

## Anexo II. Características y consideraciones técnicas particulares del conjunto arquitectónico Ezkaba, en Villava/Atarrabia. Navarra.

### Índice de contenido:

1. Ámbito y antecedentes.
2. Tipología arquitectónica.
3. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.
4. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.
5. Accesibilidad.
6. Consideraciones sobre la envolvente térmica.
7. Intervención en planta baja.
8. Adecuación funcional y otras instalaciones.
9. ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.

#### 1. Ámbito y antecedentes.

El conjunto C/Ezkaba 2 y 4 está formado por un total de 2 portales y 76 viviendas.

Dirección	Portal	Nº de viviendas	Tipología	Año
C/Ezkaba	2	40	B+10	1980
C/Ezkaba	4	36	B+9	1980
Portales		2	76	viviendas

Los portales tiene una antigüedad inferior a los 50 y por lo tanto, no es preceptiva la elaboración de los Informes de Evaluación del Edificio (IEE), no obstante, las comunidades están interesadas en evaluar la posibilidad de iniciar procesos de rehabilitación profunda de sus inmuebles, que inevitablemente alterarán la composición arquitectónica de este espacio.

El pasado 26 de octubre de 2021 técnicos de Nasuvinsa celebraron una reunión de coordinación con el administrador de fincas y con la junta rectora.

En base a estas reuniones, Nasuvinsa y el Ayuntamiento de Villava/Atarrabia, deciden iniciar el presente procedimiento que pueda concluir con la rehabilitación de estos inmuebles.

#### 2. Tipología arquitectónica.

El conjunto de Ezkaba, 2 y 4 configura un conjunto arquitectónico homogéneo, en base al proyecto original redactado por los arquitectos Goñi-Sarobe-Garraus y construido en el año 1980.

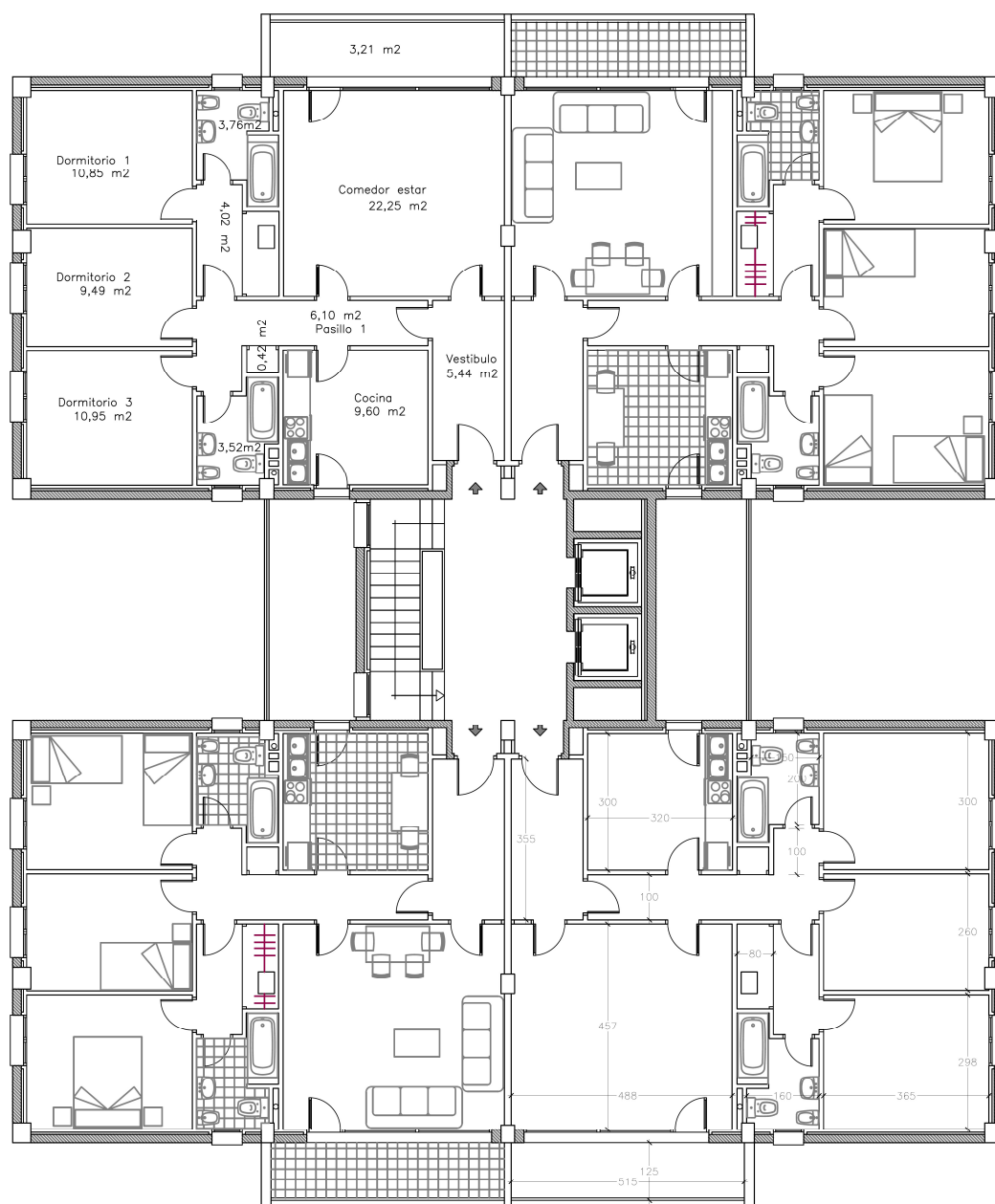
Por el momento de construcción, el conjunto presenta una serie de carencias constructivas, tanto desde el punto de vista de la eficiencia energética.



*Ámbito Ezkaba, 2 y 4 en Villava/Atarrabia*

Los inmuebles responden una tipología en H. Cada uno de los portales incluye 4 viviendas por planta y un núcleo de comunicación central, con una altura de B+10 en el portal 2 y B+9 en el portal 4, y con locales en planta baja. Dichas viviendas, están orientadas al exterior.

Además, el ámbito de los 2 portales forma parte de un sistema de calefacción centralizado, que da servicio a todas las viviendas. Este hecho hace más interesante la actuación en el ámbito, ya que una actuación global mejorará notablemente la eficiencia energética de la edificación en su conjunto.



*Tipología de edificación en Ezkaba*

### 3. Accesibilidad.

En todos los casos, se han realizado obras de accesibilidad y de mejora del portal, pero no se ha contrastado si disponen de accesibilidad total (cumplimiento del DA DB-SUA/2).

La accesibilidad de los portales queda recogida en los planos aportados por Nasuvinsa (Plano de emplazamiento planta baja). Esta información tendrá que ser contrastada por el equipo técnico que resulte adjudicatario del presente proceso.

#### **4. Consideraciones sobre la envolvente térmica.**

La envolvente térmica deberá garantizar las condiciones de aislamiento térmico que permitan obtener la subvención del Gobierno de Navarra y aquellas otras vigentes o equivalentes que puedan solicitarse, en base al desarrollo de las ayudas del RD853/2021 *Next Generation UE*.

En relación a la solución constructiva, según proyecto original los cerramientos constan de una media asta de ladrillo hueco y, en la actualidad, disponen de un acabado de mortero, tipo monocapa texturizado con árido visto.

De cara a la ejecución de la envolvente térmica, se deberán garantizar soluciones contrastadas, que permitan ejecutar los distintos portales por fases, buscando actuaciones económicamente viables y con una importante calidad arquitectónica.







Resumen de información más relevante del proyecto y de las reuniones con los vecinos:

- Los tendederos, en la actualidad, se localizan tras las celosías que conforman el frente de los entrantes del edificio. Se deberá resolver el modo de ocultación de vistas de estos tendederos.

#### **5. Intervención en planta baja.**

En el conjunto Ezkaba, los locales de planta baja son de propiedad privada, razón por la cual se ha de plantear una posible intervención en la misma.

La intervención, incluirá las siguientes actuaciones:

- Inclusión de los locales como parte de la envolvente térmica y la mejora estética correspondiente.

#### **6. Adecuación funcional y otras instalaciones.**

##### **Instalaciones de calefacción.**

La mayoría de las viviendas (80) están conectadas a la instalación de calefacción centralizada, que aporta tanto calefacción, como ACS. Tienen aprobada la instalación de repartidores de costes

##### **Instalaciones de ACS.**

La instalación de calefacción es mediante caldera de gas con aporte de aerotermia para el ACS.

##### **Campanas de cocinas.**

Los conductos de extracción de las campanas de cocina han de ser conducidos a cubierta en el caso en que no sea así en la actualidad. Este hecho tendrá que ser contrastado por el equipo técnico que resulte adjudicatario del presente proceso.

**Telecomunicaciones.**

En las fachadas se deberán dejar tubos vacíos para permitir la futura instalación de fibra a todas las viviendas.

**Instalaciones y tendidos por fachada.**

Existen algunas instalaciones por fachada que se deberán estudiar y tener en cuenta a la hora de resolver el sistema de envolvente, haciendo posible la canalización de las instalaciones y trenzados existentes, con la posibilidad de plantear algún sistema registrable que facilite el acceso a las mismas, por ejemplo, a las cajas de telecomunicaciones, y que eviten que en un futuro aparezcan trenzados por fachada.

**Otras instalaciones.**

Se buscan actuaciones generales sobre el resto de las instalaciones.

Pamplona, a 21 de abril de 2022.  
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.