

Anexo II. Características y consideraciones técnicas particulares del conjunto arquitectónico Mendikale, en Ansoáin/Antsoain. Navarra.

Índice de contenido:

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

1. Ámbito y antecedentes.

El conjunto Mendikale está formado por un total de 6 portales y 96 viviendas. Calle Mendikale 6, 8, 10, 12, 14 y 16, en Ansoáin/Antsoain, Navarra.

Dirección	Portal	Nº viv.	Tipología	Año
C/ Mendikale	6	16	B+4	1969
C/ Mendikale	8	16	B+4	1969
C/ Mendikale	10	16	B+4	1969
C/ Mendikale	12	16	B+4	1969
C/ Mendikale	14	16	B+4	1969
C/ Mendikale	16	16	B+4	1969
Portales	6	96		

Todos los portales han llevado a cabo los Informes de Evaluación del Edificio (IEE) donde se reflejan las deficiencias y carencias que presenta el conjunto y, en base a estos resultados, 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.

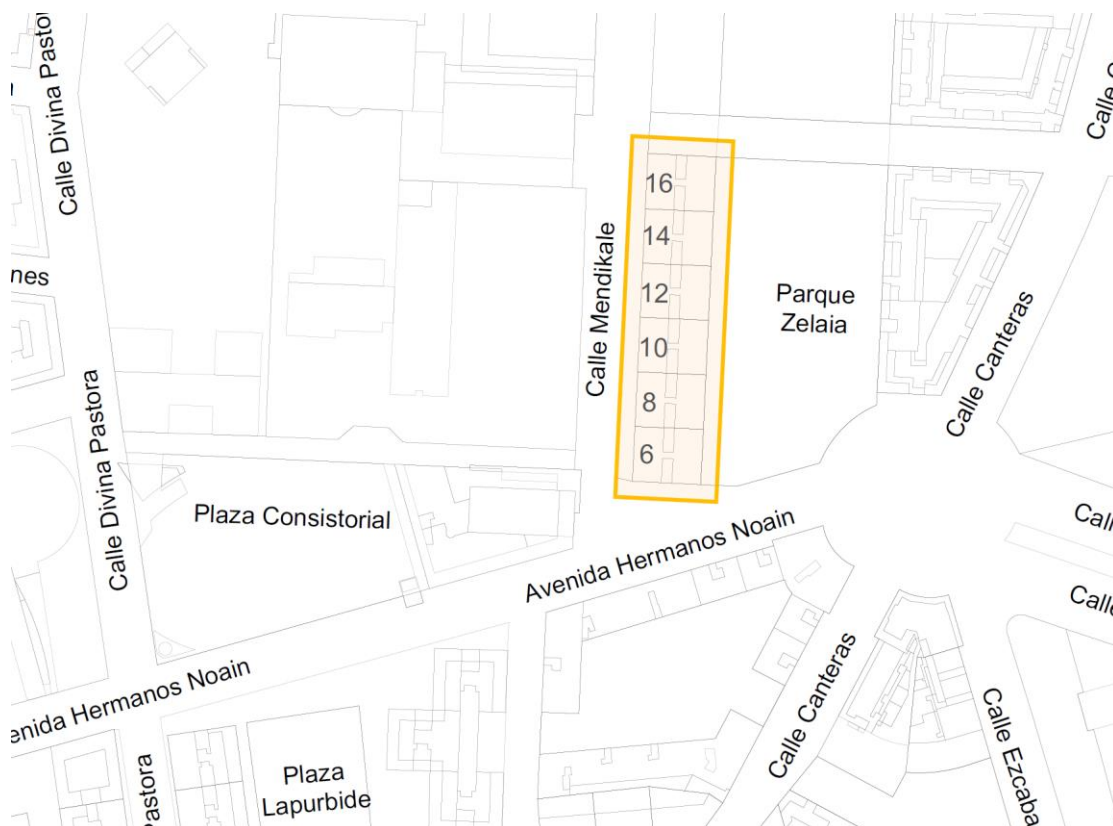
El pasado 8 de junio de 2021 técnicos de Nasuvinsa celebraron una reunión de coordinación con los administradores de fincas (portales y calefacción). Posteriormente, el 17 de junio de 2021, se realizó una reunión informativa con alguno de los portales.

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

2. Tipología arquitectónica.

El conjunto Mendikale configura un conjunto arquitectónico homogéneo, en base al proyecto original redactado por el arquitecto Francisco Javier Alcalde Cilveti y construido por construcciones J.A. Lainez en el año 1969.

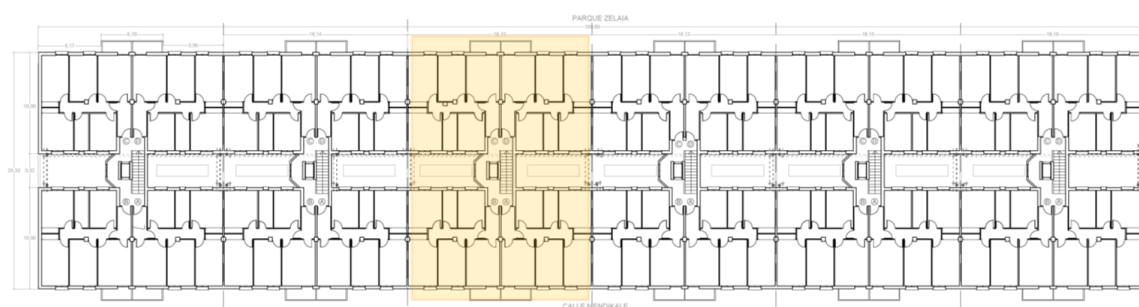
Por el momento de construcción, el conjunto presenta una serie de carencias constructivas, tanto desde el punto de vista de la accesibilidad como de la eficiencia energética.



Ámbito Mendikale en Ansoáin/Antsoain

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+4, y con locales en planta baja. Dichas viviendas, están orientadas por un lado a la calle exterior y, por otro, a los patios interiores que se conforman en cada portal.

Además, el ámbito de los 6 portales forma parte de un sistema de calefacción centralizado conocido como Calor Mendikale, que da servicio a la mayoría de las viviendas (a día de hoy a unas 80 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 Mendikale

3. Principal información de los IEE y CE.

Los Informes de Evaluación de Edificios, junto con las certificaciones de estado actual correspondientes, se han realizado a lo largo del último año. Se incluye, a continuación, las deficiencias recogidas en los IEE de algunos de los portales, como referencia del estado actual de la edificación:

Deficiencias leves detectadas:

- Humedades en locales de planta baja, con posible afección en cimentación.
- Desconchones en el revestimiento de la cara inferior de las losas de balcones.
- Manchas por humedad en fachadas exteriores de planta primera, en patios interiores.
- Ausencia de canalón para recogida de aguas de faldones de cubierta.
- Sumideros de patios interiores con diámetro insuficiente.
- Presencia de bajantes de fibrocemento.

Deficiencias graves detectadas:

- Losas de balcón con armaduras vistas.

Relación de resultados de las certificaciones energéticas registradas (CEE):

Dirección	Portal	Resultado IEE	Consumo Energía Primaria (kWh/m ² año)	Emisiones CO2 (kgCO2/ m ² año)
C/ Mendikale	6	E	175,8	36,2
C/ Mendikale	8	E	166,4	40,4
C/ Mendikale	10	E	167,3	40,6
C/ Mendikale	12	E	169,7	40,7
C/ Mendikale	14	E	167,7	40,1
C/ Mendikale	16	E	180,1	44,1

4. Estructura.

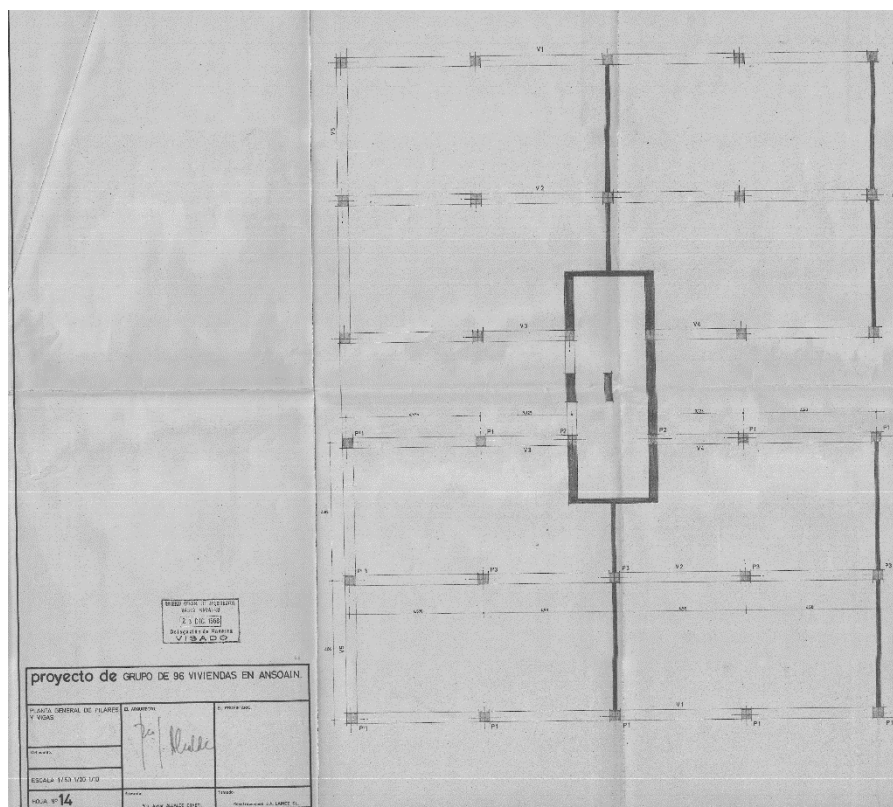
El conjunto de los portales fue ejecutado mediante estructura de pilares de hormigón armado en planta baja. En las plantas elevadas, la estructura se compone de muros de carga en las fachadas y pilares de hormigón armado en el interior de las viviendas.

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

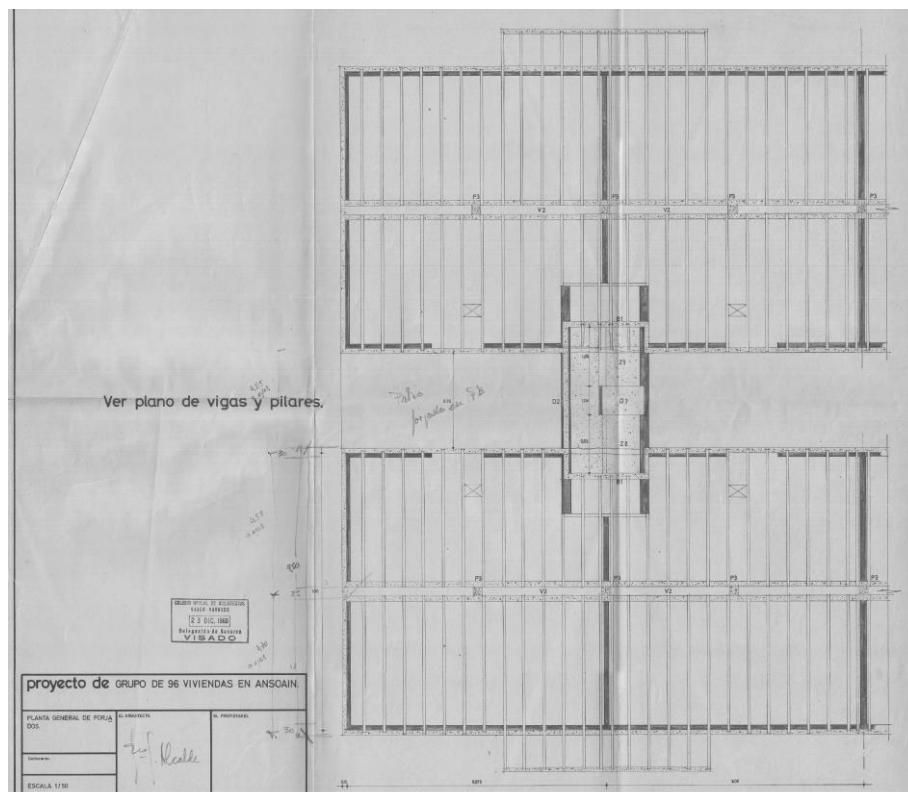
5- Materiales

La estructura hasta la primera planta en los cerramientos al exterior es de pilares y vigas de h. a., en las plantas de viviendas estos cerramientos son a la vez muros de carga. El portico central de h.a. llega hasta la cubierta.

Memoria del proyecto original



Plano de estructura de planta baja



Planta general de forjados del proyecto original

En cuanto al estado actual de la estructura, cabe destacar que en el municipio de Ansoáin/Antsoain muchas de las edificaciones construidas en la misma época (años 70-80) presentan deficiencias en la estructura.

En el conjunto Mendikale, en concreto, se han realizado actuaciones puntuales en la estructura, como el encamisado de algunos pilares de planta baja debido a problemas de carbonatación.

5. Accesibilidad.

En origen, ningún portal disponía de ascensor. En todos los casos, se han realizado obras de accesibilidad para la instalación de ascensor, pero no se ha contrastado si disponen de accesibilidad total (cumplimiento del DA DB-SUA/2).

La solución de instalación de ascensores es similar en los portales, con pequeñas diferencias. Se destaca la solución de cubierta del núcleo de ascensor, que responde a dos soluciones distintas, como se puede apreciar en el plano de cubiertas aportado por Nasuvinsa.

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.

Se incluyen a continuación fotografías del estado actual de los portales.



Portal Mendikale 6



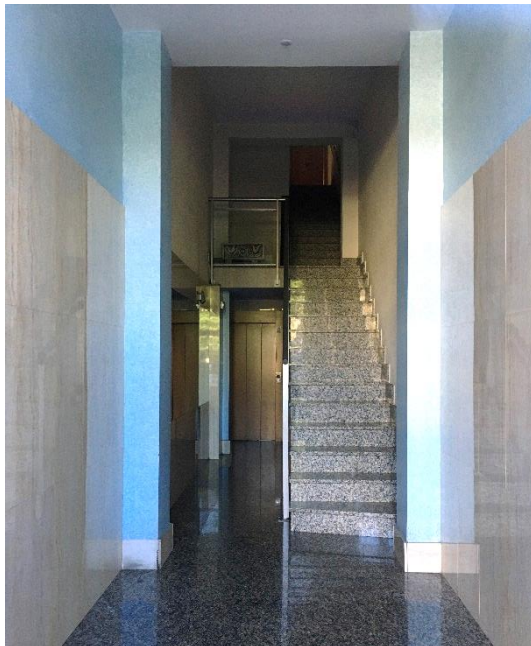
Portal Mendikale 8



Portal Mendikale 10



Portal Mendikale 12



Portal Mendikale 14



Portal Mendikale 16

6. 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 que tienen carácter portante constan de una asta de ladrillo hueco y, en la actualidad, disponen de un acabado de mortero.

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.



Tramo de fachada a Calle Mendikale



Tramo de fachada a Parque Zelaia

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

- Los tendederos, en la actualidad, se localizan en patios interiores. Únicamente son vistos desde la calle en el caso del patio de los portales C/Mendikale nº 6 y 16. Se deberá resolver el modo de ocultación de vistas de estos tendederos.



Tendederos a patio vistos desde el exterior

- Existe una problemática en la mayoría de los balcones, ya que las losas presentan deficiencias y son necesarias reparaciones. Además, la mayoría de los portales incluyeron un recubrimiento de chapa en los cantos de forjado de balcón, para tratar de resolver problemas de desprendimientos. Sin embargo, este tipo de intervenciones en algunos casos han empeorado las patologías previas.



- Tratamiento de los aleros.



7. Intervención en planta baja.

En el conjunto Mendikale, gran parte de los locales de planta baja son de propiedad municipal, 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.
- Inclusión de un pasadizo en planta baja, como conexión entre la calle Mendikale y Parque Zelaia. Esta actuación estará directamente relacionada con la propuesta de intervención sobre el espacio urbano.
- En el local municipal situado en el portal 16 (guardería) existe actualmente una cubierta exterior, junto al testero norte. Como parte de la volumetría del conjunto Mendikale, y de forma complementaria a la propuesta arquitectónica, ha de incluirse una idea de intervención en dicho elemento.



De forma complementaria a estas actuaciones, se realizará la propuesta de intervención en el espacio público, debido a que el conjunto Mendikale se encuentra en un entorno de mucha concurrencia y con varios equipamientos públicos.

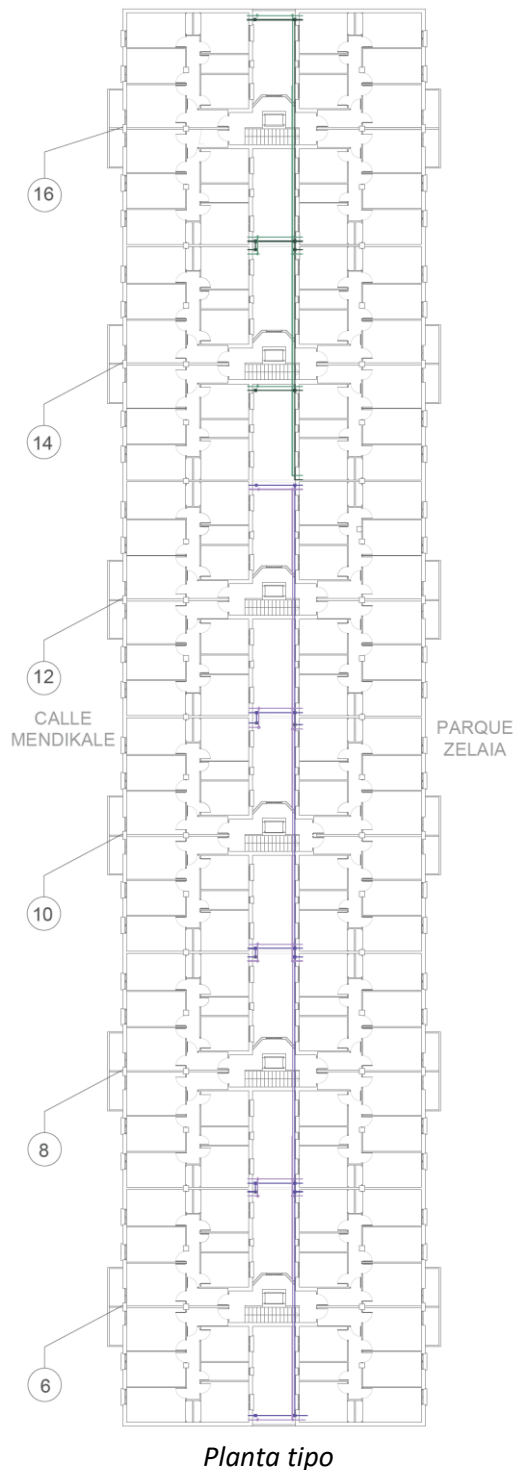
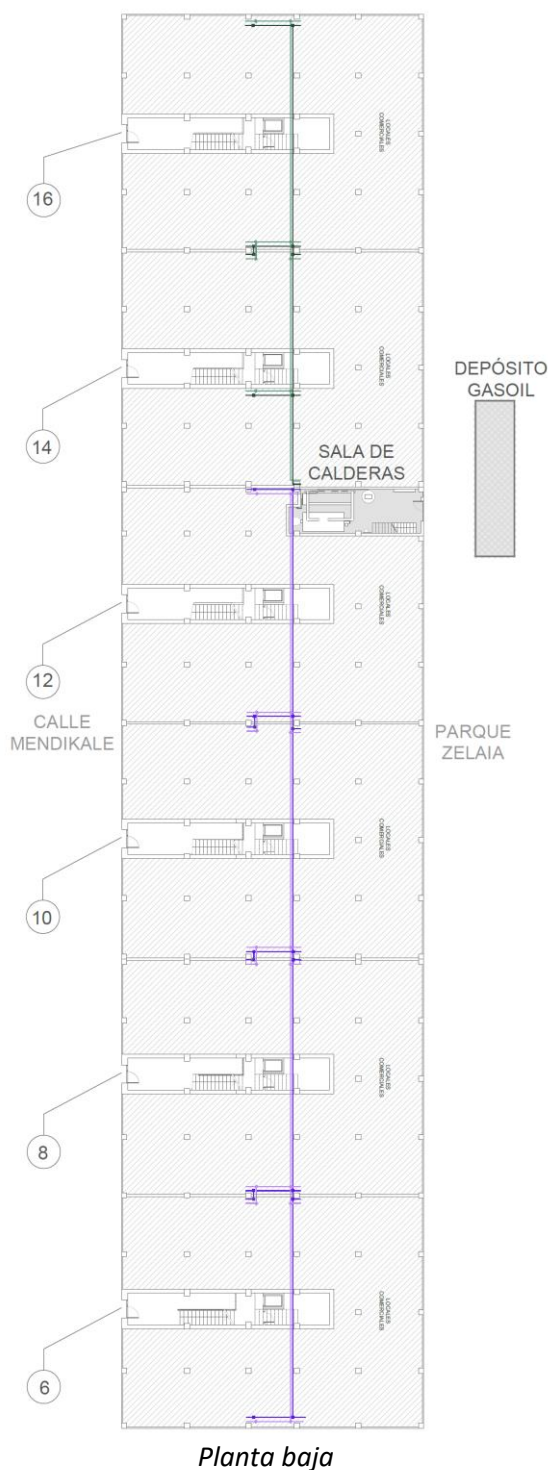
Estas intervenciones, serán de iniciativa pública y el equipo que resulte adjudicatario deberá coordinarse con el Ayuntamiento de Ansoáin/Antsoain para su posible ejecución. Las actuaciones en planta baja tendrán que coordinarse con las propuestas de intervención en espacio público y/o de envolvente térmica, en caso de que finalmente se encarguen los correspondientes proyectos de ejecución.

8. Adecuación funcional y otras instalaciones.

8.1. Instalaciones de calefacción.

La mayoría de las viviendas (80) están conectadas a la instalación de calefacción centralizada, que aporta únicamente calefacción.

Se incluye, a continuación, el esquema de la red en planta baja y planta tipo del conjunto.



La fuente de alimentación de esta instalación es gasoil; el depósito se encuentra enterrado en Parque Zelaia. La sala de calderas se ubica en un local de la planta baja del portal 14, con acceso desde Parque Zelaia.

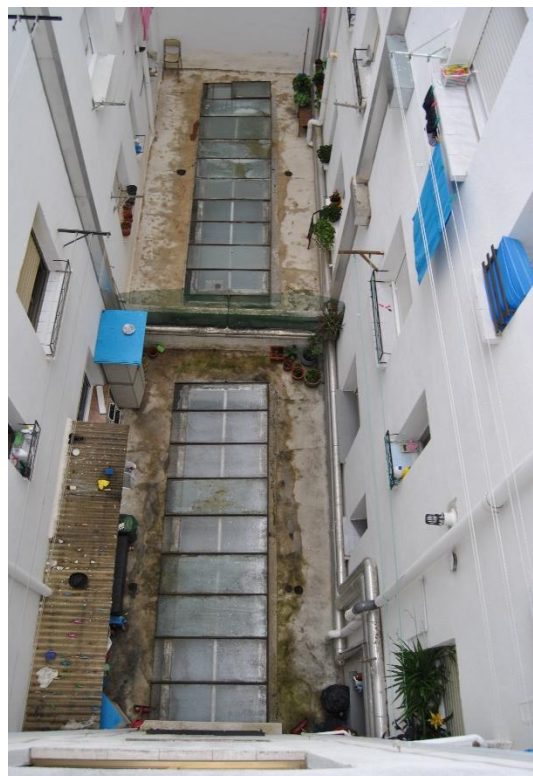


Sala de calderas, planta baja.



Sala de calderas, entreplanta.

La calefacción se distribuye a las viviendas horizontalmente a través de los patios interiores mediante 2 circuitos, uno de ellos da servicio a los portales 6, 8, 10 y 12 y otro a los portales 14 y 16. Ambos circuitos separan ida y retorno y mediante montantes verticales, acceden a las viviendas y, una vez en el interior, cada vivienda dispone de anillado de la instalación.



Distribución de calefacción por patios interiores.



Distribución de calefacción por patios interiores.



Ubicación de chimenea



Contador de calefacción central

Algunas de las viviendas disponen de instalación individual de calefacción, con la acometida de gas natural y contadores situados en los patios interiores, junto a las ventanas de las cocinas en la mayoría de casos, por lo que no existe centralización de contadores. Los conductos de estas calderas individuales salen por fachada interior, hacia el patio.



Instalación individual de caldera de gas natural

8.2. Instalaciones de ACS.

La calefacción centralizada del conjunto de Mendikale no suministra Agua Caliente Sanitaria (ACS), por lo que en todos los casos la instalación es individualizada en cada vivienda. Se dan dos situaciones:

- Las viviendas que cuentan con caldera individual con la misma caldera producen ACS.
- Las viviendas conectadas a la calefacción mayoritariamente cuentan con el ACS mediante termos eléctricos o similares.

8.3. 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.

8.4. Telecomunicaciones.

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

8.5. 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.



Igualmente, existen otros elementos adosados a fachada como máquinas de aire acondicionado, antenas parabólicas, tendederos, especialmente en las fachadas hacia Parque Zelaia, que también se deberán tener en cuenta a la hora de resolver el sistema de envolvente.



8.6. Otras instalaciones.

Se buscan actuaciones generales sobre el resto de las instalaciones.

9. Fotografías del conjunto.



Fachada oeste (Calle Mendikale, desde Avenida Hermanos Noain)



Fachada oeste (Calle Mendikale)



Fachada este (Parque Zelaia)

Pamplona, a 12 de noviembre de 2021.
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.