

MEMORIA

La actuación consiste en la construcción de 23 viviendas, garajes y trasteros en la Parcela L.29-3 de Lezkairu, Pamplona. La edificación consta de 3 sótanos, planta baja y 8 plantas sobre rasante. Los sótanos se emplean para garajes y trasteros. La planta baja se destina al portal de acceso y un local comercial. El resto de las plantas sobre rasante se emplean para vivienda.



- PROPUESTA FORMAL

El edificio se inserta en la trama urbana del área del Plan Parcial de Lezkairu respetando las disposiciones de dicho Plan y sus modificaciones. La propuesta se adecua y respeta la trama urbana existente sin vulnerar el trazado urbano y potenciando las condiciones de habitabilidad del mismo. Tanto el zócalo de accesos, ventilaciones y locales, como el volumen retranqueado de áticos se configuran como elementos “verticales” que se apoyan en los frentes de forjado horizontales.

Como premisa general se ha buscado agrupar las piezas del mismo uso con el fin de evitar problemas de ruidos, localizar los cuartos húmedos, agrupar elementos de ventilación y bajantes controlando su aparición en cubiertas y plantas bajas y bajo rasante.

Del mismo modo, en cada vivienda se ha pretendido distinguir las zonas de día y de noche, los espacios sirvientes de los servidos, minimizar la superficie de pasillos y distribuidores que no aportan mejoras en la habitabilidad de las viviendas, proporcionar el máximo de superficie posible para armarios y almacenaje sin afectar la superficie habitable y distinguir un espacio vestibular de acceso a la vivienda. Todas las piezas son exteriores y todas las viviendas cuentan con baño vinculado con la habitación principal y otro que da servicio al resto de la vivienda.

El garaje dispone de varios niveles. En ellos se ubican todas las plazas de aparcamiento y trasteros junto con los recintos que dan acceso a los ascensores de cada portal y a las escaleras de evacuación ascendente. También se han dispuesto los respectivos cuartos de válvulas del sistema de recogida neumática.

En definitiva, el edificio se ha distribuido atendiendo al máximo a las exigencias funcionales propias del programa de vivienda, sin renunciar a la consecución de una propuesta arquitectónica de calidad, dentro de los parámetros urbanísticos, técnicos y económicos condicionantes en su conjunto.

- EFICACIA FUNCIONAL

La promoción de estas viviendas busca optimizar la respuesta funcional, aunque se realiza en una parcela situada en esquina, al sureste de la unidad L29. Se plantea como estrategia de proyecto volar un metro la terraza en la orientación Sureste, para conseguir un amplio espacio, exterior. Estas terrazas exteriores, vuelan sobre el porche peatonal.

El diseño del edificio responde a la voluntad de conseguir una oferta de vivienda adecuada a la demanda actual, promoviendo viviendas de dos y tres dormitorios y una de 4 en la planta ático.

La planta baja, que cuenta con un porche hacia la calle María Lacunza, alberga un local comercial. El portal se ha retranqueado respecto a la alineación de fachada y enrasado con la puerta peatonal de acceso a la urbanización interior. En él se encuentra el núcleo de escaleras, ascensor, espacio de reserva para residuos (vidrio) y los buzones postales. También en esta planta se ubica el cuarto de bicicletas y distintos cuartos de instalaciones, con acceso desde el interior de la urbanización, junto al acceso peatonal a la escalera de sótano. El acceso al espacio libre privado se produce a través de un espacio libre mancomunado junto a la rampa de acceso al garaje, que sirve también de lugar de encuentro y esparcimiento al aire libre remarcando la idea de atrio.

Los tendederos, situados en las terrazas de las viviendas, se han integrado mediante el uso del mismo material que los muebles de cocina, prolongando la imagen interior de la estancia hasta el exterior; están compuestos de dos puertas registrables. Espacios similares se utilizan también para ocultar las zonas de lavado.

FICHA TÉCNICA

Localización: parcela L29.3 Soto de Lezkairu, Pamplona (Navarra); **Autores del proyecto:** Miguel A. Alonso del Val, Rufino J. Hernández Minguillón, Marcos Escartín Miguel; **Arquitectos colaboradores:** Lide Plazaola Esnaola; **Ingenieros:** JG Ingenieros, ED Ingeniería; **Estructura:** Eduardo Ozkoidi; **Aparejadores:** ATEC Aparejadores; **Cliente:** Valdizarbe Gesproin S.L.; **Superficie construida:** 4.302 m²; **Fecha de proyecto:** junio 2021; **Fecha final de obra:** febrero 2023; **Presupuesto ejecución material:** 3.191.784,70 €