

*Tudela*

# La construcción de 27 VPO para alquiler en la Azucarera comenzará en marzo

Nasuvinsa asume el coste de 4,3 millones para unos trabajos que se espera que duren casi 2 años

✎ **Fermin Pérez-Nievas**  
 📍 **Cedida/F.P.-N.**

**TUDELA** – Nasuvinsa ha adjudicado los trabajos de construcción de un edificio de 27 viviendas para alquiler de protección oficial en el Barrio de la Azucarera junto a las vías y a la estación eléctrica a la UTE formada por Construcciones Murias y Construcciones J.M. Ibáñez, por un montante cercano a los 4,34 millones de euros.

El plazo para la construcción es de algo más de 600 días (21 meses) lo que significa que, si no hay retrasos, el edificio podría estar terminado para la Semana Santa del año 2023.

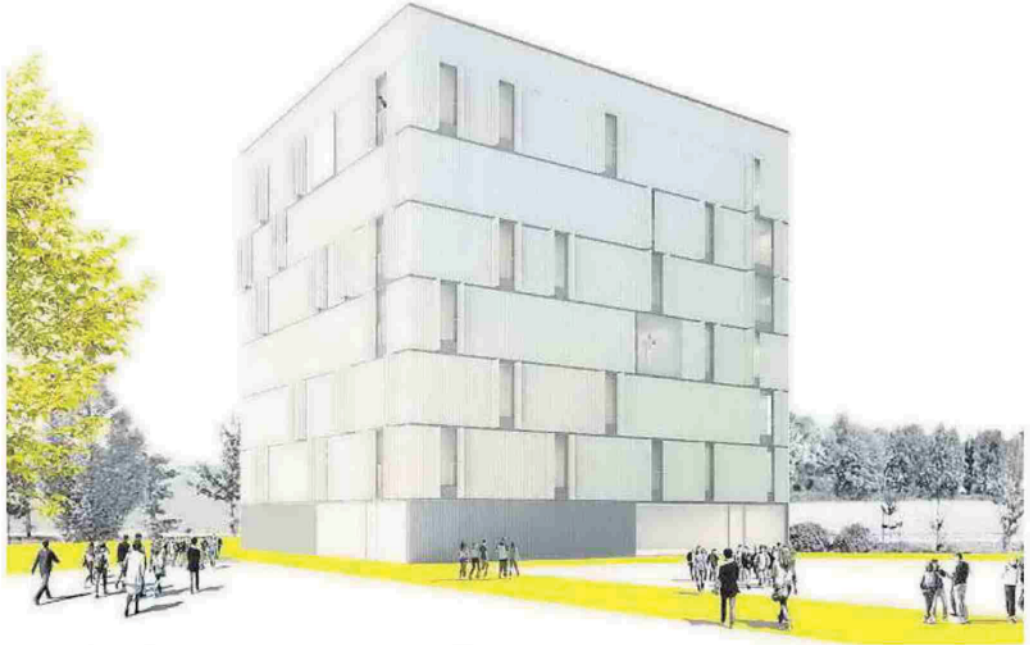
La obra salió a licitación el pasado mes de marzo y si bien en un principio se dijo que las obras iban a comenzar después del verano, todo se ha retrasado y, por este motivo, lo que se anunció que estaría terminado para 2022 será finalmente para el primer trimestre de 2023.

Este proyecto se enmarca dentro del acuerdo que firmaron Nasuvinsa y el Ayuntamiento de Tudela en 2017, por unos 8 millones de euros, para llevar a cabo varias iniciativas de cara a promocionar viviendas para jóvenes: Azucarera, Coscolín y plaza de La Vida. Finalmente este edificio de la Azucarera saldrá para ser vivienda de alquiler, pero no se ha especificado que sea para jóvenes.

El solar en el que se va a edificar este bloque se ubica en el barrio de la Azucarera, al final del paseo de los Tilos y del Camino San Marcial, junto al puente que comunica esta zona con la plaza de Europa. El estudio de detalle ordena la superficie de tres unidades de esta manzana, que suman 7.020 m<sup>2</sup>, si bien solo actúa sobre una de ellas.

Se ha proyectado un bloque residencial de planta baja y 6 alturas, con una planta sótano que acogerá el garaje comunitario, con 27 plazas y otros tantos trasteros, así como los cuartos de instalaciones del edificio.

Al igual que el 100% de las VPO de la construcción que promueve Nasuvinsa para alquiler social, en la Azucarera se ha proyectado también un Edificio de Consumo Casi Nulo (ECCN) y se levantará con los estándares Passivhaus, sello de alta eficiencia energética.



Recreación de cómo será exteriormente el nuevo edificio del Barrio de la Azucarera de Tudela.



Vista panorámica del lugar donde se ubicará el edificio de Nasuvinsa.

El edificio contará con instalación centralizada para servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, con caldera comunitaria de biomasa.

Según explicaron ayer desde Nasuvinsa, "en la calificación provisional sólo se especifica que todas las viviendas se reservan para régimen de arrendamiento. Una vez terminadas las obras, y concedi-

da la calificación definitiva por parte del Gobierno de Navarra, se procederá a la adjudicación de las viviendas a través del censo único de solicitantes".

**DESCRIPCIÓN** El edificio cuenta con un único núcleo de comunicación vertical que incluye dos ascensores y una escalera situada en fachada permitiendo su ventilación e iluminación natural. El

núcleo está asociado a un gran hueco vertical interior que conecta visualmente las diferentes plantas. Este hueco se interrumpe en la planta 5 por motivos de sectorización de incendios.

En planta baja, además de las tres viviendas y del portal, se encuentra la rampa de acceso al sótano. El resto de las plantas, consideradas plantas tipo (plantas 1-5) constan de un distribuidor núcleo

**DETALLES**

- **Los trasteros.** En sótano se ubican 27 trasteros que se sitúan en hilera a la izquierda del núcleo, mientras los cuartos de instalaciones del edificio se sitúan en torno al núcleo en esta planta. Se proyectará una caldera de biomasa tipo astilla, con su silo correspondiente, alojados en estancias de sótano.
- **Árboles interiores.** En la zona del patio central interior del edificio, se reserva una superficie de 2,20 metros de diámetro para la colocación de uno o dos árboles de medio porte.

y 4 viviendas, 3 de 3 dormitorios y 1 de 2 dormitorios. En la planta sexta se desarrollan 4 viviendas flexibles, 3 de 3 dormitorios, con posibilidad de ser de 2 dormitorios y 1 vivienda de 2 dormitorios con posibilidad de convertirse en 1 dormitorio. En planta cubierta, se crea un casetón que incorpora espacio para instalaciones, así como un gran lucernario que ilumina el hueco central. ●