

## Anexo I. Características y consideraciones técnicas particulares del conjunto arquitectónico de Lapurbide 3, en Ansoáin/Antsoain.

### Índice de contenido:

1. Ámbito y antecedentes.
2. Tipología arquitectónica.
3. Estructura.
4. Accesibilidad.
5. Consideraciones sobre la envolvente térmica.
6. Intervención en planta baja.
7. Adecuación funcional y otras instalaciones.
8. Fotografías del conjunto.

### 1. Ámbito y antecedentes.

El conjunto de Lapurbide 3, en Ansoáin/Antsoain, está formado por un total de 150 viviendas distribuidas en tres núcleos de comunicación (derecha, central, izquierda).

Dirección	Escalera	Nº viv.	Tipología	Año
C/Lapurbide 3	D	50	B+12+A	1973
	C	50	B+12+A	1973
	I	50	B+12+A	1973
		<b>150</b>		

El conjunto se compone de 3 torres, que constan de planta baja, 12 alturas y planta ático. La planta baja está desinada a locales comerciales, aunque una gran parte de ella la conforman espacios de porche y el portal que da acceso a los tres núcleos de comunicación existentes.

Según los datos que refleja el catastro las superficies son las siguientes:

Total superficie viviendas (m2)	15.180
Total superficie de locales sobre rasante (m2)	679,90
Total nº de viviendas (uds.)	150
Total superficie construida (m2)	15.859,90
% Sup. viviendas	95,71%

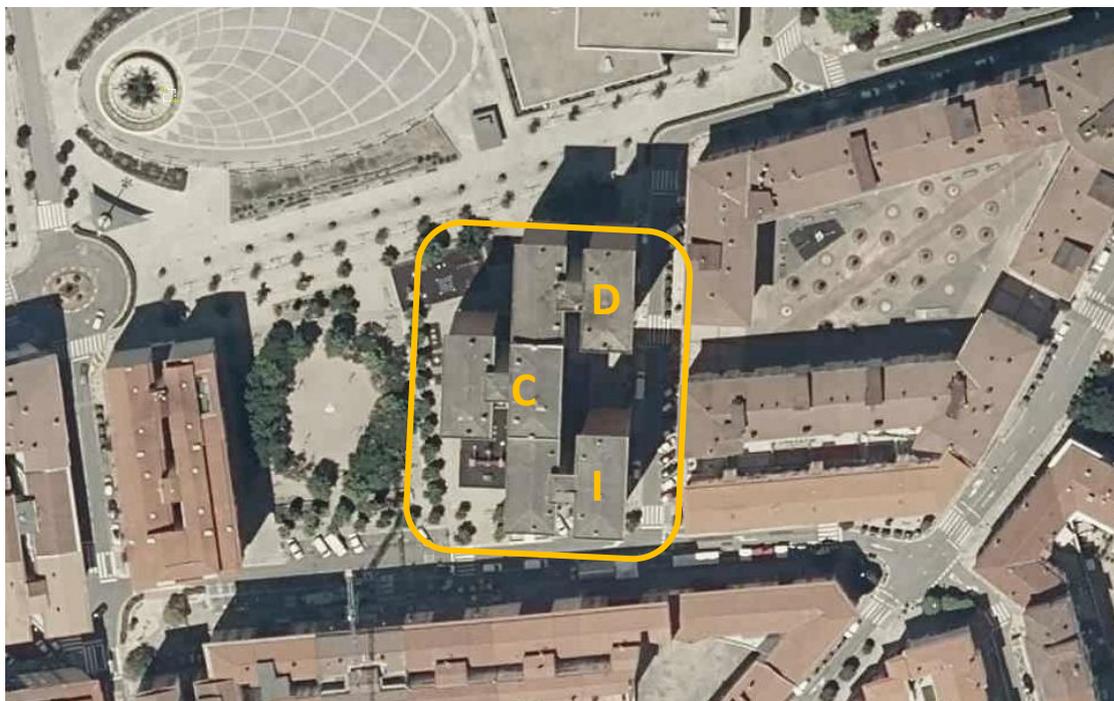
El pasado 29 de marzo de 2022, tras un primer contacto de los técnicos de Nasuvinsa con la administración de fincas y la junta rectora, el pasado 11 de mayo se celebra una reunión con el conjunto de la comunidad, en la cual se decide iniciar el presente procedimiento que pueda concluir con la rehabilitación energética de estos inmuebles.

## 2. Tipología arquitectónica.

Este conjunto arquitectónico posee su fachada principal, con orientación este, a la denominada Calle Lapurbide y al norte linda con la Plaza Lapurbide. Es un edificio muy aislado, sin edificios colindantes, en un entorno de gran concurrencia y relevancia del municipio de Ansoáin.

El ámbito configura un conjunto arquitectónico homogéneo, en base al proyecto original redactado por el arquitecto Javier Esparza San Julián, y construido por Construcciones J.A. Láinez S.L., en el año 1973.

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



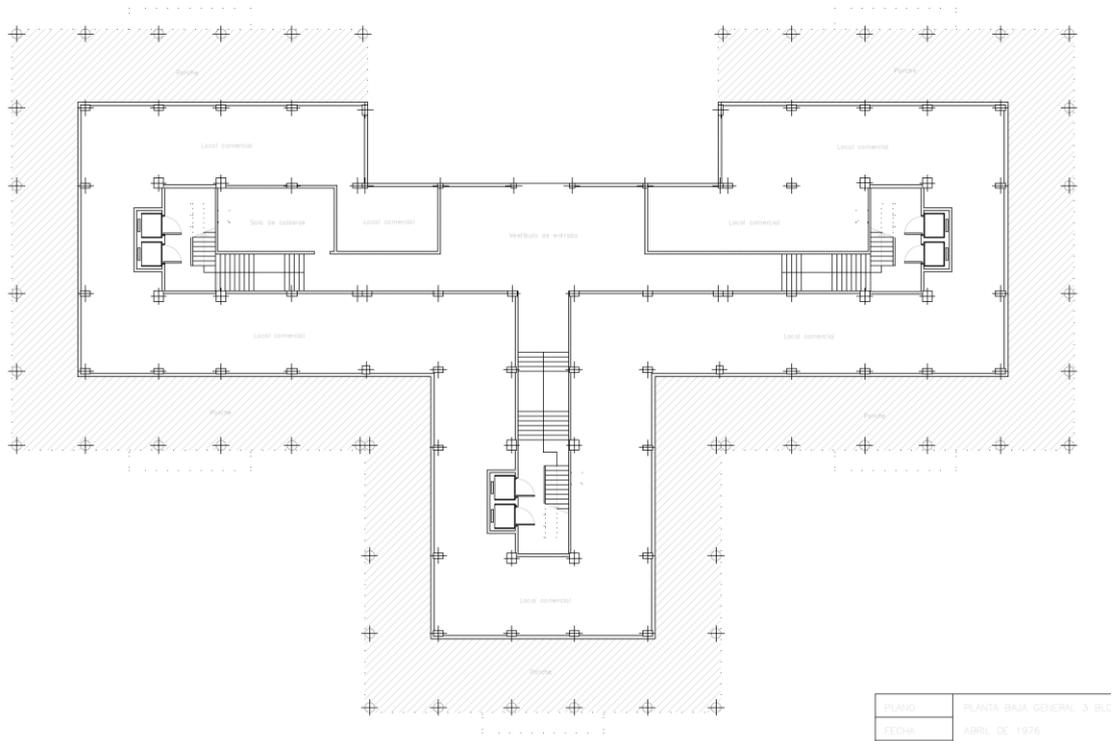
*Lapurbide 3 en Ansoáin/Antsoain*

La morfología del conjunto dispone de 3 torres, cada una de ellas con 4 viviendas por planta, comunicadas por un núcleo de comunicación central y con una altura de B+12, a excepción de la torre central, que incluye una planta de ático con 2 viviendas.

La planta baja se retranquea en gran parte del perímetro del edificio, con menor superficie que las plantas elevadas, dejando un porche que hace las veces de espacio público. El resto de la planta baja destina su uso a locales comerciales y al portal de grandes dimensiones que da acceso a los 3 núcleos de comunicaciones de los que dispone el conjunto.

Las viviendas, están orientadas a la calle exterior en esquina, algunas de ellas con 2 fachadas a exterior y, algunas de ellas, con 1 fachada a exterior. En todos los casos, las viviendas tienen acceso a patio interior, el cual no dispone de ocultación de vistas, por lo que se ve desde la calle.

Además, el ámbito forma parte de un sistema centralizado de calefacción y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS), que da servicio a la totalidad de 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.



*Planta baja general, según proyecto original.*

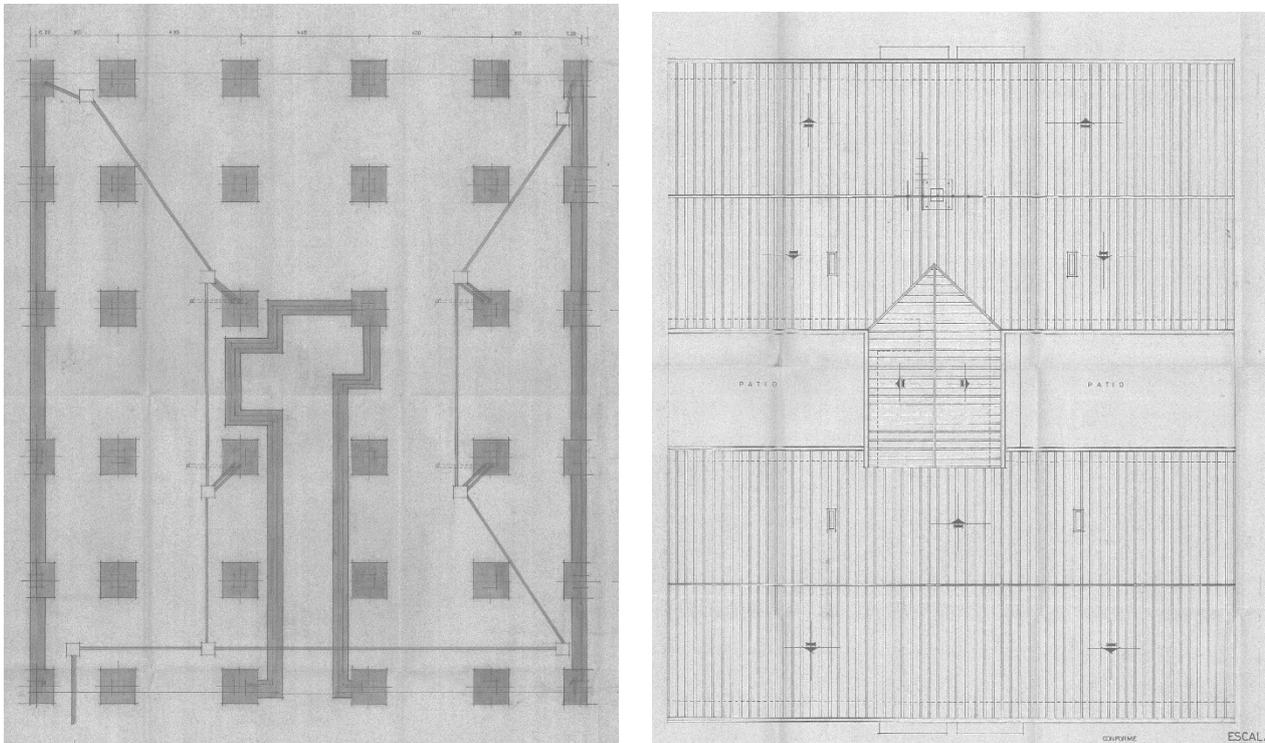


*Planta elevada general de viviendas, según proyecto original.*

### 3. Estructura.

El conjunto de los portales fue ejecutado mediante estructura de pilares de hormigón armado tanto en planta baja como en plantas elevadas.

Se incluyen a continuación imágenes de los planos del proyecto original.



*Planos de estructura de cimientos y planta tipo.*

### 4. Accesibilidad.

En origen, las viviendas se reparten entre las plantas elevadas de que consta el edificio, con una distribución de 4 viviendas por planta y 2 en la planta ático de la escalera central, con una comunicación vertical por medio de una escalera central y dos ascensores en cada uno de los núcleos, alrededor del cual se localizan las 4 viviendas de la planta tipo.

Por este motivo, se cuenta con instalación de ascensores para acceder a las viviendas, y recientemente se han realizado obras de adecuación de accesibilidad, para la eliminación de barreras arquitectónicas sustituyendo las escaleras originales que daban acceso a los ascensores por rampas. No se ha contrastado si disponen de accesibilidad total (cumplimiento del DA DB-SUA/2).

La accesibilidad original de los portales queda recogida en los planos aportados por Nasuvinsa. Esta información tendrá que ser contrastada por el equipo técnico que resulte adjudicatario del presente proceso.

## 5. 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 se componen de una hoja exterior de media hasta de ladrillo hueco, revoco contra la humedad, cámara de aire y un tabique interior de ladrillo hueco y lucido de yeso interior.

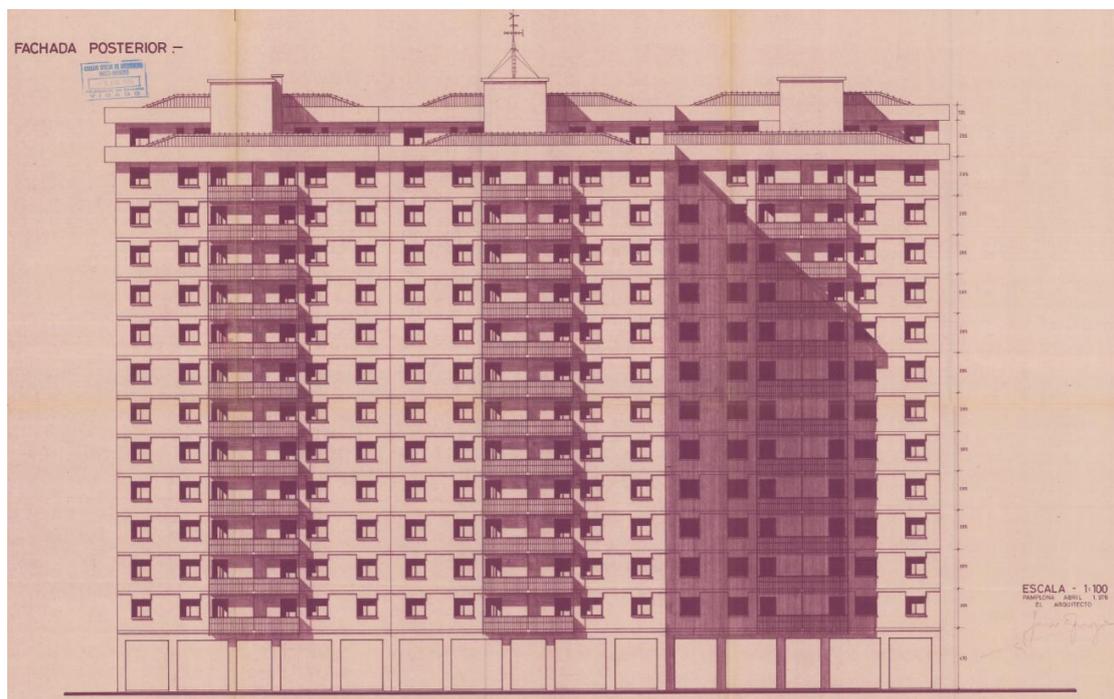


Imagen fachada actual.

De cara a la ejecución de la envolvente térmica, se deberán garantizar soluciones contrastadas, buscando actuaciones económicamente viables y con una importante calidad arquitectónica. Debido a su complejidad volumétrica y de gestión y al impacto visual que supone tanto en el municipio de Ansoáin como en la Cuenca de Pamplona, ha de hacerse una propuesta que integre adecuadamente las particularidades del conjunto arquitectónico.



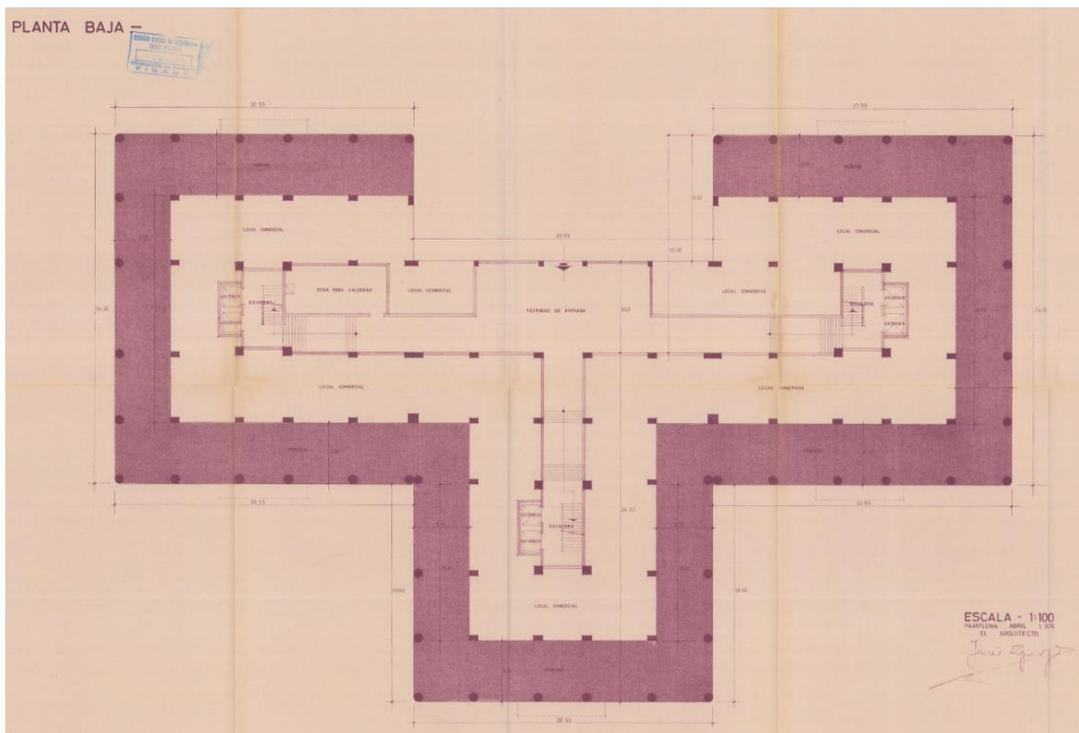
*Fachada principal. Proyecto original.*



*Fachada posterior. Proyecto original*

## 6. Intervención en planta baja.

La planta baja del edificio está destinada a locales comerciales, zona de portal y sala de instalaciones. Un porche corrido discurre alrededor de todo el perímetro del inmueble, exceptuando el área de acceso al portal.



Plano de planta baja. Proyecto original.

En la medida de lo posible, será objeto de la propuesta de anteproyecto definir una intervención para las plantas bajas, de manera que se obtenga un planteamiento integral. La intervención tratará, al menos, de asegurar el aislamiento de las viviendas que están en contacto con los espacios exteriores o no habitables.



Imagen exterior del portal.

## 7. Adecuación funcional y otras instalaciones.

### 7.1. Instalaciones de calefacción y ACS.

La totalidad de las viviendas están conectadas a una instalación centralizada de calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS), conforme al proyecto original.

El combustible es gasóleo C y el depósito está enterrado frente a la sala de calderas sita en la misma acera que el portal. La sala de calderas ha sido parcialmente reformada, pero la caldera sigue siendo la original.



*Imagen acceso sala calderas.*

La calefacción se distribuye por columnas con tuberías generales configuradas en vertical. Actualmente, se encuentran en proceso para adaptar la instalación al nuevo Real Decreto 736/2020 que regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

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

Los conductos de extracción de las campanas de cocina se conducen actualmente a cubierta por patinillos verticales, según indica el proyecto original. Este hecho tendrá que ser contrastado por el equipo técnico que resulte adjudicatario del presente proceso.

### **7.3. Telecomunicaciones.**

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

### **7.4. Instalaciones y tendidos por fachada.**

A priori, no parece que existan instalaciones por fachada, pero se deberá y contrastar este hecho por parte del equipo que resulte adjudicatario, cara a tenerlo 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.

### **7.5. Otras instalaciones.**

Se buscan actuaciones generales sobre el resto de las instalaciones.

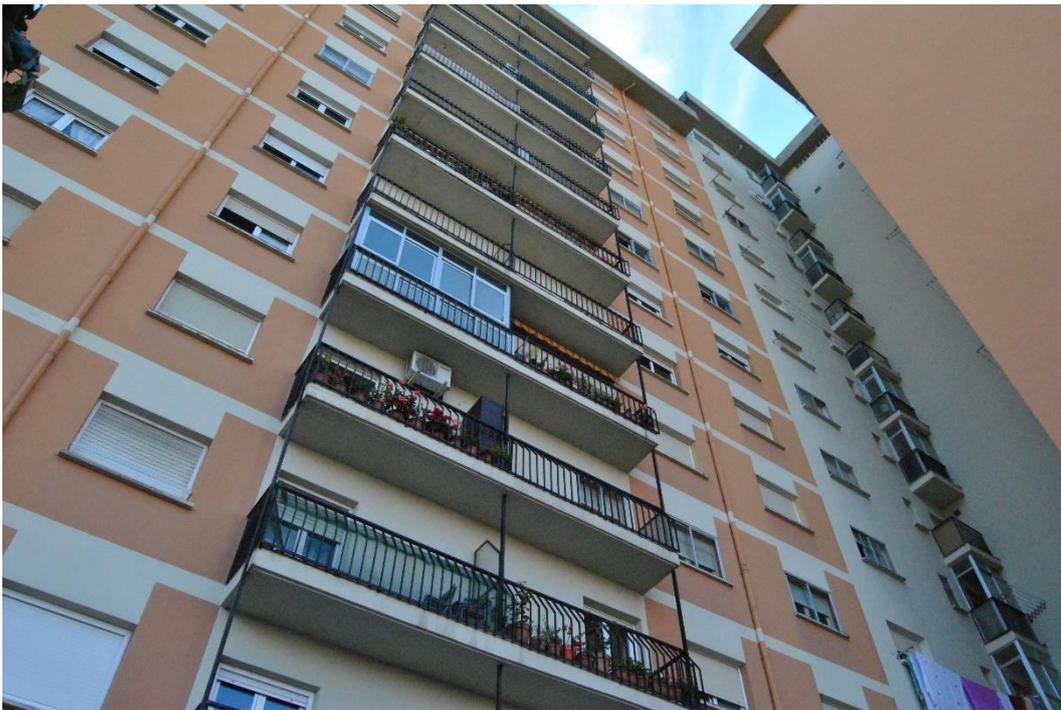
## 8. Fotografías del conjunto.



*Fachada principal, oeste. Plaza Lapurbide.*



*Fachada principal, este. Calle Lapurbide.*



*Imagen detalle. Fachada y patios exteriores.*



*Imagen del impacto visual de Lapurbide 3 en el entorno.*

Pamplona, a 25 de agosto de 2022.  
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.