

Tudela

Las obras de las 27 VPO de la Azucarera comenzarán después del verano

Salen a licitación los trabajos por un coste de 4,343 millones y una duración de unos 21 meses

CON LUPA

● **Superficies.** La superficie construida del edificio será de 4.967 metros cuadrados. En planta baja habrá tres viviendas y cuatro en el resto de plantas. Las viviendas de 3 dormitorios tendrán en su mayoría 91,6 metros cuadrados, mientras que las de dos dormitorios serán de 72,6 metros cuadrados. Las plazas de garaje tendrán una superficie de 13 metros cuadrados (hay dos de 10 metros cuadrados), mientras que los trasteros son de 3 metros cuadrados.

● **Ventilación.** El edificio contará con un sistema de ventilación mecánica "de doble flujo con recuperador individual de energía descentralizado", con el fin de garantizar una ventilación permanente de forma controlada de las viviendas objeto del proyecto. Todo el sistema quedará controlado y accesible desde las zonas comunes del edificio. Existirán aperturas directas desde el exterior, en dormitorios, salón-comedor y cocina, en cada una de las viviendas, y bocas de extracción en baños y cocina.

● **Árboles en el interior.** En la zona del patio central interior, se reserva una superficie de 2,20m de diámetro para la colocación de uno o dos árboles de medio porte.

LA CIFRA

4,343

MILLONES. Es el coste que se estima tendrá la construcción del edificio.

✎ **Fermín Pérez-Nievas**

TUDELA - Nasuvinsa ha sacado a licitación la construcción de 27 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en el barrio de la Azucarera de Tudela por un montante total de 4,343 millones de euros. Según la empresa pública, la intención es que las obras comiencen después del verano y que estén terminadas, según el pliego, en 21 meses (608 días), lo que significaría a mediados de 2022. Este proyecto se enmarca dentro del acuerdo que firmaron Nasuvinsa y el Ayuntamiento de Tudela en 2017 para llevar a cabo varias iniciativas de cara a promocionar viviendas para jóvenes: Azucarera, Coscolín y plaza de La Vida.

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 m², si bien solo actúa sobre una de ellas. La estación eléctrica quedará entre una zona de bosque y un parking en superficie.

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 *Pasivhaus*, sello de alta eficiencia energética.

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

DETALLES 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 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,



Solar donde se ubicará el edificio promovido por Nasuvinsa, en el paseo de los Tilos.

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.

En sótano se ubican 27 trasteros que se sitúan en hilera a la izquierda del núcleo, mien-

tras los cuartos de instalaciones del edificio se sitúan en torno al núcleo en esta planta. Se adopta la solución de una instalación centralizada para los servicios de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria para el bloque. Para ello se proyectará una caldera de biomasa tipo astilla, con su silo correspondiente, alojados en estancias de sótano proyectadas al efecto.

El sistema de terminales elegido para atender las necesidades térmicas es el de calefacción por suelo radiante a baja temperatura. La refrigeración en la vivienda se realizará mediante suelo refrigerante, utilizando los mismos conductos que para la calefacción alimentados con agua fría procedente de la bomba de calor de aerotermia. ●