

[2018-]

Pamplona [NA]

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y VOLÚMENES DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO DE PLAZA EZKABAZÁBAL Nº 6 al 13, BURLADA. CON OBJETO DE RELIZAR OBRAS DE MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA e INSTALACIONES ENERGÉTICAS

Promotor: NASUVINSA

Alcance: Estudio de Detalle y Ejecución de Obra en portales nº 12 y 13

Presupuesto Ejecución Material: 1.831.000 €. Portales nº 12 y 13.

Superficie ámbito actuación: 3.670 m²

Viviendas afectadas: 152..



ANTECEDENTES

El promotor plantea al Ayuntamiento de Burlada la intención de Rehabilitar energéticamente los edificios destinados a vivienda protección en régimen de alquiler que posee en la Plaza de Ezkabazabal números 12 y 13.

Las actuaciones a realizar comprenden la realización de una nueva envolvente térmica con intervención en fachadas exteriores y de patios, sustitución de carpinterías y cubierta. Se intervendrá además en las instalaciones para dotar a las viviendas de ventilación de doble flujo con recuperación de calor y renovar la instalación de calefacción incorporando de fuentes de energía "limpias" (paneles solares, bombas de calor y otras posibles).

Los portales 12 y 13, dónde se plantea la actuación, forman parte de un conjunto edificatorio unitario compositivamente, ejecutado simultáneamente y con uniformidad de materiales, que posee un valor arquitectónico apreciable ya que constituye un buen ejemplo de cómo la arquitectura de los años 80 afrontaba la necesidad social de promoción de vivienda de protección. En este caso se da respuesta a esa necesidad, enriqueciendo urbanísticamente la actuación con la incorporación del uso de oficinas en la zona de esquina y generando una plaza peatonal bajo la que se ubican los vehículos.

Es por ello que procede que se fijen unos parámetros de ordenación para que las actuaciones de mejora de envolvente térmica conserven, en la medida de lo posible el carácter compositivo unitario de la edificación.



PROPUESTA

El criterio principal, sobre los que se formulan después los criterios constructivos específicos, es que las actuaciones de mejora de envolvente y rehabilitación energética respeten la configuración unitaria del edificio en lo relativo al diseño de la superficie de fachada, su composición y la tonalidad dominante en la actuación. Todo ello de manera que una actuación aislada en un portal, quede integrada en la composición general, posibilitando la lectura unitaria a lo largo del tiempo.

Se considera que la solución óptima para el incremento del aislamiento de fachada, es la realización de una Fachada Ventilada o un SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), permitiéndose también la mezcla de ambas. Estos sistemas se colocarán adosados a la fachada existente, respetando la configuración de la superficie actual (zonas curvas) pudiendo ser su espesor variable según el sistema técnico a ejecutar.

Fachadas ventiladas:

Podrán ser paneles compactos a base de resinas termoendurecidas, cerámicas, de composite de aluminio u otras. Su despiece será horizontal, no superando la anchura de las franjas la dimensión de 40 cm. Se recomienda la anchura de 20 cm cuya textura resultante queda mejor integrada en la composición original. En este caso se evitarán las juntas verticales continuas en la medida de lo posible. Las franjas se podrán colocar solapadas entre sí, siendo esta opción recomendable en el caso del revestimiento de paneles compactos a base de resinas termoendurecidas, ya que oculta los remaches de fijación.

Si se opta por la ejecución de los tramos curvos con piezas rectas verticales, su anchura máxima será de 20 cm, para evitar la lectura poligonal de las zonas curvas.

Los materiales a emplear mantendrán el tono de fachada para lo que la primera actuación que se ejecute decidirá, junto a los Técnicos del ayuntamiento de Burlada, los tonos RAL de colores permitidos, que en cualquier caso estarán en la gama cromática del conjunto arquitectónico existente.

Aunque se opte por una fachada ventilada en plantas tipo, se permite que el paramento de fachada de los áticos de planta sexta, se ejecute con SATE, respetando la limitación de colores expuesta.

Fachadas SATE:

Al igual que las fachadas ventiladas, se acomodarán a la envolvente existente. Queda prohibido la ejecución de tramos poligonales en las curvas existentes.

Para mantener la lectura horizontal, se implementarán las juntas horizontales por planta, situadas en los cabezales de huecos y en la línea de las barandillas de balcones y de protección inferior de huecos de ventanas.



CUBIERTA TRANSITABLE:

SE PERMITE LA EJECUCIÓN DE CUBIERTAS PLANAS TRANSITABLES PARA ACCESO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS. PODRÁN SER CUBIERTAS TIPO DECK O SIMILARES CON TELA AUTOPROTEGIDA AL EXTERIOR, ACABADAS EN COLOR GRIS.

ELEMENTO DE INSTALACIONES EN CUBIERTA

SI SE IMPLEMENTARAN INSTALACIONES DE APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS, SE PODRÁN CONSTRUIR ELEMENTOS SOBRE CUBIERTA, MINIMIZANDO SU ELEVACIÓN EN LAS FACHADAS QUE RECAEN A PATIO SEGÚN CROQUIS QUE SE ADJUNTA EN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PODRÁN CONTAR CON ESCALERAS DESDE LAS PLANTAS INFERIORES PARA FACILITAR EL ACCESO Y MANTENIMIENTO DE DICHAS INSTALACIONES.

SU DISEÑO SE BASA EN EL EMPLEO DEL LENGUAJE COMPOSITIVO DEL EDIFICIO Y DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN ÉL. VOLUMÉTRICAMENTE SERÁN RECTANGULARES EN PLANTA CON CUBIERTA METÁLICA DE DIRECTRIZ CURVA REBAJADA, SEGÚN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, PARA FACILITAR LA ENTRADA DE LUZ A LOS PATIOS INTERIORES Y MINIMIZAR SU IMPACTO. SUS FACHADAS SE PODRÁN RESOLVER EN SATE, FACHADAS VENTILADAS, AMBAS SOLUCIONES CUMPLIENDO LAS DIRECTRICES EXPUESTAS ANTERIORMENTE SOBRE ESTOS ACABADOS. SE PERMITE TAMBIÉN EL ACABADO DE CHAPA METÁLICA MINIONDA EN TONO GALVANIZADO O METALIZADO.



