

**HIRIA BERRONERATZEKO ETA ERAIKINAK BIRGAITZEKO ESQU-
HARTZEEN ONDORIOZKO HIRI-PAISAIAREN ANTZALDAKETA
ARAUTZEKO PROPOSAMEN METODOLOGIKOA**

XX Architecture, Technical & Cultural Studies

Ikerketa Taldea. Euskal Herriko Unibertsitatea - Universidad del País Vasco (UPV-EHU)

Iñigo Lizundia Uranga

Eneko Jokin Uranga Santamaria

Lauren Etxepare Igiñiz

Maialen Sagarna Aranburu

Leire Azcona Uribe

Rafael Martín Talaverano

2025eko abendua



AURKIBIDEA**PROPOSATURIKO METODOLOGIA**

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Sarrera | 1 |
| 2. | Lantaldea | 1 |
| 3. | Xedea | 2 |
| 4. | Atarikoa | 2 |
| 5. | Metodologiaren eskema orokorra | 3 |
| 6. | I Fasea: multzoen sektorizazioa | 5 |
| 6.1 | Etxebizitza-eraikin multzoak | 5 |
| 6.2 | Bizitzeko ez diren eraikin multzoak | 7 |
| 6.3 | Adierazpen grafikoa | 8 |
| 7. | II Fasea: Zaurgarritasun Mailaren Zehaztapena | 8 |
| 7.1 | Multzoaren Zaurgarritasun Maila (MZM) | 9 |
| 7.1.1 | 1 Adierazlea: Izaera Bateratua (IB) | 9 |
| 7.1.2 | 2 Adierazlea: Homogeneotasun Tipologikoa (HT) | 9 |
| 7.1.3 | 3 Adierazlea: Koherentzia Kromatikoa (KK) | 10 |
| 7.1.4 | 4 Adierazlea: Alterazio Maila (AM)..... | 10 |
| 7.1.5 | 5 Adierazlea: Agerikotasuna (AG) | 11 |
| 7.1.6 | 6 Adierazlea: Aintzatetsitako Kalitatea (AK) | 11 |
| 7.1.7 | 7 Adierazlea: Egilearen Ospea (EO) | 12 |
| 7.1.8 | 8 Adierazlea: Eraikitako Bolumena (EB)..... | 12 |
| 7.1.9 | MZMren laburpen-taula | 13 |
| 7.2 | Eraikinaren Zaurgarritasun Maila (EZM) | 14 |
| 7.2.1 | 1 Adierazlea: Konposizioa eta Materialtasuna (KM) | 14 |
| 7.2.2 | 2 Adierazlea: Eraikuntza Kalitatea (EK) | 14 |
| 7.2.3 | 3 Adierazlea: Alterazio Maila (AM) | 15 |
| 7.2.4 | 4 Adierazlea: Eraikuntza Narriadura (EN) | 15 |
| 7.2.5 | 5 Adierazlea: Kalifikazio Energetikoa (KE) | 16 |
| 7.2.6 | 6 Adierazlea: Agerikotasuna (AG) | 16 |
| 7.2.7 | 7 Adierazlea: Aintzatetsitako Kalitatea (AK)..... | 17 |
| 7.2.8 | 8 Adierazlea: Egilearen Ospea (EO)..... | 17 |
| 7.2.9 | 9 Adierazlea: Irisgarritasunaren Hobekuntza (IH)..... | 17 |
| 7.2.10 | EZMren laburpen-taula | 17 |
| 8. | III Fasea: Eraikinaren Babes Maila (EBM) | 19 |
| 8.1 | Babestu gabeko bizitegi-eraikinak | 19 |
| 8.2 | Bizitzeko ez diren babestu gabeko eraikinak | 19 |
| 8.3 | Edozein erabileratarako eraikin babestuak..... | 20 |
| 9. | IV Fasea: Jarduketa irizpideak | 20 |
| 9.1 | Fatxadaren gainean jarduteko irizpideak | 21 |
| 9.1.1 | Konposizioa eta bolumetria | 21 |

| | | |
|-------|---|----|
| 9.1.2 | Kromatismoa..... | 22 |
| 9.1.3 | Horma-atal itsuen materialtasuna | 23 |
| 9.1.4 | Baoak eta leihoak | 24 |
| 9.1.5 | Babesak: barandak eta karelak | 25 |
| 9.1.6 | Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | 26 |
| 9.1.7 | Balkoiei erantsitako itxitura arinak | 26 |
| 9.1.8 | Saretak..... | 27 |
| 9.1.9 | Fatxadari erantsitako instalazioak | 27 |
| 9.2 | Estalki eta teilatuetan jarduteko irizpideak | 28 |
| 9.2.1 | Konposizioa eta bolumetria | 28 |
| 9.2.2 | Materialtasuna..... | 29 |
| 9.3 | Traba arkitektonikoak kentzeko esku-hartzeak | 29 |
| 9.4 | Baldintza gehigarriak | 30 |
| 9.4.1 | Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak | 30 |
| 9.4.2 | Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak | 30 |
| 9.4.3 | Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | 31 |
| 9.4.4 | Baldintza gehigarri erantsiak | 31 |
| 9.5 | Jarduketa irizpideen laburpen-taula | 31 |

I ERANSKINA: METODOLOGIAREN APLIKAZIO PRAKTIKOAREN ADIBIDEA

7 eraikin multzo Mendelu auzoan (Hondarribia, Gipuzkoa)

| | | |
|--------|--|----|
| 10. | Auzoari buruzko informazioa | 35 |
| 10.1 | Datu orokorrak..... | 35 |
| 10.2 | Udalaren baitako kokapena | 35 |
| 10.3 | Auzoaren deskribapen orokorra | 36 |
| 11. | Metodologiaren aplikazioa | 37 |
| 11.1 | I Fasea: Multzoen sektorizazioa | 37 |
| 11.2 | II Fasea: Zaugarritasun Mailaren zehaztapena | 38 |
| 11.2.1 | Multzoaren Zaugarritasun Maila (MZM) | 38 |
| 11.2.2 | Eraikinaren Zaugarritasun Maila (EZM) | 41 |
| 11.3 | III Fasea: Babes Mailaren zehaztapena (EBM) | 46 |
| 11.4 | IV Fasea: Jarduketa irizpideak | 47 |

PROPOSAMEN METODOLOGIKOA

1. SARRERA

Dokumentu honetan garatzen den proposamen metodologikoa Ikerketa proiektu baten eduki osoa barne biltzen duen Entregagaiaren laburpen bat da. Ikerketa proiektuak hau du izenburu: *“Hiria berroneratzeko eta eraikinak birgaitzeko esku-hartzeen ondoriozko hiri-paisaiaren antzaldaketa arautzeko proposamen metodologikoa. Kasu azterketa: OPENGELAREN baitako bizitegi multzoen gaineko aplikazio praktikoa”*. Proiektua 2024tik 2025era bitartean garatu zuen Euskal Herriko Unibertsitatearen (UPV/EHU) baitako *“XX Architecture, Technical and Cultural Studies”* Ikerketa Taldeak. Proiektuak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Auzoak Berroneratzeko eta Hiri Agendako Zuzendaritzak diruztatu zuen.

2. LANTALDEA

“20th Century Architecture. Technical and Cultural Studies” Ikerketa taldea (GIU22/005, Euskal Herriko Unibertsitatea/Universidad del País Vasco).

Proiektuan parte hartuko duten Ikerketa taldeko kideak hauek dira:

- Iñigo Lizundia Uranga.
Doktorea (EHU/UPV). Arkitektura Saila EHU/UPV
inigo.lizundia@ehu.eus
- Eneko Jokin Uranga Santamaria.
Doktorea (EHU/UPV). Arkitektura Saila EHU/UPV
enekojojin.uranga@ehu.eus
- Lauren Etxepare Igiñiz.
Doktorea (EHU/UPV). Arkitektura Saila EHU/UPV
lauren.etxepare@ehu.eus
- Maialen Sagarna Aranburu.
Doktorea (EHU/UPV). Arkitektura Saila EHU/UPV
maialen.sagarna@ehu.eus
- Leire Azcona Uribe.
Doktorea (EHU/UPV). Arkitektura Saila EHU/UPV
leire.azcona@ehu.eus
- Rafael Martín Talaverano.
Doktorea (Universidad Politécnica de Madrid). Arkitektura Saila EHU/UPV
rafael.martin@ehu.eus

Aurrekoez gain, honako bi ikertzaile hauek hartu dute parte proiektuan:

- Iosu Gabilondo Altuna. Ikertzaile (Ikertzaile kontratatua, IK)
Arkitektoa
- Irene Compostizo Muguerza. Ikertzaile (Ikertzaile kontratatua, IK)
Arkitektoa

3. XEDEA

Proiektuak hiri-paisaia babesten eta hobetzen laguntzea du xede, eta hori helburu duelarik, edozein udalerritan eraikinen birgaitzearen arloko esku-hartzeak arautzeko balioko duen metodologia bat garatzen du.

Metodologiak sistematizatu egiten du honako hauek egiteko prozedura: alde batetik, hiri-atal jakin bateko eraikin multzo bakoitza sailkatzeko eta baloratzeko, eta baita hiri-atal hori osatzen duten eraikin guztiak sailkatzeko eta baloratzeko ere; haien babes-maila zehazteko, eta, azkenik, birgaitzeko esku-hartzeen aurrean jarduteko irizpideak definitzeko ere. Hori guztia, birgaitze-lanetan egindako inbertsioaren eta hobekuntzen ondorioen arteko erlazio egokiagoa eskuratzearren, eta auzoaren identitatea eta balioak, ondare-balioa eta hiri-paisaiari egiten dion ekarpena galdu gabe, beti ere.

Metodologia honek aukera ematen dio administrazioari, besteak beste, orain arte aintzat hartu ez diren aldagai batzuk kontutan hartzea babestu gabeko eraikinen ingurutzailerik termikoen gaineko esku-hartzeak arautzerakoan, arkitekturaren desitxuratzeko eta homogeneizazioa minimizatzen.

Metodologia bereziki diseinatuta dago, azken helburu gisa, talde teknikoei eta udal-arduradunei edozein motatako eraikinetan birgaitze-esku hartzeak arautzeko, bai eta bestelako plan bereziak edo hirigintza-figura batzuk garatzeko eta idazteko (Birgaitze Katalogoak, esate baterako). Metodologia baliagarri da oso, inolako erregulazio edo babesik ez duten eraiinentzat, zeinetan, gaur egun, esku hartzeko moduari buruzko azken erabakia jabetzaren esku bakarrik geratzen baita.

4. ATARIKOA

Eraikiriko parkean egiten den edozein esku-hartzek hainbat baldintza bete behar ditu, eta esku-hartze hori gauzatzeko modua oso irizpide desberdinen arabera izan daiteke, bai kontzeptuei bai zaharberitze-teknikei dagokienez. Beraz, eraikin bat edo eraikin-multzo bat birgaitzeko zer egin behar den ezarri nahi duen metodologia orok oinarritzko baldintza batzuk bete behar ditu, benetan eraginkorra izango bada. Esku artean dugun metodologia honako printzipio hauetan oinarritzen da:

- Arautzeko beharra: Proposatutako metodologiak zera du funtsean: parke eraikia birgaitzeko esku-hartzeak arautu beharra dagoela, hiri-paisaian duten eraginaren ikuspegitik. Xede horrekin, egundo kontuan hartu ez diren zenbait aldagai sartuz, lagungarria izango da hiri asko nozitzen ari diren desitxuratzeko, despertsonalizazioa eta homogeneizazio arkitektonikoa ahalik eta gehien murrizten. Nolanahi ere, argi utzi behar da, hasieratik, erregulazio horren helburua ez dela eraikin baten edo eraikin multzo baten aurretiko edo jatorrizko arkitektura- eta hirigintza-konfigurazioa kontserbatu eta zaintzea, kosta ahala kosta eta ikuspuntu hertsiki protekzionista batetik, baizik eta, gaur egun sarritan gertatu bezala, zera saihestea: nola jokatu behar den erabakitzea eraikin bakoitzaren edo beste eragile batzuen jabetzaren esku soilik geratzea, eta erabaki horiek modu indibidualizatuan, erabat arbitrarioan eta multzoaren inolako ikuspeirik gabe hartzea. Metodologian proposatutako jarduera-tartea, beraz, zabala da oso. Kasu batzuetan, erregulazioa oso zorrotza eta murriztailea izan daiteke; beste batzuetan, berriz, ia edozein esku-hartze mota baimendu ahal izango du.
- Agente erregulatzailerik: Gaur egun, hirigintza arloan arautzeko ahalmena duen agente bakarra udal administrazioa da. Azaldutako metodologia edozein hiritako udal talde teknikoak aplikatu ahal izateko diseinatu da, kontuan izanik suposatzen zaien oinarritzko kualifikazioa. Nolanahi ere, lan hori arkitekturarekin, hirigintzarekin, historiarekin eta birgaitzearekin zerikusia duten talde teknikoekin edota kanpoko erakundeekin partekatu ahal izango litzateke, baita herritarren ordezkariarekin ere, hala

nola auzo-elkarteekin, etab. Azken helburua dokumentu bat egitea litzateke, indarrean dagoen legediak babestutako hirigintza-figura baten barruan, Udal Birgaitzearen Katalogo moduko bat, udalerriko eraikin eta multzo arkitektoniko guztiak birgaitzean bete beharreko irizpideak ezarriz.

- Aplikazio-eremu unibertsala: proposatutako metodologia edozein eraikin motatan edo eraikin-multzotan aplika daiteke, kontuan hartu gabe arkitektura - edo eraikuntza-ezaugarriak, dimentsioa, erabilera, babes-maila, antzinasuna edota kokapena.
- Metodologia irekia eta malgua: Metodologia irekia, malgua eta interpretagarria da, kasu bakoitzaren ezaugarri berezietara egokitzeko diseinaturia. Bai zaurgarritasuna zehazteko adierazleak, bai jarduteko irizpideak, aldatu, egokitu eta desberdin interpreta daitezke, prozesu metodologikoaren zorrotasunari eragin gabe. Kontuan izanik azken helburua dela udalerriri bateko birgaitze-lanak arautzeko eta tipifikatzeko oinarritzko tresna izatea, lan horien aplikazioa udal-talde teknikoaren esku geratzen dela, eta eraikin baten arkitektura- eta ondare-ezaugarrien balioespena beti interpretagarria izango dela, nahiko subjektiboa, eta inoiz ez ekuazioen emaitza, malgutasuna diseinu metodologikoaren oinarritzko printzipio bihurtzen da.
- Aplikatzeko sinpletasuna eta sinpletasuna: Metodologia sofistikatuek analisi eta datu konplexuak sortitzakete, adituentzat bakarrik, eta horrek aplikazio praktikoa zailtzen du. Proposamenik eraginkorrenak informazioaren aberastasunaren eta aplikazioaren sinpletasunaren arteko oreka ezartzen dutenak dira. Taula batzuen konbinazioan oinarritutako prozedura erraz baten bidez, proposatutako metodologiak aukera ematen du eraikinak bereizteko eta sailkatzeko, edozein prozesu transformatzaileraren aurrean duten zaurgarritasun-mailaren arabera, eta, azkenik, jarduera-irizpideak definitzeko.

5. METODOLOGIAREN ESKEMA OROKORRA

Proposamen metodologikoa lau fase nagusitan banatzen da: Lehenengoan, udalerriri jakin baten baitako eraikin-multzoak sektoretan sailkatuko dira; bigarrenan, eraikin bakoitza edo eraikin-multzo bakoitza karakterizatuko da, esku-hartzeko proposamen jakin baten aurrean duen zaurgarritasun maila zehaztuko duten adierazle batzuk aztertuta; hirugarrenan, hura osatzen duten eraikin bakoitzaren babes-maila zehaztuko da; eta, laugarrenan eta azkenekoan, aurreko faseetan lortutako emaitzak proposatuko dira.

I FASEA

Lehen urratsa hirian eraikitako multzoak sailkatzean eta sektorizatzean datza. Auzo osoak zein etxebizitza-multzo txikiak hartu ahal izango dira kontuan, baina baldintza bat beteta: osatzen dituzten eraikinen ezaugarri komunak direla eta, multzo arkitektonikotzat jo ahal izango direla. Behin horiek zehaztuta, mapa bat egingo da, eta multzo itxietan multzokatuta marraztuko dira.

II FASEA

II. Fasean, zaugarritasunaren kontzeptua lantzen da. Zaugarritasuna elementu jakin baten ezaugarri eta inguruabarrak dira, zeinek mehatxu baten ondorioz elementu horren kaltetzea eragin baitezakete, eta, azterketa-lan honi dagokionez, honela definitu ahal dira: eraikitako unitate baten ezaugarri bat edo beste hondatzeko edo kaltetzeko balizko arriskua.

Bi zaugarritasun-maila definitzen dira: Multzoaren Zaugarritasun Maila (MZM) eta Eraikinaren Zaugarritasun Maila (EZM). Horietako bakoitzaren balioa, bestalde, zenbait adierazleren mende egongo da, eta 0 eta 100 bitarteko zenbakizko balio bat izango da. Adierazle bakoitzaren pisu espezifiko bere garrantziaren eta eragin-mailaren arabera haztatu beharko da, eta, era berean, parametro bakoitza modu proportzionalan mailakatu.

III FASEA

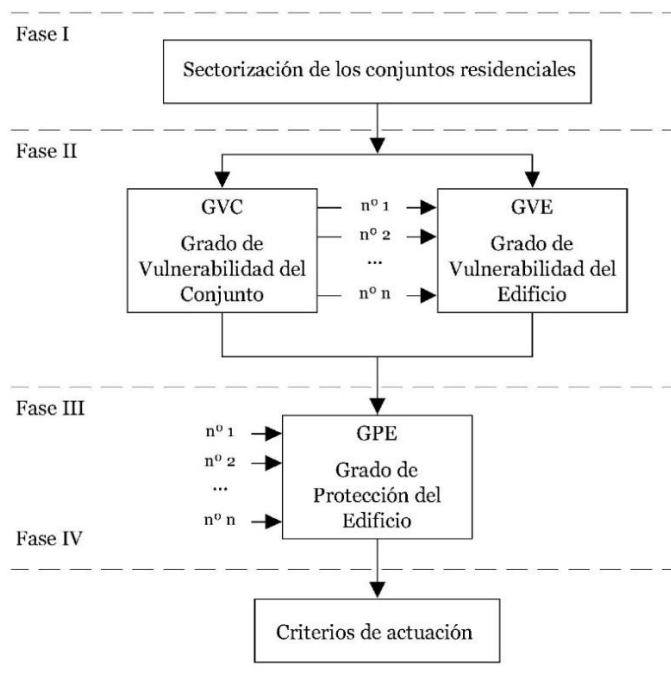
III. Fasean aurretik aztertutako multzoko eraikin guztien babes-maila zehaztuko da. Halaber, Eraikinaren Babes Maila (EBM) definituko da, zeinak ezarriko baititu birgaitze-prozesu bat egiteko orduan zaindu behar diren eraikinaren ezaugarri arkitektonikoak. EBM, I eta V artean graduatzen baita, MZM eta EZMren arteko konbinazioaren haztazetik eratorriko da.

IV FASEA

Bizitegi-multzo bakoitzaren karakterizazioa MZM, EZM eta EBM balioekin osatu ondoren, azken fasean esku hartzeko aukerak eta kasu bakoitzean aplikatu beharreko irizpideak aztertzen dira, eta baldintza edo muga espezifikoak ezarri ahal izango zaizkie zati edo elementu batzuei.

1 Irudian laburtzen dira proposatutako metodologiaren faseak:

1 Irudia Proposatutako metodologiaren egitura



6. I FASEA: MULTZOEN SEKTORIZAZIOA

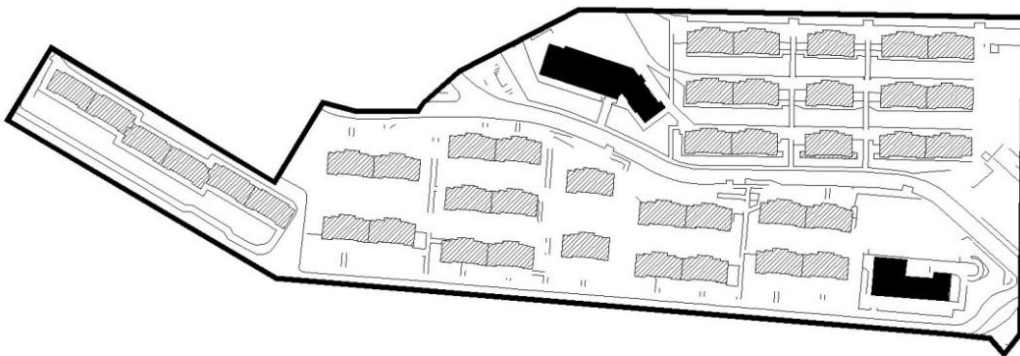
Udalerrri bateko eraikin-multzoak sailkatzeko eta sektorizatzeke orduan oinarrizko bi baldintza ezartzen dira: batetik, multzo horiek osatzen dituzten eraikinek ezaugarri amankomun jakin batzuk partekatzen baitituzte, multzo arkitektoniko gisa hauteman eta ezagutu ahal izatea; eta, bestetik, multzo zedarritu edo itxietan mugatu ahal izatea. Funtsezko bi baldintza horiek ezarrita, ager liteke kasurik zeina xehe-xehe aztertzea komeni den, sektorizazio egokirako irizpideak definituko badira.

6.1. Etxebizitza-eraikin multzoak

Auzo osoak zein etxebizitza-multzo txikiak hartu ahal izango dira kontuan, osatzen dituzten eraikin kopurua eta mota edozein direla ere. Talde horren baitan, hainbat izan ahal dira eraikinen izaeratik eta etxeok hartzen duten kokapenetik eratorritako egoerak:

- **Bizitegi-multzo homogeenoa:** berdinak izan gabe ere, arkitektura- eta eraikuntza-ezaugarri homogeenoa dituen eraikin multzoa da, zeina une jakin batean, toki berean eta, ziurrenik, egile berak diseinatu eta gauzatutako proiektu unitario baten emaitza baita. Tartean leudeke joan den mendeko berrogeiko eta hirurogeita hamarreko hamarkadetan eraikitako etxebizitza sozialen bizitegi-poligono gehienak, zeinak erraz identifikatzen ahal baitira (2 Irudia). Ageri duten hirigintza- eta arkitektura-homogeneotasuna dela eta, zaurgarritasun maila oso handiko multzoak izan litezke. Eremu sektorizatuaren baitan ager liteke, irla bat balitz bezala, ezaugarri guztiz desberdinak dituen eraikin bereziren bat, etxebizitza izaerakoa nahiz ez. Multzoaren adierazpen grafikoan haren berezitasunaren berri eman beharko litzateke.

2 Irudia Bizitegi-multzo homogeenaren adibidea: Galtzaraborda auzoa, Errenterian (Gipuzkoa), 41 etxebizitza eraikin (marraturikoak), eta 2 hezkuntzako ekipamendu eraikin (beltzez) hartzen dituena.



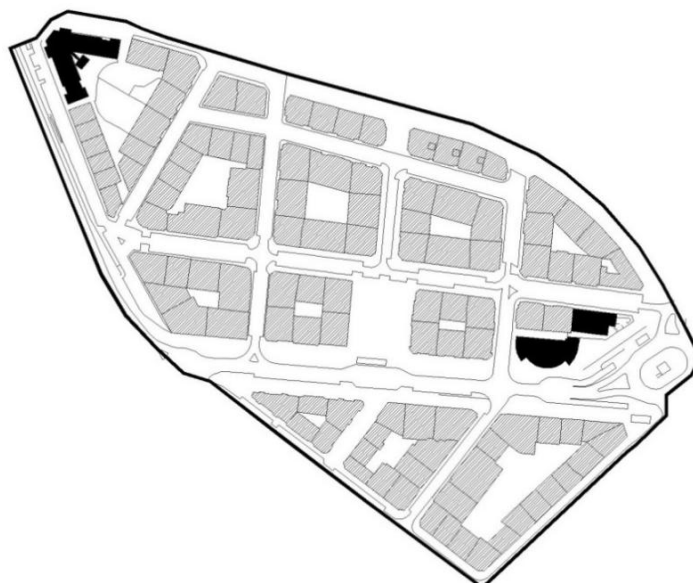
- **Ezaugarri homogeenoa dituzten eta geografikoki bereizita dauden etxebizitza-eraikinak barne hartzen dituzten multzoak:** berdinak behar izan gabe ere, arkitektura- eta eraikuntza-ezaugarri homogeenoa dituzten eraikin multzoak dira, zeinak une jakin batean, baina udalerrri bereko leku desberdinetan, egile berak diseinatu eta gauzatutako proiektu unitario baten emaitza baitira (3 Irudia). Batera biltzerik ez dagoenez, modu independentean zenbakitu eta aztertuko lirateke, nahiz eta, seguruenik, antzeko emaitzak eman, edo are berdinak ere.

3 Irudia Ezaugarri homogeenok dituzten eta geografikoki bereizita dauden etxebizitza-eraikinak barne hartzen dituen multzo baten adibidea: San Esteban auzoa (ezkerrean) eta Munalurra auzoa (eskuinean), Usurbilen (Gipuzkoa).



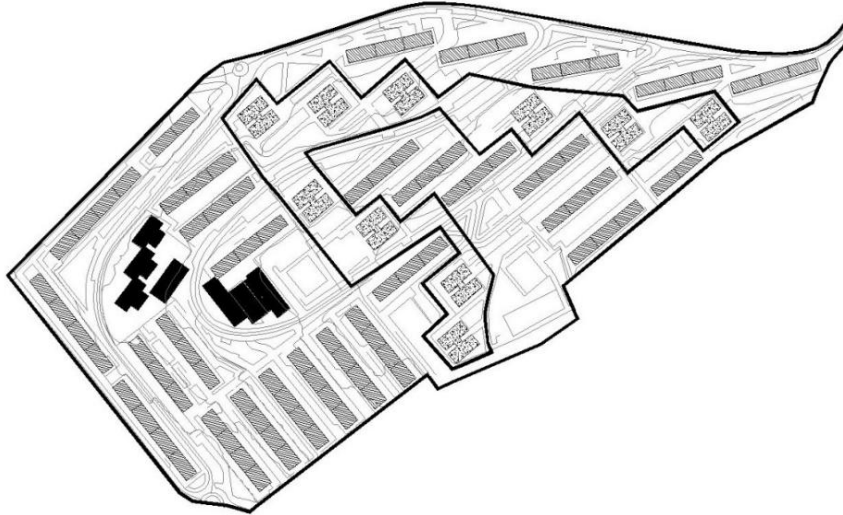
- **Bizitegi-multzo ez-homogeneoak:** eraikuntza- eta arkitektura-ezaugarri ez-homogeneoak dituzten eraikin multzoak dira, zeinak banan-banan, garaian garai eta promozio ezberdinen arabera eraikiak baitira eta hiri-espazio bera partekatzen baitute, hala nola etxadi bat edo auzune oso bat. Multzoari berari nortasuna ematen dion nolakotasuna eta berau taldekatzeko eta modu bateratuan tratatzeko aukera ematen duen ezaugarria, hain zuzen ere, bere homogeneotasunik eza da. Horren adibide, herrietako eta hirietako zabalgunek izan daitezke, non lursailak ezarian eta hirigintza-plan eta eraikuntza-ordenantza ezberdinen arabera idatzitako proiektuen bidez osatu baitira (4 Irudia).

4 Irudia Bizitegi multzo ez-homogeneoen adibidea: Iztietako eta Zubitxo auzoetako etxadiak, Errenteria (Gipuzkoa), ezaugarri ezberdineko eraikinak ageri dituztenak.



- **Beste multzo baten barnean txertaturiko etxebizitza-multzo itxiak:** aurrez deskribatutako irizpideren baten arabera zedarrituriko eraikin-multzoa, zeina, irla baten gisara beste multzo itxi baten barnean txertatzen baitira (5 Irudia). Multzo ezberdintzat hartu beharrekoak dira.

5 irudia Beste multzo baten barnean txertaturiko etxebizitza-multzo itxi baten adibidea: Otxarkoaga auzoa, Bilbo.



- **Multzo homogeneoen barnean isolatutako bizitegi-eraikinak:** Hala nola bestelako erabilera duten eraikinak etxebizitza-multzo homogeneoen barnean aurkitzea ohikoa baita (ekipamendu publikoak, bulego-eraikinak, etab.), ez da hain ohikoa ezaugarri berezi eta guztiz desberdinak dituzten etxebizitza-eraikin isolatuak aurkitzea. Hala ere, litekeena da, eta kontuan hartu beharrekoa. Sektorizazio-planoetan bereizita marraztu beharko lirateke.

6.2. Bizitzeko ez diren eraikin multzoak

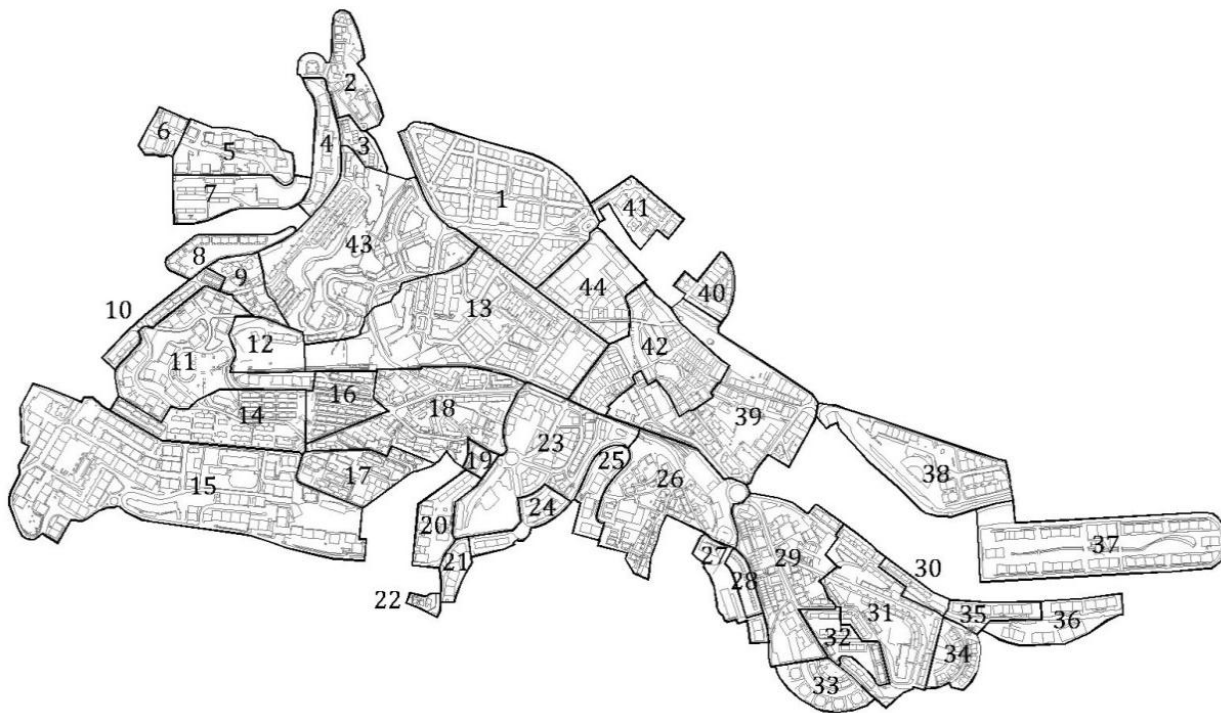
Kasu gehienetan eraikin bereziak izan ohi dira, edota isolatuak, udalerrri osoan zehar sakabanatuak, garai desberdinetan eraikiak edo etxegile ezberdinek altxatutakoak. Hala ere, denboran zehar garatu eta aplikatu diren hirigintza-joera ezberdinen eraginez, hainbat eraikin erroto izan dira hirietako gunek jakinetan, bestelako erabilera eta programak hartzen dituztenak. Kasurik nabarmenen artean dauzkagu udalerrri askotako eremu periferikoetan ezarritako industrialdeak, merkataritza-guneak edo bulego-eraikinak.

Alabaina, beste ekipamendu mota batzuk ere kontuan hartu beharko lirateke; adibidez, unibertsitate campusak, zeinak hezkuntza-eraikinak, ikasle-egoitzak edo ostalaritza-eraikinak barne har baititzakete, edota hiriko eremu jakin batean aurki ahal diren gobernu egoitzak, kasu. Multzo horiek proiektu bakar eta komun baten arabera eraikitakoak izan ahal dira; jar dezagun adibidez Secundino Zuazok Madrilen proiektatutako Ministerio Berrien gobernu-multzoa, XX. mendearen lehen erdian egindakoa; edota hurrenez hurreneko proiektu berezien arabera eraikitakoak, hala nola EHU/UPVk Leioan duen ikastegi eta administrazio-eraikin multzoa, zeina hastapeneko konfigurazio antzeko baten araberrako ikastetxeekin abiatuagatik, arkitektura- eta eraikuntza- ezaugarri zeharo ezberdineko eta haiekin batere antzik ez duten eraikinekin osatu baita gerora. Bizitegi-eraikinen kasuan bezala, eraikin guztiok multzo itxi batean zedarrituko lirateke.

6.3. Adierazpen grafikoa

Sektorizazioaren emaitza plano batean irudikatuko da, eta multzo bakoitza kode baten bidez identifikatuko (6 Irudia).

6 Irudia Udalerrri baten sektorizazio-planoaren adibidea: Errenteria (Gipuzkoa).



7. II FASEA: ZAURGARRITASUN MAILAREN ZEHAZTAPENA

Zaurgarritasunaren kontzeptua hainbat diziplina zientifikotan landu izan da. Hirurogeita hamarrek hamarkadan proposatu zen lehen aldiz 'zaurgarritasun' terminoa, eta, orduz geroztik, etengabe eztabaidatu eta ikertu dira haren definizioa eta hura edozein azterketa-eremutan zehazteko adierazleak. Adierazleok, edonola ere, eskala txikian hautatzekoak dira, eta testuingurura propio egokitzekoak. Esku artean daukagun metodologian, hautaturiko adierazleak azken helburuaren arabera hautatuak dira, alegia, eraikin baten birgaitzeak hiri-paisaia nola alda dezakeen jakitea, eta bereizi egiten dira esku-hartze baten energia-efizientzia eta halakoak aztertzeo erabili ohi diren adierazleetatik. Alabaina, kalkulu energetiko eta ekonomikoetan erabilitako zenbakizko balio hotz eta objektiboek ez bezala, hiriaren konposizio eta itxuraren gaineko eraginaren azterketa erabat izango da behatzailearen ikuspegi subjektiboaren arabera. Beraz, funtsezkoa da arbitrariotasuna ahalik eta gehien murriztea, eta baita zaurgarritasun maila ahalik eta modurik objektiboenean aztertzen saiatzea, analizatutako elementua behar bezala karakterizatzeko aukera ematen duten adierazleak tarteko.

Behin eraikin-multzo desberdinak zedarrtituta, bigarren fase honetan, multzook birgaitze esku-hartze baten aurrean duten zaurgarritasuna zehaztea dagokio, Multzoaren Zaurgarritasun Maila (MZM) eta Eraikinaren Zaurgarritasun Maila (EZM) definituko dituzten bi balioen bidez.

7.1. Multzoaren Zaugarritasun Maila (MZM)

MZMk lehen fasean definitutako multzo guztien zaugarritasun-maila balioesten du, 0 eta 100 arteko tartean. Zortzi dira baliatuko ditugun adierazleak, zeinak haztatu egingo baitira ehuneko batean edota pisu espezifiko desberdina esleituta, adierazleetako bakoitzari balorazio-prozesuan emandako garrantziaren eta eragin-mailaren arabera. Era berean, eta bere ezaugarri berezien arabera, adierazle bakoitza balio jakin batzuen arabera graduatuta geratuko da.

Metodologia malgua da, nolana ere. Izan ere, aukera ematen du proposatutako adierazleak nahiz haiek balioespen-prozesuan duten eragin-maila egokitu ahal izateko, aplikazio-testuinguruen arabera.

Eraikitako multzo baten MZM zehazteko proposatzen diren zortzi adierazleak hauek dira:

7.1.1. 1 Adierazlea: Izaera Bateratua (IB)

Eraikin-multzoa ekimen eta irizpide bateratu baten arabera sortu eta proiektu komun bakar batean ezarritako jarraibideen arabera eraikitakoa ote den aztertzen da. Proiektu komuna une jakin batean idatzitakoa da, leku jakin horretarako, eta egile berak egina. Parametrorik garrantzitsuena da, edozein aldaketa partzialek multzoari eragiten baitio ezinbestean. Balio absolutua ematen zaionean (Bai/Ez), ez da mailakatzen. Proiektuaren egiletza, idazketa- eta exekuzio-datak eta gainerako ezaugarriak behar bezala egiaztatu behar dira aurretiko ikerketa tarteko; bibliografia irakurrita, artxibategietan arakatuta etab.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|--------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Izaera Bateratua (IB) | %20 | Bai | 20 |
| | | Ez | 0 |

7.1.2. 2 Adierazlea: Homogeneotasun Tipologikoa (HT)

Tipologia arkitektonikoaren kontzeptua historian zehar era askotara definitu eta interpretatu bada ere, homogeneotasun tipologikoa honela uler daiteke: eraikitako multzo baten ezaugarri arkitektonikoak, konposizioak, eraikuntzak eta funtzionalak, zeinek multzoari irudi homogeneoa ematen baitiote eta hiri-egituraren oroimenean argi eta garbi identifikatutako paisaia osatzen baitute.

Adierazleak multzoak balorazioaren unean ageri duen homogeneotasun tipologikoa hartu behar du aintzat; ez eraikinak egin zirenean izan zezakeena. Adierazleak %20ko pisua hartzen du haztapenean, eta, IBren kasuan ez bezala, haren balorazioa bost mailatan mailakatzen da, homogeneotasun-maila bera duten multzoko eraikinen ehunekoaren arabera.

Adierazlearen azken balorazioak, beraz, osagai bikoitza du; batetik, zenbakiz zenbatetsi daitekeen datu bat denez, eraikinen ehuneko balio objektibo eta kuantitatibo hutsa da. Ezaugarri arkitektoniko, konposiziozko, eraikuntzako eta funtzionalen multzoaren balorazioak, berriz, izaera kualitatiboagoa hartzen du, eta baita subjektiboagoa ere, teknikari ebaluatzailearen ikuspegiaren mende baitago neurri batean.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | | Esleituriko balioa |
|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Homogeneotasun Tipologikoa (HT) | %18 | Oso handia | Eraikinen %81 – %100 | 18 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 14 |
| | | Tartekoa | % 41 – 60 | 10 |
| | | Txikia | % 11 – 40 | 5 |
| | | Oso txikia edo batere ez | % 0 – 10 | 0 |

7.1.3. 3 Adierazlea: Koherentzia Kromatikoa (KK)

Kromatismoa funtsezkoa da multzo arkitektoniko bat identifikatzeko, eta berriazko adierazle bat behar zaio egokitu. Kolorea funtsezko osagaia da hiri-paisaian; izan ere, kaletik dabilen jendearen aldatuari eta zirrarei zuzenean eragiten die, ikusmen esperientzia bereziak eraginda, bai eta ingurunearen pertzepzio jakin bat eraginda ere. Birgaitu berri eta birgaitze bidean diren eraikinen fatxada-azal berrien homogeneotasun kromatikoa gero eta handiagoaren ondorioz, eta baita fatxadak ordezkatzek hiri-paisaiaren kolorearekiko koherentziarik gabe egin izanak ere, gure hirien irudia desitxuratzen ari da. Aurretik publikaturiko bertsioetan adierazleak kolore-sorta bera partekatzen zuten multzoko eraikinen ehunekoak neurtzen bazuen ere, esku artean dugun aldaeran Koherentzia Kromatikoa (KK) izena hartu eta, balorazioa egiteko unean, elementu desberdinetan kolore-harmonia jakin bat partekatzen duten multzoko eraikinen ehunekoak neurtzeko egitekoa esleitu diogu, edozein dela ere akaberen materialtasuna. Egokitzapena zerak bultzatua da: kasuren batean, homogeneotasun kromatikoa bezain garrantzitsua izan ahal da aztergai ditugun etxeetan elkarrekin osagarriak diren kolore sorta bat nagusitzea, zeina ausaz baino, alde aurretik formulatutako eta proiektugileak hartutako erabaki arrazoitu baten ondotik hautatua baita. Horren adibide izan daitezke Buenos Airesko (Argentina) Boca auzoa edo Cinque Terre eskualdeko (Italia) Riomaggiore udalerrria ezaugarritzen duten eraikin koloreaniztunak.

Kasu honetan, adierazleak %18ko pisua hartzen du haztapenean, eta balorazioa bost mailatan neurtzen da, kolore-harmonia jakin bat partekatzen duten multzoko eraikinen ehunekoaren arabera.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | | Esleituriko balioa |
|-----------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Koherentzia Kromatikoa (KK) | %18 | Oso handia | Eraikinen %81 – %100 | 18 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 14 |
| | | Tartekoa | %41 – 60 | 10 |
| | | Txikia | %11 – 40 | 5 |
| | | Oso txikia edo batere ez | %0 – 10 | 0 |

7.1.4. 4 Adierazlea: Alterazio Maila (AM)

Litekeena da denboran zehar egin diren esku-hartzeek, neurri handiagoan edo txikiagoan, multzoaren jatorrizko irudia eta konfigurazioa desitxuratu izana. Aurretiko esku-hartzeok, beraz, baldintzatuko dute, neurri batean edo bestean, etorkizuneko jarduerak izango duten eragina.

AM adierazleak zera adierazten du: urteetan zehar eraikuntza-elementu desberdinetan egindako zaharberitze-lanen ondorioz jatorrizko itxura nabarmen aldatu duten eraikinen ehunekoa. Adierazle honi dagokionez, zenbat eta gutxiago itxuraldatu eraikin-multzoa, zenbat eta zenbaki-balio handiagoa esleituko. Izan ere, etorkizuneko esku-hartzeen eraginez haien irudia kaltetuago suertatzeko arrisku handiagoa baitute, eta balioa txikiagotu egiten da esku-hartutako eraikinen ehunekoa igotzen den heinean.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | | Esleituriko balioa |
|----------------------|---------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Alterazio Maila (AM) | %18 | Oso txikia edo batere ez | Eraikinen %0 – 10 | 18 |
| | | Txikia | %11 – 40 | 14 |
| | | Tartekoa | %41 – 60 | 10 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 5 |
| | | Oso handia | &81 – 100 | 0 |

7.1.5. 5 Adierazlea: Agerikotasuna (AG)

Hiriko edozein auzotako edo eraikin-multzotako eraikinen agerikotasunak, zeinahi puntutatik, izan urrutitik nahiz hurbiletik, edozein esku-hartzeren eragina minimizatu edo areagotu dezake. Adierazle hau balioesteko orduan, beraz, kontuan hartu behar dira bai udalerraren baitan duen kokapena, bai hiriaren ikuspuntu desberdinetatik duen ikusgarritasuna. Alde batetik, eraikitako multzoa udalerraren mapan kokatzea garrantzitsua da; izan ere, multzo horri buruz izango diren ikusmen-pertzepzioen kopurua zuzenean lotuta egongo baita inguruko herritarren joan-etorrien maiztasunarekin. Alde horretatik, logikoa dirudi, kokapen-faktoreari erreparatuta, hiriguneez pisu espezifikoko handiagoa izatea tokiko biztanleek hiri-paisaia baloratzeko orduan, baina kontuan hartu behar da, halaber, askotan, komunikazio-bide garrantzitsuetatik (autobidea, tren, etab.) ikusten diren periferiako auzoek garrantzi handia hartzen dutela udalerraren kanpo-irudiaren adierazpide gisa. Nolanahi ere, multzo baten ikusgarritasuna ez dago soilik kokapenaren mende, beste faktore batzuek ere eragin baitezakete, modu erabakigarrian eragin ere. Honako hauek aipa litezke: luraren orografia, eraikinen bolumetria eta altuera, udalerraren hirigintza-konfigurazioa eta hiriko beste multzo edo espazio batzuekiko harremana, edota hesi berdeen edo eraikuntza-hesien presentzia, zeinek bistatik kendu baititzakete. Konplexua izaki, eta izaera ezberdineko hainbat aldagai barne baititu, oso zaila da adierazle hori zenbatesten saiatzea, balio dimentsionalak edota kuantitatiboak elkarrekin lotuta, nolabaiteko objektibotasun baten mesedetan. Horrenbestez, proposatutako mailaketa (handia, ertaina eta txikia) nahikoa argi eta sendotzat har liteke, deskribatutako faktore guztien arabera multzo bakoitzak hiriko hiri-paisaian duen agerikotasuna kategorizatu ahal izateko.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|--------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Agerikotasuna (AG) | %10 | Handia | 10 |
| | | Tartekoa | 5 |
| | | Txikia | 0 |

7.1.6. 6 Adierazlea: Aintzatetsitako Kalitatea (AK)

Asko dira joan den mendean eraikitako arkitektura- eta hirigintza-balio handiko multzo eta poligonoak, ondarea babesteko katalogoetan oraindik sartu gabe daudenak. Arrisku handia dute erabat desitxuratuta geratzeko jasaten ari diren edo etorkizunean jasan ditzaketen esku-hartzeen ondorioz. Badakigu, baina, ez dagoela arkitektura garaikidearen ondare guztia maila berean babesterik eta kontserbatzerik. Hortik, beraz, egin beharreko lehen egitekoa zehaztu beharra, egiteko delikatua, inondik ere: karakterizazio- eta hautaketa-irizpideak ezartzea. Izan ere, urteen poderioz, XX. mendeko kontserbazio- eta zaharberritze-irizpideetan tokia egiten joan da kasu bakoitzaren ezaugarri bereziei arreta egitea, ezagutza eta malgutasuna irizpide direla, beti ere.

KA adierazleak multzoaren berezitasuna eta kalitate urbanistiko eta arkitektonikoa balioesten ditu, zeinak denboraren poderioz finkatzen baitira, eta aintzatetsiak baitira, bai argitalpen espezializatuetan azaltzen direlako, bai beste bitarteko eta analisi-metodo batzuen bidez. Bere haztapena eta mailaketa hurrengo taulan islatzen dira:

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-----------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Aintzatetsitako Kalitatea (AK) | %6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |

7.1.7. 7 Adierazlea: Egilearen Ospea (EO)

Aurreko adierazlearen haritik, kontuan hartzekoa da eraikin-multzoaren egilearen edo egileen garrantzia edo sona, zeina argitalpen espezializatuetan jaso ahal baita, edota bestelako euskarritan. Horien balioa haztatzeko eta mailakatzeko erabili beharreko irizpideak KA adierazlerako definitutako berak dira.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Egilearen Ospea (EO) | %6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |

7.1.8. 8 Adierazlea: Eraikitako Bolumena (EB)

Aurreko adierazleei esleitutakoa baino pisu txikiagoa badu ere, multzoaren bolumen eraikia kontuan hartu beharreko faktorea da, efektu biderkatzailea baitu. Kasu gehienetan, bolumen hori multzoa osatzen duten eraikinen kopuruarekiko proportzionala izango da, baina gerta daiteke, tamainarengatik, eraikitako bloke kopurua txikia izanagatik ere, bolumen handia hartzea, eta baita alderantziz ere.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-----------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Eraikitako Bolumena (EB) | %4 | Handia | 4 |
| | | Tartekoa | 2 |
| | | Txikia | 0 |

7.1.9. MZMren laburpen-taula

MZM zehazteko xedez adierazle bakoitzari esleituriko balioa, mailaketa eta haztapenak 2 Taulan laburbiltzen dira:

2 taula MZMren eskurapena

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | | Esleituriko balioa |
|---------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Izaera Bateratua (IB) | 20 % | Bai | | 20 |
| | | Ez | | 0 |
| Homogeneotasun Tipologikoa (HT) | %18 | Oso handia | Eraikinen % 81 – 100 | 18 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 14 |
| | | Tartekoa | % 41 – 60 | 10 |
| | | Txikia | % 11 – 40 | 5 |
| | | Oso txikia edo batere ez | % 0 – 10 | 0 |
| Koherentzia Kromatikoa (KK) | %18 | Oso handia | Eraikinen % 81 – 100 | 18 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 14 |
| | | Tartekoa | % 41 – 60 | 10 |
| | | Txikia | % 11 – 40 | 5 |
| | | Oso txikia edo batere ez | % 0 – 10 | 0 |
| Alterazio Maila (AM) | %18 | Oso txikia edo batere ez | Eraikinen % 0 – 10 | 18 |
| | | Txikia | % 11 – 40 | 14 |
| | | Tartekoa | % 41 – 60 | 10 |
| | | Handia | % 61 – 80 | 5 |
| | | Oso handia | % 81 – 100 | 0 |
| Agerikotasuna (AG) | % 10 | Handia | | 10 |
| | | Tartekoa | | 5 |
| | | Txikia | | 0 |
| Aintzatetsitako Kalitatea (AK) | % 6 | Handia | | 6 |
| | | Tartekoa | | 3 |
| | | Txikia | | 0 |
| Egilearen Ospea (EO) | % 6 | Handia | | 6 |
| | | Tartekoa | | 3 |
| | | Txikia | | 0 |
| Eraikitako Bolumena (EB) | % 4 | Handia | | 4 |
| | | Tartekoa | | 2 |
| | | Txikia | | 0 |

7.2. Eraikinaren Zaurgarritasun Maila (EZM)

Behin MZMa eskuratuta, multzoa osatzen duten eraikinen zaurgarritasun maila behar da zehaztu. Eraikinaren konposizioa, materialak edo eraikuntza-ezaugarriak nolakoak izan, zaurgarritasun maila bat ala bestea izango da. Guztiz ezaugarri desberdinekiko eraikinekin osatutako multzoen kasuan, begi-bistakoa da zaurgarritasun maila ezberdinen arteko aldea; alabaina, arkitekturaren ikuspegitik oso homogeneoak diren multzoetan ere, aurki liteke alderik etxe batzuen eta beste batzuen zaurgarritasun mailen artean, denboran zehar nozitutako narriadura-koadro ezberdinak direla eta, edota han eta hemen alterazio ezberdinak egin izanaren ondorioz.

Eraikinaren Zaurgarritasun Maila (EZM) izena hartuko du, eta, aurreko kasuan bezala, zortzi adierazle erabiliko dira, zeinak 0 eta 100 bitarteko maila batean graduatuko baitira. Honako hauek dira:

7.2.1. 1 Adierazlea: Konposizioa eta Materialtasuna (KM)

Eraikin baten diseinuaren, konposizioaren eta materialtasunaren balorazioa behatzailearen pertzepzio subjektiboaren araberakoa da. Behatzailea arkitekturan aditua izan daiteke, edota bere iritzia gustu pertsonalean baizik oinarritzen ez duen ezjakin erabatekoa. Alabaina, proposatzen dugun metodologia katalogazioaren arduradun diren eta, beraz, arkitekturaren interpretazioan adituak diren teknikariek oinarritzko tresna gisa baliatzeko denez gero, nabarmen murrizten da subjektibotasun-maila. Horri esker balioets daiteke, nahikoa bermez balioetsi ere, eraikinaren konposizio aberastasuna, zeinak barne hartzen baititu diseinua, forma, bolumetria, proportzionaltasuna edo materialtasuna bezalako kontzeptuak.

Adierazle garrantzitsuentzat jotzen da, eta %20ko haztapena esleitzen zaio.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------------------|---------------|------------|--------------------|
| Konposizioa eta Materialtasuna (KM) | %18 | Oso handia | 18 |
| | | Handia | 14 |
| | | Tartekoa | 10 |
| | | Txikia | 5 |
| | | Oso txikia | 0 |

7.2.2. 2 Adierazlea: Eraikuntza Kalitatea (EK)

Eraikin bat bere garaian eraikitze erabilitako materialen kalitatea eta eraikuntza-ebazpideak batzuk ala besteak izan, bata edo bestea izango da konponketa premia eta haren gainean esku-hartzeko beharra. Eraikuntzaren kalitatea, beraz, funtsezko adierazlea da eraikinak gerora zer nolako esku-hartze behar izango duen aurreikusteko. Adierazlea mailakatzeko orduan, gehieneko balioa eman zaie eraikuntza- eta material-kalitate eskasenerako eraikinei, konponketa premia handiagoak izango baitituzte, eta jatorrizko

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------|
| Eraikuntza Kalitatea (EK) | %14 | Oso txikia | 14 |
| | | Txikia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Handia | 3 |
| | | Oso handia | 0 |

7.2.3. 3 Adierazlea: Alterazio Maila (AM)

Eraikin baten eraikuntza-elementuetan denboran zehar egindako lanak etxejabeen komunitateko erabakien edo bizilagunen erabaki partikularren ondorio izan ahal dira. Bata zein bestea izan, fatxadaren edo estalkiaren akaberak konpontzeko edo hobetzeko lanek, kolore-aldaketek, leihoko arotzeriak batere irizpiderik gabe ordezteak, balkoiak zeinek bere kasa ixteak, klimatizazio-aparatuak zabarki instalatzeak edota eguzki-oihalak batere irizpide bateraturik gabe jartzeak eraikinaren irudiaren erabateko itxuragabetzea ekar dezakete.

Aurreko kasuan bezala, gutxien aldatutako multzoei balio gorena esleitzen zaie, zaurgarriagoak izaki, etorkizuneko esku-hartze batek gehiago eragin ahal die eta.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| Alterazio Maila (AM) | %14 | Oso txikia edo batere ez | 14 |
| | | Txikia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Handia | 3 |
| | | Oso handia | 0 |

7.2.4. 4 Adierazlea: Eraikuntza Narriadura (EN)

Birgaitze-prozesu bati ekiteko faktore nagusietakoa da eraikuntza narriadura, eraikinaren fisionomiaren aldaketaren abiapuntua baita. Eraikuntza-ezaugarri eskasak eta gabezia ugari baitituzte, joan den mendeko berrogei eta laurogeiko hamarkaden artean altxatutako eraikin askoren azal inguratzaileak oso hondatuta daude gaur egun. Izan ere, horiek dira, etxeen itxiturak, alegia, gaur egungo birgaitze-lanen protagonista erabatekoak (Lizundia et al., 2018). Eraikin baten hondatze-maila zehazteko, bestalde, nazioarteko erakundeek, hala nola ICOMOSek (ICOMOS, 2003), analisirako emandako irizpideei erreparatu beharko genieke, bai eta Espainiako administrazio autonomikoen, oro har, eta Eusko Jaurlaritzak, batik bat, eraikinaren ebaluazio-txostenak (EET edo EAT) egiteko argitaratutako eskuliburu eta gidei (Eusko Jaurlaritza, 2013).

Adierazleak eraikinaren kanpoko aldean dauden materialen eta eraikuntza-elementuen narriadura-maila balioetsiko du, hala nola ageriko egitura-elementuak, akabera-estaldurak, arotzeriak, balkoiak, erlaitzak eta moldurak, instalazioak eta abar. Kasu honetan, aurreko bietan ez bezala, zenbat eta handiagoa izan narriadura-maila, orduan eta handiagoa da esleituriko balioa, gertagarriagoa izango baita konpontze-interbentzioa.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| Eraikuntza Narriadura (EN) | %14 | Oso handia | 14 |
| | | Handia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Txikia | 3 |
| | | Oso txikia edo batere ez | 0 |

7.2.5. 5 Adierazlea: Kalifikazio Energetikoa (KE)

Gaur egun, eraikin gehienek beren energia-ezaugarriak egiaztatzen dituen ziurtagiria behar dute izan. Kalifikazio Energetikoa eraikin baten energia-eskaria funtzionamendu- eta okupazio-kondizio normaletan asetzeko behar duen energia kontsumoaren kalkuluaren emaitza da. Eraikinak zazpi letrako serie baten barruan sailkatzen dira, non G letra eraginkortasun txikieneko eraikinari dagokion eta A letra eraikin eraginkorrenari, energia-kontsumoaren eta CO₂ isurien arabera beti ere, eta antzeko tipologia eta kokapena duen oinarriko eraikin batekin alderatuta. 2024ko apirilean onartu zen energia-eraginkortasunari buruzko Europako zuzentarau berria (Europako Legebiltzarra, 2024), zeinaren helburu nagusia zero isurpeneko higiezinen parkea lortzea baita, 2050erako beranduenez. Hori lortuko bada, ezinbestekoa da etxeen itxitura termikoan esku-hartzea, ez bakarrik 1979an Espainian aurreneko arau termikoa onartu aurretik altxatutako eraikinetan, baita udalerrri guztietako eraikin denetan ere.

Adierazlea mailakatzeko, egungo kalifikazio-ereduak indarrean diraueno, Euskal Autonomia Erkidegoko Energia Eraginkortasuneko Ziurtagirien Erregistrotik (EEE) ateratako energia-kalifikazioa hartuko da kontuan. Aztergai den etxeak EEZrik ez badu, antzeko eraikin batek lortutakoarekin parekatuko da. Kalifikazio txarra duten multzoei balio gorena esleitzen zaie, handiak baitira etorkizuneko energia-hobekuntza esku-hartzeen ondorioz haien irudia itxuraldatzeko aukerak.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|---------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Kalifikazio Energetikoa (KE) | %14 | G | 14 |
| | | F | 10 |
| | | E | 6 |
| | | D | 3 |
| | | ≥ C | 0 |

7.2.6. 6 Adierazlea: Agerikotasuna (AG)

Aintzat hartu beharrekoa da eraikin jakin baten agerikotasuna; hots, hiriko zein puntutatik eta zein nabarmen ikus ahal den; izan ere, haren balizko eraldaketak eragin handia izan baitezake hiri-paisaian. Multzoen kasuan bezala, eraikin baten ikusizko pertzepzioan eragina izan dezaketen alderdiak askotarikoak dira: kokapena, luraren orografia, eraikinaren bolumena eta altuera, eraikina inguratzen duen hiri-espazioaren forma eta dimentsioa, ikusmen-eremuaren zabaltasuna, ikusmena zaildu dezaketen hesi berdeak edota eraikitako oztopoak, etab. Alderdi horietako bakoitza balio objektiboekin lotzea zaila da oso, eta, beraz, hiru maila orokor ezartzen

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-----------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Agerikotasuna (AG) | %10 | Handia | 10 |
| | | Tartekoa | 5 |
| | | Txikia | 0 |

7.2.7. 7 Adierazlea: Aintzatetsitako Kalitatea (AK)

Eraikin multzoen kalitatea zehazteko ezarritako balorazio-irizpide berak erabiliko dira, hau da, argitalpen espezializatueta azaldu izana, baita beste bitarteko eta analisi-metodo batzuen bidez balioetsiak izana. Bere haztapena eta mailaketa hurrengo taulan islatzen dira:

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-----------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Aintzatetsitako Kalitatea (AK) | %6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |

7.2.8. 8 Adierazlea: Egilearen Ospea (EO)

Aurreko adierazlearen haritik, kontuan hartzekoa da erakin-multzoaren egilearen edo egileen ospea, zeina argitalpen espezializatueta jasotzen baita, edota bestelako baliabideetan.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Egilearen Ospea (EO) | % 6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |

7.2.9. 9 Adierazlea: Irigarritasunaren Hobekuntza (IH)

Igogailuak instalatzeko obrak ugaritzen ari dira gurean. Kasu askotan eraikinaren fisionomiari eragiten diote, etxearen ingurutzaileren zati bat hartzen baitute. Hori dela eta, beharrezkoa da aztertzea eta zuritzea eraikinak horrelako obra bat behar ote duen, kanpoko irudia nabarmen alda baitezake.

Eraikinaren kanpoko irudiari eragiten ahal dioten irigarritasun-hobekuntza lanak egin behar ote diren balioesten du adierazleak. Ez da mailakatzen, balio absolutua baita: bai ala ez.

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|--------------------------------------|---------------|-----------|--------------------|
| Irigarritasunaren Hobekuntza (IH) | % 4 | Bai | 4 |
| | | Ez | 0 |

7.2.10. EZMren laborpen-taula

EZM zehazteko xedez adierazle bakoitzari esleituriko balioa, mailaketa eta haztapenak 3 Taulan laborbiltzen dira:

3 Taula EZMren eskurapena

| Adierazlea | Haztapena (%) | Mailaketa | Esleituriko balioa |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| Konposizioa eta Materialtasuna (KM) | %18 | Oso handia | 18 |
| | | Handia | 14 |
| | | Tartekoa | 10 |
| | | Txikia | 5 |
| | | Txikia edo batere ez | 0 |
| Eraikuntza Kalitatea (EK) | %14 | Txikia edo batere ez | 14 |
| | | Txikia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Handia | 3 |
| | | Oso handia | 0 |
| Alterazio Maila (AM) | %14 | Txikia edo batere ez | 14 |
| | | Txikia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Handia | 3 |
| | | Oso handia | 0 |
| Eraikuntza Narriadura (EN) | %14 | Oso handia | 14 |
| | | Handia | 10 |
| | | Tartekoa | 6 |
| | | Txikia | 3 |
| | | Oso txikia edo batere ez | 0 |
| Kalifikazio Energetikoa (KE) | %14 | G | 14 |
| | | F | 10 |
| | | E | 6 |
| | | D | 3 |
| | | ≥ C | 0 |
| Agerikotasuna (AG) | % 10 | Oso handia | 10 |
| | | Tartekoa | 5 |
| | | Txikia | 0 |
| Aintzatetsitako Kalitatea (AK) | % 6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |
| Egilearen Ospea (EO) | % 6 | Handia | 6 |
| | | Tartekoa | 3 |
| | | Txikia | 0 |
| Irisgarritasunaren Hobekuntza (IH) | % 4 | Bai | 4 |
| | | Ez | 0 |

8. III FASEA: ERAIKINAREN BABES MAILA ZEHAZTEA (EBM)

III Fasean Eraikinaren Babes Maila (EBM) zehaztuko da. Babes maila eraikin bakoitzari egokitzen zaio; ez eraikin-multzo bati. Oinarriko premisa hori ezartzeko faktore erabakigarria jabetza da, bakarra eta desberdina baita eraikin bakoitzarentzat. Legeek eta araudiek xedatzen dute jabearena dela, publikoa nahiz pribatua izan, edozein eraikinen egoeraren eta mantentze-lanen gaineko erantzukizuna. Ondorioz, eraikinaren jabeen esku besterik ez dago birgaitze-prozesu bati aurre egiteko azken erabakia, edozein dela ere eraikinaren egoera edo eraikina hartzen duen multzoarena. Beraz, birgaitzeko esku-hartzeak arautzeko metodologiaren IV Fasean deskribatuko diren jarduera-irizpideak eraikin bakoitzari buruzkoak izango dira beti. Nolanahi ere, esku artean dugun metodologia, eraikinen banakako erregulazioa ezartzen badu ere, eraikin-multzoen ezaugarri arkitektonikoak gorde ahal izateko dago diseinatua, administrazioak alde aurretik hartutako neurriak gorabehera.

EBM zehazteko orduan, hiru kasu posible aurreikusten dira: babestu gabeko bizitegi-eraikinak, bizitzeko ez diren babestu gabeko eraikinak, eta edozein erabileratako eraikin babestuak:

8.1. Babestu gabeko bizitegi-eraikinak

EBM eraikinaren EZM eta multzoaren MZM balioen konbinazioaren emaitza izango da, zeina II Fasean eskuratzen baita, eta bost mailatan mailakatzen: I, II, III, IV eta V. I gradua babes mailarik baxuenareni dagokio, eta V. gradua, berriz, altuenari. EBM mailak proportzionalki esleitzen dira multzoaren MZMarekiko eta aintzat hartutako eraikinaren EZMrekiko, eta ez daude nahitaez lotuta. Hala, EZMa 80 baino handiagoa duen eraikin bati V graduko EBM bat esleituko zaio kasu guztietan, edozein dela ere dagokion multzoaren EZMa, eta alderantziz: 80 baino MZM handiagoa duen multzo bateko eraikin guztiek V graduko EBM bat lortuko dute, kasuan-kasuko EZM kontuan hartu gabe. Tarteko balio guztiak irizpide beraren arabera haztatuko dira. 5 Taulan adierazten da EBMren balioa esleitzeko modua kasu bakoitzean:

3 Taula EBMren zehaztea (Eraikinaren Babes Maila) babestu gabeko bizitegi-eraikinetan

| Babestu gabeko bizitegi-eraikinak | | | | | | |
|-----------------------------------|----------|--------|---------|---------|---------|----------|
| EBM | | EZM | | | | |
| | | 0 – 20 | 21 – 40 | 41 – 60 | 61 – 80 | 81 – 100 |
| MZM | 0 – 20 | I | II | III | IV | V |
| | 21 – 40 | II | II | III | IV | V |
| | 41 – 60 | III | III | III | IV | V |
| | 61 – 80 | IV | IV | IV | IV | V |
| | 81 – 100 | V | V | V | V | V |

8.2. Bizitzeko ez diren babestu gabeko eraikinak

Bertan bizitzeko ez diren eta babesik ez duten eraikinen kasuan, bi dira aurreikusiriko egoerak: bizitegi ez diren eraikinek osatutako multzo ezagunen batean sartuta egotea (adibidez, industrialde bat, unibertsitate campus bat edo bulego-eraikin multzo bat); edo udalerrian sakabanatuta dauden eraikin solteak izatea, sektORIZAZIOKO I Fasean zehaztutako bizitegi-multzoetan sartuta egon edo ez. Lehenengo kasuan, babestu gabeko bizitegi-eraikinetarako adierazitako irizpide bera erabiliko da, eta EBM, MBM eta EZMren konbinaziotik eskuratuko da. Bigarren kasuan, EBM lortzeko EZM besterik ez da kontuan hartuko. 5 Taulan azaltzen dira biak:

4 Taula EBMren zehaztea (Eraikinaren Babes Maila) babestu gabeko eta bizitzeko ez diren eraikinetan

| Bizitzeko ez diren babestu gabeko eraikinak bizitzeko ez diren eraikin multzoetan | | | | | | |
|---|----------|--------|---------|---------|---------|----------|
| EBM | | EZM | | | | |
| | | 0 – 20 | 21 – 40 | 41 – 60 | 61 – 80 | 81 – 100 |
| MZM | 0 – 20 | I | II | III | IV | V |
| | 21 – 40 | II | II | III | IV | V |
| | 41 – 60 | III | III | III | IV | V |
| | 61 – 80 | IV | IV | IV | IV | V |
| | 81 – 100 | V | V | V | V | V |
| Bizitzeko ez diren babestu gabeko eraikin sakabanatuak | | | | | | |
| EBM | | EZM | | | | |
| | | 0 – 20 | 21 – 40 | 41 – 60 | 61 – 80 | 81 – 100 |
| | | I | II | III | IV | V |

8.3. Edozein erabileratarako eraikin babestuak

Babestutako eraikinen eraikuntza-elementuetan esku hartzeko baldintzak edozein udalerritako babes-katalogoetan edo dokumentu baliokideetan jasotako hirigintza-fitxek arautzen dituzte. Metodologia honen helburua ez da alde aurretik ezaugarri arkitektonikoak aintzatetsita dituzten eraikinetan eskakizun berriak sortzea, ezta aurreko araudietan eragitea ere. Hala ere, bi analisi metodoetan aurreikusitako jarduera-irizpideak kontrastatu nahi izanez gero, eraikin horien EBM zehazterakoan korrelazioa beharko litzateke ezarri ofizialki aitortutako babes-graduen (kopuruz eta izendapenez desberdinak, udalerrri bakoitzean katalogoa egiteko ardura duen erakundearen arabera) eta metodologia honetan zehaztutako bost graduen artean.

9. IV FASEA: JARDUKETA IRIZPIDEAK

II Fasean eskuraturiko MZM eta EZMren balioak eraikinak aurretik hartutako adierazle batzuei emandako erantzunaren ondorio dira, eta II Fasean lortutako EBMren balioa, berriz, aurreko bien konbinazioaren emaitza. Bi faseen helburua eraikinaren ezaugarriak zehazteko taula batzuen bidez zenbakizko datuak eta datu objektiboak lortzea bada, IV Faseak jarduteko irizpide batzuk ezartzea du helburu, etorkizunean eraikinaren eraikuntza-elementuetan esku hartzeko moduak arautzeko. Kasu horretan, aukera ezberdinen definizioa, balorazioa eta aplikazioa ez da izango eraikin bakoitzaren ezaugarri berezien arabera aurrez lortutako datuen ondorio hutsa; aitzitik, erregulazioaz arduratzen diren udal-teknikarien irizpideak eta merkatuak unean-unean eman ditzakeen eraikuntza-irtenbideak ere aintzat hartuko baititu. Metodologiaren azken fase horrek, beraz, tresna zorrotza baina aldi berean malgua behar du, legegileari kasu bakoitzean esku hartzeko jarraibideak ezartzen lagunduko diona, beti ere eraikinaren eta eraikin-multzoaren konfigurazio arkitektonikoa ez okertzea delarik helburua.

Eraikin jakin bati esleitutako EBMtik birgaitze-prozesua diseinatzeko orduan bete beharreko irizpide jakin batzuk eratorriko dira. Birgaitze-prozesu horretan erabili beharreko eraikuntza-ebazpideak hautatzea esku-hartze proiektua idatzi duen teknikariari bakarrik badagokio ere, ebazpideak langai dugun metodologiaren arabera eraikinari esleitutako jarduera-irizpideak betetzen dituela justifikatu beharko du teknikariak. Batere mugarik ez dagoen kasuetan, edozein irtenbide planteatu ahal izango da; beste muturrean, berriz, jatorrizko elementua zaintzeko premiak baldintzaturiko kasurik zorrotzetan, alegia, berriaz araututa eta definituta beharko du eman soluzioa. Gainerako kasuetan, zeinetan jarduketa-irizpideak aurretiko eta berriazko azterketa egitea eskatzen baitu, proiektugileak bere soluzioa egoki eta modu arrazoituan beharko du zuritu, onespenez txostena idazteko ardua duen udal-teknikariaren oniritzia lortuko badu.

Azpimarra dezagun ikuskera malgu baten beharra, proposatutako jarduera-irizpideak interpretatzeko orduan. Izan ere, kasu bakoitzaren inguruabar partikularrek hartarata, irizpideok aldatu, zabaldu edota egokitu ahal baitituzte erabiltzaileek, prozesu metodologikoaren koherentzia kolokan jarri gabe, beti ere. Eraikin bakoitza bat eta bakarra da, eta kasu batzuetan, ezinbestean, esku-hartzearen planteamendua ez da guztiz egokitu taulan jasotako irizpideekin. Halakoetan, azterketa sakona beharko da egin, bai bere balio nagusiak hautemateko —zeinak gorde eta sustatu ahal izango baitira—, bai bere gabeziak eta arazoak konpontzeko edo berroneratzeko. Gerta liteke, ere bai, eraikinari esleitutako EZMren eta EBMren balioak alde batera utzita, eraikuntza-elementu jakin baten ezaugarri zehatzen bat, haren materialtasuna, adibidez, beste edozein kontsiderazioaren gainetik babestu behar izatea. Horrez gain, metodologiak prest beharko du egon proposamen berritzaileak aintzat hartzeko, zeinek eraikinaren kanpoko azalaren ordezkapen hutsa baino asmo handiagoa erakutsi ahal duten. Eraikinaren edo bizitegi multzoaren fisionomia aldatzea proposatzen duten esku-hartzeak (bolumen edota elementu arkitektoniko berriak erantsita, adibidez, energia-portaeraren, funtzionaltasunaren, arkitekturaren edota hirigintzaren hobe beharrez) guztiz bideragarriak izan daitezke, betiere bat etorri ezker metodologian azaldutako irudiaren balorizazio-printzipioekin.

Jarduteko irizpideak eraikinaren fisionomian eta, ondorioz, hiri paisaian eragina izan dezaketen arkitektura- eta eraikuntza-elementuei buruzkoak izango dira soil-soilik. Fatxada eta estalkia besterik ez dira kontuan hartuko, eta azterketatik kanpo utziko dira barruko eta sestrapeko eraikuntza- eta egitura-elementuak.

9.1. Fatxadaren gainean jarduteko irizpideak

9.1.1. Konposizioa eta bolumetria

Eraikin baten gainean azal berri bat eransteak asko alda ditzake jatorrizko fatxadaren konposizioa eta bolumetria. Sarritan, merkatuak eskainitako eraikuntza-sistemen ezaugarri materialak eta dimentsionalak ez dira egokitzen etxearen jatorrizko euskarriaren aberastasun bolumetrikiko eta formalarekin. Alde batetik, itxitura-sistema industrializatuek, modulazio eta estandarizazio zurrun baten arabera ekoitziak baitira, etxearen jatorrizko forma eta gorabeherekin egokitzeko zailtasunak izaten dituzte. Beste aldetik, zatikatuta baitatzen eta tarte-juntak baliatzen baitituzte piezen artean, erabat antzaldatzen dute itxitura. Estaldura jarraituek, beren aldetik, moldagarriagoak eta samurragoak dira plano lauen jatorrizko formarekin egokitzeko, nahiz itregune eta gorabeherak estali behar direlarik, hala nola erlaitzak eta moldurak, arazo iturri izan litezkeen. Honen haritik, begi-bistakoa da gaur egun, gurean, egiten ari diren birgaitze askok eta askok jatorrizko fatxadaren formak ‘sinplifikatzera’ eta ‘leuntzera’ jotzen dutela, jatorrizko bolumetria modu kezkarrian desitxuratuta, eta atzera bueltarik gabe, sarritan.

Konposizioa eta bolumentria arautzeko irizpideak taula honetan laburbiltzen dira:

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|----|--|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Konposizioa eta bolumentria | Nahierako egokitzapenak | | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere * | | Jatorrizko ebazpidearen mantentze- edo berreskuratze-lana |

* “Aldez aurreko azterketa-lana” terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, arrazoi eta argudioak tarteko, emandako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumentriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariek aztertu eta onartu beharko dute.

9.1.2. Kromatismoa

Kolore-aldaketa soilak, oso ohikoa baita fatxaden birgaitzeetan, erabat alda dezake eraikinaren itxura eta hautematea. Askotan, kolore aldaketak ez du aparteko ondoriorik ekartzen; alabaina, eraikina kromatikoki homogenea den multzo baten parte baldin bada, piezetako baten kolorea aldatzeak eragin handia izan dezake hiri-paisaiaren baitan, bai eta kalteak eragin. Hori dela eta hartu dugu aintzat koherentzia kromatikoaren adierazlea multzoen zaurgarritasun-maila aztertzeke orduan; are, harria, hormigoia edo ageriko adreilu-fabrika bezalako material masiboekin egindako itxituren kasuan, zeinetan kolorea estuki lotuta baitago materialtasunarekin, bi ezaugarri horien konbinazioak berebiziko eragina du hiriko multzo edo auzo jakin batzuen paisaia-izaeran.

Esku-hartze irizpideek oso kontuan izan behar dute eraikin baten kromatismoa kontu sentibera dela oso, eta, beraz, I balioko EBMa duten eraikinen kasuan baizik ez dela erabateko askatasunik hura aldatzeko. IV eta V kasuetan beharrezkoa da dagoen kolorea mantentzea edo berreskuratzea; II eta III kasuetan, berriz, aldaketarik proposa liteke baldin eta behar bezala zurituta badator, baina azken hitza udal-teknikariek dutela beti ere.

Kasu jakin batzuetan, arrazoizkoa izan daiteke eraikin baten edo eraikin multzo oso baten kolorearen aldaketa proposatzea. Horren arrazoietakoa bat izan daiteke argitasun handiagoa lortzea; argia fatxadetan gehiago islatzeko bideak bilatuz, adibidez, tonu iluneko paretetan eta eguzkiak apenas argitzen dituen kale estuetan. Beste argudio bat jatorrizko kolorea berreskuratzeke nahia izan daiteke, kolorea desitxuratu duen aurretiazko birgaitze bat egon den kasuetan. Multzo baten irudi globala berritzeko nahia ere egon daiteke, eragile eta alde guztien artean adostutako erabaki baten ondorioz. Nolanahi ere, aldaketa-proposamenak behar bezala justifikatuta egon beharko du.

Puntu honetara iritsita, gure hirietan gero eta ohikoagoak diren bi gertakari aipatzea ere komeni da. Batetik, horma-irudi artistikoen ugaltzea fatxadako horma-atal jakin batzuetan; mehelinak edo baorik gabeko hormaitsuak, maizenik. Etxejabeen ekimenez eta dagokion udalaren berariazko baimenarekin diseinatu eta egindako horma-irudiei buruz ari gara. Jarduketa horiek esku-hartze berezi gisa ulertu behar dira, hiria berroneratzeko eta suspertzeko aurretiazko plangintza estrategiko baten baitakoak, alegia; beraz, behar bezala behar dira aztertu eta adostu esku-hartzearen xede diren eraikinen hautaketa eta kopurua, bai eta proposamenaren kalitate artistikoa ere. Hala ere, komenigarria da zehaztea zeintzuk diren egiazki auzoari nortasuna ematen dioten horma-irudiak, eta horma-irudi berrien kopurua eta kalitatea zaintzea, nolabait ere, lehendik dauden horma-irudiekin lehiatu baitaitezke, eta horien pertzepzioa desitxuratu.

Bestetik, kasu batzuetan, azal berri baten gainjartzea aprobetxatzen da konbinazio kromatiko arbitrarioak egiteko, oinarrituz eraikinaren beraren estetikaren balizko hobekuntza batean, osotasunaren ikuspeirik gabe eta hiri-paisaian duen eragina kontuan hartu gabe. Hori ohikoa da gaur egungo birgaitze-lanek baliaturiko eraikuntza-ebazpideetan, hala nola fatxada aireztatuetan edota SATE bidezko berrikuntzetan, azken hauetan areagotu egiten delarik konposizio kromatikoak desitxuratzeko arriskua. Fatxada-zatiak akabera edota estaldura jarraituekin zatikatzeko eta sektorizatzeko lan-junturak egin beharrak aukera ematen du joko kromatikoak edo irudi-jokoak proposatzeko, bidea emanez eraikinaren irudia nabarmen desitxuratu dadin. Aurreko kasuan ez bezala, grafismoa alderdi guztien artean adostutako plangintza arrazoitu baten ondorio baitzen, diseinu eta aldaketa kromatikorako proposamen horiek, normalean, jabetzaren, teknikari proiektugilearen eta obra-kontratataren artean modu partikular eta arbitrarioan hartzen dira, kontuan hartu gabe zer multzotan txertatzen diren eta nola eragiten dioten hiri-paisaiari. Beraz, administrazioak arautu beharko lituzke, eta edozein aldaketa-proposamen alde aurretik aurkeztu eta justifikatu beharko litzateke, dagokion azterketa egiteko.

Ondorengo taulan laburbiltzen dira proposatutako irizpideak:

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------|--|--|-----|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Kromatismoa | Nahierako esku-hartzea | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratze-lana * | |
| | Multzo osoaren aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | | | |

* Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurretiko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartze baten emaitza bada eta eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeak eraikinaren edo eraikin-multzoaren pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, zilegi litzateke aldaketa hori egitea.

9.1.3. Horma-atal itsuen materialtasuna

Elementu arkitektoniko ezberdinen adierazkortasuna haien materialtasunaren arabera da, eta bete-betean eragiten dio espazio jakin baten zentzumenen bidezko pertzepzioari; izan ikusmena, ukimena, usaimena edo entzumena. Arkitekturaren materialtasunak, zeina etengabe birformulatzen baita historian zehar, alderdi tektonikoaren mailakako desmaterializazioa pairatu izan du. Izan ere, arkitekturaren funtsezko printzipioetako bat bihurtu da desmaterializazioa, zeina XX. mendean zehar eman baita nagusiki, eraikinaren azal inguratzailea bere egitura-eginkizunetik behin betiko askatzeko prozesuarekin batera, hain zuzen ere.

Bada gurean, hala eta guztiz ere, arkitekturarik, zeinaren materialtasunaren osagai tektonikoa ezaugarri garrantzitsuenetakoa baita. Arkitektura horietan, eraikinaren azal inguratzailea harrizko, hormigoizko edo adreiluzko horma sendoz egina dago. Horri esker nortasuna edo "izaera" berezia hartzen dute, eta oso erraz identifika daitezke. Egokia da, beraz, materialtasunari buruz hausnartzeko espazioa aldarrikatzea. Materialtasuna, izan ere, arkitekturaren historia erakusteko geratzen zaigun berme bakarrenetakoa da; arkitekturaren balio kulturala osatzen duen oroimenaren lekukoa, bestela esanda. Eraikin baten materialtasuna izan ahal da, hain zuzen ere, esku-hartze energetiko baten aurrean zaugarritasun arkitektonikorik handiena ageri duen ezaugarria. Izan ere, materialtasun nabarmeneko eraikin bati azal berri bat gainjartzeak bere jatorrizko izaera ezeztatu baitezake, atzera bueltarik gabe ezeztatu ere.

Gehienetan erraz antzeman daitezkeen joera arkitektoniko jakin batzuei lotutako eraikinak dira. Halako esku-hartzeetan, zenbat eta kutsu tektoniko handiagoa izan eraikin batek, gero eta handiagoa izango da berezkoak dituen konposizio-, material- eta eraikuntza-ezaugarriak desitxuratuak suertatzeko arriskua. Gainera, paradoxa bikoitza gertatzen da halakoetan: alde batetik, estaldura gisa erabili ohi diren material arinak jatorrizkoaren izaera material sendoaren guztiz kontrakoak dira; beste aldetik, akabera berrien arintasunak eraikuntza-elementuaren desmaterializazioa iradokitzen du, noiz eta jatorrizko euskarriari azal berri bat atxiki izanak hura loditu eta astunago bihurtu duelarik.

Joan den mendeko erdialdeko hamarkadetan Euskadin eraikitako industrialde eta eraikin multzo askok homogeneotasun material handia ageri dute. Berrogeiko eta hirurogeiko hamarkadetan egindako eraikin gehienak itxurak zarpioekin eta gisako akabera jarraituekin estaliak ziren. Hirurogeiko hamarkadan, aldi autarkikoa amaitu ondoren, estaldura jarraituak nagusi bazirauten ere, aurreneko plakak agertu ziren, zeramikoak gehienetan. Hirurogeita hamarrek hamarkadan sartu ziren, bete-betean sartu ere, bistako adreilua eta beste material berri zenbait, hala nola beirazko mosaikoak edota hormigoizko aurrefabrikatuzko edo terrazozko plakatuak. Gaur egun fatxaden birgaitze energetikoan nagusi diren ebazpideek, hala nola SATEak edota fatxada aireztatuek, nabarmen alda dezakete jatorrizko materialtasuna. Horregatik da funtsezkoa, baldin eta hiri-paisaiaren erregulazio kontuan hartzen badugu, akaberako soluzio berria ondo aukeratzea.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|-----|---------------------------|--|
| | I | II | III | IV | V |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Nahierako egokitzapena | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | Jatorrizkoaren antzekoa * | Jatorrizko akaberaren mantentze edo berreskuratze-lana * |

* Harrizko akaberak izan ezker, edota hormigoizkoak edo bistako adreiluzkoak, beharrezkoa izango da alde aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.

9.1.4. Baoak eta leihoak

Eraikinen energia eraginkortasuna lortzeko esku-hartzeei dagokionez, leihoek eta, hedaduraz, fatxada bateko baoek arreta berezia merezi dute, transmitantzia termiko handiko elementuak baitira, edo bestela esanda, etxe barneko berotasunaren ihesbide. Izan ere, arotzeriak eta beirak aldatze hutsak nabarmen murrizt ditzake azal inguratzaille termiko osoan barrena eman ahal diren energia galerak. Eraikin jakin batzuetan, leihoen gaineko esku-hartze energetikoaren ondoriozko hobekuntza hain handia izan ahal da, non apenas ekarriko lukeen hobekuntza erantsirik gainerako eraikuntza-elementuetan egindako beste edozein esku-hartzek. Hala eta guztiz ere, ekipamendu publikoen eta titulartasun pribatuko zerbitzu eraikinen kasuan izan ezik, esku-hartze energetiko gutxi aurreikusten dute beren baitan leiho-arotzerien erabateko ordezkapena. Paradoxikoki, etxebizitza-eraikin gehienak fatxada-birgaitzeetan apenas egiten den ezer leiho-arotzerietan, halako moduz non esku-hartze ia osoa horma-atal itsuetan oinarritzen baita. Izan ere, fatxadako elementu komun bat izan arren, praktikan, etxebizitzetako leiho-arotzeriak, pertsianak eta kontraleihoak ordezte jabe bakoitzari dagokio, eta horietako askok aldatu izan dituzte denboran zehar. Pixkanakako "pribatizazio" horrek, zeina administrazioak arautu gabe eta auzoek adostu egin ohi baita, modu anarkikoan egin ere, erabat itxuraldatu ahal du fatxadaren konposizioa, bizilagun batzuek eta besteek erabilitako material, piezkatze eta soluzioen arteko aldea dela eta.

Kasu batzuetan, igarotako denbora dela eta, banaka eta inolako baimenik gabe egindako ordezkapen asko preskribatu egin dira legearen ikuspegitik. Beste kasu batzuetan, nahiz eta ez oso aspaldi egindako aldaketak izan, gainerako jabeen eta administrazioaren oniritzia dute; are, litekeena da aldaketok administrazioak berak laguntza publikoen kanpainaren bat tarteko sustatu eta lagundu izana. Zaila da oso, beraz, leiho-multzoa lehengorutzen saiatzea, eraikineko arotzeria eta eguzki-babes guztien gaineko esku-hartze bateratua proposatuta. Hala ere, hiru edo gehiagoko EBMa duten eraikinetan, bao eta leihoen gaineko etorkizuneko jarduketak arautzea proposatzen dugu.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------|------------------------|----|--|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Baoak eta leihoak | Nahierako egokitzapena | | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere * | | Jatorrizko ebazpidearen mantentze- edo berreskuratze-lana * |

* Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordezte ezinezkoa den arren, administrazioak eska lezake diseinu berri bat, alde aurreko azterketa bat egin eta gero. Epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko xedearekin, administrazioak, etorkizuneko aldaketei dagokienez, diseinu berri horrek nahitaez bete beharreko ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak ahalko lituzke ezarri.

9.1.5. Babesak: barandak eta karelak

Eraikinaren hegalkin eta baoen kanpoko perimetroan dauden baranda eta karelek konposizio-balio handia hartzen dute fatxadan. Haien diseinuak, materialtasunak eta gardentasunak funtsezko papera jokatzen dute. Bateko, beren dimentsioak; besteko, gainerako elementu guztien aurretik kokatzen baitira, aurrealderi izaera gehien ematen dioten elementuetako bat izatera irits daitezke. Era askotakoak izan ahal dira: altuera osoa hartzen duten karel trinkoak, forma eta diseinu anitzeko baranda metalikoak, beirazko barandak, batzuen eta besteen arteko konbinazioak, etab.

Nahiz eta barandak elementu komuna izan, hala nola baitira baoak eta leihoak, etxebizitza-eraikin askotan nork bere kabuz ordezkatu izan ditu, ahal izan duenean eta auzoekin ezer adostu gabe. Hala eta guztiz ere, balkoi eta terrazen sabaiak eta zoladurak barne hartzen dituzten fatxada-birgaitzeetan nahiko ohikoa da baranda edota karel guztien ordezkapen integral eta bateratua egitea.

Defentsen diseinua edo materialtasuna errotik aldatuz gero, eraikinaren edota eraikin-multzoaren itxura eta pertzepzioa erabat alda daitezke. Horregatik, funtsezkoa da defentsen gainean jarduteko modua arautzea. Kasu guztietan, eta eraikinaren EBMrn balioa edozein dela ere, hartutako irtenbideak homogeneoa izan behar du, eraikin osoan izan ere.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|-------------------------------|---|--|---|--|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Babesak: barandak eta karelak | Diseinuaren eta materialaren nahierako aldaketa | Diseinuaren eta materialaren nahierako aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizko materialaren antzekoa baliatuta, baina diseinua aldatzeko aukera emanda, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere * | Jatorrizko diseinuaren berreskuraketa, materialak aldatzea baimentzen bada ere** | |

* Materiala aldatzea onartzen da, babes-elementuaren tipologia beraren baitan beti ere (altzairua edo aluminioa barrotez egindako baranda metalikoen kasuan; tonu ezberdinetako segurtasun-beirak, beirazko baranda armatuen kasuan; edota estaldura-material ezberdinak, karel trinkoen kasuan). Diseinua aldatzeko aukera eman ahal da, aldez aurretik azterketa-lana egin eta gero, beti ere. Aldaketon artean, besteak beste, babes-hesiaren luzapena, zorurik gabeko "sasi-balkoia" sortzeko eta arropa-esekilekua zabaltzeko.

** Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren barruan materiala aldatzea onartu ahal den (altzairua edo aluminioa, barrote-baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan).

9.1.6. Hegal eta balkoien sabaiei gainestaldura

Zenbaitetan, direla dimentsioak, dela kale-mailatik ikusi ahal direlako, hegalkinen sabaiek garrantzi handia har dezakete, hainbeste non fatxadaren elementutzat ere har litezkeen. Horien akabera egiteko sarrien erabilitako soluzioak bi izan dira gurean: batetik, egitura-gainazalean zuzenean zabaldutako morterozko zarpioa; bestetik, eskegitako zurezko sabai aizuna. Egitura-elementuaren azpitik material isolatzaileak sartu beharrak, haien lodiera eta materialtasuna aldatzea ekar lezake; beraz, haien tratamendua edota balizko aldaketa ere arautu egin behar da.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|--|------------------------|----|--|--|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Hegal eta balkoien sabaiei gainestaldura | Nahierako egokitzapena | | Diseinuaren eta materialen nahierako aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, beste material batzuekin bada ere * | |

* Jatorrizko diseinua errespetatu behar da, baina, mantentze-lanak direla eta, akabera-materiala alda daiteke; adibidez, estaldura fenolikoak jarrita, zurezko estalduren partez.

9.1.7. Balkoiei erantsitako itxitura arinak

Balkoia, zeina sareta batek babestutako esekileku batekin bat egiten ahal duen, asko erabili izan da Euskadin joan den mendearen bigarren erdiko etxebizitza blokeen diseinu arkitektonikoan. Estuak oso izaki gehienetan, metro bateko zabalera nekez gaintzen baitute, eta eguraldia zakarra izaki gurean, ez dira egiazki erabilgarriak izan; are, askotan, objektuak gordetzeko baliatu izan dira, aire zabaleko trastelekuak balira bezala. Denboraren poderioz, iparraldera edota sartaldera begira dauden fatxadetan batez ere, horiek baitira agerikoenak eta erasanenak, etxejabe askok balkoia arotzeria arinen bidez ixtea

erabaki izan dute, espazio hori etxebizitzaren barrualdearekin bat eginarazita. Are; zenbaitetan, fatxada zatia eraitsi ere egin izan da, traban egoki, barne-espazioa handitzeko xedez. Nork bere kasa egindako lanak izan ohi dira, jabeen erkidegoen onespenerik gabe gehienetan, diseinu eta materialen inguruko bateratasun irizpiderik gabe. Fatxadari berari ez ezik, hiri-paisaiari eraso egiten dioten eragiketak dira, inondik ere.

Leiho-arotzerien eta barandaren kasuan argudiatutako arrazoi berengatik, zaila da oso balkoiei erantsitako itxitura arinek eragindako itxuraldaketa bere onera ekartzea. "Itxitura klandestinoak" dira, hau da, batere lizentziarik gabe egindakoak eta eraistea agindu ezin litezkeenak, aspaldi jarritakoak baitira gehienetan. Izan ere, kasu askotan itxiturak aldatzea eta diseinu berria ematea posible bada ere, ez dago haiek kentzerik, are gutxiago atzeko fatxada zatia eraitsia delarik eta balkoiaren jatorrizko espazioa barneko gelarekin bat egin eta gero. Atzera egitea eta itxiturok kendu araztea ezinezkoa izaki, udal zenbait etorkizunean etor litezkeen itxitura berriak nolabait ere arautzera eta aurrekustera jotzen hasia da, epe ertain batean nolabaiteko homogeneizazioa erdiesteko xedearekin. Metodologia honek berak, arautze-saiakera horri nahi dio lagundu, eta, zenbait jarduketa-irizpide ezartzen ditu xede horrekin.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----|---|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Eragozpenik ez bertan jarrai dezaten | | Kentzeko gomendioa, aukera emanaz fatxada osorako diseinu bateratu berri bat planteatzeko, alde aurreko azterketa baten ondoren, beti ere * | | Eraisteko agindua, non eta legez ez den posible |

* Baldin eta goitik beherako balkoi segida bat dagoeneko itxita badago, itxitura indibidualizatu berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriarekin bat datozenak, aurretiazko lizentzia eskatuta eta dagokion denbora tartetera. Bestela, baldin eta batere itxiturarik gabeko balkoi multzoa balitz, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, honako bi baldintza hauek beteta: diseinu bateratua ematea itxitura guztiei, eta itxitura-lan guztiak batera eta aldi berean egitea.

9.1.8. Saretak

Aurreko mendean eraikitako etxe askok ez dute barruko patiorik. Arropa zabaltzeko tokia, hortaz, balkoiari ebansitako tarte bat izan ohi zen; haren zati bat, zeina, kanpotik ikus ez zedin, sareta baten bidez itxi egiten baitzen. Kasu gehienetan, zeramikazko edo hormigoi aurrefabrikatuzko piezekin eginak ziren itxiturok, hainbat formatu eta diseinutakoak, 10 cm inguruko lodierakoak, eta bata bestearen gainean jarrita, fabrika gisa. Denboraren joanak eragindako narriadura dela eta, eta katalogotik kanpo egoteagatik hondatuta dauden piezak nekez aurkiturik, horietako asko sareta arinekin ordezkatzeko hasiak dira, metalezko xaflekin egindakoak gehienetan. Fatxadari hartzen dion azalera handia dela eta, garrantzi eta indar handia hartzen dute saretok. Hori dela eta, komenigarria da esku-hartzearen aurretik irizpide zenbait ezartzea.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------|------------------------|----|--|----|--|
| | I | II | III | IV | V |
| Saretak | Nahierako egokitzapena | | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, beste material batzuekin bada ere |

9.1.9. Fatxadari erantsitako instalazioak

Azken hamarkadetako bilakaera teknologikoaren ondorioz, etxeek, oro har, zerbitzu eta instalazio berriak behar izan dituzte bere baitan hartu, eraiki ziren garaian ez zeudenak. Bateko, etxeetako askotan patiorik eza; besteko, sistema bakoitzaren ezaugarri eta eskakizunak, eta baita kale-mailako zerbitzu-sarearekiko konexioa, fatxada bera baliatu behar izan da maiz era guztietako hornidura-tutu eta hari igo edo jaitsi arazteko. Halaxe bete izan dira etxeetako aurrealdeak gas-hodiek, telekomunikazio-kableekin, galdara estankoetako ke-hodiek, udal-argiztapenarentzako kable elektrikoekin eta abarrekin ez ezik, baita galdarekin, aire girotuko aparatuekin edota antena parabolikoak bezalako tamaina handiko elementuekin, zeinak batere irizpiderik gabe eta modu erabat anarkikoan ezarri izan baitira.

Gaur egun egiten ari diren birgaitze energetikoetan, elementu horien kudeaketak garrantzi handia du. Fatxadari azal berri bat erantsita, aukera sortzen da aurretiko hodi eta kableak haren atzetik, ezkutuan, paratzeko. Horien artean leudeke kondentsazio-galdaretarako eta aire girotuko aparatuetarako ur-irteerak, edota zuntz optikoa pasatzeko hodi hutsak, etab. Ohikoa da, halaber, euri-uren zorrotan ordezte, eta baita, zorrotan eraikinaren barnealdetik igaro izan diren etxeetan, fatxadaren kanpoaldetik jaitsi araztea. Honako koadro honetan laburbiltzen da erregulazioa:

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|------------------------------------|---|--|-----|--|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Bere horretan laga, non eta araudi batek galarazten ez duen | Nahitaez berrantolatu beharra, eta ahal dela ezkutuan laga beharra | | Nahitaez ezkutatu beharra, eta modurik izan ezean, antolaketa eman beharra | |

9.2. Estalki eta teilatuetan jarduteko irizpideak

9.2.1. Konposizioa eta bolumetria

Kasu gehienetan teilatu-estalkiak kaletik ia ikusten ez badira ere, bada eraikinik, multzorik eta are udalerrri osorik ere, zeinetan, lurraren orografia edo arkitektura-diseinua dela eta, etxearen gainaldea ageri-agerian dagoen eta hiri-paisaiari bete-betean eragiten dion. Halakoetan, eraikinak birgaitze baten ondoren izango duen fisionomia aldaketa aztertze orduan, kontuan hartu behar dira estalki maldadunak ala lauak ote diren, teilatuak ala terrazak, haren gainean ibiltzeko aukerarik ote den (horrek beste estalki mota batzuk ekar baititzake), eta haren gainean dauden elementu berezien kantitatea, diseinua eta kokapena.

Eraikinaren elementurik agerikoena eta delikatuena baita, normalki, bi hamarkada igarota, estalki gehienetan egin izan da nolabaiteko esku-hartzerik. Normalean, esku-hartze horiek akabera materialak edo bitarteko geruzak ordezkatzera mugatzen dira, eta oso gutxitan eragiten diete haien konposizioari eta bolumetriari. Hala ere, izan liteke aldaketa sakonagorik, elementu berriak erantsi izanaren ondorioz: igogailu-kasetoi berriak sartu direlako, bao edo sabai-leiho berriak ireki direlako, terrazak estali edo babestu direlako edota instalazio-elementu berriak jarri direlako, hala nola antenak, tximiniak eta halakoak.

Hona jarraian atal honi dagozkion jarduketa irizpideak:

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------------|-------------------------|----|---|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Konposizioa eta bolumetria | Nahierako egokitzapenak | | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere | | |

9.2.2. Materialtasuna

Arestian esan bezala, zahartzea dela eta, iragazgaitasuna galdu izanaren ondorioz edota energia-eraginkortasuneko eskakizun berriak direla eta, urteen buruan beharrezkoa izaten da estalkien akaberak, berdin lauak izan nahiz maldadunak, aldatzea. Bitarteko geruza berriak eranstearen ondorioz (material isolatzaileak, teila azpiko iragazgaitze-plakak, etab.) eraikuntza-tipologia zertxobait alda badaiteke ere, akaberak, azkenean, zeudenen berdinak edo antzekoak izango dira. Estalki maldadunetan, teila zeramiko edo hormigoizkoekin ordezkatzeko dira, zeramikoak normalean; arbelezko teilak ere, material berarekin normalean, nahiz eta haien morfologia eta tonalitatearekin egokitzen diren beste irtenbide batzuk ere planteatu litezkeen, hala nola zinkeko xaflak. Estalki lauen kasuan, igarogarriak izan nahiz ez, zoladura edota akabera materiala alda daiteke, baina horrek ez du, printzipioz, eragin handirik izango hiri-paisaian.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------|-----------------------------|----|-----|--|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Materialtasuna | Akaberen nahierako aldaketa | | | Egokitzapenak egiten ahal dira, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere | |

9.3. **Traba arkitektonikoak kentzeko esku-hartzeak**

Eraikinetarako irisgarritasuna eta haien baitan batere eragozpenik gabe ibiltzeko modua bermatu beharrezko ondorioz, ohikoa bilakatu dira gurean trabak oro kentzeko lanak: igogailu berriak jartzeko lanak, lehendik dauden igogailuen kabinak zabaldu eta hobetzekoak, edota igogailuaren sarbide-sestra kalearen parera jaisteko helburuz eskailera-mailak kentzekoak, besteak beste. Gero eta arruntagoak izango dira gisako esku-hartzeak, ohikoak. Horietan guztietan, igogailu berri bat eraikinaren kanpo aldetik instalatzea da eraikinaren fisionomian eta, beraz, hiri-paisaian eragin handia izan dezakeen bakarra. Eraikinaren barruko instalazioek ez dute aldaketa garrantzitsurik eragiten, ez bada estalkian kasetoi baten bolumena ager daitekeela. Hala ere, eraikinaren tipologiaren eta eskailera-kaxaren antolaketaren eta neurrien arabera, batzuetan beharrezkoa izan ahal da kaleko espazioaren zati bat hartzea. Inbasio horrek, nahitaez, eraikinaren fatxada aldatzea eragingo du.

Oraingoz, eta energia-hobekuntzako esku-hartzeekin gertatzen den bezala, etxe jabeek dagokie arkitektura-trabak noiz eta nola ezabatu erabakitzea. Usurbilgo Udalak, adibidez, lehiaketa deitu zuen 2010ean Munalurra auzo osoan igogailuak instalatzeko oinarriko parametro arkitektonikoak ezartzeko oinarriko proiektu bat idazteko, paisaiaren homogeneotasuna lortze aldera (Usurbilgo Udala, 2010). Kasu jakin batzuetan izan ezik, ez dago instalazio bakoitzaren diseinua arautzeko berariazko araudirik, eta, beraz, azken emaitza proiektua idatzi duen teknikariaren esku dago. Ohikoa da ezaugarri material eta morfologiko guztiz desberdinak dituzten igogailuak instalatzea bloke arkitektoniko bereko hainbat ataritan.

Igogailu bat kanpotik instalatzeak eragindako zenbait parametro aurreko jarduketa-irizpide zenbaitetan jaso badira ere, hala nola konposizioa eta bolumetria, edota kromatismoa eta fatxadaren materialtasuna, garrantzitsua da irizpide espezifiko batzuk ezartzea.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------------------|--|---|-----|----|----------------|
| | I | II | III | IV | V |
| Igogailuak kanpotik instalatzea* | Materialak hautatzeko eta diseinu askatasuna | Diseinu ezberdinak baliatzeko askatasuna, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | | Baimenik ez ** |

* Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

** Soilik bestelako aukerarik fisikoki ezinezkoa delarik, eta hala balitz, II, III eta IV kasuetan ezarritako irizpideak aginduko luke.

9.4. Baldintza gehigarriak

Aurreko idazpuruetan emandako irizpideez gain, baldintza gehigarri batzuk ere ezartzen dira, jarraian azalduriko kondizioak betetzen diren guztietan aplikatu beharrekoak:

9.4.1. Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|--|---|-----------------------------|--|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak* | - | Antzeko ebazpide kromatikoa | Antzeko ebazpide kromatikoa eta Eraikuntza ebazpidea | Ebazpide bera, bai kromatikoa, bai irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokienez. | |
| | Eraikin multzoaren hiri paisaia taxutzerakoan duen balio eta garrantzi bereziagatik, erakunde arautzaileak eskumena izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza soluzio berezi jakin batzuk berreskuratzea, mantentzea, erreproduzitzea edo eta errepikatzea derrigortzeko, bai eta multzoaren arkitektura-konposizioari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartzeko diseinu irizpideak finkatzeko ere. | | | | |

* Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, multzo osoarentzako soluzio transformatzailerik onartu ahal da, bateratua eta homogeneousko beti ere, bizigarritasunaren hobekuntza edo energia-optimizazioa xede direla.

9.4.2. Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|--|---|----|-----|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak * | Ebazpide bera, bai kromatikoa, bai irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokienez. | | | | |

* Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, multzo osoarentzako soluzio transformatzailerik onartu ahal da, bateratua eta homogeneousko beti ere, bizigarritasunaren hobekuntza edo energia-optimizazioa xede direla.

9.4.3. Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak

Babestea ezinbestekotzat jotzen den eraikuntza-elementuren bat duten eraikinetan, mugatu, baldintzatu eta are debekatu egin ahal izango da elementu horien gainean edozein esku-hartze, onura energetikorik ekarriko balu ere.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|--|---|----|-----|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Elementu horietan edozein esku-hartze mugatu, baldintzatu edo debekatu ahal izango da | | | | |

9.4.4. Baldintza gehigarri erantsiak

Eraikina zer motatakoa den eta zer multzotan dagoen alde batera utzita, eragile arautzaileak beste edozein baldintza gehigarri ere ezarri ahal izango du, baldin eta garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen badu eraikinaren hiri-irudia zaintzeko.

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|-----------------------|---|----|-----|----|---|
| | I | II | III | IV | V |
| Baldintza gehigarriak | Eragile arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein ohar, eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. | | | | |

9.5. Jarduketa irizpideen laburpen-taula

5 taulan proposatutako jarduera-irizpideak laburbiltzen dira. Taulako ilara ezberdinetan adierazitako eraikuntza-elementu bakoitzarentzat, eraikin bakoitzaren banakako fitxak bere EBM espezifikuari buruzko taulako zutabean definitutako jarduera-irizpideak ezarriko lituzke. Metodologia aplikatzeko berariaz diseinatutako programa informatiko batek eman lezake fitxaren azken txostena.

Lerroetan adierazitako elementu, kontzeptu edo egoeraren batek eraikinari eragingo ez balio edo ez balegokio, "Ez dagokio" testua idatzi beharko da.

5 Taula Jarduketa irizpideak

| Jarduketa irizpideak | EBM | | | | |
|----------------------------|---|--|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| FATXADAK | | | | | |
| Konposizioa eta bolumetria | Nahierako egokitzapenak | | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere (1) | | Jatorrizko ebazpidearen mantentze- edo Berreskuratze-lana |
| Kromatismoa | Nahierako egokitzapena | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratze-lana (2) | |
| | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. | | | | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Nahierako egokitzapena | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizkoaren antzekoa (3) | Jatorrizko akaberaren mantentze- edo berreskuratze-lana |
| Baoak eta leihoak | Nahierako egokitzapena | | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere (4) | Jatorrizko ebazpidearen mantentze- edo berreskuratze-lana (4) |
| Babesak: barandak eta karelak | Diseinuaren eta materialaren nahierako aldaketa | Diseinuaren eta materialaren nahierako aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizko materialaren antzekoa baliatuta, baina diseinua aldatzeko aukera emanda, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere (5) | Jatorrizko diseinuaren berreskuratzea, materialak aldatzea baimentzen bada ere (6) |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Nahierako egokitzapena | | Diseinuaren eta materialen nahierako aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, beste material batzuekin bada ere (7) |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Eragozpenik ez bertan jarrai dezaten | | Kentzeko gomendioa, aukera emanaz fatxada osorako diseinu bateratu berri bat planteatzeko, aurretiko azterketa egin eta gero, beti ere (8) | Eraisteko agindua, non eta legez ez den posible |
| Saretak | Nahierako egokitzapena | | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, beste material batzuekin bada ere |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Bere horretan laga, non eta araudi batek galarazten ez duen | | Nahitaez berrantolatu beharra, eta ahal dela, ezkutuan laga beharra | Nahitaez ezkutatu beharra, modurik izan ezean, antolaketa eman beharra |
| ESTALKIA | | | | |
| Konposizioa eta bolumetria | Nahierako egokitzapenak | | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere | |
| Materialtasuna | Akaberaren nahierako aldaketa | | Egokitzapenak egiten ahal dira, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere | |
| TRABA ARKITEKONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | | | | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea (9) | Materialak hautatzeko eta diseinu askatasuna | Diseinu ezberdinak baliatzeko askatasuna, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere | | Baimenik ez (10) |

| BALDINTZA GEHIGARRIAK | | | | |
|---|--|-----------------------------------|---|---|
| Arkitektura-ezaugarri homogeneoko multzoetan dauden eraikinak (11) | - | Antzeko ebazpide kromatikoa | Antzeko ebazpide kromatikoa eta eraikuntza- ebazpidea | Ebazpide bera, bai kromatismoari, irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokionez |
| | Eraikin multzoaren hiri paisaia taxutzerakoan duen balio eta garrantzi bereziagatik, erakunde arautzaileak eskumena izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza soluzio berezi jakin batzuk berreskuratzea, mantentzea, erreproduzitzea edo eta errepikatzea derrigortzeko, bai eta multzoaren arkitektura-konposizioari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartzeko diseinu irizpideak finkatzeko ere | | | |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak (11) | Ebazpide bera, bai kromatikoa, bai irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokienez. | | | |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Elementu horien gaineko edozein esku-hartze mugatu, baldintzatu edo debekatu ahal izango da | | | |
| Baldintza gehigarriak | Eragile arautzaileak eraikinaren hiri-irudia babesteko garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen edozein kontsiderazio gehigarri. | | | |

OHARRAK:

- (1) "Aldez aurreko azterketa" terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Intenbide hori, azken batean, udal-teknikariek baloratu eta onartu beharko dute.
- (2) Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurreko uneko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartze baten emaitza bada eta, adibidez, eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeke aldaketa batek ikusmen-pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, aldaketa hori egin ahal izango litzateke.
- (3) Harrizko, ageriko hormigoizko edo bistako adreiluzko akaberen kasuan, beharrezkoa izango da aldez aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.
- (4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.
- (5) Tipologia beraren barruan materiala aldatzea onartzen da (altzairua edo aluminioa barrotedun baranda metalikoen kasuan; tonu ezberdinetako segurtasun-beirak baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta estaldura ezberdinak karelen kasuan). Aldez aurretik azterketa eta justifikazioa egin ondoren, diseinua aldatzeko aukera ematen da. Diseinu-aldaketaren barruan sar daiteke neurriak zabaltzea, zorurik gabeko 'sasi-balkoi' bat sortzeko, arropa-esekileku baten sarrera ezkutatzeko.
- (6) Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren baitan materiala aldatzea onartzen den (altzairua edo aluminioa, barrotedun baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan). Aurretiko azterketa eta justifikazio baten ondoren, diseinua aldatzeko aukera ematen da. Diseinu-aldaketaren barruan sar daiteke neurriak zabaltzea, lurrik gabeko "balkoi faltsu" bat sortzeko, arropa-esekitoki baten sarrera ezkutatzeko.
- (7) Jatorrizko diseinua errespetatu behar da, baina, mantentze-lanak direla eta, akabera-materiala alda daiteke, adibidez, estaldura fenolikoak zuzeko estalduren kasuan.
- (8) Baldin eta goitik beherako balkoi segidaren batean dagoeneko itxitako balkoirik balego, itxidura indibidualizatu berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriarekiko leialtasunez beti ere, denboran zehar tartekatua eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurreko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten goitik beherako balkoi segiden kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta egikaritzea batera eta fase bakar batean egiten bada.
- (9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.
- (10) Non eta fisikoki ez dagoen beste aukera edo biderik; hala balitz, II, III eta IV kasuetako ezarritako irizpide bera aplikatuko litzateke.
- (11) Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, onar liteke ebazpide transformatzailerik, baldin eta bateratua eta homogeneoa bada, eta multzo osoarentzat, bizigarritasuna hobetzeko edo energia-optimizazioa lortzeko.

I ERANSKINA

METODOLOGIAREN APLIKAZIO PRAKTIKOAREN ADIBIDEA

7 eraikin multzo Mendelu auzoan (Hondarribia, Gipuzkoa)

METODOLOGIAREN APLIKAZIO PRAKTIKOAREN ADIBIDEA

7 eraikin multzo Mendelu auzoan (Hondarribia, Gipuzkoa)

Metodologiaren aplikazio praktikoaren adibide gisa, Hondarribiko (Gipuzkoa) Mendelu auzoa aukeratu dugu, zeina udalerrri txiki baten gisa jorratu baitugu.

10. AUZOARI BURUZKO INFORMAZIOA

10.1. Datu orokorrak

Mendelu auzoak hirigintza-eremu bakarra osatzen du: 3.3. Mendelu

- Eraikuntza aldia: 1915-1980
- Harturiko azalera: 73.112 m²
- Etxebizitza kopurua: 231
- Eraikin kopurua: 63
- Biztanle kopurua: 500 (gutxi gorabehera)
- Bestelako erabilerak: Hirugarren sektorekoa; merkataritzako lonjak eta etxabeak

10.2. Udalaren baitako kokapena

Mendelu auzoa Hondarribiko udalerrriaren hego-mendebaldean dago, zehazki, Jaitzubiako ibarraren azken zatian. Bere ekialdetik, berriz, Zubi-Musu erreka dagoen udal-mugak zehazten du. GI-636 errepidearen hegoaldean, Mendelu kalearen azken zatia eta Ugarte etxea ere sartzen dira, bi bideen artean, eta horiei atxikitako eraikuntzak ere (136 irudia).

A1 Irudia Mendelu auzoaren airetik ikuspegia, eta haren kokapena Hondarribiaren baitan.



10.3. Auzoaren deskribapen orokorra

Mendelu Hondarribiko hego-mendebaldean dagoen auzoa da, tarteko dentsitatekotzat jo litekeena. GI-2134 errepidearen bi aldeetan garatzen da. Errepide hori da eremuko bide-ardatz nagusia, eta Mendelu kalea/Amutalde kalea ere deitzen zaio. Auzo hori bi zatitan banatzen du, ondo banatu ere. Mendelu kalearen ekialdeko aldean etxebizitza-eraikinak daude: bloke isolatuak, familia bakarreko etxebizitzak eta industria-erabilerako eraikinak. Eremu laua da erabat, eta litekeena da etorkizunean hirigintza-garapen berririk izatea bertan. Hegoaldetik abiatuta, halaxe hasten da auzoa: errepidearen ondoan kokaturiko 6 etxebizitza-eraikin heterogeneorekin eta errepidearen beste aldean dagoen etxebizitza kolektiboko eraikin batekin. GI-636 errepidea igaro ondoren (GI-2134 errepidearen gainera igarotzen da), 2 eta 8 etxek osaturiko eraikinak daude, eta errepidearen erdiraino-edo, ezarritako bizitegi-eraikin isolatuak. Eraikin gehienek BS+2 edo BS+3 profila dute, eta errepidearen bi. Lurzatiaren erdia gaindituta, ekialdean dauden eraikinek hirugarren sektoreko eta industriako erabilera hartzen dute. Tamaina handiko pabiloiak dira gehienak, Zubi-Musu ibaiaren ertzeraino doazen lurretan eraikitakoak. Errepide horren alde batean, dentsitate txikiko bizitegi-eraikinak daude, bai altuera txikiko blokeak, bai familia bakarreko etxebizitzak. Auzoari, iparraldean, bide-sistema antolatzen duen biribilgune handi batek ematen dio amaiera, eta Amuteko kanalaren ertzean dauden altuera txikiko eraikin isolatu batzuek ere bai.

Mendelu ez da hirigintzaren ikuspegitik izaera homogenea eta nortasun handia duen auzoa, baizik eta muga-eremu bat, non proiektuak eta era guztietako sustapenak elarren jarraian kateatu baitira, auzoari gaur egun ageri duen tankera eman arte. Bada, eraikin isolatu horien artean, ondare-babesik merezi izan duen eraikinik; ekar dezagun gogora Villa Borda Txiki-Petit, Eusko Jaurlaritzaren ondare eraikiaren zerrendan inbentariatuta dagoena, eta Luis Vallet arkitekto irundarrak 30eko hamarkadan proiektatu zuena. Bide- eta errepide-egiturak nabarmen baldintzatu egiten dute auzoaren antolamendua, argi eta garbi erdibitu egiten baitute. Nolanahi ere, gaur egungo dentsitatea txikia delarik, litekeena da etorkizunean auzoa dentsifikatu dezakeen esku-hartzerik izatea. Izan ere, plan berezi bat ari dira garatzen Hondarribiko Udalean auzoaren zati garrantzitsu bat eraberritzeko.

A2 Irudia Mendelu auzoaren airetikoko bista (Google Earth)



Mendelu auzoa etxebizitza-bloke eta eraikin isolatu ezberdinek osatzen dute

GI-2134 errepideak iparraldetik hegoaldera zeharkatzen du auzoa

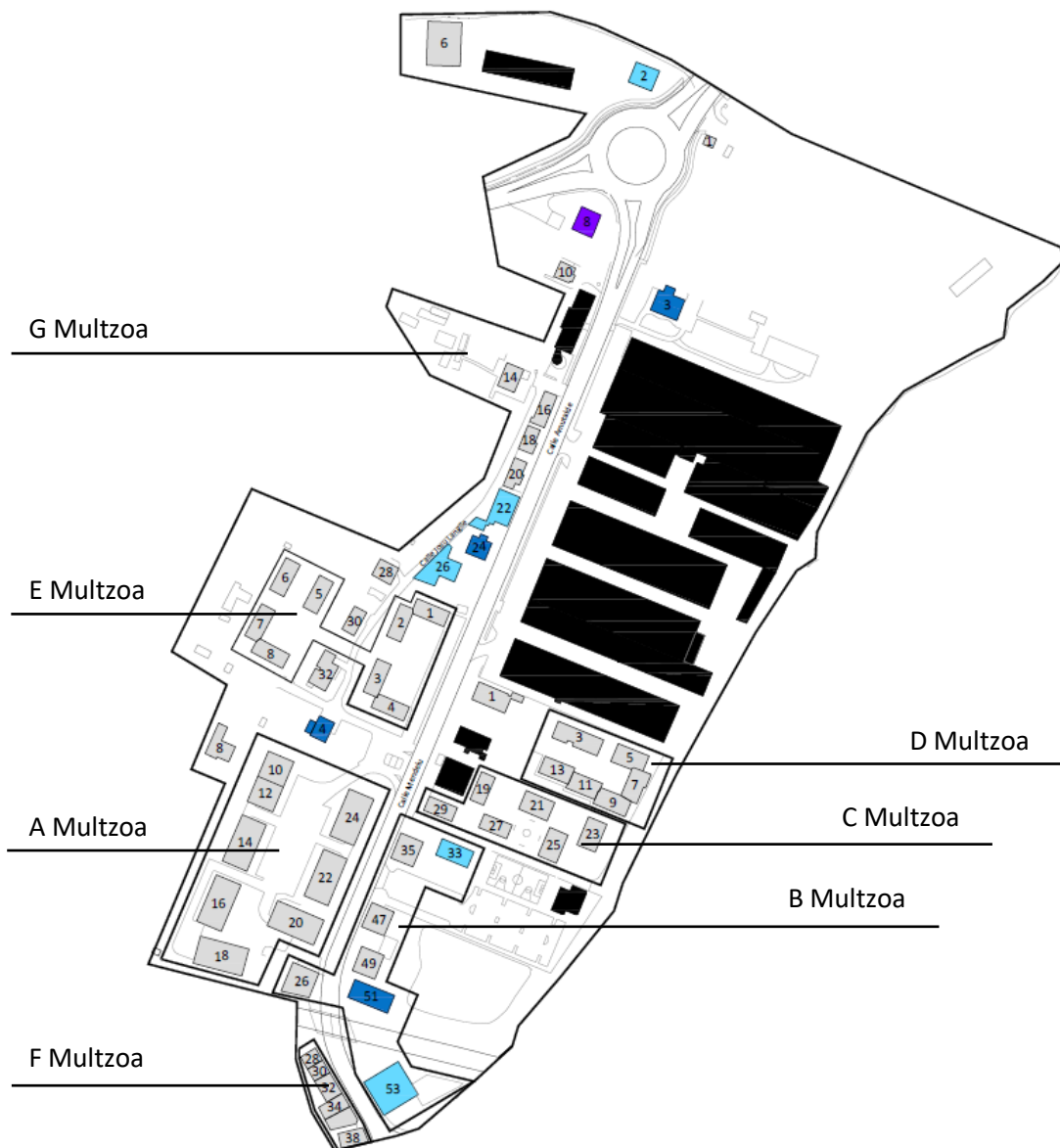
Pabiloi industrialak auzoaren ipar-ekialdean

11. METODOLOGIAREN APLIKAZIOA

11.1. I Fasea: Multzoen sektorizazioa

Aintzat hartuta metodologiak berezkoak dituen irizpideak, hala nola etxeek izaera bateratua ote duten, edota haien balizko homogeneousitasun tipologikoa, antzekotasun kromatikoa edota egile berek eginak ote diren ala ez, zazpi eraikin multzo ezarriko ditugu, eta A, B, C, D, E, F eta G deituko diegu (A3 Irudia):

A3 Irudia Mendelu auzoko sektorizazioaren planoan, multzoka. Morez markatutako eraikina euskal kultur ondarearen erregistroan inbentariatutako etxea da; urdin ilunez markatutakoek oinarritzko babesare dute plangintzan eta urdin argiz markatutakoek udal babesare dute..



- **A multzoa:** multzo homogenea, BS+1 eta BS+2 profileko bizitza blokez soilik osatua. 1979an eraikiak, nahiz eta blokeetako bat urte batzuk geroago eraiki zuten. Oinplano angeluzuzenekoak dira, eta solairu bakoitzean 4 etxebizitza hartzen dituzte. Kanpoko balkoiak nabarmentzen dira, fatxadaren ia perimetro osoa hartzen baitute. Jatorrizko fatxadek paramentu nagusietan bistako adreilua eta balkoietako kareletan harri argiarekin egindako aplakaturak konbinatzen dituzte.
- **B multzoa:** multzo heterogeneoa, Mendelu kalearen ekialdean modu sakabanatuan ezarritako eskala ertaineko zazpi etxe blokek osatua. BS+2 eta BS+4 arteko profila dute, eta 1900 eta 1930 bitartean eraiki zituzten, arkitekto ezberdinek egindako proiektuei jarraikiz. Jatorrizko fatxadek morterozko zarpiozkoa dute akabera, eta nabarmentzekoa da hiru eraikinek babes-mailaren bat dutela hiriko plangintza orokorraren arabera; beraz, ez da eraikin horietarako fitxarik egingo.
- **C multzoa:** norabide ezberdinetan ezarritako etxebizitza-bloke berdinez osatutako multzo homogenea, zeinari "Planetak" esaten baitzaio. 1966an eraiki ziren eta Manuel Manzano Monís arkitektoak proiektatu zituen. Oinplano angeluzuzena dute, BS+3 altuera eta solairuko bina etxebizitza. Aspaldiko esku-hartze oker baten ondorioz etxe guztien fatxadak asfaltozko teilekin estali zituzten, eraikinen jatorrizko irudia erabat desitxuraturak.
- **D multzoa:** neurri ezberdineko bi etxebizitza blokez osatutako multzo homogenea. Guztira sei atarik osatzen dute, eta U forma hartzen duen oinplanoa tarteko egokitzen dira lursailean. 1973an eraiki ziren, eta Jose Ramon Martikorena Elizondo eta Manuel Sancho Rocamora arkitektoek proiektatu zituzten. Jatorrizko fatxadek bistako adreilua eta granate koloreko asfaltozko teilaz estalitako zerrendak konbinatzen dituzte.
- **E multzoa:** multzo homogenea, BS+2 eta BS+3 profileko bost etxebizitza blokek osatua. Blokeok eraikuntza-ezaugarri berdintsuko 8 atari hartzen dituzte, 2 eta 3 eraikineko 2 azpitaldetan banatuta badaude ere. Jatorrizko fatxadak, erretikulan jarritako zeramikazko plaketa baten bidez ebatzi ziren, nahiz plaketa hauek zatika ezarriak diren, barneko egituraren erreplika egiten duen eta fatxadatik pixka bat irteten den bilbe baten baitan.
- **F multzoa:** multzo heterogeneoa, BS+3ko 6 eraikinez osatua, horietako batzuk mehelinean artean eta GI-2134 errepidearen ondoan ezarriak. Garai desberdinetan eraikiak izan ziren. Fatxadek akabera eta tonu lauak dituzte, etenik gabeak.
- **G multzoa:** multzo heterogeneoa, eremuko gainerako etxebizitza-eraikinek osatua, multzo heterogeneo sakabanatua osatuz. 18 etxebizitza-eraikinek osatzen dute, eta horietatik 7k nolabaiteko ondare-babesa dute. Aipagarria da 'Villa Borda-Txiki Petit' etxea, Luis Vallet arkitektoak egina, zeina euskal kultur ondarearen erregistroan jaso baita. Multzo honetako eraikinak 1926 eta 1970 urteen artean eraiki ziren, eta euskal kale-baserri tankera dute gehienek.

11.2. II Fasea: Zaurgarritasun Mailaren Zehaztapena

11.2.1 Multzoaren Zaurgarritasun Maila (MZM)

A1 taulan, I Fasean atzemandako zazpi eraikin multzo bakoitzaren Zaurgarritasun Maila (MZM) zehazteko metodologian definitutako adierazleak balioesten dira:

A1 Taula Mendeluko A, B, C, D, E, F eta G Multzoen Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | MZM | | | | | | | | |
|---------|-----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | IB | HT | KK | AM | AG | AK | EO | EB | GUZTIRA |
| A | 20 | 18 | 18 | 14 | 5 | 0 | 0 | 2 | 77 |
| B | 0 | 5 | 18 | 14 | 10 | 0 | 0 | 2 | 49 |
| C | 20 | 18 | 18 | 10 | 0 | 0 | 3 | 2 | 71 |
| D | 20 | 18 | 18 | 10 | 0 | 0 | 0 | 2 | 68 |
| E | 20 | 18 | 18 | 10 | 5 | 0 | 0 | 2 | 73 |
| F | 0 | 10 | 5 | 18 | 10 | 0 | 0 | 2 | 45 |
| G | 0 | 5 | 14 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 |

A Multzoaren ZURIKETA:

- **IB (Izaera Bateratua): 0-20.** Multzo homogeneous, BS+1 eta BS+2 profileko eraikinez osatua, zeina, ageri duen antolaera eta ezaugarriengatik, multzo bakartzat har baitaiteke.
- **HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18.** Gainerako eraikinetatik pixka bat desberdina den etxe bat tartean badago ere, eraikin gehienek antzeko tipologia eta proportzioak dituzte.
- **KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18.** Eraikin gehienek antzeko kromatika dute, nahiz eta bloke desberdin samar bat egon. Bada, nolana ere, gainerako blokeen artean, gorabeherarik.
- **AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18.** Antzaldatutako eraikinen ehunekoa % 11 eta 40 artekoa da.
- **AG (Agerikotasuna): 0-5-10.** Auto asko dabilen errepide baten ertzean dagoen altuera txikiko multzoa denez, presentzia ertaina du.
- **AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6.** A multzoa osatzen duten eraikinen multzoa ez da bereziki aintzat hartua izan arkitektura edo hirigintza aldetik duen kalitateagatik.
- **EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6.** Eraikinen egilea, Roberto Martinez Anido, ez da bereziki aipagarria.
- **EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4.** Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren bolumen eraikia ertaina dela jo ahal da.

B Multzoaren ZURIKETA:

- **IB (Izaera Bateratua): 0-20.** Multzo heterogeneoa, antzeko eraikuntza-ezaugarriak dituzten etxebizitza-bloke isolatuz osatua eta GI-2134 errepidearen hego-ekialdean kokatua.
- **HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18.** Antzekotasunak dauden arren, neurri, tankera eta eraikuntza-ezaugarri desberdineko eraikinak dira..
- **KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18.** Eraikin isolatuak eta kolore desberdinez margotuak izateak koherentzia kromatikoa ematen dio multzo osoari.
- **AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18.** Antzaldatutako eraikinen ehunekoa % 11 eta 40 artekoa da.
- **AG (Agerikotasuna): 0-5-10.** Multzoa GI-2134 errepideari itsatsita dago, eta, beraz, agerikoa egiten da.
- **AK (Aintzatetsitako kalitatea): 0-3-6.** B multzoa osatzen duen eraikin-multzoa ez da bereziki aintzat hartu, eraikin-multzo gisa duen kalitateagatik.
- **EO (Egile(ar)en ospea): 0-3-6.** Egile anitz, bakar bat ere ez da aipagarria.
- **EB (Eraikitako bolumena): 0-2-4.** Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren bolumen eraikia ertaina dela jo ahal da.

C Multzoaren ZURIKETA:

- **IB (Izaera Bateratua): 0-20.** Norabide ezberdinetan kokatutako antzeko ezaugarriak dituzten etxebizitza-bloke isolatuekin osatutako proiektu bateratua.
- **HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18.** Aldaketak nozitu izan baditu ere, homogeneotasun tipologiko handiari eusten dion proiektu bateratua.
- **KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18.** Multzoaren ezaugarri kromatikoak homogeneous eta koherenteak dira.
- **AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18.** Alteraturiko eraikinen portzentaia %41 eta %60^a bitarte kokatzen da.
- **AG (Agerikotasuna): 0-5-10.** Eraikinen proportzio eta tamainen ondorioz eta hartzen duten kokapena dela eta, txikitat jo liteke multzoaren agerikotasuna.
- **AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6.** C eraikin-multzoaren kalitatea dela eta, ez da bereziki aintzatetsia izan.
- **EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6.** Manuel Manzano Monís arkitekto lanak, hainbat katalogaturiko eraikin baditu Hondarribian, eta arkitekto entzutetsua izan zen.

- *EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4. Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren eraikitako bolumena ertaina dela jotzen da.*

D Multzoaren ZURIKETA:

- *IB (Izaera Bateratua): 0-20. Multzo homogeneoa, bloke isolatu batez eta mehelinez lotutako 5 eraikin/atariz osatua. Antzeko eraikuntza-ezaugarriak dituzte, eta U formako hiri-multzo homogeneoa osatzen dute.*
- *HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18. Multzoa osatzen duten eraikinek tipologia berean oinarritzen dira.*
- *KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18. Multzoaren ezaugarri kromatikoak homogeneoak eta koherenteak dira.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18. Alteraturiko eraikinen portzentaia %41 eta %60a bitarte kokatzen da.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa GI-2134 errepidetik urrun dago, eta, beraz, ez da bereziki agerikoa.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikin-multzo gisa duen kalitateagatik, D multzoko eraikinak ez dira bereziki aintzat hartu beharrekoak.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. José Ramón Marticorena Elizondo eta Manuel Sancho Rocomora arkitektoen lanak dira. Ez zuten obra aipagarririk ez eta katalogaturik izan.*
- *EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4. Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren eraikitako bolumena ertaina dela jotzen da.*

E Multzoaren ZURIKETA:

- *IB (Izaera Bateratua): 20-0. Multzo homogeneoa da, bi zatitan banatua, eta 5 eraikin eta 8 atari ditu. Guztiek antzeko eraikuntza-ezaugarriak dituzte.*
- *HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18. Multzoa osatzen duten eraikinek tipologia berean oinarritzen dira.*
- *KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18. Eraikin guztiek kolore gama bera ageri dute.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18. Alteraturiko eraikinen portzentaia %41 eta %60a bitarte kokatzen da.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Bitan banatuta dago; zati bat GI-2134 errepidetik gertuago eta beste bat urrunago. Multzoaren ikus-presentzia edo agerikotasuna ertaina dela jotzen da.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. E multzoa osatzen duen eraikin-multzoa ez da bereziki aintzat hartu, eraikin-multzo gisa duen kalitateagatik.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Multzoa osatzen duten eraikinen egilea, Jose Iribarren Cavanilles, ez da bereziki aipagarria.*
- *EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4. Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren eraikitako bolumena ertaina dela jotzen da.*

F Multzoaren ZURIKETA:

- *IB (Izaera Bateratua): 0-20. Multzo heterogeneoa, GI-2134 errepedearen hego-mendebaldean dauden 5 bizitegi-blokeaz osatua. Bloke horietako batzuk mehelin artean kokatzen dira.*
- *HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-14-18. Eraikinen homogeneotasun tipologikoa tartekatuz jotzen da, ez baitiote eredu tipologiko argiari jarraitzen.*
- *KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18. Kromatikari dagokionez bere osotasunean pentsatua izan ez zen multzo bat da, beraz, bere koherentzia kromatikoa txikitat hartzen da.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18. Alteraturiko eraikinen portzentaia %0 eta %10a bitarte kokatzen da.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa GI-2134 errepedearen ondoan dago, eta, beraz, agerikoa da oso.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Arkitektura edo hirigintza aldetik duen kalitateagatik, F multzoa osatzen duten eraikinak ez dira bereziki aintzatetsiak.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Egiletza heterogeneoa, hainbat arkitektoen lana baita, ez dago arkitekto aipagarririk tartean.*
- *EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4. Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren eraikitako bolumena ertaina dela jotzen da.*

G Multzoaren ZURIKETA:

- *IB (Izaera Bateratua): 0-20. Multzo heterogeneoa, Mendelu auzoko eraikin isolatuak, gainerako multzoetan integratu ez direnak.*
- *HT (Homogeneotasun Tipologikoa): 0-5-10-15-20. Kasurik gehienetan eraikuntza-tipologia desberdineko eraikin isolatuek osatzen duten multzoa.*
- *KK (Koherentzia Kromatikoa): 0-5-10-14-18. Eraikin gehienek antzeko kromatika ageri dute, eta, beraz, koherentea da hiri-paisaiarekin.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-5-10-14-18. Alteraturiko eraikinen portzentaia %41 eta %60a bitarte kokatzen da.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa, orohar, ez da ikusgarria. Agerikotasun txikia dagokio.*

- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. G multzoa osatzen duen eraikin multzoa ez da bereziki aintzatetsi kalitate arkitektoniko edo urbanistikoagatik, nahiz eta badagoen tartean haren arkitektonikoagatik babesturiko alerik.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Oro har, multzoa osatzen duten eraikinen egileak, salbuespenen bat gorabehera, ez dira bereziki aipagarriak.*
- *EB (Eraikitako Bolumena): 0-2-4. Mendelu auzoaren dimentsioen aldean, multzoaren eraikitako bolumena txikia dela jotzen da.*

11.2.2 Eraikinaren Zaurgarritasun Maila (EZM)

Mendelu auzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila (EZM) ondorengo tauletan islatzen da, A, B, C, D, E, F eta G multzoetan sailkatuta:

A2 Taula A multzoko Mendelu auzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | KALEA | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| A | Mendelu | 10 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 12 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 14 | 10 | 6 | 6 | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 43 |
| | | 16 | 10 | 6 | 6 | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 43 |
| | | 18 | 10 | 6 | 6 | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 43 |
| | | 20 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 10 | 0 | 0 | 4 | 56 |
| | | 22 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 10 | 0 | 0 | 4 | 56 |
| | | 24 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 10 | 0 | 0 | 4 | 56 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Material eta konposizio aldetik balio handia duten eraikinak.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Eraiki ziren garairako (70eko hamarkadaren amaiera), neurriko eraikuntza-kalitateko blokeak.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Zenbait eraikuntza elementu aldatuak daude; adibidez, saretak.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Tarteko narriadura maila, orohar; hondamen zantzuak antzematen ahal dira balkoietako kareletan, teilatu-hegaletan eta antzeko elementuetan.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. Kasurik gehienetan, G letra eskuratzen du etxeon Kalifikazio energetikoak.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Hiru eraikin oso ikusgarriak dira; gainontzekoek agerikotasun txikia dute.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikinek ez dute aintzatespen berezirik jaso kalitate arkitektonikoagatik.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Eraikinen egileak ez da arkitekto bereziki aipagarria.*
- *IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Igogailurik ez duenez, litekeena da kanpoko irudiari eragiten dioten obrak egin behar izatea.*

A3 Taula B multzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | Kalea | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| B | Mendelu | 26 | 5 | 10 | 10 | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 35 | 5 | 10 | 10 | 10 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 54 |
| | | 47 | 5 | 10 | 10 | 10 | 14 | 5 | 0 | 0 | 4 | 58 |
| | | 49 | 5 | 10 | 10 | 6 | 14 | 5 | 0 | 0 | 4 | 54 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Konposizioari eta materialtasunari dagokionez, kalitate txikiko eraikinek osatzen dute multzoa.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Eraikuntza-kalitate ertain edo txikia, blokeak eraiki ziren garairako.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Eraikuntza-elementu zenbait aldatuta daude, hala nola barandak, esekitokiak edo instalazioetako elementuak.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Bat edo beste, kasuan kasu.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. F eta G mailako Kalifikazio energetikoak.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoaren agerikotasuna, inguruan ibilgailuen joan-etorrirako hainbat errepide dituelarik, ertaina edo txikitat jo ahal da.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Aintzatetsitako kalitaterik ez.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Hainbat egile.*
- *IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Igogailurik ez duenez, litekeena da kanpoko irudiari eragiten dioten obrak egin behar izatea.*

A4 Taula C multzoko eraikin bakoitzaren Zaugarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | Kalea | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| C | Mendelu | 19 | 0 | 14 | 3 | 10 | 14 | 5 | 0 | 3 | 4 | 53 |
| | | 21 | 0 | 14 | 3 | 10 | 10 | 0 | 0 | 3 | 4 | 44 |
| | | 23 | 0 | 14 | 3 | 10 | 6 | 0 | 0 | 3 | 4 | 40 |
| | | 25 | 0 | 14 | 3 | 10 | 14 | 0 | 0 | 3 | 4 | 48 |
| | | 27 | 0 | 14 | 3 | 10 | 14 | 0 | 0 | 3 | 4 | 48 |
| | | 29 | 0 | 14 | 3 | 10 | 14 | 5 | 0 | 3 | 4 | 53 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Multzoa, konposizio arkitektoniko eta materialtasun oso eskaseko eraikinek osatzen dute, batez ere kanpoko azal inguratzaileari dagokionez.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Eraikinen eraikuntza-kalitatea oso txikia da, batez ere kanpoko inguratzaileari dagokionez.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Alterazio-maila handia, aldatutako eraikuntza-elementu askorekin, hala nola fatxadaren estaldurak, balkoiei erantsitako itxiturak, esekitokiekin edo instalazioetako elementuekin.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Hondatze-maila handia. Hainbat elementu hondatuta, hala nola fatxadako estaldurak edo balkoietako hegalkinak.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. Hainbat kalifikazio maila, kasu bat edo bestea izan.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoaren ikus-presentzia, nagusiki ibilgailuen zirkulaziorako den espazioa denez, ez da handia; errepidetik gertuen dauden eraikinentzat, gehienez ere, ertaina, eta gainerakoentzat txikia.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikinek ez dute aintzatespen berezirik jaso beren kalitate arkitektonikoagatik.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Manuel Manzano Monís arkitekto lanak da, hainbat katalogaturiko eraikin baditu Hondarribian, eta arkitekto entzutetsua izan zen.*
- *IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Igogailurik ez duenez, litekeena da kanpoko irudiari eragiten dioten obrak egin behar izatea.*

A5 Taula D multzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | Kalea | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| D | Mendelu | 3 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 5 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 7 | 5 | 10 | 6 | 6 | 10 | 0 | 0 | 0 | 4 | 41 |
| | | 9 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 11 | 5 | 10 | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 4 | 37 |
| | | 13 | 5 | 10 | 6 | 6 | 10 | 0 | 0 | 0 | 4 | 41 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Multzoa, konposizio arkitektoniko eta materialtasun eskaseko eraikinek osatzen dute, batez ere kanpoko ingurutzailerari dagokionez.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Eraikinen eraikuntza-kalitatea txikia da, batez ere kanpoko ingurutzailerari dagokionez.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Tartekoa, aldatutako zenbait eraikuntza-elementu ageri baitira, hala nola balkoien edo esekitokien itxitura arinena.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Tarteko narriadura, fatxadako estaldurak edo teilatu-hegalak hondatuta ageri baitira.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. Kalifikazio maila ezberdinak, kasuan kasu.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa osatzen duten eraikinak oso gutxi ikusten dira.*
- *AK (Aintzatesitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikinek ez dute aintzatespen berezirik jaso kalitate arkitektonikoagatik.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Eraikinak egin zituen arkitektoa ez da bereziki aipagarria.*
- *IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Igogailurik ez duenez, litekeena da kanpoko irudiari eragiten dioten obrak egin behar izatea.*

A6 Taula E multzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|--------------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | KALEA | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| E | Josu Langile | 1 | 5 | 10 | 6 | 6 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 2 | 5 | 10 | 6 | 6 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 3 | 5 | 10 | 6 | 6 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 46 |
| | | 4 | 5 | 6 | 6 | 6 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 42 |
| | | 5 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 6 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 7 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |
| | | 8 | 5 | 10 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 4 | 45 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Multzoa, konposizio arkitektoniko eta materialtasun eskaseko eraikinek osatzen dute.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Etxeon eraikuntza-kalitatea txikia da, hormigoi armatuzko egitura eta akabera apalak ditu.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Tartekoa, aldatutako zenbait eraikuntza-elementuetan, hala nola balkoien edo esekitokien itxitura arinena.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Tarteko narriadura zantzuak: fatxadako akaberak, teilatu-hegalak edo balkoi-hegalak.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. Kalifikazio maila ezberdinak, kasuan kasu.*

- AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa osatzen duten eraikinen agerikotasuna askotarikoa da; izan ere, erdiek-edo tarteko presentzia bisuala dute, eta beste erdiek ia batere ez.
- AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikinek ez dute aintzatespen berezirik jaso kalitate arkitektonikoagatik.
- EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Etxeok egin zituen arkitektoa, José Iribarren Cavanilles, ez da bereziki aipagarria.
- IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Igogailurik ez duenez, litekeena da kanpoko irudiari eragiten dioten obrak egin behar izatea.

A7 Taula F multzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | KALEA | Zbkia. | | KM | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| F | Mendelu | 28 | 5 | 10 | 10 | 3 | 14 | 5 | 0 | 0 | 4 | 51 |
| | | 30 | 5 | 10 | 10 | 3 | 14 | 5 | 0 | 0 | 4 | 51 |
| | | 32 | 5 | 6 | 10 | 3 | 14 | 5 | 0 | 0 | 0 | 43 |
| | | 34-36 | 5 | 6 | 10 | 3 | 14 | 5 | 0 | 0 | 0 | 43 |
| | | 38 | 0 | 10 | 10 | 10 | 14 | 5 | 0 | 0 | 4 | 53 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Multzoa, konposizio arkitektoniko eta materialtasun eskaseko eraikinek osatzen dute.
- EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Etxeon eraikuntza-kalitatea txikia da. Hormigoi armatuzko egitura dute, eta akabera oso apalak.
- AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Alterazio maila txikia, eremua, eraikuntza-elementu gutxi batzuk ez baitira aldatu.
- EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Hondamen-maila txikia da, erakin jakin batean izan ezik, hondatuxea baitago.
- KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. G kalifikazio energetikoa kasu guztietan.
- AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzoa osatzen duten eraikinen presentzia edo agerikotasuna tartekoa da. Izan ere, ibilgailuak joan-etorrian dabiltzan bidearen ondoan daude.
- AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Eraikinek ez dute aintzatespen berezirik jaso kalitate arkitektonikoagatik.
- EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Etxeon egileok ez dira bereziki aipagarriak.
- IH (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Kasuan kasu.

A8 Taula G multzoko eraikin bakoitzaren Zaurgarritasun Maila.

| MULTZOA | ERAIKINA | | EZM | | | | | | | | | |
|---------|----------|--------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------|
| | KALEA | Zbkia. | KM | KK | AM | EN | KE | AG | AK | EO | IH | GUZTIRA |
| G | Mendelu | 1 | 5 | 10 | 10 | 3 | 10 | 5 | 0 | 0 | 4 | 47 |
| | | 8 | 5 | 6 | 6 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| | Amutalde | 6 | 0 | 14 | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| | | 10 | 10 | 6 | 6 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 |
| | | 14 | 10 | 6 | 10 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| | | 16 | 5 | 6 | 10 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| | | 18 | 5 | 6 | 10 | 6 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| | | 20 | 5 | 10 | 10 | 6 | 14 | 5 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| | | 28 | 10 | 10 | 10 | 6 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| | | 30 | 5 | 10 | 10 | 3 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | | 32 | 5 | 6 | 10 | 3 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |

EZMren ZENBATESPENAREN ZURIKETA:

- *KM (Konposizioa eta materialtasuna): 0-5-10-14-18. Multzo heterogeneoa da. Eraikinen konposizio- eta materialtasun-maila asko alda liteke, handia baita batzuetan eta txikia besteetan.*
- *EK (Eraikuntza kalitatea): 0-3-6-10-14. Multzo heterogeneoa da. Eraikinen eraikuntza-kalitatea tartekoa da hoberenetan, eta apala gainerakoetan.*
- *AM (Alterazio Maila): 0-3-6-10-14. Aldatu egiten da kasuan kasu.*
- *EN (Eraikuntza Narriadura): 0-3-6-10-14. Multzo heterogeneoa da, eta eraikinen eraikuntza-narriadura bat ala bestea izan ahal da.*
- *KE (Kalifikazio energetikoa): 0-3-6-10-14. Maila ezberdinak, kasuan kasu.*
- *AG (Agerikotasuna): 0-5-10. Multzo heterogeneoa da, eta eraikinen ikusgarritasuna edo agerikotasuna aldatzen da, eremua banatzen duen errepidearekiko duten lekuaren arabera; ertaina ahal da izan gehienez, eta txikia, hortik aparte.*
- *AK (Aintzatetsitako Kalitatea): 0-3-6. Aintzatetsi gabeko arkitektura lanak dira orohar.*
- *EO (Egile(ar)en Ospea): 0-3-6. Anitz egile, izen nabarmenik ez dela tartean.*
- *MA (Irisgarritasunaren hobekuntza): 0-4. Multzo heterogeneoa da, eta litekeena da etorkizunean eraikin batzuetan igogailua jartzea egungo bolumena kanpotik antzaldatuta.*

11.3. III Fasea: Babes Mailaren Zehaztapena (EBM)

MZMren eta EZMren arteko konbinazioak zehazten du eraikin bakoitzaren babes-mailaren balioa.

A9 Taula Mendelu auzoko etxeen Eraikin Babes Mailak (EBM)

| MULTZOA | ERAIKINA | | MZM | EZM | EBM |
|---------|--------------|--------|-----|-----|-----|
| | KALEA | Zbkia. | | | |
| A | Mendelu | 10 | 77 | 46 | IV |
| | | 12 | 77 | 46 | IV |
| | | 14 | 77 | 43 | IV |
| | | 16 | 77 | 43 | IV |
| | | 18 | 77 | 43 | IV |
| | | 20 | 77 | 56 | IV |
| | | 22 | 77 | 56 | IV |
| | | 24 | 77 | 56 | IV |
| B | Mendelu | 26 | 49 | 46 | III |
| | | 35 | 49 | 54 | III |
| | | 47 | 49 | 58 | III |
| | | 49 | 49 | 54 | III |
| C | Mendelu | 19 | 71 | 53 | IV |
| | | 21 | 71 | 44 | IV |
| | | 23 | 71 | 40 | IV |
| | | 25 | 71 | 48 | IV |
| | | 27 | 71 | 48 | IV |
| | | 29 | 71 | 53 | IV |
| D | Mendelu | 3 | 68 | 45 | IV |
| | | 5 | 68 | 45 | IV |
| | | 7 | 68 | 41 | IV |
| | | 9 | 68 | 45 | IV |
| | | 11 | 68 | 37 | IV |
| | | 13 | 68 | 41 | IV |
| E | Josu Langile | 1 | 73 | 46 | IV |
| | | 2 | 73 | 46 | IV |
| | | 3 | 73 | 46 | IV |
| | | 4 | 73 | 42 | IV |
| | | 5 | 73 | 45 | IV |
| | | 6 | 73 | 45 | IV |
| | | 7 | 73 | 45 | IV |
| | | 8 | 73 | 45 | IV |
| F | Mendelu | 28 | 45 | 51 | III |
| | | 30 | 45 | 51 | III |
| | | 32 | 45 | 43 | III |
| | | 34 | 45 | 43 | III |
| | | 38 | 45 | 53 | III |
| G | Mendelu | 1 | 29 | 47 | III |
| | | 8 | 29 | 26 | II |
| | Amutalde | 6 | 29 | 32 | II |
| | | 10 | 29 | 42 | III |
| | | 14 | 29 | 35 | II |
| | | 16 | 29 | 33 | II |
| | | 18 | 29 | 37 | II |
| | | 20 | 29 | 50 | III |
| | | 28 | 29 | 50 | III |
| | | 30 | 29 | 34 | II |
| 32 | 29 | 34 | II | | |

11.4. IV: Jarduketa irizpideak

Metodologiaren aplikazioaren emaitza azken fitxa bat da, zeinean udalerriko eraikin guztiei buruzko informazio guztia jasotzen baita. Badago Fitxaren eredu egokitzerik hala behar izatera. Haren diseinua, beti ere, metodologia aplikatuko duen teknikari-taldearen esku edo aplikazioa errazteko eta sistematizatzeko egin daitekeen aplikazio informatiko baten esku geratuko lizateke. Adibide honetarako, honako fitxa eredu hau proposatzen da:

| ERAIKINAREN FITXA | HELBIDEA | UDALERRIA |
|----------------------|-----------------|-----------|
| Eraikinaren argazkia | Kokapen planoak | |

DATU OROKORRAK

| | |
|-----------------------------|--|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | |
| HELBIDEA | |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKOA DEN | |

JARDUKETA IRIZPIDEAK

| | |
|---|--|
| FATXADAK | |
| Konposizioa eta bolumetria | |
| Kromatismoa | |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | |
| Baoak eta leihoak | |
| Babesak: barandak eta karelak | |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | |
| Saretak | |
| Fatxadari erantsitako itxitura arinak | |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | |
| Materialtasuna | |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea | |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak | |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak | |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | |
| Baldintza gehigarriak | |

OHARRAK:

Gehiegizko zehaztapenak saihestearren, multzo bakoitzeko eraikin bana aukeratu da, eta dagokion azken fitxa osatu.

Multzo bakoitzetik hautaturiko eraikinak hauek dira:

- A MULTZOA: Mendelu, 14
- B MULTZOA: Mendelu, 26
- C MULTZOA: Mendelu, 29
- D MULTZOA: Mendelu, 3
- E MULTZOA: Josu Langile, 1
- F MULTZOA: Mendelu, 28
- G MULTZOA: Amutalde, 14

| | | | |
|--------------------------|------------------|----------------|--------------------|
| ERAIKINAREN FITXA | A MULTZOA | MENDELU | HONDARRIBIA |
|--------------------------|------------------|----------------|--------------------|



| DATU OROKORRAK | |
|-----------------------------------|---|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700124 |
| HELBIDEA | Mendelu kalea, 14 <i>Mendelu kaleko 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, eta 24 zenbakientzako fitxa amankomuna</i> |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | IV |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKO DEN | A |

| EBM IV | JARDUKETA IRIZPIDEAK |
|--|---|
| FATXADAK | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratzetara. ⁽²⁾ Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Jatorrizkoaren antzekoa. ⁽³⁾ |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, material ezberdinak baliatuta balitz ere. ⁽⁶⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaez berrantolatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| CUBIERTA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ebazpide bera, bai kromatismoari, irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokionez. Eraikitako multzoaren hiri-paisaiaren irudian duen eragin eta garrantzi berezia dela eta, eragile edo erakunde arautzaileak behartu ahal izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza-soluzio berezi eta jakin batzuk berreskuratzea, mantentzea, erreproduzitzea edota errepikatzea, bai eta |

| | |
|---|--|
| | multzoaren konposizio arkitektonikoari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartu ahal izateko diseinu-irizpideak finkatzera ere. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |

OHARRAK:

(1) "Aldez aurreko azterketa" terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariek baloratu eta onartu beharko dute.

(2) Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurreko uneko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartzete baten emaitza bada eta, adibidez, eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeko aldaketa batek ikusmen-pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, aldaketa hori egin ahal izango litzateke.

(3) Harrizko, ageriko hormigoizko edo bistako adreiluzko akaberen kasuan, beharrezkoa izango da aldez aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.

(4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.

(6) Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren baitan materiala aldatzea onartzen den (altzairua edo aluminioa, barrotedun baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan).

(8) Dagoeneko balkoiren bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.

(9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

(11) Non eta fisikoki ez dagoen beste aukera edo biderik; hala balitz, II, III eta IV kasuetako ezarritako irizpide bera aplikatuko litzateke.

| ERAIKINAREN FITXA | B MULTZOA | MENDELU | HONDARRIBIA |
|-------------------|-----------|---------|-------------|
|-------------------|-----------|---------|-------------|

**DATU OROKORRAK**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700173 |
| HELBIDEA | Mendelu kalea, 26 |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | III |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKOIA DEN | B |

EBM III**JARDUKETA IRIZPIDEAK**

| EBM III | JARDUKETA IRIZPIDEAK |
|---|---|
| FATXADAK | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko materialaren antzekoa, baina haren diseinua aldatzeko aukera, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. ⁽⁵⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaz berrantolatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeenoko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eraikinaren birgaitze energetikoa egiten bada, fatxadak SATE sistemaren bidez birgaituko dira. Debehatuta dago fatxada aireztatuko sistema erabiltzea. |

| | |
|--|--|
| | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |
|--|--|

OHARRAK:

- (1) “Aldez aurreko azterketa” terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariek baloratu eta onartu beharko dute.
- (4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordezteak ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.
- (5) Tipologia beraren barruan materiala aldatzea onartzen da (altzairua edo aluminioa barrotedun baranda metalikoen kasuan; tonu ezberdinetako segurtasun-beirak baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta estaldura ezberdinak karelen kasuan). Aldez aurretik azterketa eta justifikazioa egin ondoren, diseinua aldatzeko aukera ematen da. Diseinu-aldaketaren barruan sar daiteke neurriak zabaltzea, zorurik gabeko ‘sasi-balkoi’ bat sortzeko, arropa-eselekileku baten sarrera ezkutatzeko.
- (8) Dagoeneko balkoien bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.
- (9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.
- (11) Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, litekeena da ebazpide eraldatzaile ezberdinik onartzea, baldin eta multzo osorako bateratua eta homogeneoa bada, edota da bizigarritasuna hobetzeko edo energia-optimizazioa lortzeko.

| ERAIKINAREN FITXA | C MULTZOA | MENDELU | HONDARRIBIA |
|-------------------|-----------|---------|-------------|
|-------------------|-----------|---------|-------------|



DATU OROKORRAK

| | |
|-------------------------------------|--|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700014 |
| HELBIDEA | Mendelu kalea, 29 Mendelu kaleko 19, 21, 23, 25 eta 27 zenbakientzako fitxa amankomuna. |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | IV |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKOIA DEN | C |

| EBM IV | JARDUKETA IRIZPIDEAK |
|--------|----------------------|
|--------|----------------------|

| | |
|--|--|
| FATXADAK | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratze-lana. ⁽²⁾ Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Jatorrizkoaren antzekoa. ⁽³⁾ |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, material ezberdinak baliatuta balitz ere. ⁽⁶⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaez berrantolatatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneoko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ebazpide bera, eraikuntzaren, kromatismoaren eta irisgarritasunaren ikuspegitik. Eraikinaren birgaitze energetikoa egiten bada, kanpoko inguratzailari bere garaian itxekitako asfaltozko teilak kenduko zaizkio. |

| | |
|---|---|
| | Eraikitako multzoaren hiri-paisaiaren irudian duen eragin eta garrantzi berezia dela eta, eragile edo erakunde arautzaileak behartu ahal izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza-soluzio berezi eta jakin batzuk berreskuratzea, mantentzea, erreproduzitzea edota errepikatzea, bai eta multzoaren konposizio arkitektonikoari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartu ahal izateko diseinu-irizpideak finkatzea ere. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |

OHARRAK:

(1) “Aldez aurreko azterketa” terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariei baloratu eta onartu beharko dute.

(2) Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurreko uneko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartzeko baten emaitza bada eta, adibidez, eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeko aldaketa batek ikusmen-pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, aldaketa hori egin ahal izango litzateke.

(3) Harrizko, ageriko hormigoizko edo bistako adreiluzko akaberen kasuan, beharrezkoa izango da aldez aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.

(4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.

(6) Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren baitan materiala aldatzea onartzen den (altzairua edo aluminioa, barrotedun baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan).

(8) Dagoeneko balkoien bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.

(9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

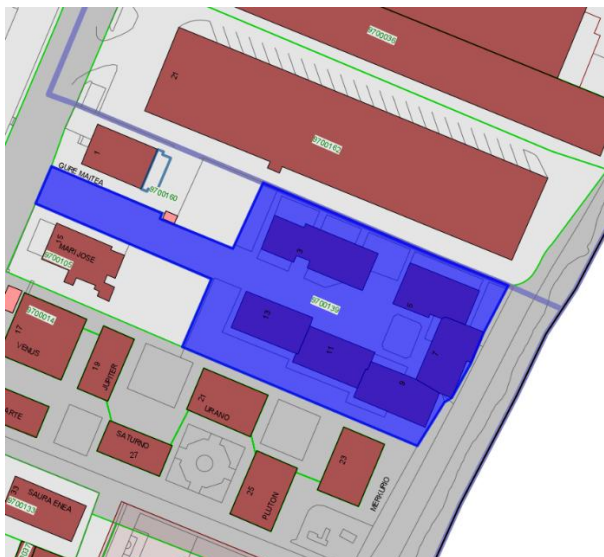
(11) Non eta fisikoki ez dagoen beste aukera edo biderik; hala balitz, II, III eta IV kasuetako ezarritako irizpide bera aplikatuko litzateke.

ERAIKINAREN FITXA

D MULTZOA

MENDELU

HONDARRIBIA



DATU OROKORRAK

| | |
|----------------------------|--|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700139 |
| HELBIDEA | Mendelu kalea, 3 Mendelu kaleko 5, 7, 9, 11 eta 13 zenbakientzako fitxa amankomuna. |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | IV |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKO DEN | D |

EBM IV

JARDUKETA IRIZPIDEAK

| FATXADAK | |
|---|---|
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratze-lana. ⁽²⁾ Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Jatorrizkoaren antzekoa. ⁽³⁾ |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, material ezberdinak baliatuta balitz ere. ⁽⁶⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaez berrantolatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurretiko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneousko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ebazpide bera, bai kromatismoari, irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokionez. |

| | |
|---|---|
| | Eraikitako multzoaren hiri-paisaiaren irudian duen eragin eta garrantzi berezia dela eta, eragile edo erakunde arautzaileak behartu ahal izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza-soluzio berezi eta jakin batzuk berreskuratzea, mantentzea, erreproduzitzea edota errepikatzea, bai eta multzoaren konposizio arkitektonikoari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartu ahal izateko diseinu-irizpideak finkatzea ere. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |

OHARRAK:

(1) “Aldez aurreko azterketa” terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariek baloratu eta onartu beharko dute.

(2) Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurreko uneko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartzeko baten emaitza bada eta, adibidez, eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeko aldaketa batek ikusmen-pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, aldaketa hori egin ahal izango litzateke.

(3) Harrizko, ageriko hormigoizko edo bistako adreiluzko akaberen kasuan, beharrezkoa izango da aldez aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.

(4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.

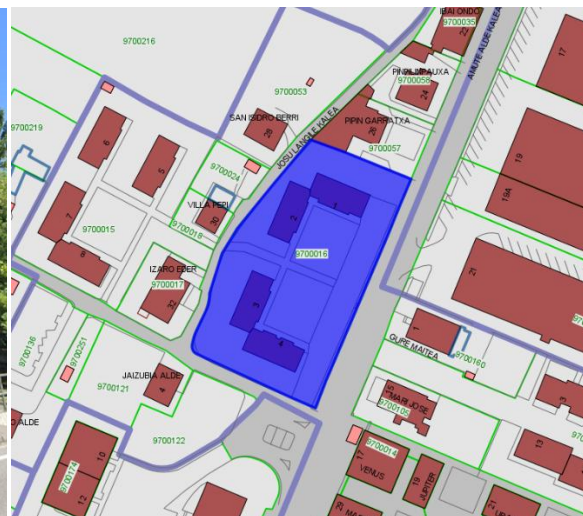
(6) Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren baitan materiala aldatzea onartzen den (altzairua edo aluminioa, barrotedun baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan).

(8) Dagoeneko balkoien bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.

(9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

(11) Non eta fisikoki ez dagoen beste aukera edo biderik; hala balitz, II, III eta IV kasuetako ezarritako irizpide bera aplikatuko litzateke.

| ERAIKINAREN FITXA | E MULTZOA | MEDELU | HONDARRIBIA |
|-------------------|-----------|--------|-------------|
|-------------------|-----------|--------|-------------|



| DATU OROKORRAK | |
|----------------------------|--|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700016 |
| HELBIDEA | Josu Langile kalea, 1 Josu Langile kaleko 2, 3, 4, 5, 6, 7 eta 8 zenbakientzako fitxa amankomuna. |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | IV |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKO DEN | E |

| EBM IV | JARDUKETA IRIZPIDEAK |
|---|---|
| FATXADAK | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Jatorrizko kolorearen mantentze- edo berreskuratze-lana. ⁽²⁾ Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Jatorrizkoaren antzekoa. ⁽³⁾ |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko diseinuaren berreskurapena, material ezberdinak baliatuta balitz ere. ⁽⁶⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaez berrantolatatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, alde aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneoko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ebazpide bera, bai kromatismoari, irisgarritasunari edota eraikuntzari dagokionez. Eraikitako multzoaren hiri-paisaiaren irudian duen eragin eta garrantzi berezia dela eta, eragile edo erakunde arautzaileak behartu ahal izango du multzoa osatzen duten eraikin guztietan eraikuntza-soluzio berezi eta jakin batzuk |

| | |
|---|--|
| | berreskuratzera, mantentzera, erreproduzitzera edota errepikatzena, bai eta multzoaren konposizio arkitektonikoari eragin ahal dioten elementu edo bolumen berriak sartu ahal izateko diseinu-irizpideak finkatzera ere. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |

OHARRAK:

(1) "Aldez aurreko azterketa" terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariei baloratu eta onartu beharko dute.

(2) Nahiz eta, printzipioz, birgaitzearen aurreko uneko kolorea kontuan hartu behar den, kolore hori aurreko esku-hartzeko baten emaitza bada eta, adibidez, eraikinaren jatorrizko tonalitatea berreskuratzeko aldaketa batek ikusmen-pertzepzioa hobetuko lukeela uste bada, aldaketa hori egin ahal izango litzateke.

(3) Harrizko, ageriko hormigoizko edo bistako adreiluzko akaberen kasuan, beharrezkoa izango da aldez aurreko azterketa egitea, eta, kasu batzuetan, baliteke jatorrizko akabera mantendu edo berreskuratu behar izatea.

(4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.

(6) Dagoen barandaren diseinua errespetatu behar da, nahiz eta tipologia beraren baitan materiala aldatzea onartzen den (altzairua edo aluminioa, barrotedun baranda metalikoen kasuan; segurtasun-beirak, baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta askotariko estaldurak, karelen kasuan).

(8) Dagoeneko balkoien bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.

(9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

(11) Non eta fisikoki ez dagoen beste aukera edo biderik; hala balitz, II, III eta IV kasuetako ezarriko irizpide bera aplikatuko litzateke.

| ERAIKINAREN FITXA | F MULTZOA | MENDELU | HONDARRIBIA |
|-------------------|-----------|---------|-------------|
|-------------------|-----------|---------|-------------|

**DATU OROKORRAK**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700067 |
| HELBIDEA | Mendelu kalea, 28 |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | III |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKO DEN | F |

EBM III**JARDUKETA IRIZPIDEAK**

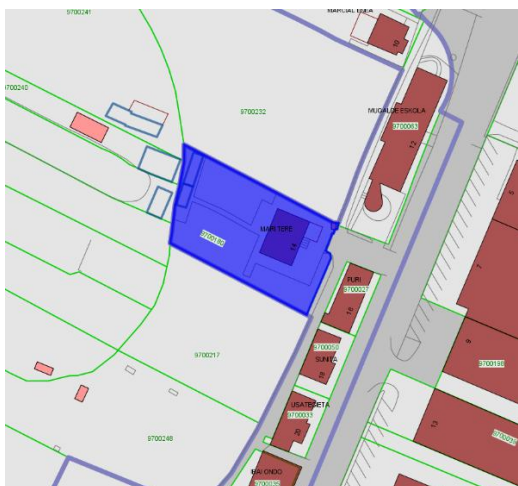
| FATXADAK | |
|---|---|
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. ⁽¹⁾ |
| Kromatismoa | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Baoak eta leihoak | Proposamen berria egiteko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁴⁾ |
| Babesak: barandak eta karelak | Jatorrizko materialaren antzekoa, baina haren diseinua aldatzeko aukera, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. ⁽⁵⁾ |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Diseinua eta materiala aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Itxitura kentzeko gomendioa, eta aldi berean fatxada osoarentzako diseinu bateratuko itxitura egiteko gomendioa, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. ⁽⁸⁾ |
| Saretak | Aldatzeko aukera, aldez aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Nahitaez berrantolatatu beharra, eta ahal dela ezkutatu beharra. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Tokian-tokiko egokitzapenak, aldez aurreko azterketa ondoren, beti ere. |
| Materialtasuna | Aldatzeko aukera, aurretiko azterketa-lana egin eta gero. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneoko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |

| | |
|------------------------------|--|
| Baldintza gehigarriak | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |
|------------------------------|--|

OHARRAK:

- (1) “Aldez aurreko azterketa” terminoaren esanahia: Esku-hartzeko proposamenaren egileak justifikatu behar du, modu arrazoituan, planteatutako konponbideak jatorrizko fatxadaren konposizioari eta bolumetriari nola eragiten dion. Irtenbide hori, azken batean, udal-teknikariek baloratu eta onartu beharko dute.
- (4) Eraikineko arotzeriak eta eguzki-babesak erabat ordeztzea ezinezkoa den arren, administrazioak, aldez aurreko azterketa baten ondoren, diseinu berri bat aurkezteko eska dezake. Diseinu berri horrek ezaugarri materialak eta konposizio-ezaugarriak beharko ditu aintzat hartu, zeinak nahitaez bete beharko baitira etorkizunean egin beharreko aldaketetan, epe ertainera edo luzera homogeneizazioa lortzeko.
- (5) Tipologia beraren barruan materiala aldatzea onartzen da (altzairua edo aluminioa barrotedun baranda metalikoen kasuan; tonu ezberdinetako segurtasun-beirak baranda beiratzatu armatuen kasuan; eta estaldura ezberdinak karelen kasuan). Aldez aurretik azterketa eta justifikazioa egin ondoren, diseinua aldatzeko aukera ematen da. Diseinu-aldaketaren barruan sar daiteke neurriak zabaltzea, zorurik gabeko ‘sasi-balkoi’ bat sortzeko, arropa-eskileku baten sarrera ezkutatzeko.
- (8) Dagoeneko balkoiren bat edo batzuk itxita dituzten goitik beherako balkoi sailen kasuan, itxitura berriak baimendu ahal izango dira, diseinu berriari jarraituz gero, denboran bananduta eta aurretiazko lizentzia eskatu ondoren. Eraikin jakin batzuetan, eta aldez aurretiko azterketa egin ondoren, aurreko itxiturarik ez duten balkoien zutabeen kasuan, diseinu bateratua planteatu ahal izango da, baldin eta lanak batera eta fase bakar batean egiten bada.
- (9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.
- (11) Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, litekeena da ebazpide eraldatzaile dezberdinik onartzea, baldin eta multzo osorako bateratua eta homogeneoa bada, edota da bizigarritasuna hobetzeko edo energia-optimizazioa lortzeko.

| | | | |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------------|
| ERAIKINAREN FITXA | G MULTZOA | MEDELU | HONDARRIBIA |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------------|

**DATU OROKORRAK**

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| KATASTROKO ERREFERENTZIA | 9700180 |
| HELBIDEA | Amutalde kalea, 14 |
| ERAIKINAREN BABES MAILA | II |
| ZEIN MULTZOREN BAITAKOIA DEN | G |

EBM II**JARDUKETA IRIZPIDEAK**

| FATXADAK | |
|--|--|
| Konposizioa eta bolumetria | Nahierako aldaketak. |
| Kromatismoa | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Horma-atal itsuen materialtasuna | Aldatzeko aukera, alde aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Baoak eta leihoak | Nahierako aldaketa. |
| Babesak: barandak eta karelak | Diseinuaren eta materialaren nahierako aldaketa, aurreko azterketa-lana eginda, beti ere. |
| Hegal eta balkoien sabaien gainestaldura | Nahierako aldaketa. |
| Balkoiei erantsitako itxitura arinak | Bere horretan laga ahal dira. |
| Saretak | Nahierako aldaketa. |
| Fatxadari erantsitako instalazioak | Bere horretan laga, non eta araudi batek galarazten ez duen. |
| ESTALKIA | |
| Konposizioa eta bolumetria | Nahierako aldaketak. |
| Materialtasuna | Nahierako aldaketa, akaberekiko ere, aske. |
| TRABA ARKITEKTONIKOAK KENTZEKO ESKU-HARTZEAK | |
| Igogailuak kanpotik instalatzea ⁽⁹⁾ | Diseinu eta materialak aldatzeko bidea, aurreko azterketa-lana eginda beti ere. |
| BALDINTZA GEHIGARRIAK | |
| Arkitektura-ezaugarri homogeneoko multzoetan dauden eraikinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Bolumen edo bloke beraren parte diren eraikin berdinak ⁽¹¹⁾ | Ez dagokio. |
| Babesteko moduko elementuren bat duten eraikinak | Ez dagokio. |
| Baldintza gehigarriak | Eraikinaren birgaitze energetikoa egiten bada, fatxadak SATE sistemaren bidez birgaituko dira. Debekatuta dago fatxada aireztatuko sistema erabiltzea. |

| | |
|--|--|
| | Eragile edo erakunde arautzaileak garrantzitsutzat eta beharrezkotzat jotzen duen beste edozein baldintza ezarri ahal izango da eraikinaren hiri-irudia zaintzeko. |
|--|--|

OHARRAK:

(9) Ez dira kontuan hartzen eraikinaren kanpoaldeari eragiten ez dioten oztopo arkitektonikoak kentzeko lanak.

(11) Nolanahi ere, eta aldez aurretik azterketa egin ondoren, litekeena da ebazpide eraldatzaile dezberdinik onartzea, baldin eta multzo osorako bateratua eta homogenea bada, edota da bizigarritasuna hobetzeko edo energia-optimizazioa lortzeko.