Foto: José Manuel Cutillas

AH ASOCIADOS

74 V.P.O. en Lezkairu, Pamplona

PESADO VS LIGERO, BUSCANDO EL CONTRASTE

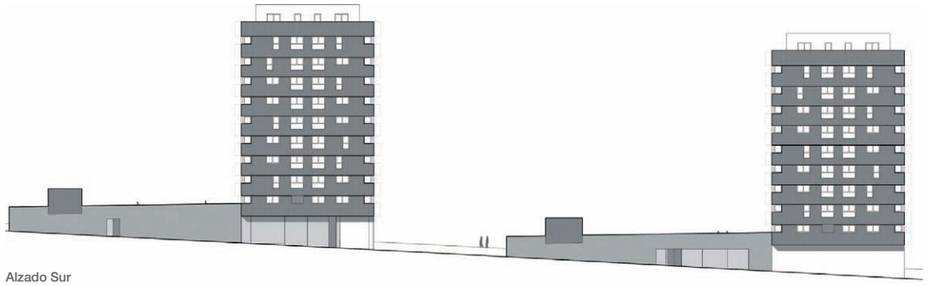
Foto: De izq. a drch. Mikel Zabalza Zamarbide, Rufino J. Hernández Minguillón, Miguel A. Alonso del Val y Marcos Escartín Miguel (AH Asociados)

El conjunto de viviendas de protección oficial, llevado a cabo por el estudio de arquitectura AH Asociados, se encuentra enmarcado en el área conocida como Lezkairu, una ordenación residencial de nueva creación que se sitúa al Sudeste de Pamplona. Para su desarrollo se debía resolver un programa que contara con unas 75 viviendas de protección oficial, un espacio comercial de 1000m^2 y los aparcamientos, asociados tanto a las viviendas como al local comercial. Así pues, el estudio eligió, como imagen final del proyecto, dos grandes zócalos de hormigón que emergen del suelo, alzando las plazas de acceso a las viviendas, mientras que los bloques residenciales son volúmenes metálicos y oscuros elevados sobre el suelo sin llegar a tocar ni al mismo ni a los zócalos.

Foto: José Manuel Cutillas

El proyecto se sitúa sobre una parcela que surge de la unión de dos parcelas anteriores, que contaban con características similares, edificabilidad y volumetría, y que, a la vez, se encuentran enmarcadas dentro del área conocida como Lezkairu, una ordenación residencial de nueva creación ubicada al Sudeste de Pamplona.

Durante el desarrollo del proyecto se tuvieron que resolver varios condicionantes, el primero de ellos era la acusada linealidad de la parcela, que cuenta con unas medidas de 135x20m. Esta linealidad se combina, al mismo tiempo, con un desnivel entre los extremos más alejados de la misma de más de 7 metros. Además de esto, el proyecto debía disponer de un local comercial que fuese apto para la implantación de un supermercado de barrio, con una superficie de unos 1.000m², sin embargo, ya desde el planeamiento urbanístico quedaban determinadas las localizaciones de los cuerpos edificados, integradas en el ritmo de pequeñas torres ubicadas en línea en esa zona del plan parcial. Además, la parcela es paralela al parque central del polígono, lo que provoca una focalización en los elementos de interés del entorno.



Alzado Sur

En definitiva, es en este entorno donde iba a resolver el programa de unas 75 viviendas de protección oficial, un espacio comercial de 1.000m² y los aparcamientos asociados tanto a las viviendas como al local comercial, con posibilidad de vincular una planta completa de aparcamiento al mismo.

Por lo tanto, y siguiendo estos parámetros, el estudio partió desde la idea de ubicar un gran espacio comercial en la cota inferior de parcela. Esto se debe a que en este espacio se produce el cruce de los dos viales principales de la ordenación, además de mirar a su vez al parque, lo que favorecerá la visibilidad del uso comercial, siendo máxima en su ubicación. Posteriormente, y a partir de este punto, este espacio va enterrándose bajo las rasantes de urbanización, colocando las plantas de aparcamiento bajo este nivel, mientras que lo correspondiente al programa comercial se sitúa sobre el mismo, en una posición desplazada, bajo la torre superior. Por lo tanto, la edificación cuenta con dos sótanos en su punto más bajo y cuatro en su punto más alto.

Foto: José Manuel Cutillas

Foto: José Manuel Cutillas

"Se consiguió dotar a las viviendas de espacios de uso privativo comunitarios, lo que las convirtió en pequeñas plazas mirador que se asoman sobre la calle y el parque..."

Para el acceso a las viviendas, se optó por no atravesar los espacios comerciales con las comunicaciones verticales de las viviendas, sino, por el contrario acceder a las mismas mediante su cubierta. Gracias a esto se consiguió varios resultados de interés, el primero de ellos, y desde el punto de vista urbano, se estableció una continuidad del espacio del peatón, prolongando el mismo dentro de las parcelas y estableciendo unas transiciones entre el espacio público y privado encaminadas a la diferenciación de usos, y no a la separación física que delimitaría ambos usos. Desde otro punto de vista, se consiguió dotar a las viviendas de espacios de uso privativo comunitarios, lo que las convirtió en pequeñas plazas mirador que se asoman sobre la calle y el parque, que se restituye para la urbanización y el peatón.

Planta Tipo

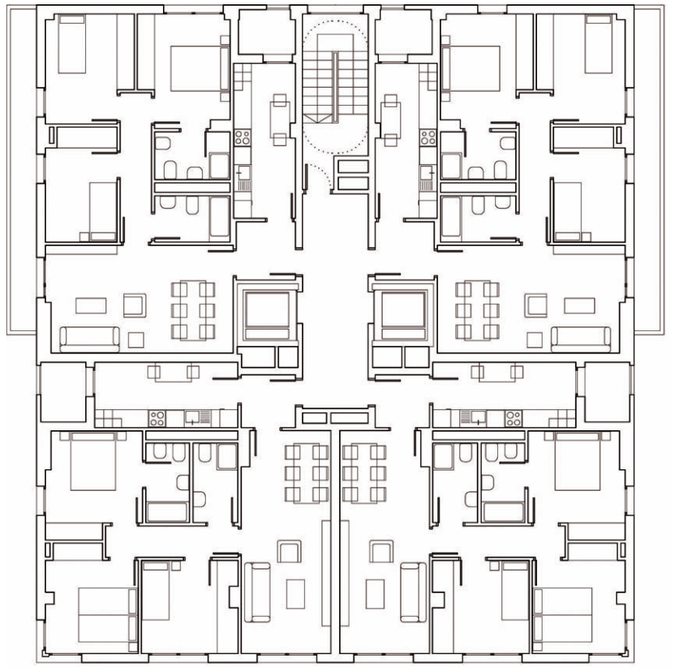


Foto: José Manuel Cutillas

Ficha Técnica

Nombre del Proyecto: 74 V.P.O. EN LEZKAIRU, PAMPLONA
Emplazamiento: Calle Cataluña, 12 y 14 (Pamplona)
Autores del Proyecto: Miguel A. Alonso de Val, Rufino J. Hernández Minguillón, Marcos Escartín Miguel, Mikel Zabalza Zamarbide y Daniel Maeztu Yerro.
Arquitectos Colaboradores: Lorena Borquez, Itziar Labiano, Luis Ayesa, María Enériz y Ane Zabala
Aparejadores: Emilio Linzoáin y Javier Escuchuri
Ingeniería: ED Ingeniería y INARQ Ingenieros
Estructura: ED Ingeniería
Promotor: Habitat Berri S. Coop.
Superficie Construida: 20.505,59 m²
Fecha Proyecto: Agosto 2011
Fecha Fin de Obra: Enero 2014
Fotografía: José Manuel Cutillas

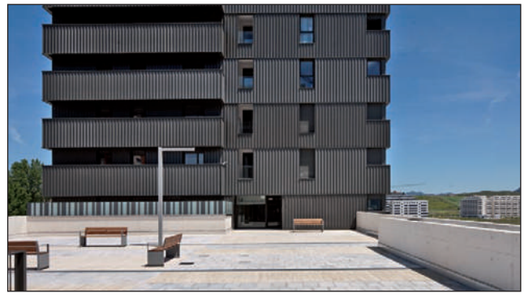


Foto: José Manuel Cutillas

FACHADA:

Chapa de cobertura: Europerfil
Fijaciones fachada ventilada: HILTI

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas: Technal_Sapa Building Systems
Persianas: La Viuda
Sellados: Quilosa

VIDRIO:

Vidrios: SGG (Saint Gobain Glass)

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubierta invertida: Danosa

ESTRUCTURA:

Puntales: Alsina
Armaduras: Hierros Ayora
Tapaporos: Sika
Juntas PVC: BASF
Junta bentonita: Fosroc
Uniones juntas dilatación: Edig Aps Goujon Cret
Forjados: Viguetas Navarras

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento fachada: Ursa
Aislamiento cubierta: Ursa
Lámina anti impacto bajo parquet: Tecno Lámina anti impacto bajo cerámica: Butech
Lámina aislamiento acústico aéreo: Texsa

INSTALACIONES:

Inst. climatización: Sistema VMC: Siber
Inst. fontanería: Red Interior de recogida neumática: Envac Iberia

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Calderas: Remeha

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Inodoros: Porcelanosa Noken
Lavabos: Porcelanosa Noken
Bidés: Porcelanosa Noken

PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS:

Extractores: ATC Bupe NT

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores: Hermanos García Santiago
Puertas acceso viviendas: Hermanos García Santiago

PINTURAS:

Pintura fachada áticos: Keim
Pintura metalistería: Montó

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Parquet: Parquet multicapa Greenkett
Empanelados: Arpa Integrale
Resinas sótanos: Sika

TABIQUES Y TECHOS:

Tabiques: Knauf
Falsos techos: Knauf

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Mortero albañilería: Grupo Cementos Portland Valderrivas
Mallas fibra de vidrio: Grupo Cementos Portland Valderrivas

ASCENSORES:

Ascensores: Orona

CONTROL DE ACCESOS:

Puertas Garaje: Hörmann

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Mobiliario plazas: Onn/SMU (©ah asociados)

VARIOS:

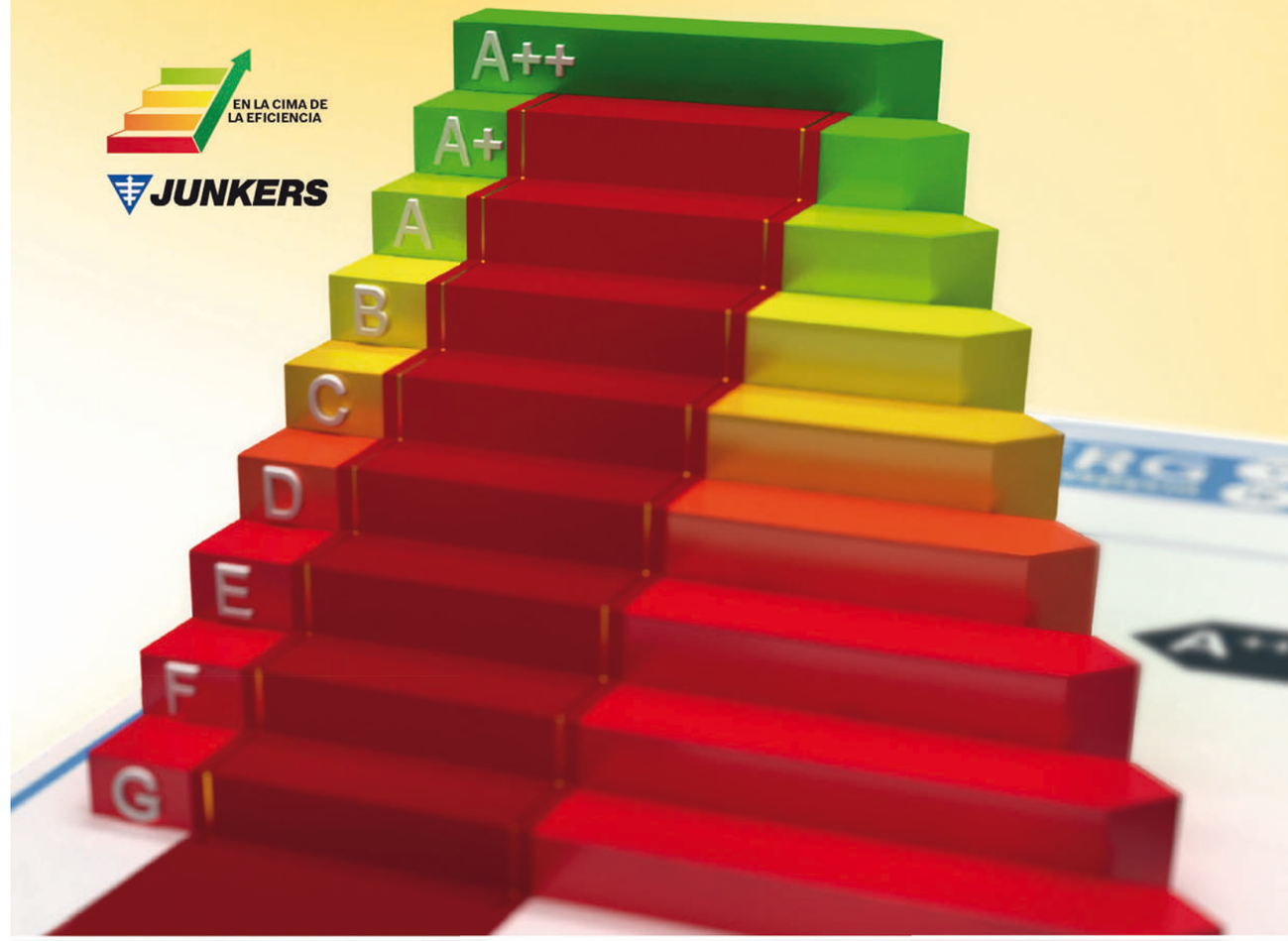
Domótica: Vivimat

Alzado Oeste

Alzado Este

Del mismo modo, y dada la progresiva desaparición de las fachadas del bajo comercial, se evita que se conviertan en un elemento ciego e inexpresivo que ignore la calle, sino que el dominio que el usuario hace sobre ellas unido con la posibilidad de que se integren en el edificio, permiten que se pueda dar un tratamiento coherente y global a todas las partes del proyecto. De esta manera, el proyecto termina formado por dos grandes zócalos de hormigón, de textura formada por tablas, que emergen del suelo para alzar las plazas de acceso a las viviendas, mientras que los bloques residenciales son volúmenes metálicos y oscuros que se elevan sobre el suelo sin llegar a tocar ni al mismo ni a los zócalos.

Juntos llevaremos la eficiencia a lo más alto.



EN LA CIMA DE LA EFICIENCIA
JUNKERS

Las Directivas de Ecodesign (ErP) y Ecolabelling (ELD) entrarán próximamente en vigor, y nosotros ya estamos preparados.

A partir de Septiembre de 2015, el mercado de los equipos productores de calor, calderas y depósitos de agua caliente sanitaria, van a tener nuevas normas y nuevos procedimientos.
Como siempre, Junkers estará con usted en este momento decisivo, proporcionándole toda la información, aclarándole sus dudas y dándole todo nuestro apoyo en esta fase de transición.
Para saber todo acerca de estas Directivas o para hacernos cualquier pregunta, visítenos en **www.junkers.es**

JUNKERS
Grupo Bosch

Confort para la vida

Síguenos en:

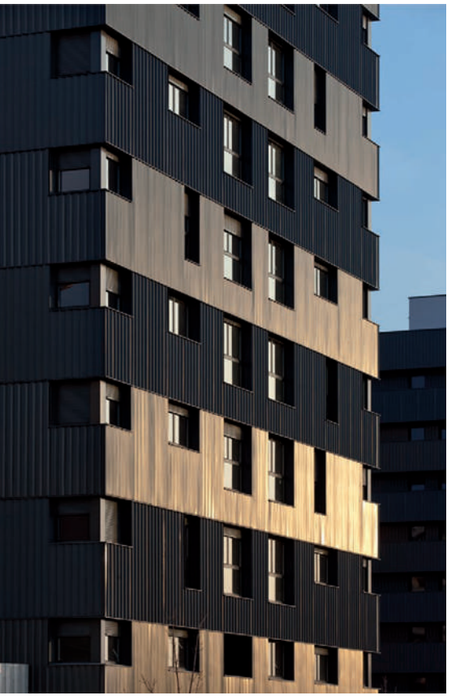


Foto: José Manuel Cutillas

Con respecto a los materiales, cada uno es tratado en coherencia con su condición y situación, de esta manera, los muros de hormigón del zócalo son, a la vez, cierre comercial y peto de la plaza elevada. Por ello, y para dotarlo de una cualidad diferenciadora con respecto a las torres, se generó una textura que surge de la combinación del uso de encofrados fenólicos y tabla sin desbastar, lo que le convierte en un objeto más tosco y ligado al suelo.

Sin embargo, en el caso de las torres el efecto que se buscaba era otro, con el cual se trataba de intentar despojarlas de todo el peso que se pudiera. Para ello se optó por el uso de metal en la fachada, perfil de chapa de acero, que cuenta con un despiece lineal con una longitud compatible con el despiece adoptado para los muros de hormigón, y además cuenta con un plegado asimétrico.

Con esta última característica se consigue la posibilidad de fragmentación y fragilización del volumen, a través del cambio de dirección del paso de onda en cada planta, separando unas de otras mediante un perfil de la misma chapa plegada en forma de Z. En definitiva, mediante este mecanismo se consigue desmenuzar el bloque en segmentos horizontales, manifestando su condición de mero cierre laminar de metal, lo que proporciona una mayor ligereza visual.

Pero, aparte de todo esto, se consigue un segundo efecto, el cambio de dirección de la onda de la chapa hace, además, que cada planta produzca un reflejo a la luz diferente con respecto a los de las plantas superior e inferior, lo que acentúa mucho más la fragmentación del alzado. El uso de este material consigue generar una fachada de altas prestaciones térmicas, acústicas, de estanqueidad y de durabilidad a un precio competitivo.

Por otro lado, el acceso a las plazas se produce mediante una serie de rampas y escaleras que se insertan dentro del mundo de la masa del terreno que se ha moldeado. Con estos elementos se consigue mantener la continuidad del espacio del peatón, mezclando la calle pública con la plaza privada. La diferenciación entre unos y otros se establece al atravesar las marquesinas que anteceden a las plazas, donde se regresa al lenguaje de lo que permanece suspendido, siendo dos grandes arcos metálicos encastrados en los muros del zócalo, que cubren la transición entre calle y plaza, los que dibujan un arco continuo de extremo a extremo de la entrada.

En lo referente a la distribución de viviendas, las plantas tipo cuentan con cuatro viviendas, que se agrupan en torno a un núcleo de dos ascensores y la escalera. Se desarrolla una distribución interior que favorece una buena orientación solar a la vez que se aprovecha al máximo la planta reduciendo los espacios de circulación y agrupando los espacios de instalaciones en un único patinillo por vivienda. De esta manera, la zona de día forma una L constituida por el salón y la cocina, y que tiene en su vértice el vestíbulo de cada vivienda. Esta L abraza la zona de noche y los baños, agrupando 3 dormitorios y 2 baños en la esquina exterior de la vivienda. Así se consiguen dos beneficios, el primero un elevado

"Se desarrolla una distribución interior que favorece una buena orientación solar a la vez que se aprovecha al máximo la planta reduciendo los espacios de circulación y agrupando los espacios de instalaciones..."

rendimiento de la planta al incorporar a la circulación general de la vivienda una parte del salón que, en cualquier caso, habría sido circulación interior del mismo. En segundo lugar, se obtiene una distribución que siempre presenta sus zonas de día en las colindancias con otras viviendas, por lo que siempre queda asegurado el confort acústico de las zonas más sensibles, los dormitorios.

Finalmente, la disposición no simétrica respecto a las medianeras permite orientar las viviendas hacia las zonas más favorecidas del entorno. Las viviendas que se abren a la fachada Sur tienen vistas sobre el parque en los salones y dos de sus dormitorios, mientras que las que se ubican en la mitad Norte de la planta logran que esos mismos salones y dormitorios tengan orientación Este u Oeste, pero nunca Norte, contando con luz solar directa en algún momento del día.

Foto: José Manuel Cutillas

STONE PANEL
by CUPA GROUP

EL ÚNICO PANEL DE PIEDRA NATURAL
GARANTIZADO Y CERTIFICADO PARA EXTERIOR

+ EFICAZ
Instalación rápida y fácil

+ CALIDAD
Control permanente del proceso de producción

+ SEGURO
Sistema de anclaje homologado y patentado para su instalación a más de 2 m de altura

+ ESTÉTICO
Gran variedad de Piedras Naturales Cupastone

CUPASTONE | LOS EXPERTOS EN PIEDRA NATURAL | www.cupastone.com

A CORUÑA
Padrón
T. 679 476 293

ASTURIAS
Llanera
T. 984 154 054

BARCELONA
Malgrat de Mar
T. 938 441 727

LEÓN
Carracedelo
T. 679 476 293

LUGO
Nadela
T. 679 476 293

MADRID
Pinto
T. 916 919 236

PORTUGAL
Águeda
T. +351 234 666 878

ENTREVISTA

Foto: De izq. a drch. Mikel Zabalza Zamarbide, Rufino J. Hernández Minguillón, Miguel A. Alonso del Val y Marcos Escartín Miguel (AH Asociados)

“La elegancia de sus proporciones y la riqueza de las texturas de sus planos limitantes acaban por dotarles de una identidad como piezas con voluntad de permanencia...”

La parcela donde se inserta tiene una acusada linealidad y un desnivel, entre los extremos, de más de 7 metros, ¿contribuye este desnivel de la parcela en beneficio del desarrollo del proyecto?

Las condiciones urbanísticas de la parcela, su volumetría y posición, vienen prefijados por el planeamiento y se trataban como dos piezas independientes. El proyecto trata de vincular ambas piezas mediante una planta baja común que permita un local comercial de gran tamaño abierto al paseo central del nuevo barrio, al tiempo que se mantienen las conexiones peatonales transversales al parque lineal y la posibilidad de crear espacios privados comunitarios sobre la cubierta de dicho basamento.

En el proyecto se simultanean distintos programas, uso comercial y residencial, ¿cómo se consiguen unir sin afectar a su desarrollo individual? ¿Cómo ha afectado esto a la hora de definir el proyecto?

Se aprovecha el desnivel para independizar accesos y usos, al tiempo que se crea una secuencia de espacios urbanos como plataformas de acceso a la vivienda que, identificadas mediante un pórtico de acceso, también son terrazas orientadas hacia el parque lineal que acompaña a las dos parcelas.

El resultado es un conjunto diferenciado por programas y piezas formado por un basamento de hormigón gris, tratado de manera rústica mediante un encofrado vertical, sobre el que se elevan dos cubos metálicos de color grafito y composición horizontal.

¿Cómo se relacionan los distintos volúmenes del proyecto entre sí?

Se busca definir tres escalas dentro del conjunto. Una horizontal que responda a la idea de generar un basamento común que ayude a definir el frente de la avenida. Se extiende en horizontal pero se trabaja con textura vertical.

Otra vertical que potencie la presencia urbana de las piezas rotundas que, por su configuración, más que torres son cubos que flotan sobre el plano comercial y son trabajados mediante un despiece horizontal de grecas metálicas superpuestas.

Por fin, existe una tercera, vinculada a los accesos peatonales que ayudan a configurar las estancias previas a los portales al tiempo que resuelven, también, las evacuaciones de los aparcamientos inferiores.

¿Se organizan de alguna manera en particular el esquema funcional de circulaciones, internas y externas, de los distintos volúmenes que conforman el proyecto?

Como se ha señalado, se deja el protagonismo del frente de la calle a los espacios comerciales llevando a los espacios laterales los accesos a las zonas residenciales, facilitando con el enterramiento de aquellos, un acceso peatonal cualificado a las viviendas.

¿Cómo contribuyen las zonas comunes a las relaciones sociales de los usuarios del edificio? Y ¿cómo se abren estas a la ciudad?

En un programa de vivienda protegida donde se prima la calidad de las prestaciones constructivas de la vivienda, los espacios exteriores de estancia y juego, protegidos y abiertos hacia el parque urbano, son un elemento que cualifica los valores comunitarios del proyecto.

¿Qué principales materiales interiores/ exteriores se han utilizado?, ¿por qué?

Foto: José Manuel Cutillas

La arquitectura que se plantea mediante una operación sencilla de gran eficacia, se resuelve mediante el uso de pocos materiales que se aplican de manera intensiva a potenciar las líneas compositivas del conjunto. El hormigón construye la línea del basamento y resuelve los desniveles de la parcela mediante plataformas de granito. Sobre ellas se apoyan dos volúmenes de chapa grecada que recorre horizontalmente las fachadas y cambia de orientación en cada piso para lograr tonalidades diferentes con los rayos del sol sobre sus superficies de color gris grafito, a las que acompaña una carpintería de aluminio del mismo color.

Sostenibilidad, orientación, ventilación y soleamiento de estas viviendas… (háblenos de ello)

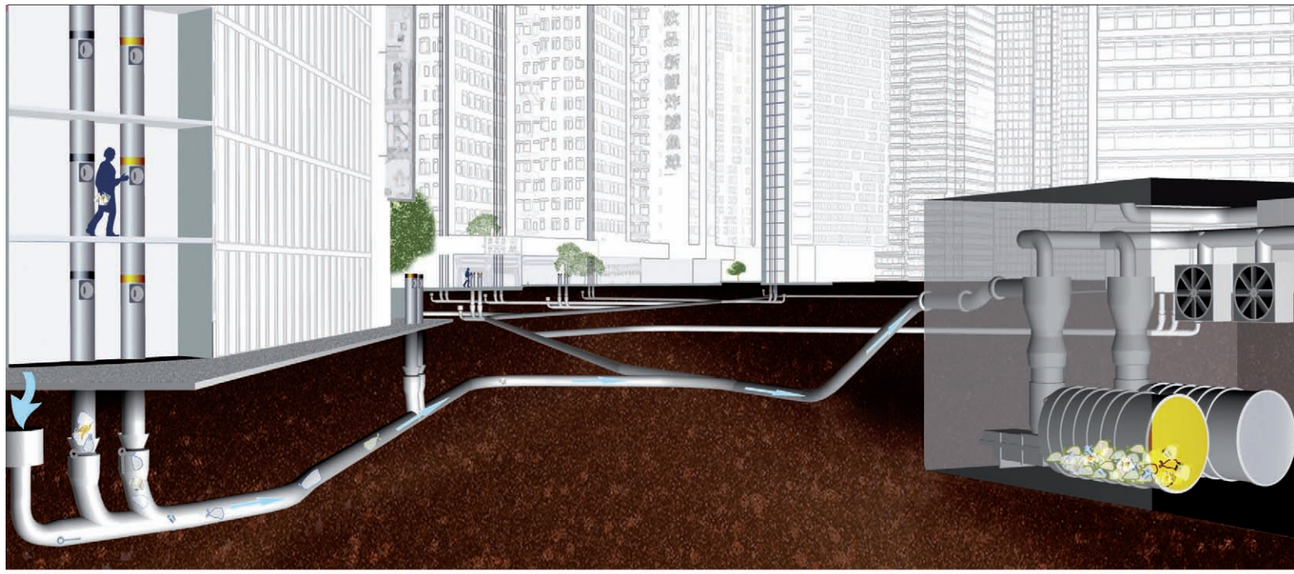
Cada planta se resuelve mediante cuatro viviendas de similares características, con tres dormitorios, que se modifican para lograr una orientación que prime las fachadas soleadas para compensar las situadas al norte y controlar las aperturas de las situadas al sur para equilibrar las necesidades térmicas de cada pieza. Si a ello sumamos las posibilidades que otorgan las diferentes orientaciones, los alzados adquieren una gran variedad dentro de la sobriedad que define nuestra arquitectura a la búsqueda de una permanencia urbana que dignifique la vivienda social en un entorno de edificios de vivienda libre con pretensiones de singularidad.

Al interior, los materiales son más convencionales pero se ha buscado su durabilidad y , especialmente, cuidar los aspectos ambientales (térmicos y acústicos) con incorporación de domótica para lograr unas prestaciones de alta calidad en las viviendas.

Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones trasmite a sus usuarios? ¿y a los ciudadanos?

Seguramente, la presencia rotunda de dos bloques de color oscuro supuso inicialmente una sorpresa en un entorno de piezas de tratamiento “mediterráneo” en el nuevo barrio pamplonés, pero la elegancia de sus proporciones y la riqueza de las texturas de sus planos limitantes acaban por dotarles de una identidad como piezas con voluntad de permanencia que los usuarios agradecen y los ciudadanos aprecian.

Foto: José Manuel Cutillas



La solución para gestionar los residuos dentro y fuera de los edificios

Zonas residenciales, centros históricos, hospitales, aeropuertos, caterings...

envac

REMOVING WASTE - CREATING VALUE

Envac Iberia, S.A
Parque empresarial El Carralero, parcela nº3
28220 Majadahonda - Madrid (España)

Tel 91 457 06 11
Fax 91 458 50 88

www.envac.es
envac@envac.es