

[2015- 2016]

Pamplona [NA]

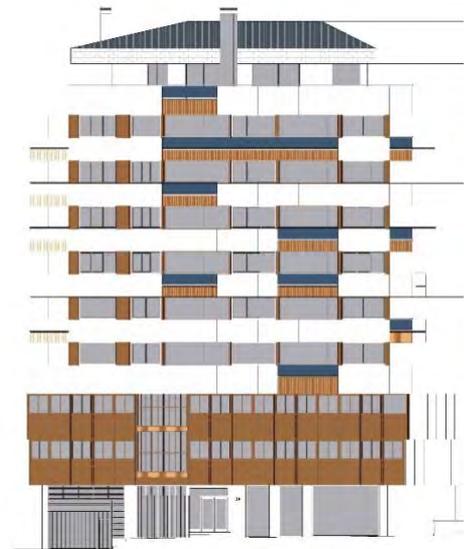
PROYECTO DE MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA EDIFICIO PASEO SARASATE nº 38

Promotor: Comunidad Propietarios Paseo Sarasate 38 [Privado]

Alcance: Proyecto de Edificación + Dirección de Obras.

Presupuesto Ejecución Material: 535.606 €

Viviendas afectadas: 27..



CONDICIONANTES

Para elaborar la propuesta de Mejora de envolvente Térmica del edificio de Paseo de Sarasate 38, se han tenido en cuenta los siguientes aspectos fundamentales:

- La constancia de hallarnos ante un edificio de carácter unitario y tipología representativa de la arquitectura de los años 70, que se ha asentado en la imagen colectiva de la ciudad y cuyo carácter se debe preservar como patrimonio histórico de la evolución edificatoria de la ciudad.
- La composición arquitectónica se basa en franjas horizontales de antepechos conformados por aplacado de piedra blanca fijada con mortero a un muro de ladrillo hueco doble, cámara de aire y ladrillo hueco simple lucido al interior, que alternan con paños de ventanas de madera con vidrios correderas dobles sin marcos y cerramientos opacos compuestos de una hoja de vidrio, cámara de aire, persiana de madera y tabique de ladrillo hueco simple lucido al interior.
- Los paños de aplacado de piedra presentan losas en peligro de desprendimiento, por lo que resulta urgente una actuación que elimine este riesgo. Es por ello que la propuesta se debe resolver con soluciones que fijen el aplacado y que no sobrecarguen los paramentos.
- La normativa urbanística del PREPI del Casco Antiguo de Pamplona, dentro del cual se incluye, quedando enmarcado en el Régimen Urbanístico de Renovación (régimen asignado a las edificaciones que contravienen los valores tipológicos o ambientales del Casco Viejo). La normativa establece que los materiales de acabado de las fachadas serán los revocos pintados en tonos claros, excepto el blanco, fábrica revestida por tendido de materiales en masa y fábrica de ladrillo caravista. Otras soluciones en edificios que responden a un tratamiento unitario de interés contrario a las condiciones estéticas generales deberán ser presentadas y aceptadas por la ORVE.
- El juego de retranqueos que generan terrazas aconsejan el empleo de materiales de grosores mínimos para resolver la multitud de encuentros que se generan entre planos de fachada y carpinterías.

Para que la actuación de Mejora de Envolvente Térmica sea protegible, se deben cumplir las condiciones establecidas en la Tabla 2.3 del DB-HE-1 del CTE, para cada uno de los elementos de la envolvente térmica.





SOLUCIÓN ADOPTADA:

Teniendo en cuenta todo ello, la propuesta pretende preservar el carácter del edificio mediante la implementación de una fachada trasventilada, de las siguientes características:

- Paneles de resinas termoendurecidas, tipo TRESPA METEON o similar, que reproducen la composición existente. Para ello se prescriben placas de color BLANCO (A 03.0./RT) con textura rugosa (Rock) sobre antepechos de piedra, en franjas que alternan horizontalmente con placas de aspecto madera (Italian Walnut NW08/MT) colocadas con la veta en sentido horizontal.
- En ambos casos las placas serán de 8mm de espesor mínimo y se colocarán sobre perfilera TS 200 (sistema con D.I.T.) , con tornillería oculta anclada a elementos de fachada existente y juntas de 8mm según planos. Tras los paneles se dejará una cámara ventilada de 4cms y 8cms de lana mineral hidrofugada fijada a planos de fachada existentes.
- En zonas de fachadas retranqueadas que delimiten espacios habitables, para evitar la pérdida de espacio, las placas se colocarán adhesivadas sobre perfiles omega de 30mm, con 1cm de aislamiento reflexivo multicapa tipo TRIPOMANT C o similar.
- En los frentes de balcones se colocará la placa de acabado madera con la veta en sentido vertical, para reproducir el sentido del listonado actual. Los falsos techos se resolverán también con la placa de aspecto madera y la veta perpendicular a la línea de antepecho de terrazas. Las juntas de los falsos techos enlazarán con las de los antepechos, según documentación gráfica, para asegurar la lectura unitaria de ambos.



- Las terrazas de los pisos nombrados con la letra B, los más cercanos a la medianera, que dan a la calle San Gregorio, se cerrarán con carpintería de aluminio osciló batiente, según documentación gráfica, sobre antepechos de paneles color blanco, para resolver además del aspecto térmico, los problemas acústicos que padecen en la actualidad los propietarios.
- En los patios del edificio y las paredes medianiles que sobresalen de edificación colindante, se resolverán mediante la aplicación de un sistema de aislamiento exterior SATE o COTETERM o similar, consistente en perfilera de aluminio, placas de aislamiento de poliestireno expandido de 6cm adhesivadas, enlucido de mortero adhesivo con malla de fibra de vidrio, enlucido de mortero adhesivo y mortero acrílico en color a elegir.

AYUDAS CONSEGUIDAS:

- Gobierno de Navarra . 40% Mejora de Envolvente Térmica.
- IDAE:30% del presupuesto subvencionable de la Actuación +Préstamo cualificado a la Comunidad de Propietarios a interés 0%.

