un modelo.

El valor de zona es un modelo oficial con celdas de 1 km: dice cómo es el aire del barrio, no el de la puerta; junto a una calle con mucho tráfico, el NO_2 puede ser bastante más alto. Las referencias son las guías de la OMS de 2021, el límite que la UE aplicará desde 2030 (Directiva 2024/2881) y el vigente hoy. Una cifra a menos de un 10 % por encima de un límite se da por «cerca»: es menos que el error de un modelo. Para la calle del piso manda el mapa del Ajuntament de Barcelona y la Agència de Salut Pública de 2024, por tramo de calle y en bandas de concentración: recoge el tráfico de la calle. La estación es un dato medido (media anual), pero describe el punto donde está, no el piso.

© 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.

Riesgos: inundación

Dato real

Riada	En este edificio
Frecuente: una vez cada 10 años de media	el agua no llega
Poco frecuente: una vez cada 100 años de media	el agua no llega
Excepcional: una vez cada 500 años de media	el agua no llega

Potencial de radón de la zona: P90 entre 201 y 300 Bq/m³ (Consejo de Seguridad Nuclear). El nivel de referencia en España es 300 Bq/m³; importa sobre todo en bajos y sótanos.

Los mapas oficiales cubren los tramos de río y de costa con riesgo significativo. Fuera de ellos no hay estudio: no es una garantía de que no se inunde.

Urbanismo

Dato real

Clase de suelo

Sòl urbà consolidat

Plan vigente

Plan General de 1976

Zona

13a

Calificación

Densificació Urbana Intensiva

Zona 13a del planeamiento municipal (Densificació Urbana Intensiva); en la clasificación común de Cataluña, «Residencial, Urbà tradicional».

Resumen informativo del planeamiento. Para obras, cambios de uso o licencias, pide la cédula urbanística al ayuntamiento.

Entorno a pie

Dato real

TRANSPORTE

Metro · Mallorca / Marina L2 L5	2 min
Parada de autobús · Mallorca - Marina 19 33 34 D50 H10 N1 N9	2 min
Estación de tren o tranvía · Sicília T4	7 min
Alta velocidad · Barcelona Sants	4,1 km

DÍA A DÍA

Escuela · Escola Ramon Llull	5 min
Supermercado · Coaliment También cerca: Condis (3 min) · Consum (3 min)	1 min
Centro de salud · Centre d'Atenció Primària Roger de Flor	10 min

VERDE

Parque o jardín	1 min

Minutos andando estimados con la distancia en línea recta × 1,3, a 4,8 km/h. Datos de OpenStreetMap: pueden faltar lugares o estar desactualizados. Supermercados: los de cadena; si no hay ninguno cerca, la tienda de alimentación más cercana. Salud: hospitales y centros de salud públicos. Alta velocidad: distancia en línea recta a la estación más cercana con AVE, Avlo, Ouigo, Iryo o Alvia. Estaciones: Adif / Renfe; ubicación © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL).

Zona de bajas emisiones

Dentro de una zona

El edificio está dentro de la zona de bajas emisiones «ZBE Rondes de Barcelona» (Barcelona).

ZBE Rondes de Barcelona · Barcelona

En vigor

Acceso restringido a	Vehículos sin distintivo (A): acceso restringido desde el 1 de enero de 2020. Turismos y motos sin distintivo (en general, gasolina anterior a Euro 3 y diésel anterior a Euro 4). Las furgonetas, desde el 1/4/2021; camiones y autobuses ligeros, desde el 1/1/2022; autobuses y autocares pesados, desde el 1/7/2022.
Horario	De lunes a viernes, de 7:00 a 20:00 h.

ⓘ La ZBE estuvo suspendida y volvió a funcionar el 16 de marzo de 2026, según el aviso de la web oficial.

Excepciones. Pase diario (hasta 24 días de circulación autorizados al año), vehículos de personas con movilidad reducida y de servicios de emergencia y esenciales. Los vehículos con matrícula extranjera deben acreditar que cumplen. No consta una excepción para residentes.

Ordenanza y condiciones oficiales (https://www.zbe.barcelona) · Condiciones revisadas el 19 de octubre de 2026.

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

Ordenanzas y páginas de los ayuntamientos (revisión de Asoleo), 19 de octubre de 2026.

Precios de la zona

Dato real

Alquiler estimado para este piso (107 m²)

1.800 €/mes · de 1.530 a 2.220

Alquiler por metro en el barrio de la Sagrada Família (contratos nuevos de 2T 2025–1T 2026)

16,8 €/m²

Alquiler mediano del municipio (2024)

900 €/mes · de 736 a 1.169

Contratos nuevos del municipio (enero-marzo de 2026)

1.137 €/mes

Valor tasado medio (segundo trimestre de 2026)

4.602 €/m²

Zona de mercado residencial tensionado

En zona tensionada

El municipio de Barcelona está declarado zona de mercado residencial tensionado (Cataluña), con vigencia del 16 de marzo de 2024 al 15 de marzo de 2027.

En una zona declarada, los contratos nuevos de vivienda pueden tener el alquiler limitado según el índice de referencia y las reglas de la Ley 12/2023: a los grandes tenedores (aquí, quien tiene 5 o más inmuebles urbanos de uso residencial) se les aplica el índice y, en general, al resto el alquiler del contrato anterior de esa vivienda, actualizado. Hay excepciones y matices. Es información general, no asesoría jurídica: para un contrato concreto, consulta a un profesional o a la administración.

ⓘ La Generalitat anunció el 28 de julio de 2026 una revisión de la lista de municipios (prórroga de un año, con salidas y entradas) que aún no está en vigor: puede cambiar antes de marzo de 2027.

Rango de referencia del alquiler

Extremo bajo (P25) · Para 107 m²	Mediana · 14,2 €/m²	Extremo alto (P75) · 17,5 €/m²
1.290 €/mes	1.520 €/mes	1.880 €/mes

Rango de la base SERPAVI del Ministerio para tu sección censal (vivienda colectiva; 202 contratos vivos declarados en 2024): de 1.290 a 1.880 € al mes para 107 m², con 1.520 € de mediana.

Es el rango publicado por sección censal, sin ajustes y con contratos de 2024. El índice de una vivienda concreta se consulta en serpavi.mivau.gob.es, con sus características, y puede dar otra cifra. En zona declarada manda el índice oficial de esa vivienda, con las reglas de arriba; esta cifra es solo orientativa y no es un precio máximo legal. El alquiler estimado para este piso (1.800 €/mes) no pasa del extremo alto del rango (1.880 €/mes).

Relación del BOE a 29 de julio de 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)

Alquiler estimado: el €/m² de los contratos nuevos del barrio de la Sagrada Família (2T 2025–1T 2026, fianzas del Incasòl) por los 107 m² del Catastro; el rango, la dispersión de su sección censal. Alquiler: mediana de los contratos vivos declarados en 2024, vivienda colectiva, Ministerio de Vivienda; suele quedar por debajo del precio de los anuncios. Contratos nuevos: renta media de las fianzas depositadas en enero-marzo de 2026 (Incasòl). Tasación: valor medio de las tasaciones de vivienda libre del segundo trimestre de 2026. Son valores de la zona, no una tasación de este piso.

Preguntas para la visita

Llévalas impresas: cada una con el dato del informe que la motiva y sitio para apuntar la respuesta.

I **¿A qué lado dan el salón y los dormitorios?**

Calle Marina: 1.469 h de sol directo al año; Patio de luces: 668 h de sol directo al año.

II **¿Qué distintivo ambiental tiene tu coche?**

El edificio está en la ZBE «ZBE Rondes de Barcelona»; con un coche sin distintivo, o con un distintivo que la zona restrinja, quizá no puedas entrar.

III **¿Hay pisos turísticos en el edificio y qué dicen los estatutos de la comunidad?**

Consta 1 vivienda de uso turístico registrada en el edificio.

IV **¿Tiene el edificio la inspección técnica al día?**

Construido en 1963, según el Catastro.

V **¿Hay obras previstas cerca que puedan tapar el sol?**

El relieve se midió en 2022: lo construido después no está en el cálculo.

Fuentes y límites

> **Con qué se ha calculado el sol.** Un modelo 3D de toda la manzana, a escala de centímetros, y la posición del sol minuto a minuto durante todo el año. Margen típico: ±5 min al día.

Cómo leer el reloj. Cada reloj es lo que ve la ventana. El borde es el horizonte y el centro, lo más alto del cielo. En pizarra, los edificios y árboles que tapan el cielo. El arco es el recorrido del sol ese día; los números romanos marcan dónde está a cada hora, en óxido cuando da en la ventana.

Datos	Datos públicos y abiertos de: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (CC BY 4.0), Instituto Geográfico Nacional (CC BY 4.0 scne.es), Dirección General del Catastro, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (CC BY 4.0), Consejo de Seguridad Nuclear, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, Instituto Nacional de Estadística, Dirección General de Tráfico (Punto de Acceso Nacional, CC BY 4.0), Comisión Europea (PVGIS, Joint Research Centre), Agencia Europea de Medio Ambiente (CC BY), Generalitat de Catalunya, Junta de Andalucía y Gobierno de Canarias (registros de turismo), Ajuntament de Barcelona y Agència de Salut Pública de Barcelona (CC BY 4.0) y © colaboradores de OpenStreetMap (ODbL).
Lo que no vemos	Árboles con hoja todo el año, edificios posteriores a 2022, toldos, balcones y persianas. La altura de la ventana se estima por planta: unos 2,93 m por planta, según la altura del edificio en el LiDAR y sus plantas en el Catastro. El sol de la azotea se mide en el centro de su cubierta: no ve los antepechos, las barandillas ni las construcciones pequeñas que haya encima.

Geoinformació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya subjecta a una llicència Creative Commons de Reconeixement 4.0 Internacional (CC BY 4.0). Ninguna de las administraciones citadas participa, patrocina ni respalda este informe. Este informe no es una tasación ni un certificado.

Datos reales de Carrer de la Marina 254, consultados el 30 de octubre de 2026.

Informe de Asoleo, un proyecto de Stack Studio.