

GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUIVEL

DESARROLLO PROYECTUAL



ORAA GALLASTEGUI, Unai

AULA MÁSTER D
03/2020

ÍNDICE

ÍNDICE	1
MEMORIA.....	2
1 Introducción.....	2
2 Localización	2
2.1 Emplazamiento	2
2.2 Historia del lugar.....	3
2.3 Descripción del estado actual.....	5
3 Descripción del Proyecto	8
3.1 Antecedentes.....	8
3.2 Programa	8
3.3 Principios seguidos	8
3.4 Descripción arquitectónica	9
3.5 Descripción Técnica	12
4 Justificación Urbanística	14
4.1 Usos	14
4.2 Alineaciones.....	14
4.3 Espacios libres.....	15
4.4 Protección.....	15
5 Cuadros de superficies	17

MEMORIA

1 Introducción

El presente Trabajo de Fin de Máster consiste en un proyecto arquitectónico para la adecuación de la manzana del palacio de Escoriaza Esquível de Vitoria-Gasteiz para acoger el Gasteiz Antzokia y Oihaneder Euskararen etxea. Para esto se rehabilitarán y pondrán en valor los edificios catalogados existentes (el palacio renacentista de Escoriaza Esquível y la antigua hospedería), se demolerán los edificios degradantes (frontón Auzolana y plaza Euskaldunberri) y se proyectarán en su lugar nuevos edificios.

2 Localización

2.1 Emplazamiento

El ámbito de actuación está formado por la "manzana del Palacio Escoriaza Esquível" de la ciudad de Vitoria-Gasteiz y se encuentra delimitado al norte, por el Cantón de las Carnicerías; al sur, por el espacio libre en el que desemboca el Cantón de la Soledad; al este, por la calle Fray Zacarías; y al oeste, por la muralla y su paseo.

La manzana se encuentra compuesta por dos parcelas catastrales, respondiendo la actual referencia 596013010000010001DP al número 5 de la calle Fray Zacarías que comprende el frontón, el Hospital de Peregrinos y el espacio libre interior o jardín; y la actual referencia 596002730000000000100011Y, al número 7 de dicha calle, refiriéndose tanto al Palacio Escoriaza Esquível como a su espacio libre anterior (plaza Euskaldunberri) y su subsuelo.

Tiene una forma asimilable a un rectángulo de proporción 1/5 en dirección norte-sur adosado a la muralla, con una pendiente ascendente desde el noroeste hacia el sureste que genera un desnivel máximo de 6 m entre la esquina noroeste y la sureste. La zona está urbanizada y la parcela cuenta con servicios de abastecimiento de agua, electricidad, gas y telefonía, así como un sistema unitario de saneamiento.



2.2 Historia del lugar

El palacio Escoriaza Esquível, cuya construcción empieza en 1540, es uno de los conjuntos arquitectónicos más importantes construidos en la península en el siglo XVI y se considera como el primer palacio plenamente renacentista vasco. Mandado construir por el médico y humanista Fernán López de Escoriaza y su mujer Victoria de Anda y Esquível, el palacio se diseña como un cuerpo arquitectónico unitario, de planta rectangular, con cada una de sus partes proporcionadas con el conjunto. Con un volumen apaisado y armónico de dos plantas, posteriormente se le añadió una tercera planta en sus crujías norte y oeste, alterando sus proporciones. Entonces, el palacio contaba con terrenos de huertas al norte y sur, cerrados al exterior por un muro.

Posteriormente, en el siglo XVIII, se construyó anexa a él sobre la muralla una hospedería de peregrinos con una planta alargada y estrecha sobre pilares de madera, dejando una planta baja porticada. Más tarde, el terreno al norte se cerró mediante construcciones bajas, creando un patio interior frente a la fachada principal del palacio. También, cerrando el conjunto por el sur se levantó un frontón al aire libre formado por la muralla y el muro que cerraba el jardín sobreelevado, que dio paso a un frontón cubierto semienterrado en la segunda mitad del siglo XX.

El palacio nunca llegó a servir como residencia de los nobles que mandaron construirlo, pues fallecieron en 1541, cuando todavía estaba en construcción. Aun así, perteneció a la familia hasta mediados del siglo XIX, cuando fue vendido a Don Domingo Ambrosio de Aguirre para fundar el Seminario Eclesiástico de Aguirre. Tras su muerte, fue enterrado en la capilla del palacio. Antes, fue usado como sede de la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País, desde finales del siglo XVIII hasta la guerra de la independencia española. Después tuvo usos militares hasta su venta, encontrándose ya en mal estado de conservación. En 1930 se inaugura el nuevo seminario de Vitoria, quedando el palacio en desuso, que posteriormente sirvió como sanatorio hasta mediados del siglo XX.



Manzana de Escoriaza Esquível desde la torre de la catedral en 1962. Autor: Santiago Arina. Archivo municipal de Vitoria-Gasteiz (AM).



Vista desde el sur en 1962. Autor: Santiago Arina. AM.



Vista del palacio desde el oeste. Autor desconocido. Estudio Histórico-arqueológico del Casco Antiguo de Vitoria-Gasteiz.

Para aquel entonces, el palacio ya había sufrido importantes alteraciones, como el cambio de los huecos de las fachadas por ventanas regularmente distribuidas, la ya citada tercera planta, el cegamiento de las logias de la fachada sur, o el cerramiento de las galerías del patio con ventanales. Entonces, en 1968 el conjunto sufrió la más reciente restauración, a cargo del arquitecto Emilio Apraiz.

En esta ocasión, se eliminaron los cierres de las galerías del patio y se cubrió este con una cristalera plana; se cerró la planta baja de la hospedería; se reconstruyó la última planta del palacio con ladrillo cara vista y se le cambiaron los dinteles de las ventanas por arcos; se reconstruyó el tramo de la muralla desde el palacio hasta el cantón de las carnicerías de forma historicista cometiendo falsos históricos; se reformó todo el interior adaptándolo al uso de residencia de religiosos; además se atirantó el muro oeste que se encuentra abombado hacia el exterior. Por último, se eliminaron las construcciones frente a la fachada principal del palacio mostrando de nuevo la fachada y la muralla y en su lugar se construyó una plaza. Aprovechando el desnivel, bajo la plaza se creó un sótano de servicios accesible desde el cantón de las carnicerías.

Tras esta restauración, se dedicó el edificio a escuelas y residencia diocesanas, recuperando también la sede de la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País en la sala principal de la primera planta. Con el tiempo, fue cayendo en desuso, siendo utilizado solo para eventos puntuales en el claustro y la capilla. El Conjunto Monumental Escoriaza Esquivel pertenece al ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz desde finales de 2010, gracias a un acuerdo alcanzado con la Fundación Patronato Eclesiástico de Aguirre, dueña anterior del mismo. Tras la adquisición, se llevaron a cabo una serie de actuaciones de urgencia, consistentes en la renovación de todas las cubiertas del palacio y la hospedería, el apuntalamiento de los elementos estructurales con peligro de derrumbe, la demolición del forjado de la hospedería o la renovación de la instalación eléctrica entre otras actuaciones necesarias para poder evaluar el estado estructural del edificio,

Vitoria-Gasteiz, A. d. (2008). *Escoriaza Esquivel*. Vitoria-Gasteiz: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.



Jardín en 1950. Autor desconocido. Estudio Histórico-arqueológico del Casco Antiguo de Vitoria-Gasteiz.



Fachada plateresca en el siglo XX. Autor desconocido. AM.



Claustro antes de la retirada de los cerramientos. Autor: Enrique Guinea. AM.



Jardín en 1944. Autor desconocido. Estudio Histórico-arqueológico del Casco Antiguo de Vitoria-Gasteiz.

2.3 Descripción del estado actual

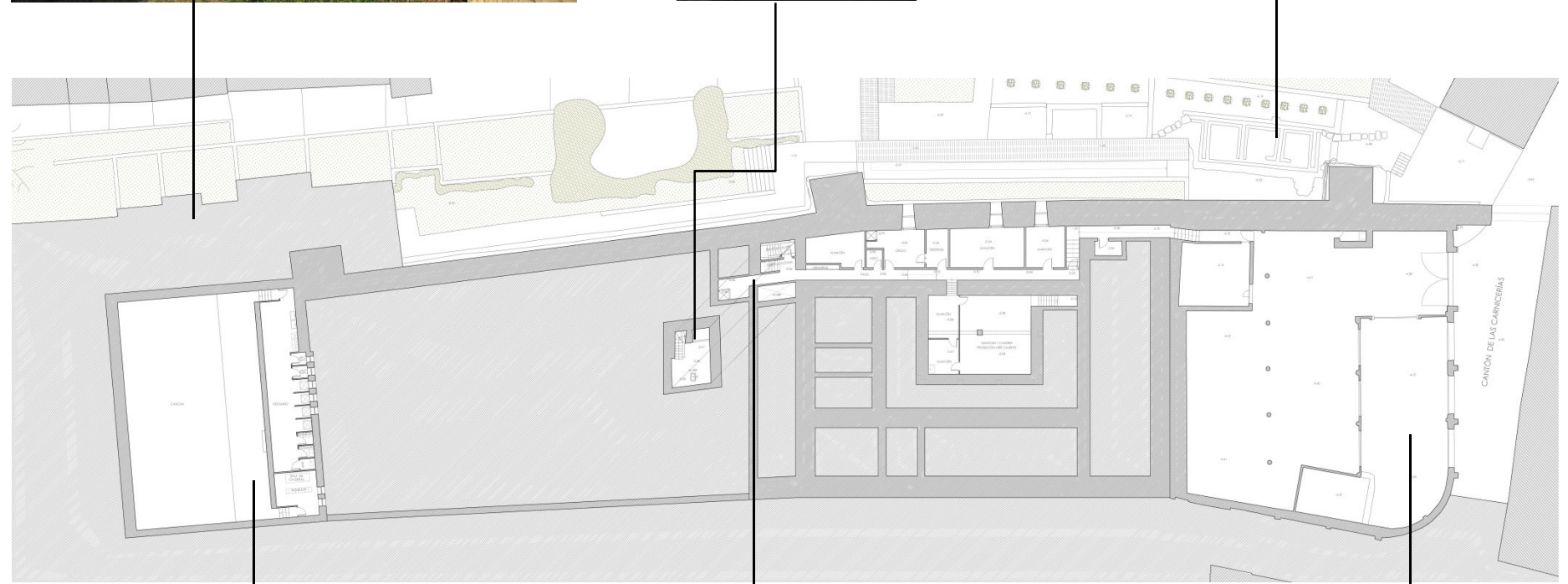
En la actualidad el palacio se encuentra en un estado de semi abandono, fruto de la incapacidad del ayuntamiento de darle un uso definitivo y su falta de mantenimiento y reforma. Dependiendo de la zona del edificio el estado de conservación varía.

En primer lugar, al norte de la manzana, se encuentra la plaza, fuera de ordenación por no estar alineada con el cantón de las carnicerías. El espacio bajo la plaza se encuentra semi abandonado, lleno de humedades, con una sala que el ayuntamiento suele prestar a distintos colectivos para realizar actividades en condiciones precarias y una sala de calderas obsoletas.

El lienzo de la muralla que se encuentra frente a la plaza, adición de los años 70 del siglo XX, constituye un falso histórico que desentona con el resto de la muralla y en algunas partes, se aprecian las armaduras oxidadas expuestas del hormigón.

A continuación se encuentra el palacio como tal, con sótano, planta baja y dos plantas. El sótano, que se extiende por la crujía más cercana a la muralla y bajo el claustro, presenta muy diferentes cotas, y alturas libres bajísimas, habiendo cabezada en numerosos puntos, haciéndose difícil estar de pie en muchas zonas. Se aprecia un gran deterioro y humedad, contando incluso con un aljibe que se mantiene seco con un equipo de bombeo. Alberga instalaciones obsoletas como una caldera para calefacción. Se puede acceder a él desde una escalera en el claustro, otra en el extremo suroeste y a través de una puerta que lo comunica con el espacio bajo la plaza. Tiene la posibilidad de ventilación e iluminación natural a través de tres ventanas que atraviesan el lienzo de la muralla y dan al paseo.

La planta baja, también presenta numerosas diferencias de cota lo que la hace inaccesible para personas con movilidad reducida. En el centro se encuentra el gran claustro cubierto con galerías en tres de sus lados, que hace de distribuidor del palacio. Este es el espacio mejor conservado del edificio. En su lado sur desembarca la gran escalera que comunica las dos plantas principales.



Planta sótano actual.



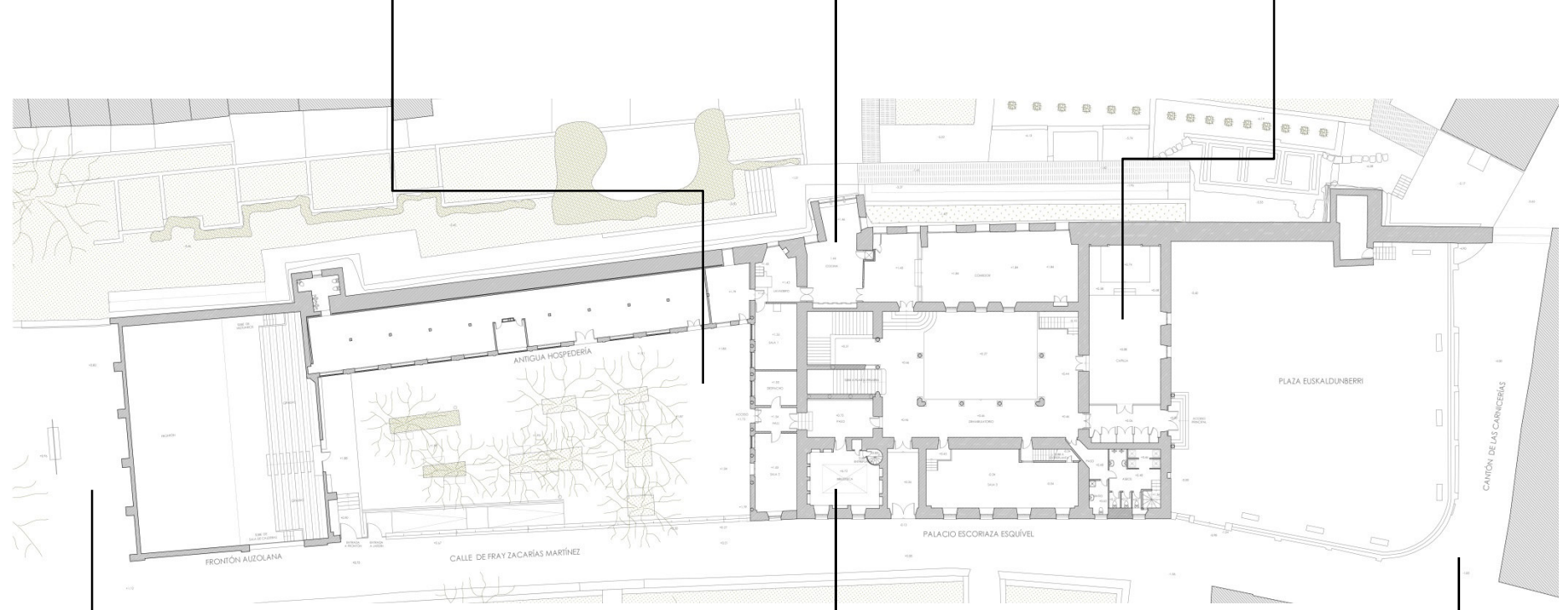
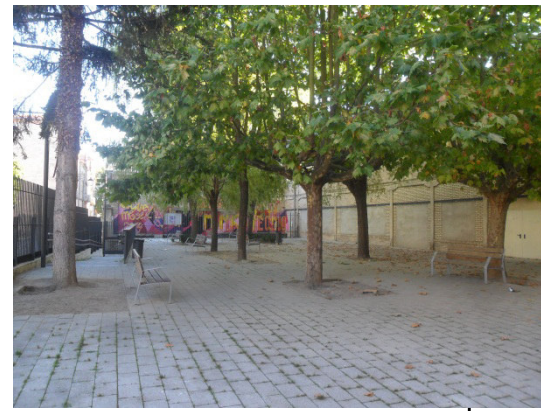
Al norte se encuentra la capilla, con entrada propia desde la plaza, la cual tiene una impresionante portada plateresca, que hoy se utiliza como entrada principal al palacio a través de un zaguán bajo el coro de la capilla. Junto a la entrada, en la esquina noreste hay un bloque de baños de reciente construcción que sirven cuando el claustro, la biblioteca y la capilla se usan para algún evento o congreso, único uso que se le da al palacio.

En la crujía que da a la calle, se encuentran una gran sala que cuenta con una entreplanta que se usa como almacén de mobiliario viejo y la antigua biblioteca, que también cuenta con una pequeña entreplanta. Ambas están separadas por el zaguán del acceso principal al palacio, que hoy en día no se utiliza.

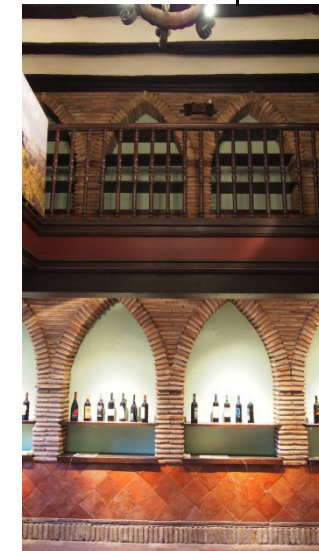
La crujía que da a la muralla alberga las cocinas y comedor antiguos, en estado de abandono. La crujía que da al jardín, cuya fachada es una logia de dos alturas que ha sido cerrada con muros y ventanas, tiene varias salas en muy diferentes estados, una recién acondicionada, y otras zonas en muy mal estado, cerradas por tener amianto. Cuenta con una entrada independiente desde el jardín.

La primera planta, excepto las galerías del claustro y la sala de la Real Sociedad Vascongada de Amigos del País, situada sobre la capilla, se encuentra en estado de abandono. En esta planta, se encuentran diferentes salas, dormitorios y baños repartidos en las crujías sur, este y oeste. Muchos de los techos de esta planta se encuentran apuntalados o apeados por estructuras metálicas para evitar su derrumbe.

La segunda planta, que solo se extiende por las crujías norte y oeste, es un añadido posterior con materiales poco nobles, como el ladrillo. Este añadido puede ser el causante de que el muro oeste del palacio se abombara y tuviera que ser atirantado en su restauración de los años 70. Aquí se encuentran más dormitorios, aseos y duchas. Se puede acceder a ella mediante la escalera que sube desde la zona de la torre o mediante la pequeña escalera de caracol que va desde la planta baja hasta la segunda por la esquina noreste. No queda casi nada de las cubiertas originales.



Planta baja actual.

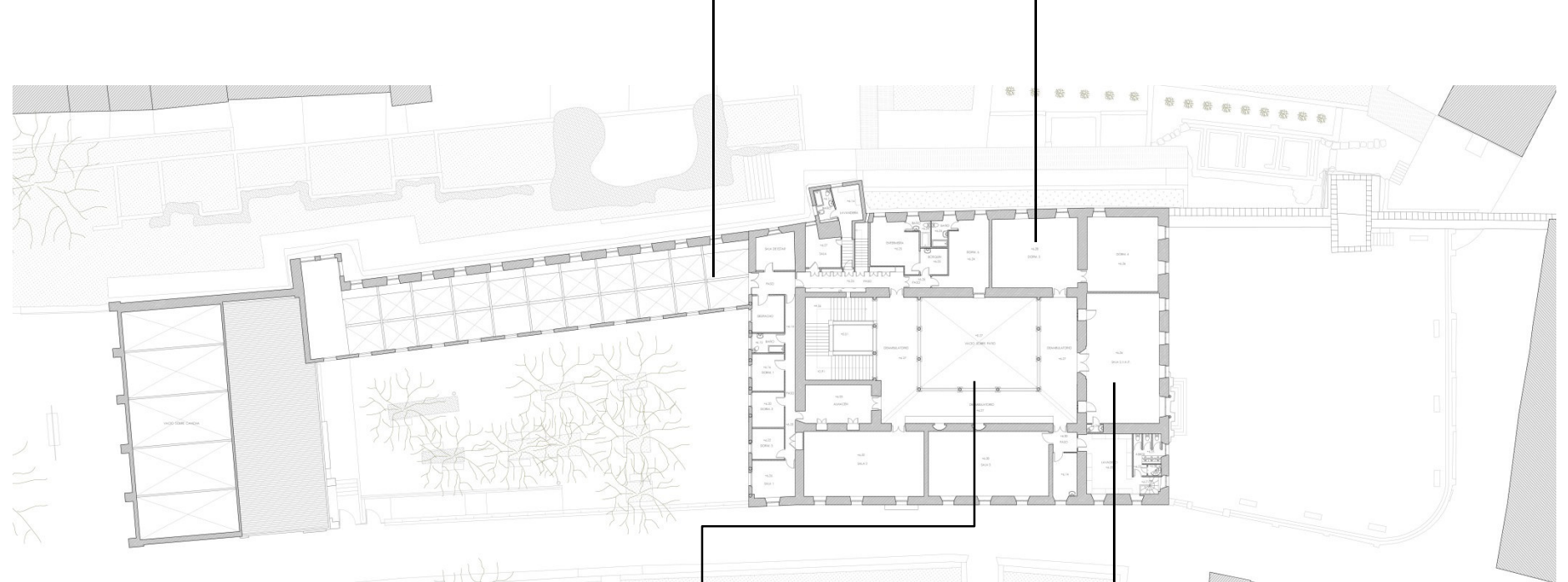


Adosada al palacio sobre la muralla, se encuentra la antigua hospedería de peregrinos, cuya planta baja está cerrada con un muro de ladrillo cara vista crema y sus ventanas se encuentran tapiadas. El forjado de la primera planta se desmontó y ahora solo tiene unas pocas vigas que se colocaron después mientras las antiguas se amontonan en la planta baja. Sólo quedan 8 cerchas de madera de las cubiertas originales. Los muros y pórticos de madera se encuentran en aparentemente buen estado.

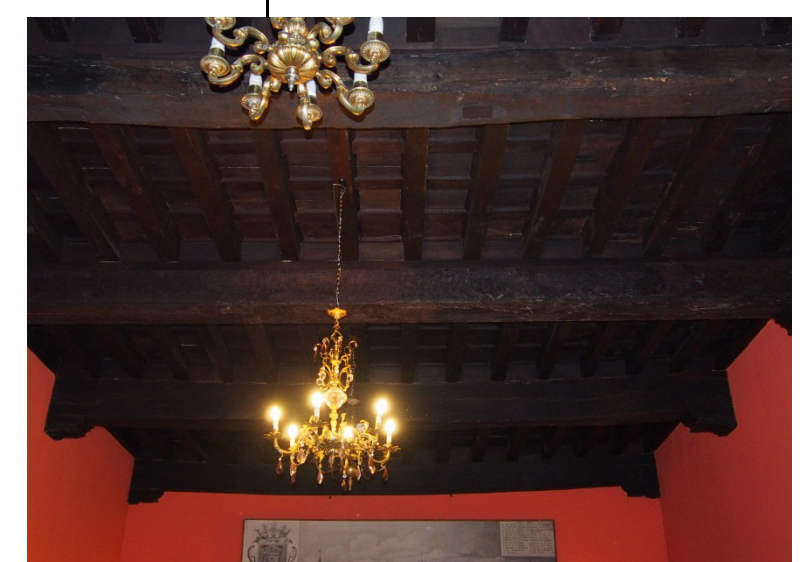
En el extremo sur se encuentra el frontón Auzolana, construido en la segunda mitad del siglo XX. A pesar de estar fuera de ordenación porque no sigue la alineación de la calle palacio, es el único edificio de la manzana que tiene un uso habitual, como espacio multiusos autogestionado por los vecinos del barrio. Con acceso independiente desde el jardín, está semienterrado, por lo que desde la puerta, se desciende entre empinados escalones y gradas hasta la cancha. Bajo las gradas, se encuentran los vestuarios y la sala de calderas, a los que se accede por los extremos, bajando unas escaleras.

Rodeado por el frontón, la hospedería, el palacio y la calle Fray Zacarías, se sitúa el jardín, a una cota entre un metro y metro y medio por encima de la calle, que estuvo cerrado por un muro hasta 2013, cuando el ayuntamiento lo reformó para abrirlo al público, rebajando la altura del muro y construyendo una rampa para acceder al jardín, que cuenta con 8 árboles y bancos para sentarse. Enterrados bajo el jardín se han encontrado depósitos de fuel obsoletos, que se usaban para la calefacción de los edificios y requieren de su vaciado, retirada y descontaminación.

Por último, alrededor de la manzana hay varios elementos de interés. Al oeste, está el paseo de la muralla, que da una perspectiva única de la muralla y el palacio, con un camino que la recorre con pasarelas y rampas sobre las ruinas del antiguo matadero de norte a sur. Se accede desde el cantón de las carnicerías, pero al estar inacabado, no tiene salida en el otro extremo. Al sur, (donde debería acabar el paseo) frente al frontón hay una pequeña plaza, también frente al vecino palacio de Montehermoso, con la escultura "La libertad se abre redonda" de Nestor Basterretxea. Al este se encuentra el jardín de Echanove.



Primera planta actual.



3 Descripción del Proyecto

3.1 Antecedentes

A la vista de la actual situación en que se encuentra el Palacio Escoriaza-Esquível, las edificaciones anexas y el entorno en el que se ubican, se manifiesta la oportunidad de acometer un proyecto con objeto de crear un equipamiento cultural para la ciudad de Vitoria-Gasteiz, un proyecto que sea viable técnica y económicamente, capaz de ser desarrollado dentro de un plazo prefijado con un presupuesto limitado. Con tal fin se convocó en febrero de 2017 un concurso de ideas para la organización y diseño de espacios en la manzana del Palacio Escoriaza Esquível para su adecuación al uso de Gasteiz Antzokia y Oihaneder Euskararen Etxea.

La ciudad de Vitoria lleva años tratando de crear un lugar dedicado al Euskera, con un teatro específico donde se puedan llevar a cabo representaciones de artes escénicas en y sobre el euskera. Tras numerosas propuestas y emplazamientos para su construcción, se estima que la manzana del palacio Escoriaza Esquível es la ideal, por su situación en el corazón de la ciudad, cercanía a otros polos culturales como Montehermoso y la oportunidad de devolver a la vida el patrimonio abandonado de Gasteiz.

El programa planteado por el ayuntamiento para el concurso, al considerarse poco ajustado a la realidad del emplazamiento, se adapta a la escala del palacio y su entorno reduciéndolo considerablemente y complementándolo con otros programas.

3.2 Programa

Se divide el programa en tres principales espacios: Euskararen Etxea se instala en el actual palacio y la hospedería; Gasteiz Antzokia se construye en el conjunto formado por el jardín y el actual frontón; el centro vecinal se instala en la plaza frente al palacio. El programa resultante es el siguiente:

Gasteizko Kafe Antzokia

- Sala multiusos
- Vestíbulo principal
- Auditorio de verano
- Restaurante
- Bar
- Terrazas
- Vestíbulo de exposiciones
- Camerinos

Oihaneder Euskararen Etxea

- Talleres
- Sala multimedia
- Centro de interpretación y documentación del Euskera
- Sala de conferencias
- Salas de exposiciones
- Oficinas
- Vestuarios
- Almacenes

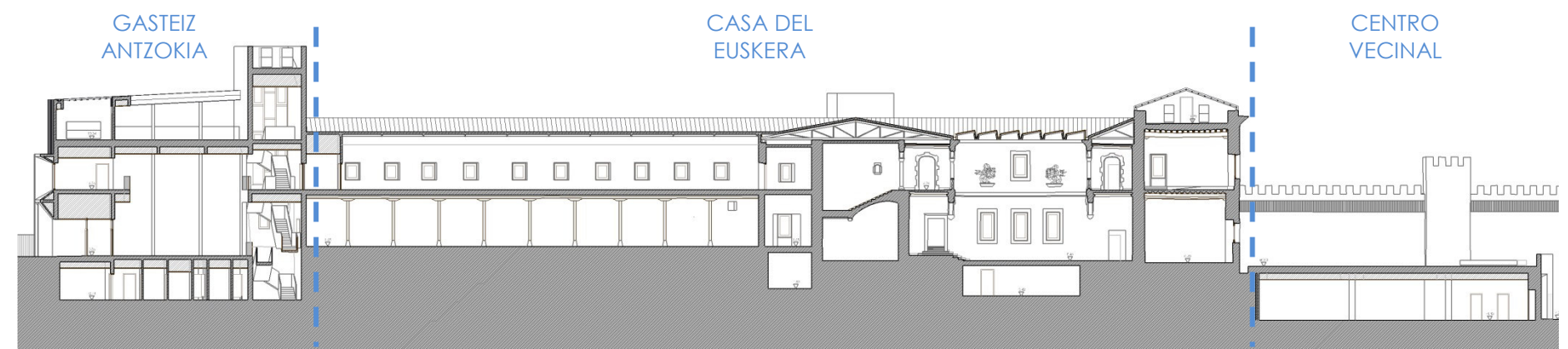
Centro Vecinal

- Sala multiusos

3.3 Principios seguidos

Para la realización del proyecto se han seguido los siguientes principios:

- **Recuperación de elementos patrimoniales.** Se eliminan los añadidos degradantes de la hospedería, el palacio y la muralla y se restauran los elementos de valor.
- **Diferenciación de lo nuevo vs existente.** Se diferencia claramente en forma o material todo elemento nuevo de los existentes para su clara diferenciación.
- **Puesta en valor de la muralla.** Se considera como un elemento vertebrador de la manzana, por lo que se restaura y se le da visibilidad de nuevo donde la había perdido.
- **Versatilidad de uso.** Se crean espacios polivalentes y accesibles que puedan acoger tanto los usos actuales como los que sean necesarios en el futuro.
- **Dotación de unidad al conjunto.** Se da uniformidad a los distintos edificios que componen la manzana mediante el uso de materiales para que formen un nuevo todo a pesar de sus diferentes usos.



3.4 Descripción arquitectónica

La sala de artes escénicas, al ser el elemento de mayor tamaño y un espacio más íntimo y cerrado, se proyecta semienterrada donde está parte del frontón. En el jardín se excavan unas escaleras con rampa integrada que sirven de auditorio de verano que baja desde el nivel de la calle hasta el nivel del Antzokia, permitiendo que tanto la planta baja como el semisótano sean accesibles desde la calle. Frente a ellas, dos cipreses enmarcan la fachada del palacio. Entre ambos como nexo se proyecta el vestíbulo de entrada en un volumen adosado, que será la entrada principal para el auditorio. Entre el vestíbulo y la sala, se sitúa la recepción – guardarropa y un pequeño bar para dar servicio a los programas festivos.

Entre la sala y la muralla, se sitúa el vestíbulo de exposiciones, que funciona como entrada secundaria para el bar y el restaurante. El vestíbulo se ilumina por una franja de vidrio horizontal sobre la antigua muralla, lo que favorece la contemplación del intradós desde dentro. El acceso se realiza desde la plaza del cantón, a través de una gran portada que acoge las escaleras de emergencia, montacargas y ascensor. Esta, contrasta sobre la fachada de zinc, junto a la escultura de Néstor Basterretxea existente en la plaza que se recoloca y centra con la nueva fachada que la enmarca.

Situada estratégicamente entre el vestíbulo y la hospedería, la torre de la muralla existente se eleva y funciona como principal caja de escaleras del edificio, con vistas sobre la muralla y abierta a los espacios que conecta, desde el sótano hasta la segunda planta. Sobre la gran sala se proyectan el restaurante y sobre él, el bar, en un espacio continuo con el vestíbulo. Así desde un lado del restaurante se ve la muralla sobre el vestíbulo y desde el otro, se sale a una terraza con vistas al este de Vitoria. Encima del restaurante y comunicado mediante doble altura, está el bar, con acceso a una gran terraza sobre el vestíbulo, con vistas al oeste de la ciudad. Se aprovecha la gran superficie de la cubierta, que está orientada al sur, para la instalación de paneles fotovoltaicos integrados en la cubierta de zinc.



Auditorio exterior

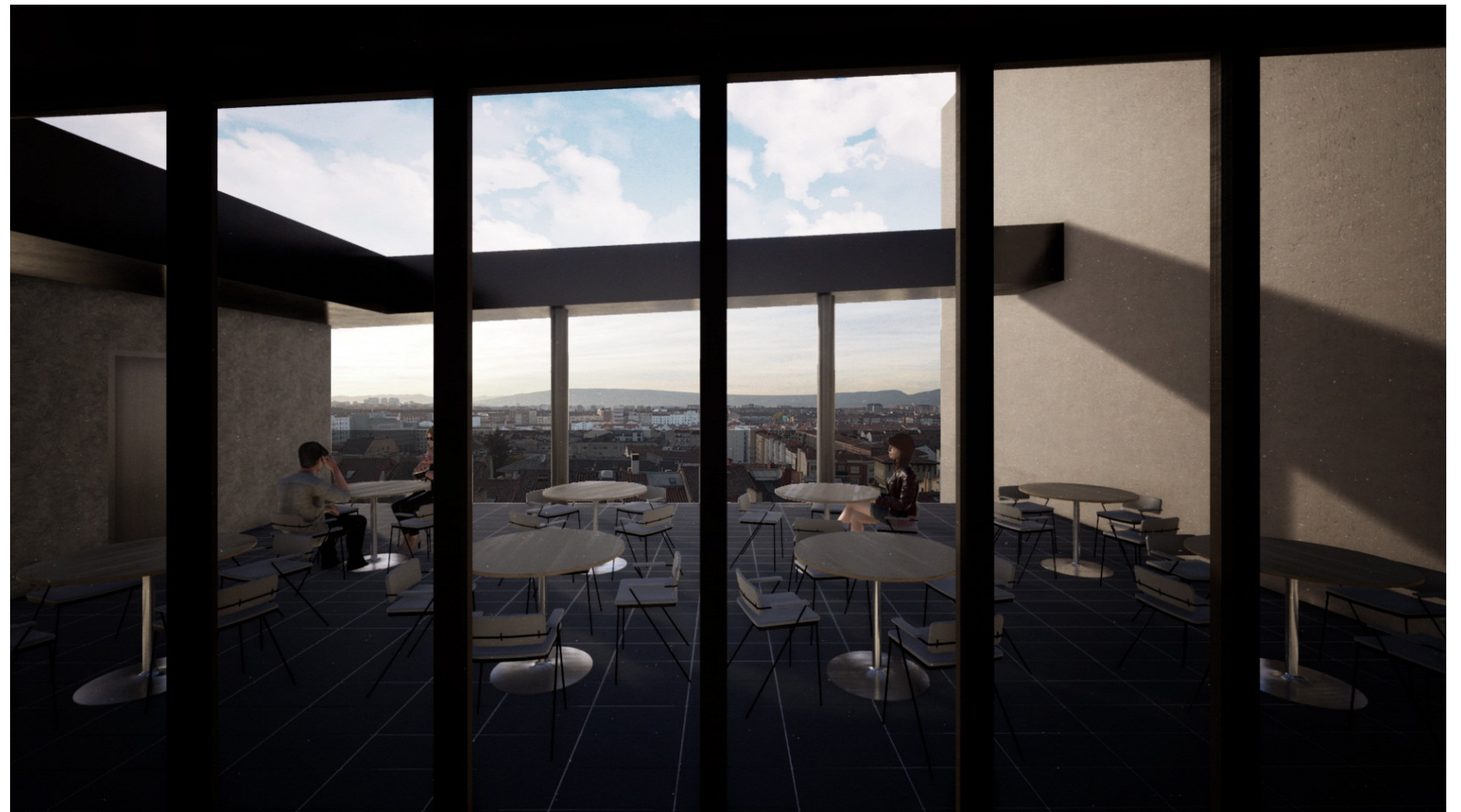


Vestíbulo de exposiciones

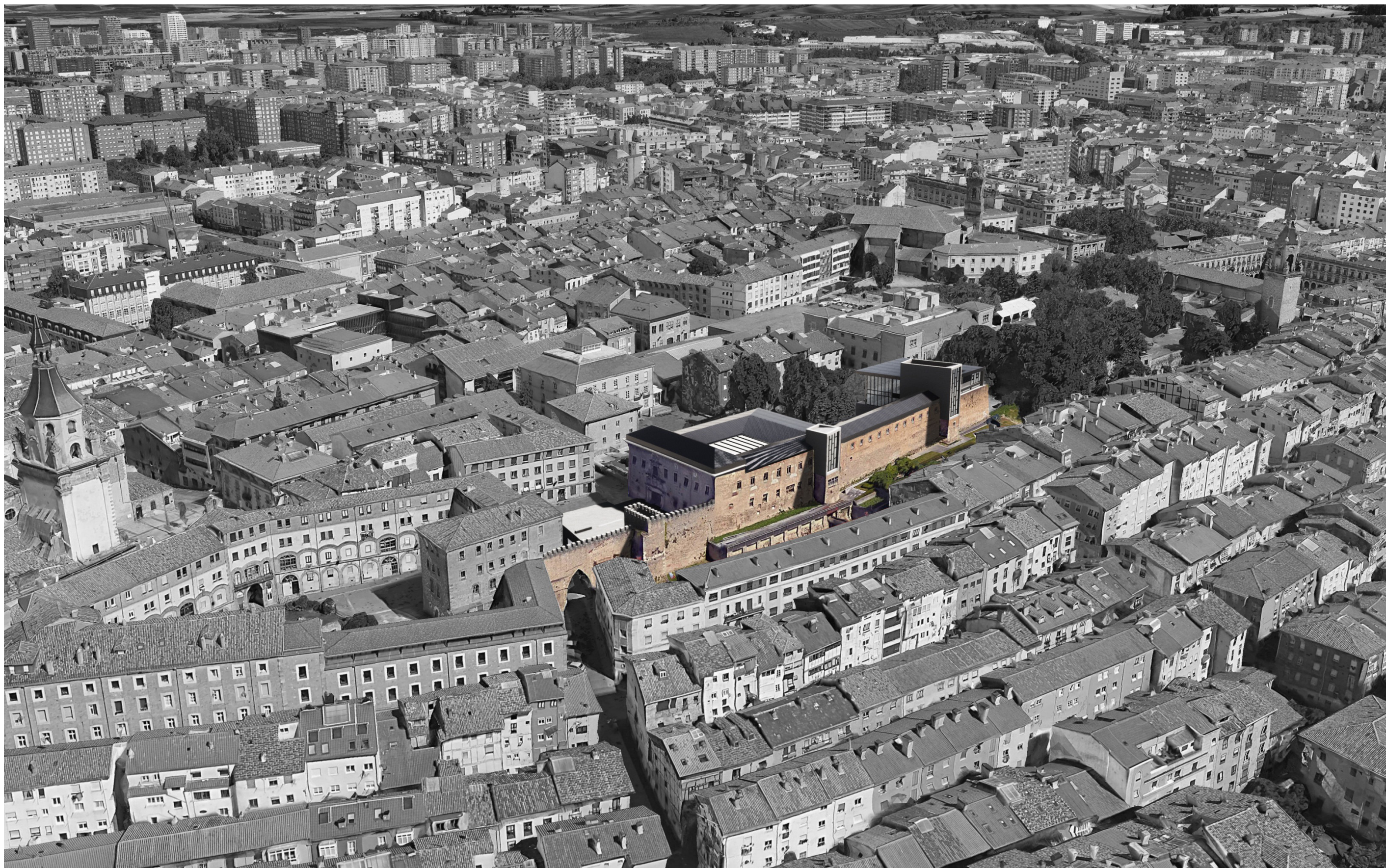
En cuanto al palacio, se rehabilita eliminando los elementos degradantes como las particiones interiores construidas en el siglo XX y el segundo piso de ladrillo, para devolver al palacio su aspecto y proporciones originales. También se reabren las logias de la fachada sur, que estaban cegadas. Se suprimen las barreras arquitectónicas existentes instalando un ascensor accesible y rampas para comunicar los distintos niveles de la planta baja y el sótano, además de proyectar nuevas escaleras de comunicación y evacuación. Se sustituye la envejecida cubierta del patio por un lucernario de vidrio fotovoltaico que cumple la función de cerramiento, entrada de luz y generación de energía eléctrica. Las cubiertas de madera y teja que tienen un gran peso se sustituyen por otras más ligeras y duraderas de metal acabadas en zinc, como la del Antzokia, para aligerar las cargas de los muros de piedra y dar unidad al conjunto. En la planta baja se sitúan los programas más públicos y en la primera planta las oficinas y la sala de conferencias. El sótano, cubierta y bajocubierta se dedican a instalaciones, almacenes y vestuarios de personal.

Al igual que en el antzokia, la torre de la muralla adosada al palacio, se conserva en su parte inferior de piedra y se eleva con igual materialidad que la otra para introducir luz natural al interior del edificio. La antigua hospedería se rehabilita, eliminando los cerramientos contemporáneos de ladrillo de la planta baja, dejándola abierta como tribuna lateral del auditorio exterior. Se reconstruye su forjado en madera y su cubierta acabada en zinc. Uniendo el antzokia con el palacio, en ella se instala el centro de interpretación y documentación del euskera.

Por último, la plaza frente al palacio, que se encontraba fuera de ordenación, se demuele y reconstruye con un itinerario accesible. De esta forma se hace más permeable a la calle que la anterior, que estaba rodeada por muretes y barandillas y era inaccesible. Bajo la plaza se sitúa el centro vecinal, con ventanales hacia el cantón y lucernarios para iluminar el interior con luz natural. Cuenta con una gran sala abierta polivalente, para adecuarse a las necesidades de los colectivos que lo gestionarán en sustitución del frontón, con menor altura pero mayor superficie. Este espacio también resulta el más adecuado para alojar salas técnicas.



Terraza del bar



Vista aérea desde el noroeste

3.5 Descripción Técnica

3.5.1 Construcción

Se han elegido los materiales a emplear teniendo en cuenta la diferenciación de lo existente vs lo nuevo, así como para dotar de unidad al conjunto. También se han tenido en cuenta motivos de eficiencia energética y estructurales.

Se realizan las cubiertas de zinc para aligerar la sobrecarga de los muros existentes, para diferenciarlas de las antiguas y unificar el conjunto. Además, se decide prolongar la cubierta de zinc en forma de fachada ventilada en la fachada sur del antzokia, por ser la más soleada, para evitar su calentamiento.

El resto de fachadas nuevas se realizan con SATE, acabadas con un raseo de mortero gris que recuerda a una construcción antigua, pero se diferencia perfectamente de las fachadas de piedra o ladrillo existentes. El raseo será tosco en todas las paredes, excepto en los nuevos cuerpos de las torres que será liso.

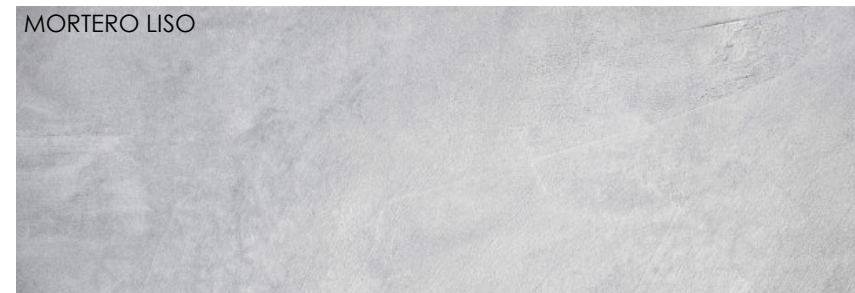
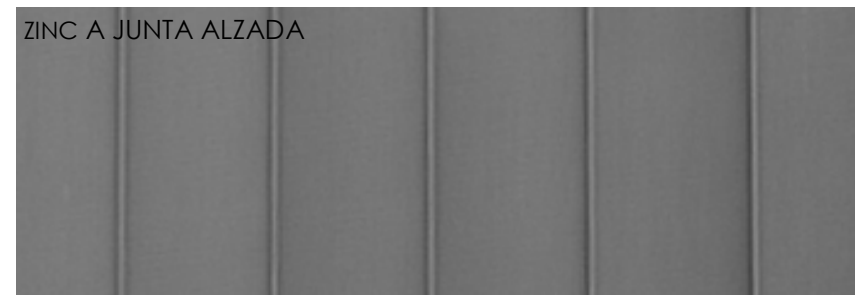
Las carpinterías se hacen de madera, que es un material tradicional, pero con líneas puras y grandes superficies vidriadas.

Los tabiques de compartimentación interior se realizan en cartón yeso, con interior de lana de roca.

Para la urbanización, se utiliza pavimento de granito gris, de similar color al de las calles adyacentes. En el interior, se usa piedra para los suelos de las zonas nobles, tarima flotante para la sala de artes escénicas, y gres para el resto de salas y la planta primera del palacio.

Las soleras se realizan con sistema de casetones plásticos en los sótanos y mediante solera convencional en las plantas bajas.

En cuanto a los elementos existentes, se limpiará la piedra de los muros y se rejuntarán todos con el mismo tipo de mortero hidrófugo para homogeneizar el acabado. Aquellas piezas de madera con valor que se encuentren deterioradas, como ménsulas decoradas, se restaurarán con morteros de resina epoxi evitando cuando sea posible su sustitución.



3.5.2 Estructuras

El proyecto se puede entender como la suma de cuatro edificios distintos: Los existentes de la hospedería y el palacio Escoriaza Esquível, y los de nueva construcción de la plaza y centro vecinal ante el palacio y el Antzokia en el otro extremo de la manzana. Al estudiar las características de cada edificio, se determina el tipo de estructura a utilizar.

Palacio. Se decide conservar la estructura del palacio en la medida de lo posible, reconstruyendo lo que así lo requiera. En el sótano, al ser un añadido posterior sin valor y con pequeñas luces, se rehacen los forjados de tipo unidireccional de viguetas de hormigón armado en sus nuevas cotas. Las cubiertas también se rehacen aligerando su peso. Se incluyen partes puntuales con muros de hormigón armado como en el ascensor y el recrecido de la torre de la muralla.

Hospedería. Se conserva toda la estructura vertical de la hospedería y se rehacen las cubiertas en estructura de madera laminada. También se reconstruye el forjado desaparecido de madera laminada.

Centro vecinal. Se reconstruye de forma similar a la existente aprovechando el actual muro de contención frente al palacio, con estructura de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas de hormigón armado, debido a sus características de semisótano, altura y no muy grandes luces.

Antzokia. Debido a sus características con sótano, adosado a la muralla, con variedad de alturas y luces o distintos niveles de apertura al exterior, se combinan dos tipos de estructura:

Por un lado, para los muros de contención del sótano y los dos núcleos de comunicación y espacios de servicio, se utilizan muros de hormigón armado.

Por otro, el resto de la estructura, mucho más abierta y con grandes luces, se plantea en acero, con pilares HEB y circulares huecos y vigas aligeradas o Boyd.

3.5.3 Instalaciones

Todas las acometidas (agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones) se realizan por el cantón de las carnicerías, en el centro vecinal, donde se encuentran la mayor parte de salas técnicas del conjunto. En su fachada se encuentran los contadores de agua, gas y electricidad.

Fontanería

Junto al contador de agua, está la sala del grupo de presión, ya que la presión de red no es suficiente para suministrar a los puntos más alejados. De ahí salen los circuitos del agua de consumo y BIEs. Como la demanda de agua caliente es muy reducida y con zonas de consumo muy alejadas entre sí, se colocan 4 termos eléctricos individuales para satisfacer las necesidades de ACS.

Calefacción y climatización

La calefacción y climatización del edificio se resuelven con un sistema de producción de energía que combina producción de frío y calor mediante bomba de calor geotérmica agua-agua, con dos calderas de gas como apoyo para la generación de calor en invierno, y un sistema de geotermia para una mayor eficiencia energética. La energía se distribuye mediante 4 sistemas diferentes: Suelo radiante, radiadores, Ventilconvectores y unidades de tratamiento de aire. Hay dos salas de máquinas; una sala de calderas en la segunda planta del palacio y una sala de climatización bajo la plaza, en semisótano. Los pozos de geotermia se realizan bajo el jardín.

Ventilación

El edificio se diseña con un sistema de ventilación forzada compuesto por unidades de tratamiento de aire, aunque también cuenta con la posibilidad de ventilación natural mediante la apertura de ventanas y puertas como sistema pasivo. Para el tratamiento del aire que se impulsará y se extraerá en los espacios habitables se utilizarán 8 UTAs, repartidas según los usos de las estancias a las que servirán en función de su horario de uso, el tipo de actividad o la calidad del aire interior.

Saneamiento

El saneamiento se hace de forma separativa, dividiendo aguas negras y grises, aguas pluviales y aguas de drenaje, que discurren por la manzana de sur a norte, hasta juntarse en el pozo de reunión en el centro vecinal.

Electricidad

En el centro vecinal, tras la acometida se sitúa el cuadro general de protección y medida, y a continuación el transformador, que cambia la electricidad de media tensión a baja tensión. Después, se encuentra el armario con el cuadro general de baja tensión, de donde salen circuitos para los cuadros de servicios generales repartidos por el edificio. Además, el cuadro de la Casa del Euskera y el del Gasteiz Antzokia tienen a su vez subcuadros divididos por plantas.

3.5.4 Eficiencia energética

Se han tenido en cuenta criterios de eficiencia energética pasivos y activos constantemente en el diseño del proyecto.

Como sistemas pasivos, se han tenido en cuenta las orientaciones, haciendo menores aperturas en las fachadas sur o colocando elementos de sombra para evitar el excesivo calentamiento del interior. Es el caso de la elección de la fachada de zinc en el sur, las lamas de madera en la logia del palacio o el brise soleil de la entrada principal del antzokia. Además, el aislamiento térmico de la envolvente reduce las pérdidas y ganancias de calor.

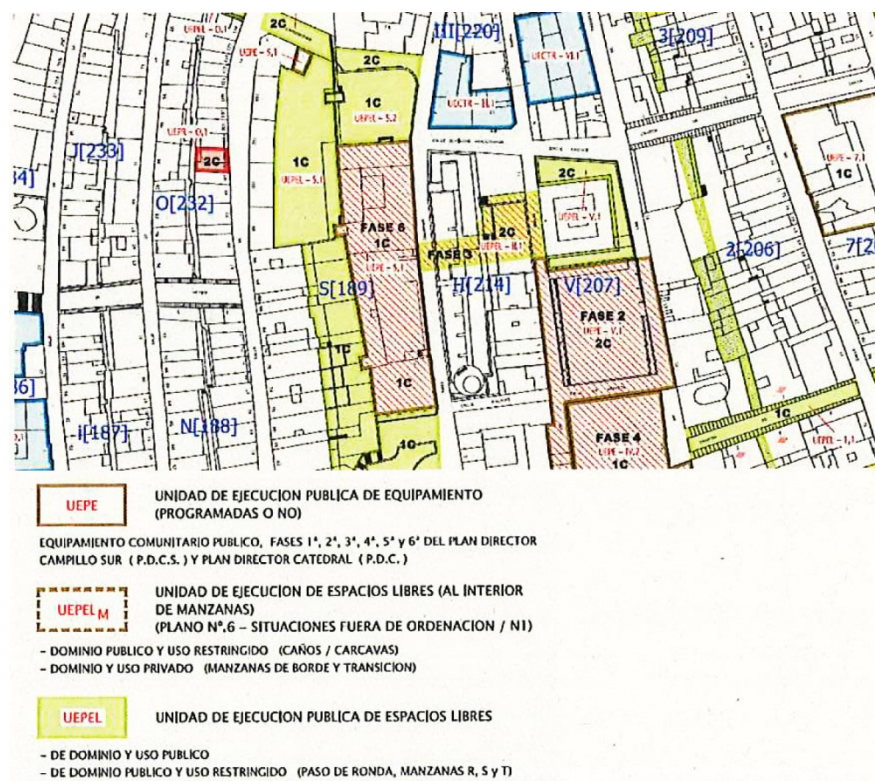
Como sistemas pasivos y activos, los paneles solares del lucernario del claustro, aportan sombra para reducir la entrada de sol y generan energía limpia. Los paneles de la cubierta del antzokia aportan en esta producción de energía.

La instalación de geotermia contribuye a la eficiencia energética del sistema de calefacción y climatización. Los recuperadores de calor de las unidades de tratamiento de aire, permiten ahorrar energía para calentar o enfriar el aire. Las lámparas utilizadas son LED y fluorescentes de bajo consumo para ahorrar energía eléctrica.

4 Justificación Urbanística

La normativa urbanística de aplicación a los edificios 5, 7 y frontón (fuera de ordenación) de la calle Fray Zacarías así como la plaza Euskaldunberri (fuera de ordenación) que componen la manzana de Escoriaza Esquivel es la expresada en el Plan Especial de Rehabilitación Integral (PERI) del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz vigente.

El ámbito al que corresponden las edificaciones de la manzana salvo la plaza se encuentran incluidas dentro de la Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento UEPE-S1 y el ámbito que ocupa la plaza se corresponde con la Unidad de Ejecución Pública de Espacios Libres UEPEL-S2.



El PERI vigente del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, en su artículo 11 señala:

Artº 11. Plan Director Campillo Sur. De conformidad con las determinaciones de las Unidades de Ejecución UEPE I-1 y UEPE IV-1, UEPE V-1, UEPE II-1, UEPE IV-2, UEPE X-1 y UEPE S-1, y en orden a precisar, coordinar y ajustar actuaciones de especial trascendencia y relevancia de las Propuestas de Ordenación, así como una concepción estratégica de proyecto unitario, la consecución de un consenso entre instituciones y

sociedad civil y un sistema de gestión que viabilice estas actuaciones, se deberá redactar y tramitar un planeamiento de desarrollo con la figura de uno o varios Estudios de Detalle que se denominarán Plan Director Campillo Sur, con la posibilidad de ejecutarse en distintas fases.

En 2007 se inició la tramitación para la aprobación de un Plan Director del Campillo Sur, pero a día de hoy no se ha llegado a aprobar.

4.1 Usos

Respecto al Régimen de **Usos** el PERI establece en el artículo 68 la posibilidad del cambio de uso de edificación palacial de residencial a terciario en los número 5 y 7 de Fray Zacarías Martínez.

Además los usos del Plan Director Campillo Sur, quedan establecidos en el artículo 75:

Fase 6

Superficie de Ámbito: 2.495 m² s

Palacio de Escoriaza – Esquivel

UEPE S – 1 (Primer Cuatrienio)

Sistema de Actuación: Expropiación

Uso: **Equipamiento Público**

Mantenimiento y conservación de la edificación actual del Catálogo de Protección. Ampliación de la Edificación en Jardín Interior con un límite de 2 y 4 plantas bajo y sobre rasante con un aprovechamiento máximo de 2.000 m² c, en alturas sobre rasante.

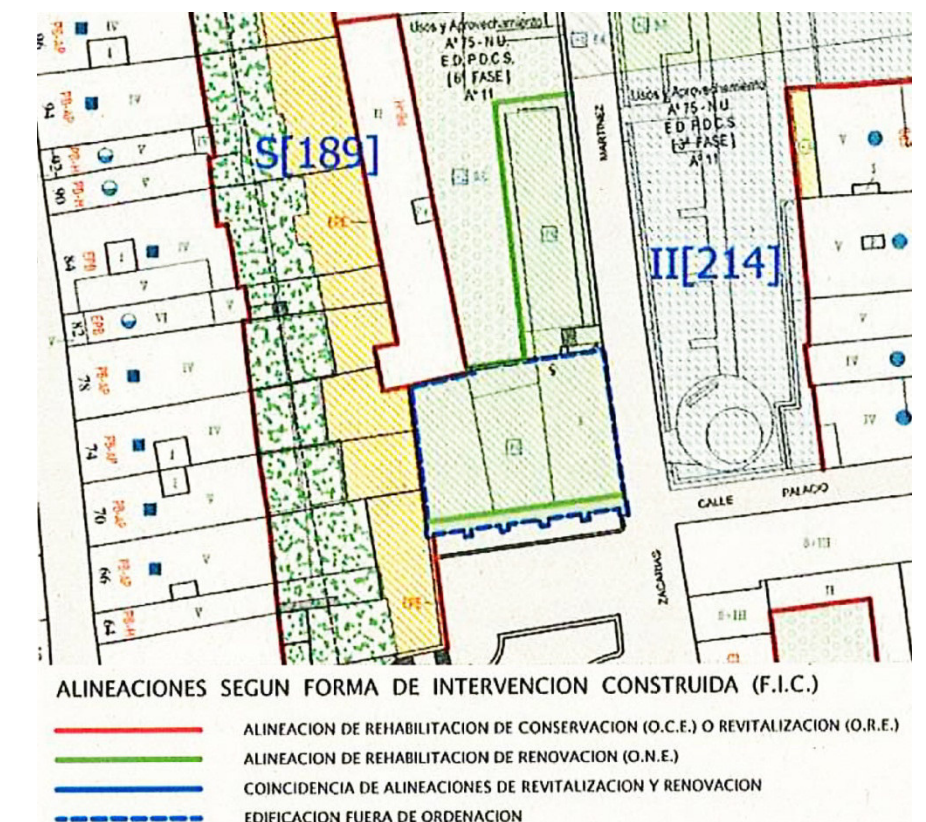
El edificio nuevo proyectado es un equipamiento sociocultural con 912,68 m²c (menos de 2000 m²c) sobre rasante en tres plantas y una bajo rasante, por lo que se cumple con el uso y aprovechamiento máximo establecido por el PERI.

En el actual palacio, se reduce la superficie construida actual al suprimir las entreplantas y parte de la última planta.

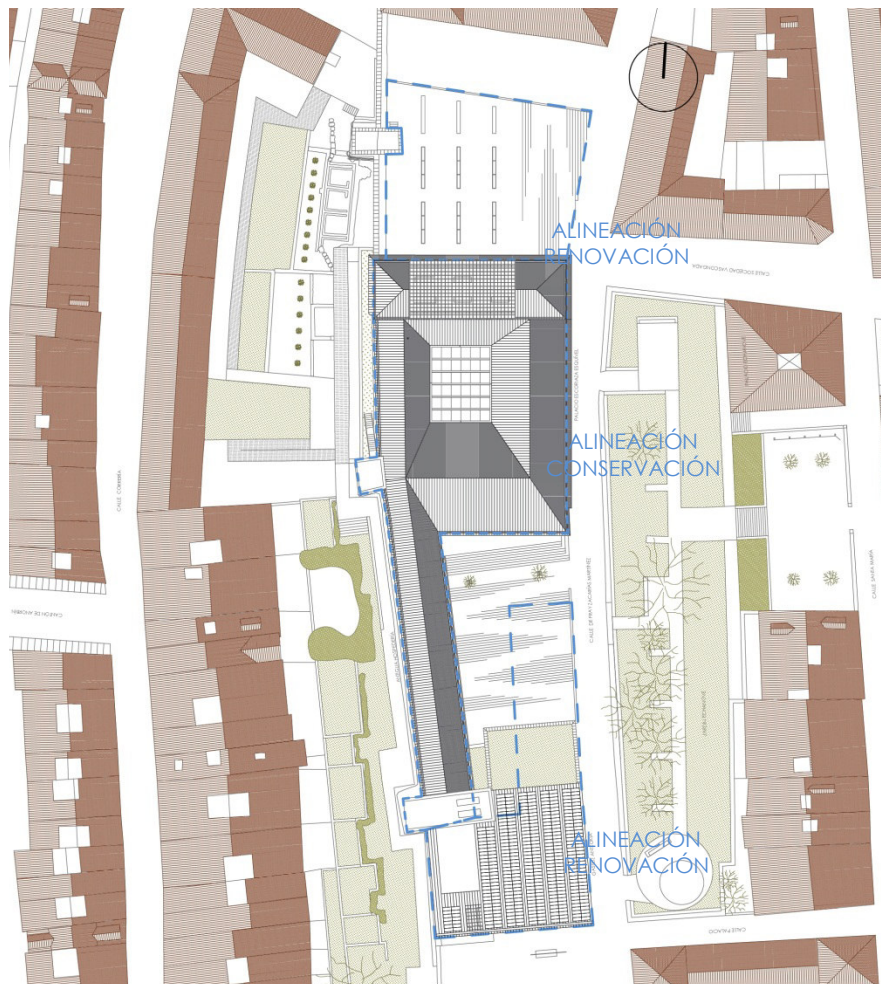
APROVECHAMIENTO NUEVO EDIFICIO PLANTA BAJA	251,03
APROVECHAMIENTO NUEVO EDIFICIO PRIMERA PLANTA	349,13
APROVECHAMIENTO NUEVO EDIFICIO SEGUNDA PLANTA	312,52
APROVECHAMIENTO TOTAL SOBRE RASANTE	912,68

4.2 Alineaciones

La nueva alineación establece un cuerpo de nueva edificación donde el actual frontón y un nuevo brazo enfrentado a la hospedería, con edificabilidad de cuatro plantas sobre rasante y edificabilidad de dos plantas bajo rasante en toda la parcela. El frontón está en situación de fuera de ordenación porque incumple alineaciones respecto de la fachada sur.



El edificio proyectado se ajusta a la nueva alineación de la fachada sur. Sin embargo, aunque no supera el aprovechamiento máximo de 2000 m²c sobre rasante no se ajusta a las nuevas alineaciones sobre el jardín, por lo que deberá realizarse un estudio de detalle.



4.3 Espacios libres

El PERI establece que la forma de intervención permitida en la plaza Euskaldunberri es la reforma que se regula en el artículo 55.:

Artículo 55. Reforma. Es aquella intervención tendente a la modificación del espacio y/o materiales para mejorar su funcionalidad y/o su configuración, llegando en casos, incluso a la adopción de nuevos instrumentos constructivos o figurativos, respecto a los empleados tradicionalmente.

Según el PERI dicha plaza está señalada como edificio fuera de ordenación y se deberá ceder a la red viaria parte de la superficie de la plaza incluida dentro de la ordenación, coincidiendo con la alineación del Cantón de las Carnicerías. Se permite el aprovechamiento bajo rasante para dotaciones de logística que precise el conjunto de usos del Plan Director del Campillo Sur.



La plaza proyectada se ajusta a la nueva alineación y se aprovecha como centro vecinal bajo rasante, cumpliendo con el planeamiento.

4.4 Protección

Respecto al Régimen de Protección, el edificio **número 7 de Fray Zacañas Martínez (palacio)** de encuentra catalogado por el vigente PERI como Elemento de Protección Especial, siéndole de aplicación la Ordenanza de Conservación OC-OE1.

Según la Ordenanza, los tipos de intervención permitidos son los establecidos por:

Anexo I del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio urbanizado y edificado, y, más específicamente la Restauración Científica.

Establece el mismo régimen de protección que el siguiente punto.

Art. 13 del Decreto 281/2003 de 18 de noviembre, de cuarta modificación del Decreto por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, y se fija su régimen de protección.

Artículo 13.- Protección especial.

Se consideran como elementos objeto de protección especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos con carácter singular y excepcionales valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales.

13.1.- En los edificios incluidos en este nivel, la protección es total y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen, en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvencción o nuevo diseño.

13.2.- Estarán sujetos a la limitación de no poder ser derribados, ni total, ni parcialmente; salvo en ejecución de las intervenciones permitidas en los apartados siguientes y en los términos establecidos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, sobre Patrimonio Cultural Vasco, de no ser así, será obligatoria la restitución íntegra del edificio.

13.3.- En toda obra que afecte a estos edificios, se deberán mantener las características volumétricas y alineaciones básicas del inmueble; las cuales prevalecerán sobre la normativa urbanística que pudiera resultar contradictoriamente aplicable.

13.4.- El uso a que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

13.5.- Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán aquéllas que respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de la construcción se realicen con los siguientes criterios:

a) La restauración del espacio arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:

- La restauración de fachadas interiores o exteriores.

- La restauración de espacios internos.

- La restauración tipológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.

- La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

- La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.

- Forjados y bóvedas.

- Escaleras.

– Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier tipo de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

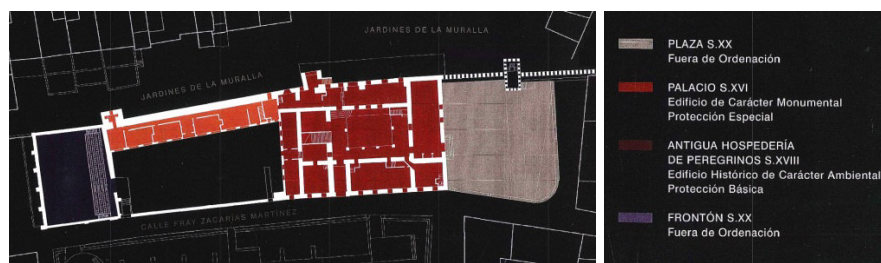
d) La introducción de instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales siempre que se respete lo anteriormente indicado.

13.6.– En aquellos casos excepcionales en que la aplicación del presente Régimen de protección, para los edificios de esta categoría no permita la introducción de nuevos usos públicos en los mismos, se estará a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del Gobierno Vasco.

El proyecto cumple con la normativa en cuanto a la restauración de fachadas y espacios interiores originales y la eliminación de añadidos degradantes y cualquier tipo de obra de época reciente que no revisten interés. La eliminación del último piso del palacio entraría dentro de la eliminación de añadidos degradantes.

Debido a la adaptación del edificio al nuevo uso y a las normativas de incendios y accesibilidad se deben llevar a cabo actuaciones excepcionales como supresión de barreras arquitectónicas mediante creación de rampas e instalación de ascensores o construcción de nuevas escaleras de evacuación que deberán responder a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del gobierno vasco.

En cuanto a la sustitución de añadidos degradantes como el lucernario del patio o la parte superior de la torre de la muralla por elementos de nuevo diseño obligan a tener que rebajar el nivel de protección de determinadas partes del edificio.



El edificio **número 5 de Fray Zacarías Martínez (hospedería)** se encuentra catalogado por el vigente PERI como Elemento de Protección básica-históricos (EPB-H), siéndole de aplicación la Ordenanza de Recuperación (ORE-OE-2).

Según la Ordenanza, los tipos de intervención permitidos son los establecidos por:

Artº 15 del Dº 281/2003.

Artículo 15.– Protección básica.

Se consideran elementos de protección básica, aquellos inmuebles que sin poseer valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado, desde el punto de vista tipológico o ambiental.

Para los elementos incluidos en este nivel de protección les serán de aplicación además de las prescripciones generales contenidas en el presente Régimen de protección, las que a continuación se citan:

15.1.– Se prohíbe el derribo total o parcial de los inmuebles recogidos en este nivel de protección; salvo en ejecución de las intervenciones permitidas en los apartados siguientes o en el artículo 22 de este Régimen de protección. Estas se realizarán en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco.

15.2.– Las intervenciones que afecten a estos inmuebles deberán mantener sus alineaciones a calle, prevaleciendo éstas sobre la normativa urbanística aplicable. En las alineaciones interiores prevalecerá el criterio de recuperación del caño sobre la alineación existente.

15.3.– Las intervenciones autorizadas en estos elementos, además de las incluidas en los niveles superiores de protección podrán consistir en una o varias de las citadas a continuación:

a) Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas.

b) Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener la forma y los materiales.

c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

d) Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

e) Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

f) Obras interiores que no afecten a la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

g) Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las citadas en los epígrafes anteriores del presente artículo, y que estando encaminada a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias del edificio no afecte a sus valores ambientales y/o tipológicos.

h) Sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos, aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

i) Obras de modificación de la distribución y organización horizontal de los espacios interiores, que superen las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias fundamentales, siempre y cuando vayan encaminadas a la mejora de la habitabilidad y no atenten contra los valores ambiental y/o tipológico del inmueble.

j) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

En el proyecto se restaura la fachada original de todo el edificio salvo un tramo que se derriba. Al estar prohibido el derribo total o parcial de los inmuebles con protección básica, se deberá rebajar el nivel de protección de una parte del edificio.

5 Cuadros de superficies

El programa se divide de la siguiente forma, teniendo un total de 3958,39 metros cuadrados de superficie útil y 4852,89 metros cuadrados de superficie construida.

	PLANTA SÓTANO	SUP.ÚTIL m ²	SUP.CONS. m ²	
GASTEIZ ANTZOKIA	SALA PRINCIPAL	212,84		
	ENTRADA OESTE	5,06		
	ENTRADA ESTE	5,06		
	RECEPCIÓN	8,68		
	BAR	8,99		
	FOYER	70,12		
	ENTRADA	4,65		
	ZONA ESCALERA	38,43		
	PASILLO	24,81		
	VESTÍBULO	6,77		
	ALMACÉN	25,18		
	CAMERINO	5,72		
	BAÑO	5,72		
	CAMERINO GRANDE	18,42		
	ASEO ADAPTADO	4,50		
	ASEOS SUR	10,10		
	ASEOS NORTE	10,32		
	TOTAL SÓTANO GASTEIZ ANTZOKIA	465,37	556,78	
	CASA DEL EUSKERA	ALMACÉN	19,94	
		PASILLO	72,04	
VESTUARIO 1		9,04		
BAÑO 1		5,08		
BAÑO 2		4,86		
VESTUARIO 2		8,21		
CUARTO DE LIMPIEZA		3,79		
ALMACÉN		18,12		
ALMACÉN		70,51		
CAJA ESCALERAS		24,75		
TOTAL SÓTANO CASA DEL EUSKERA		236,34	295,80	
CENTRO VECINAL		VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA	4,14	
		SALA POLIVALENTE	415,49	
	VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA	3,58		
	BAÑO 1	2,34		
	BAÑO2	2,34		
	ANTEASEO	4,95		
	BAÑO ADAPTADO	8,30		
	ALMACÉN	19,49		
	SALA CLIMATIZACIÓN	51,64		

	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	28,19	
	CUADRO DE BAJA TENSIÓN	1,22	
	VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA	4,46	
	CUARTO DE LIMPIEZA	2,81	
	GRUPO DE PRESIÓN	4,82	
	ARMARIO DE AGUA	0,86	
	ARMARIO DE GAS	0,88	
	TOTAL SÓTANO CENTRO VECINAL	555,51	622,45
	TOTAL SÓTANO	1257,22	1475,03

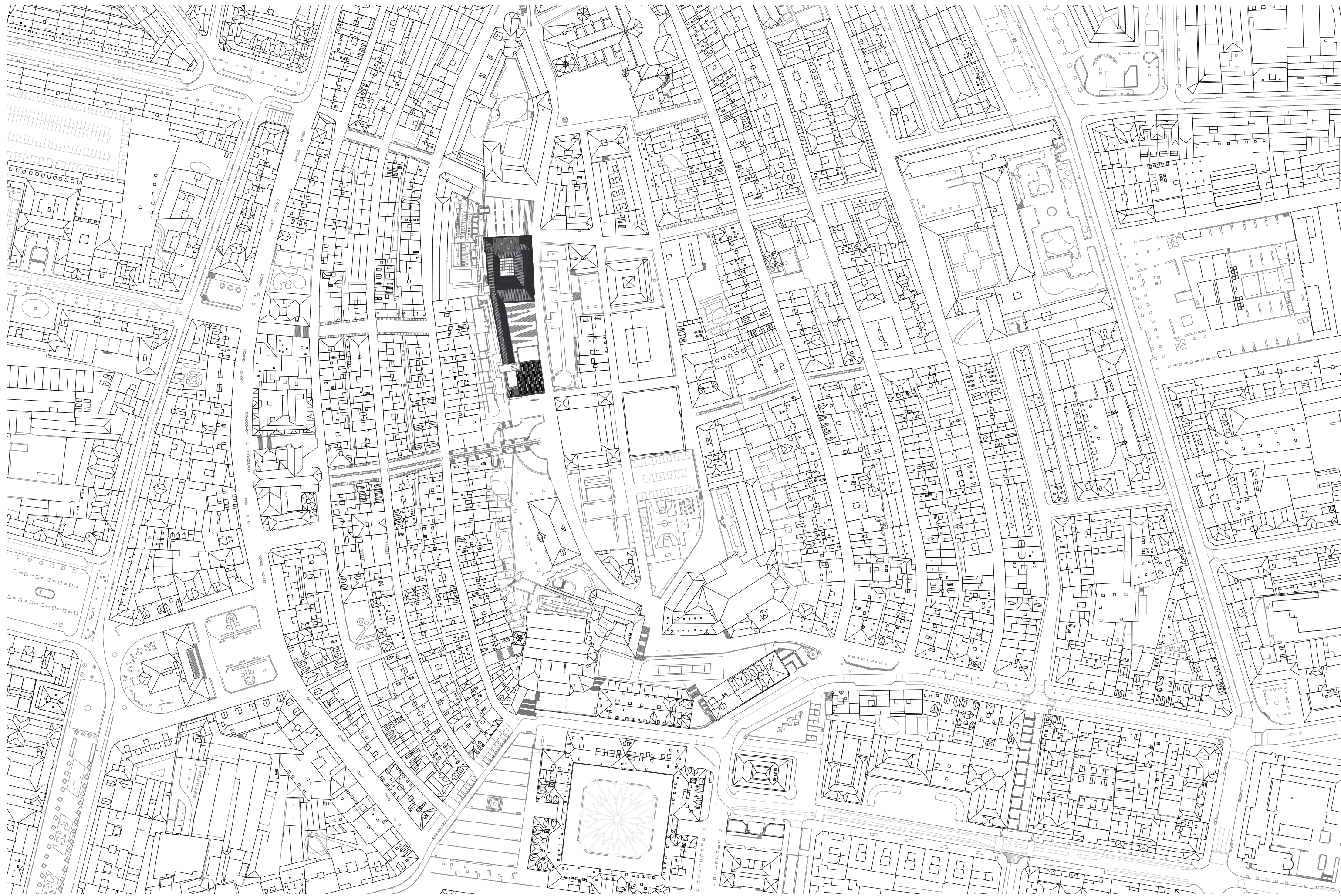
	PLANTA BAJA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONS. m ²	
GASTEIZ ANTZOKIA	ENTRADA	5,08		
	ESCALERA PROTEGIDA	9,45		
	HALL DE EXPOSICIONES	107,50		
	SALA	24,34		
	ESCALERA 1	9,71		
	ESCALERA 2	6,41		
	TOTAL PLANTA BAJA GASTEIZ ANTZOKIA	162,49	251,03	
	CASA DEL EUSKERA	LOGIA EXPOSICIONES	79,77	
		SALA MULTIUSOS	125,71	
		ESCALERAS MURALLA	14,27	
VESTÍBULO ASCENSOR		6,44		
ANTEASEO		8,73		
ASEO ADAPTADO		4,63		
ASEO		1,92		
SALA MULTIMEDIA		98,58		
ENTRADA NORTE		27,92		
RECINTO ESCALERA		15,23		
ESCALERA		9,91		
TALLER		79,40		
ENTRADA ESTE		19,30		
TALLER		38,01		
VESTÍBULO		22,47		
CLAUSTRO		247,63		
TOTAL PLANTA BAJA CASA DEL EUSKERA		799,92	1053,43	
	TOTAL PLANTA BAJA	962,41	1304,46	

	PRIMERA PLANTA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONS. m ²
GASTEIZ ANTZOKIA	ESCALERA PROTEGIDA	13,23	
	ALMACÉN	9,90	
	COCINA	23,03	
	RESTAURANTE	235,02	
	TERRAZA	52,37	
	ESCALERA	11,90	

CASA DEL EUSKERA	VESTÍBULO INDEPENDENCIA	6,36	
	TOTAL PRIMERA PLANTA GASTEIZ ANTZOKIA	352,06	349,13
	CENTRO DE INTERPRETACIÓN Y DOCUMENTACIÓN	218,01	
	ARCHIVO	10,78	
	LOGIA EXPOSICIONES	79,48	
	SALA DESCANSO - OFICINA	132,56	
	VESTÍBULO ASCENSOR	7,39	
	ANTEASEO	8,78	
	ASEO ADAPTADO	4,45	
	ASEO	1,85	
	SALA CONFERENCIAS	132,00	
	RELLANO	14,70	
	ESCALERA	20,31	
	VESTÍBULO	15,13	
	OFICINA	139,25	
	VESTÍBULO	24,34	
	ESCALERA PRINCIPAL	36,04	
	GALERÍA	121,08	
	TOTAL PRIMERA PLANTA CASA DEL EUSKERA	966,15	1198,75
		TOTAL PRIMERA PLANTA	1318,21

	SEGUNDA PLANTA	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONS. m ²
GASTEIZ ANTZOKIA	ESCALERA PROTEGIDA	13,23	
	ESPACIO VENTILACIÓN	10,94	
	TERRAZA	69,12	
	BAR	132,36	
	ALMACÉN	9,90	
	COCINA	11,77	
	ASEO 1	4,62	
	ASEO 2	4,62	
	ESCALERA	10,80	
	TOTAL SEGUNDA PLANTA GASTEIZ ANTZOKIA	267,36	312,52
	CASA DEL EUSKERA	SALA CALDERAS	25,33
CUBIERTA DE VENTILACIÓN		111,21	
ESCALERA		16,65	
TOTAL SEGUNDA PLANTA CASA DEL EUSKERA		153,19	213,00
TOTAL SEGUNDA PLANTA		420,55	525,52

TOTAL	SUP. ÚTIL m ²	SUP. CONS. m ²
TOTAL GASTEIZ ANTZOKIA	1247,28	1469,46
TOTAL CASA DEL EUSKERA	2155,60	2760,98
TOTAL CENTRO VECINAL	555,51	622,45
TOTAL SUPERFICIE	3958,39	4852,89



TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL
EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL

Unai Ora Gallastegui

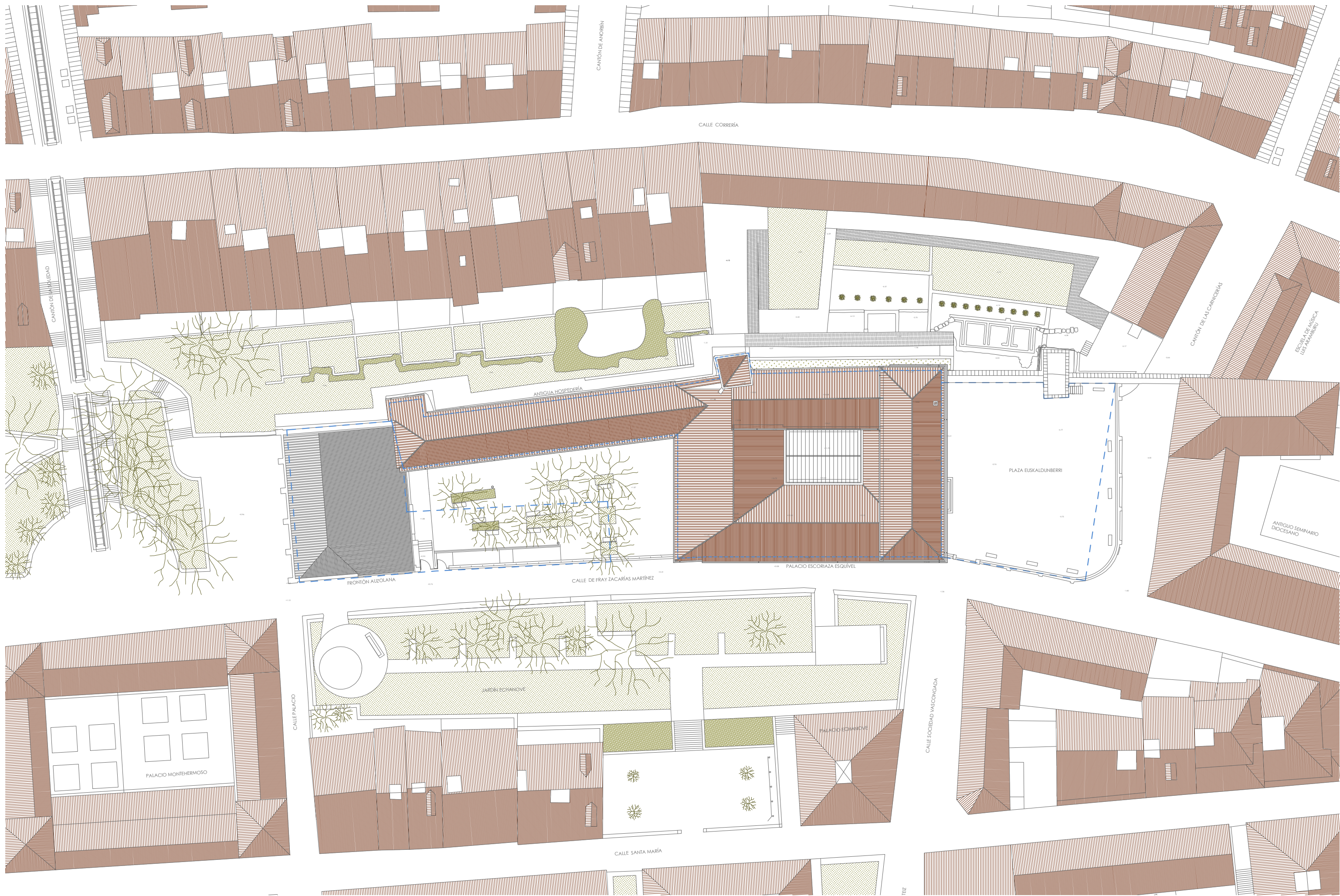


ETSASS
Aula D

PLANO DE SITUACIÓN
E 1/2000



DP01



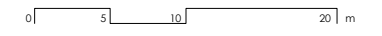
LEYENDA
 - - - ALINEACIÓN DE RENOVACIÓN
 - - - ALINEACIÓN DE CONSERVACIÓN O REVITALIZACIÓN

TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL | Unai Oraa Gallastegui

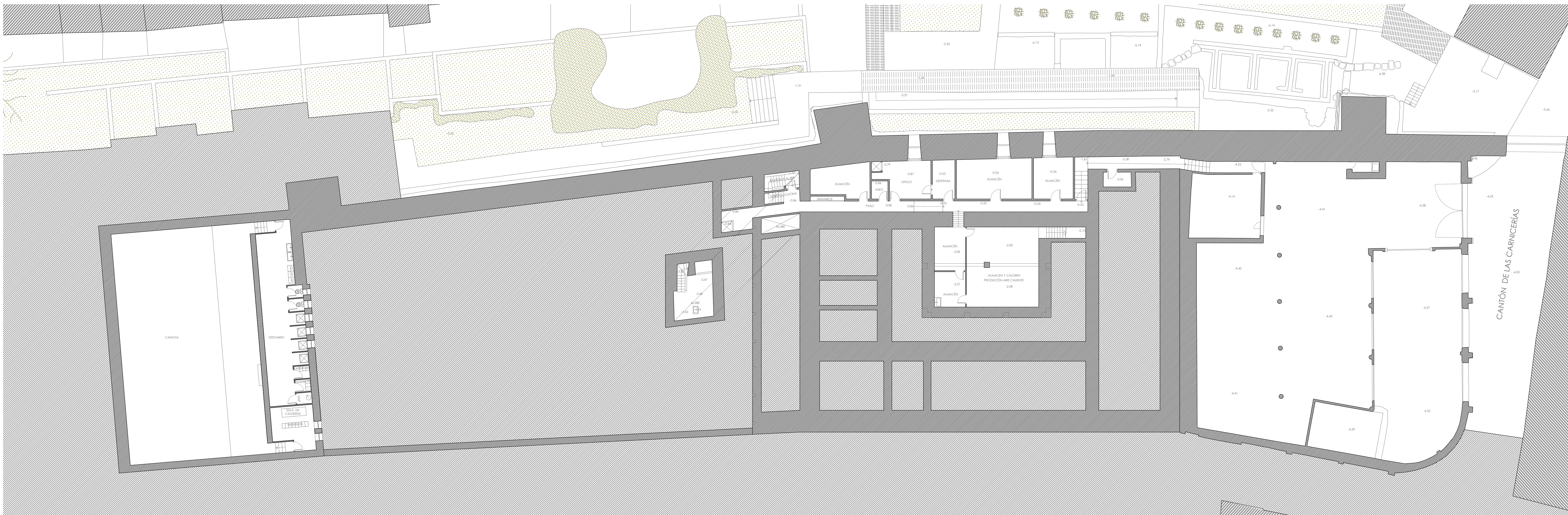


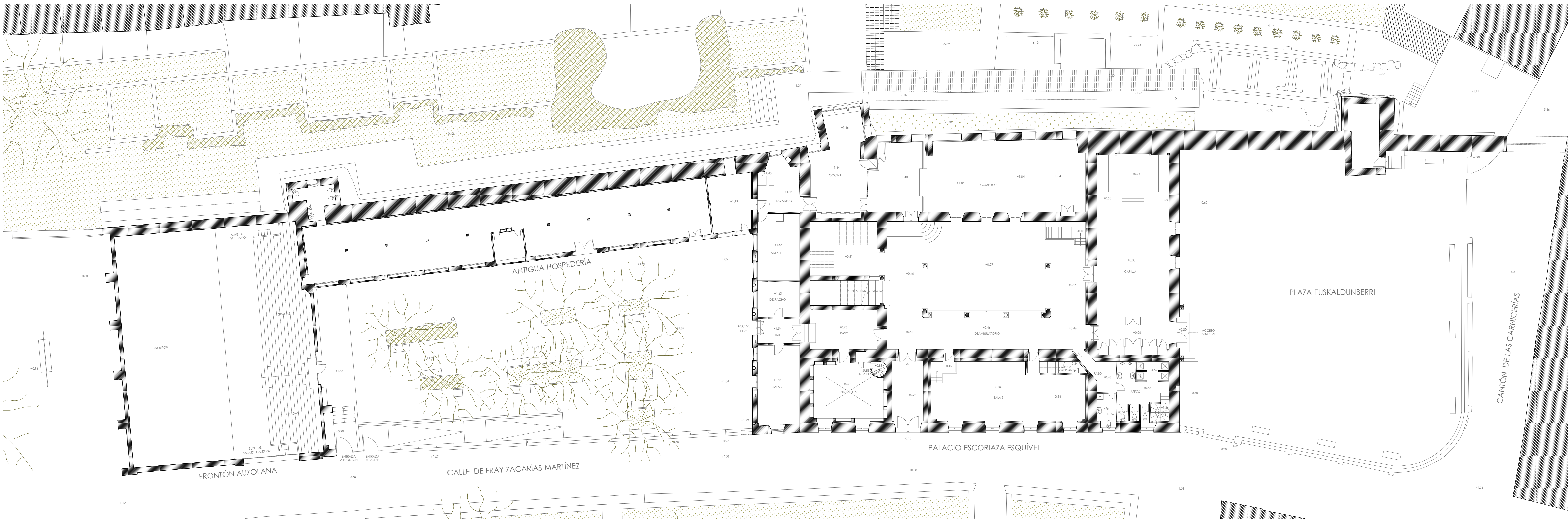
ETSASS
Aula D

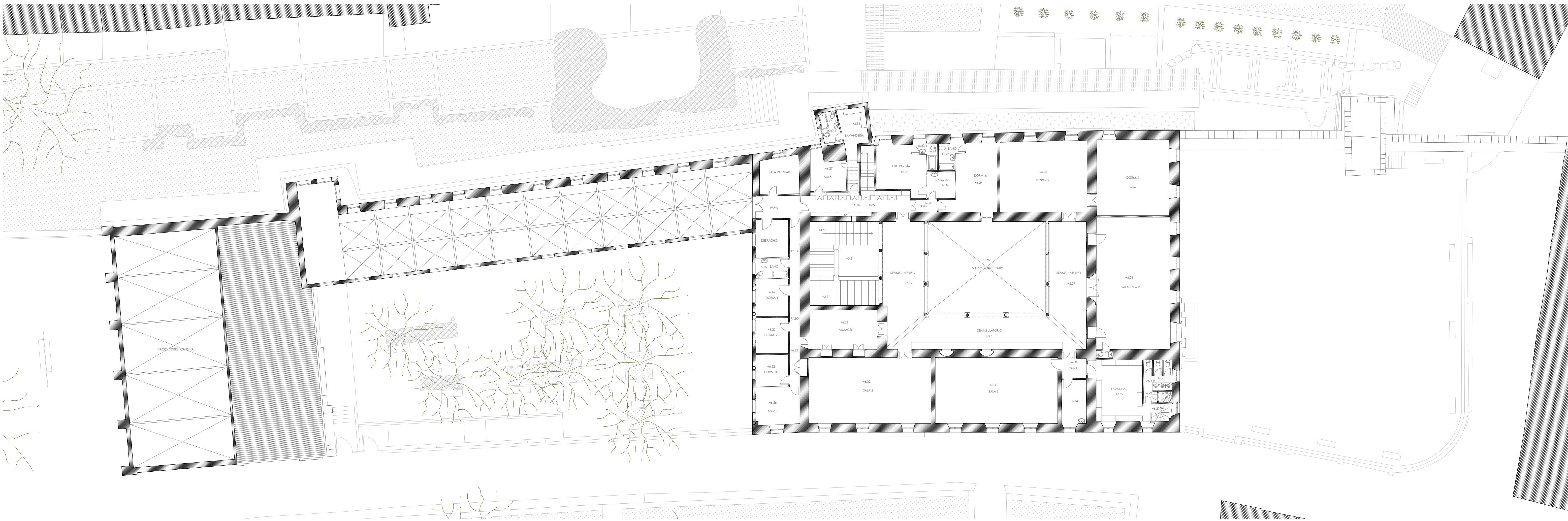
ESTADO ACTUAL. EMPLAZAMIENTO
E 1/500

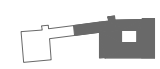
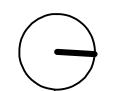
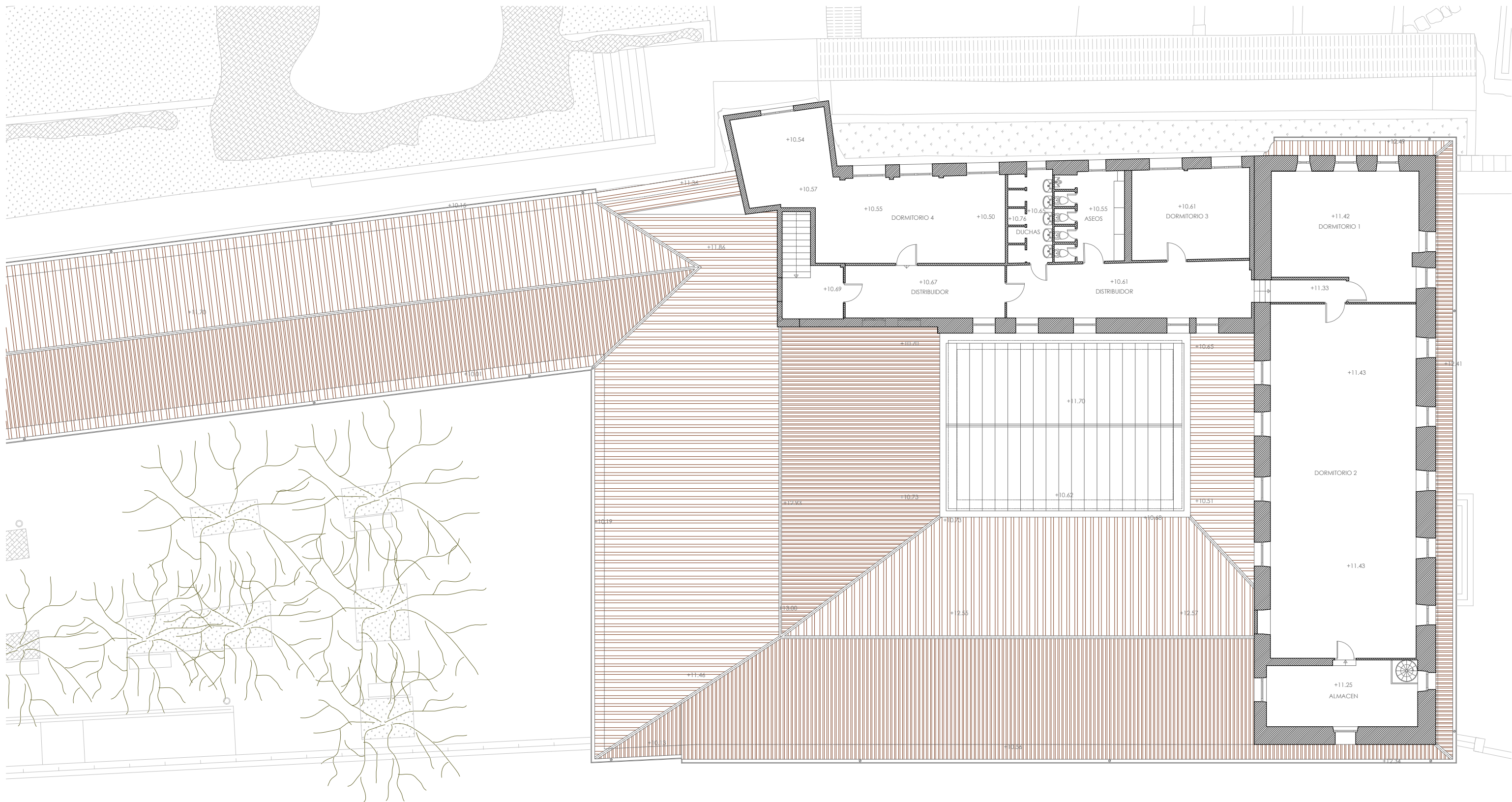


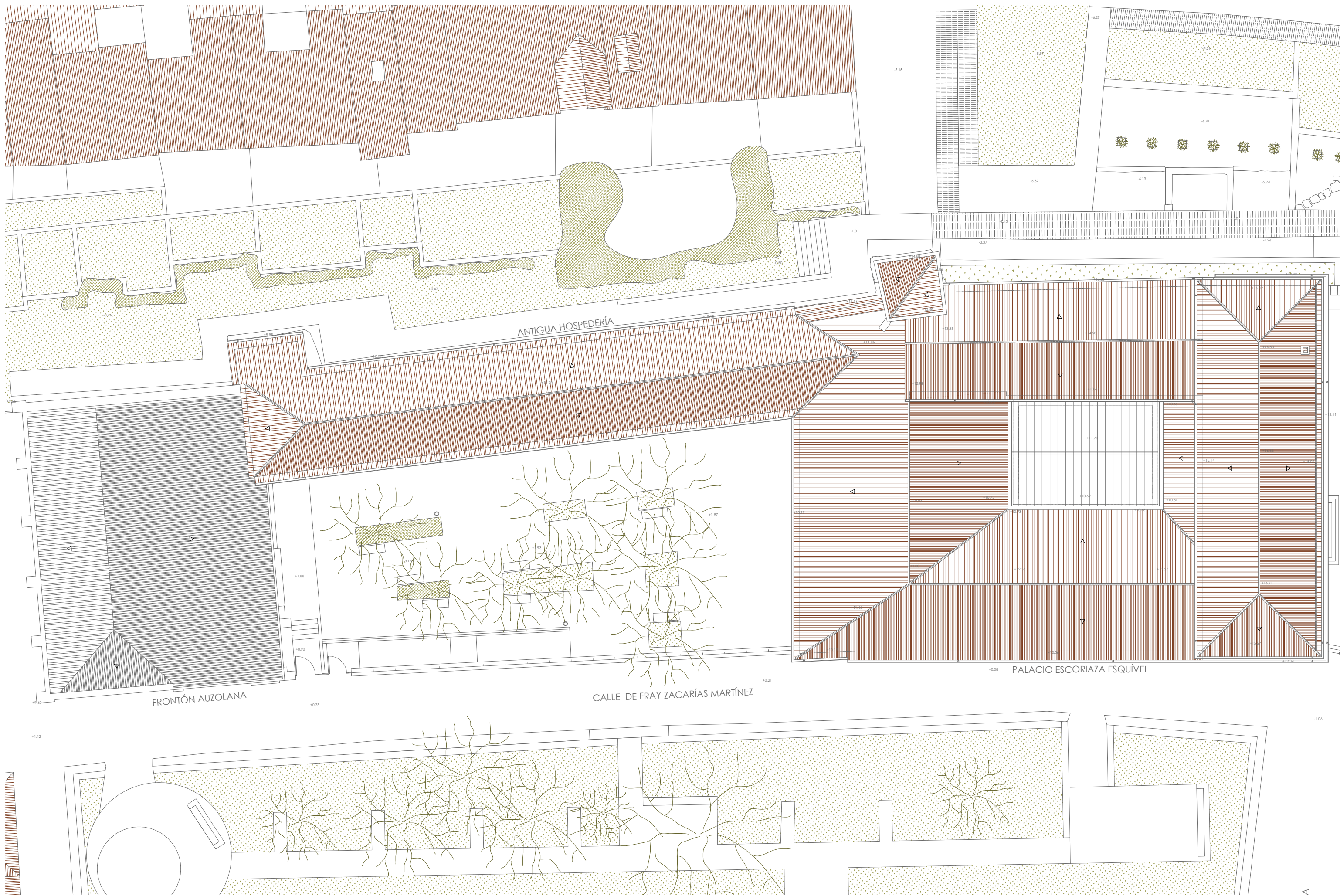
DP02











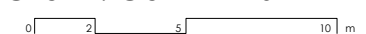
LEYENDA
 PENDIENTES

 **TFM** GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL
 EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL | Unai Oraa Gallastegui

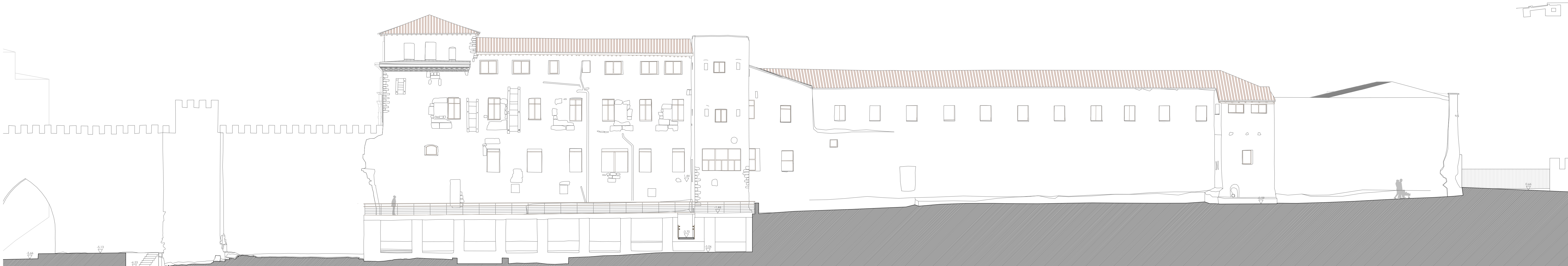


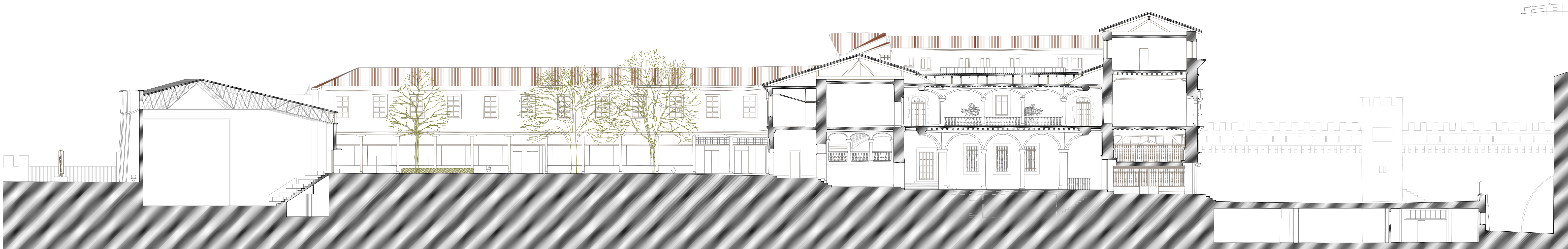
ETSASS
 Aula D

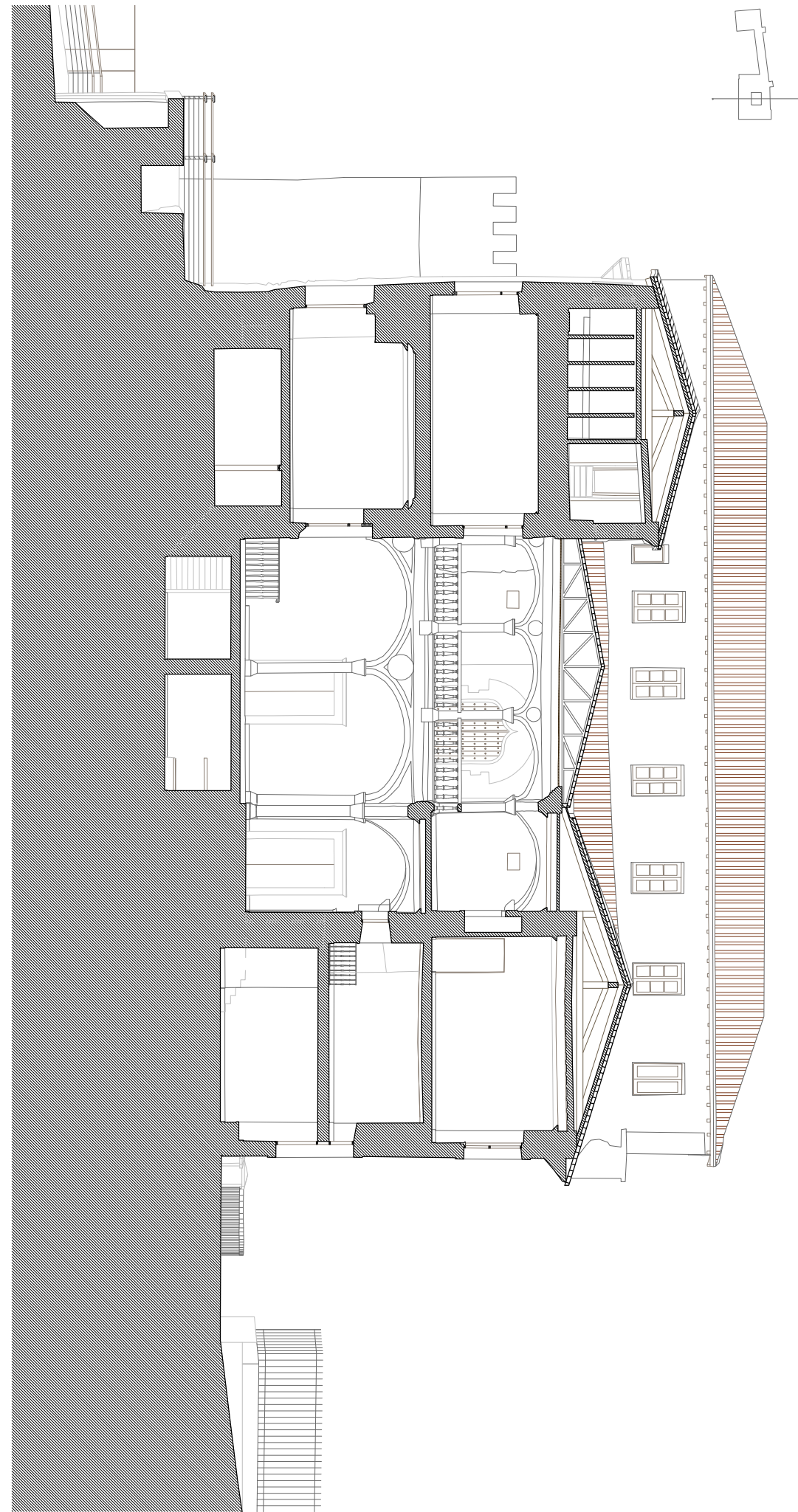
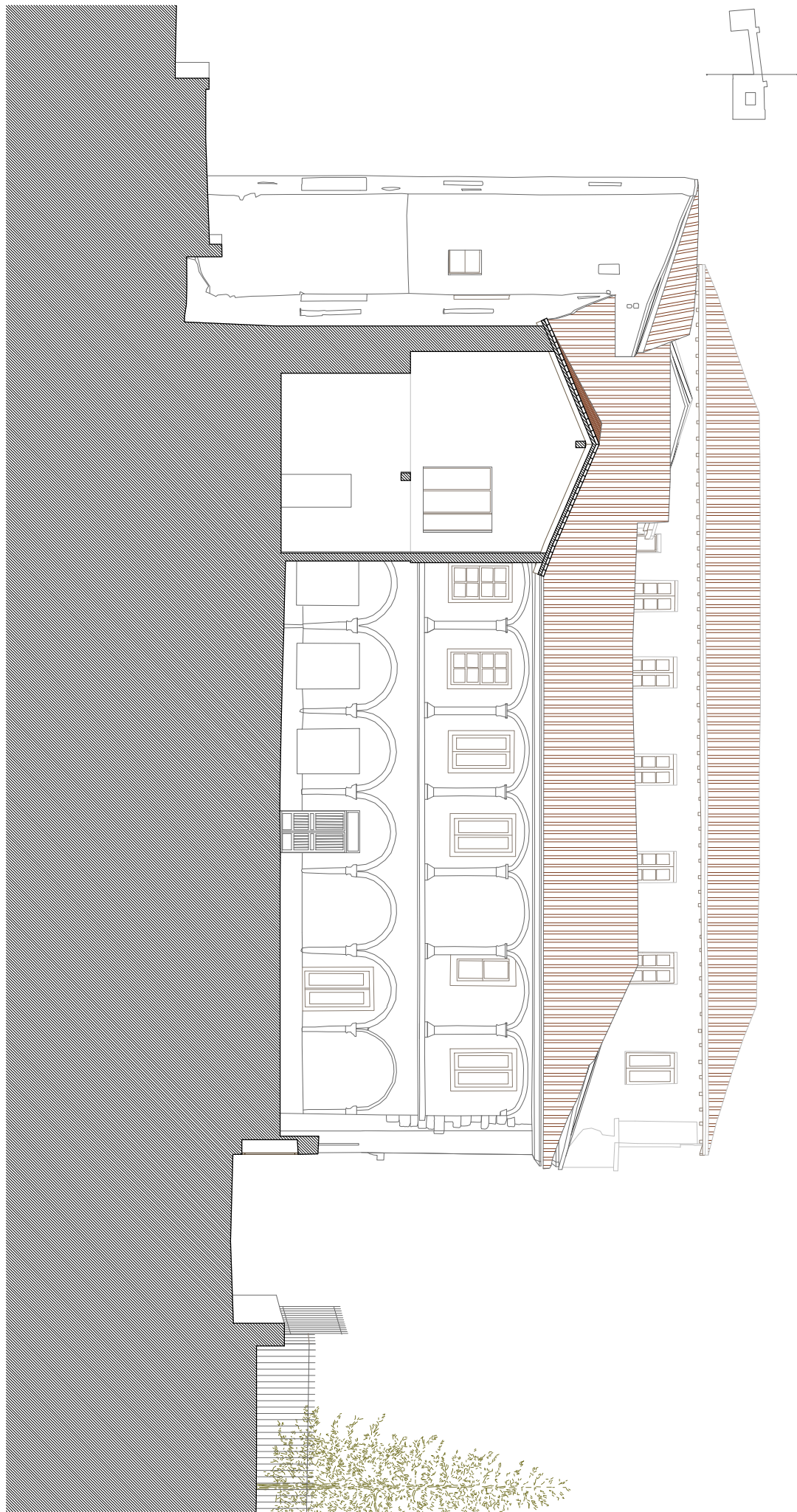
ESTADO ACTUAL. CUBIERTAS
 E 1/250

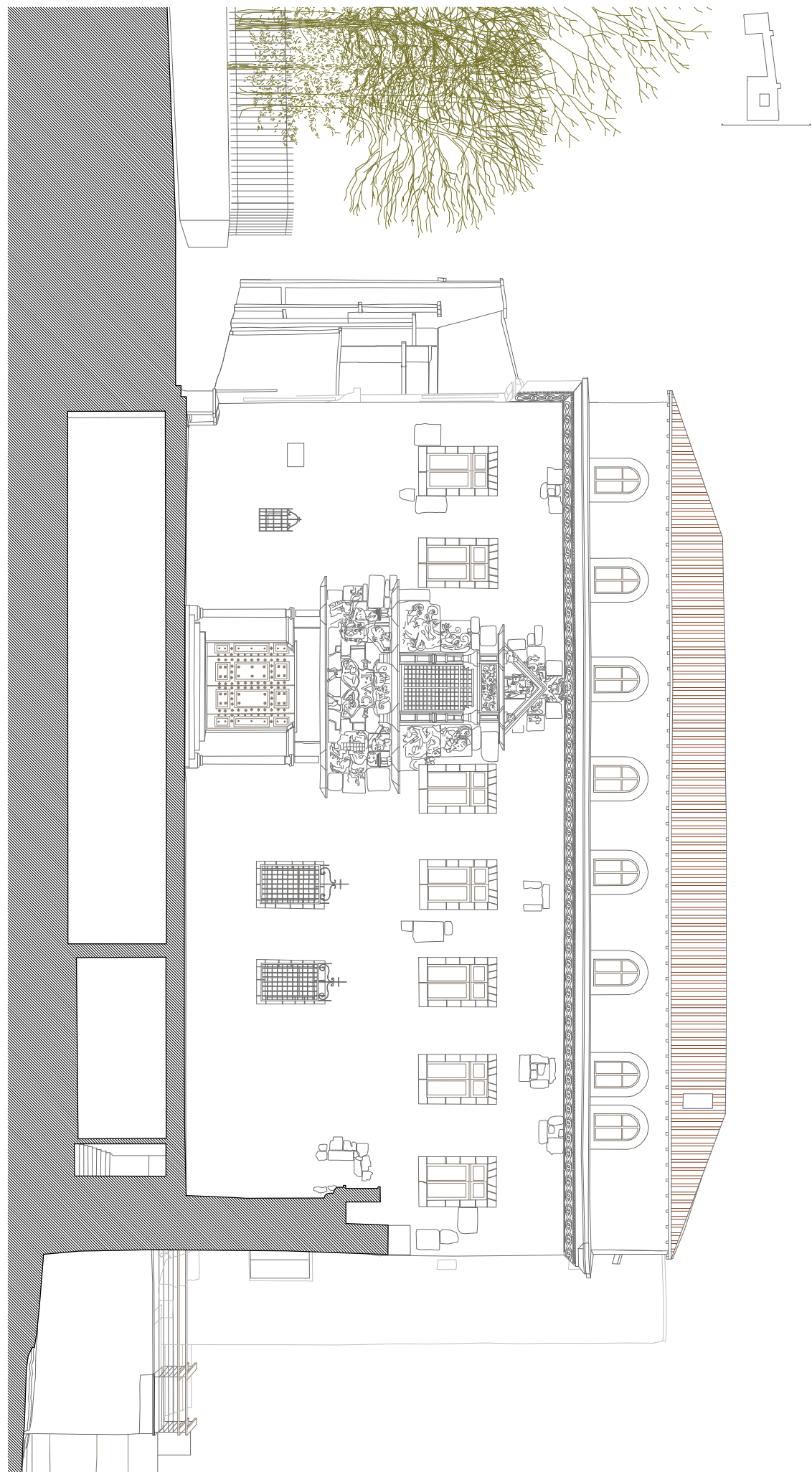


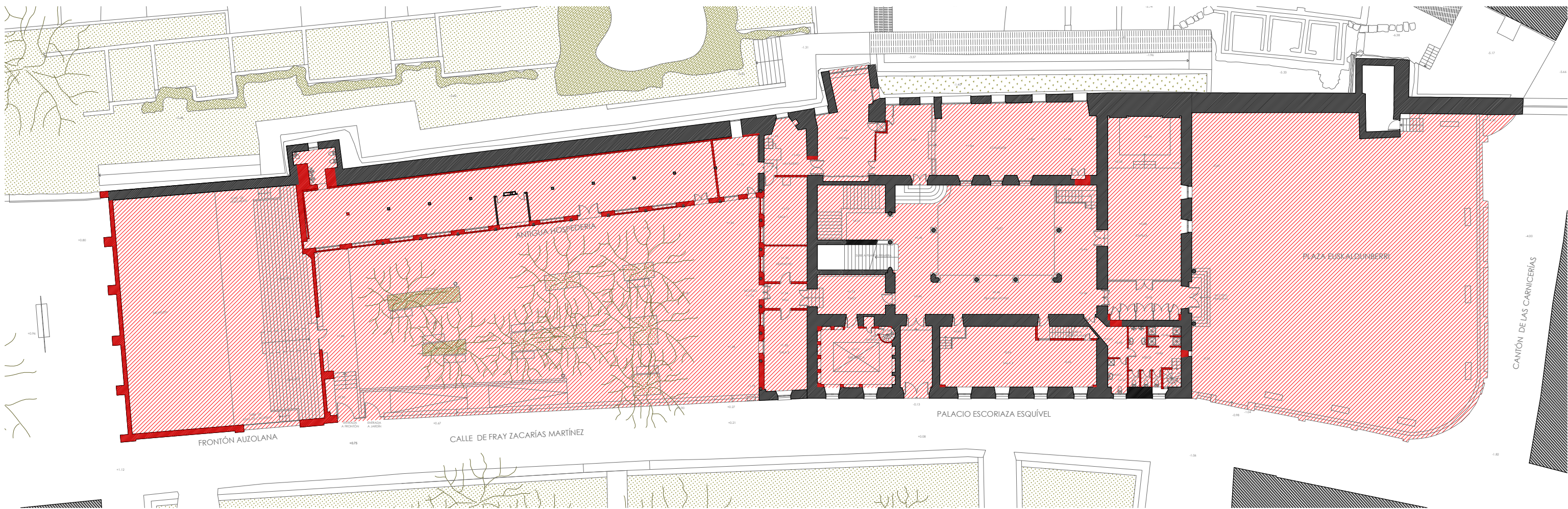
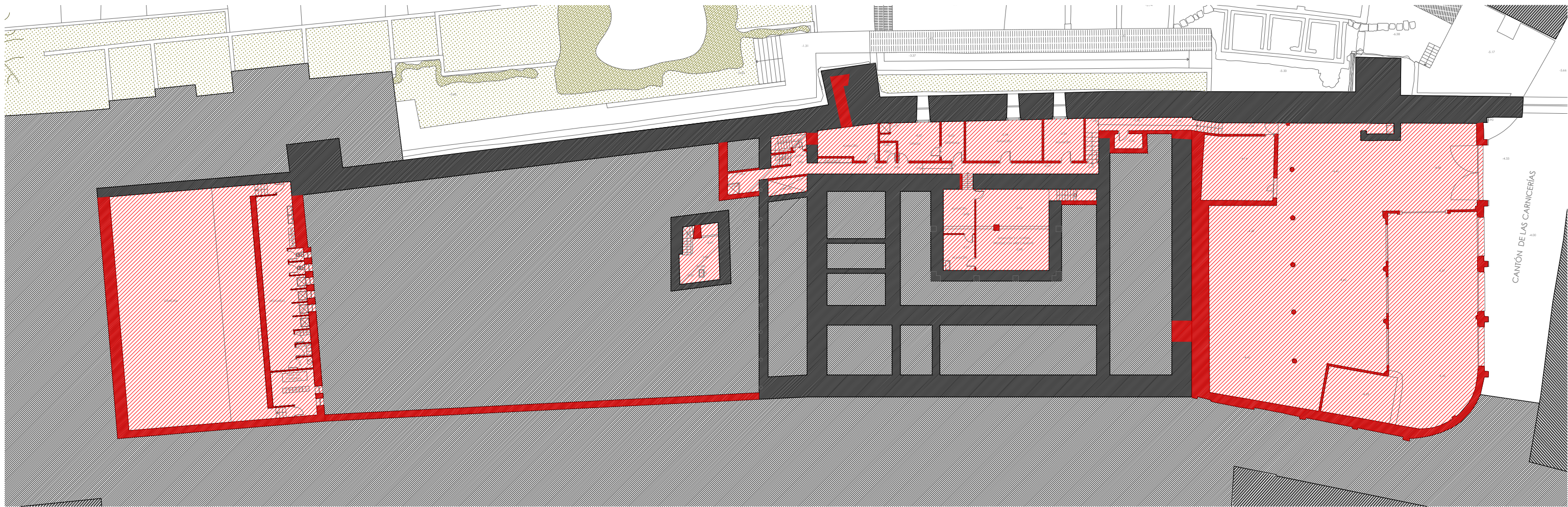
DP07











LEYENDA
■ DEMOLICIÓN
■ RESTAURACIÓN
■ RECONSTRUCCIÓN

■ RESTAURACIÓN
■ REFUERZO



TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL
 EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUIVEL

Unai Ora Gallastegui

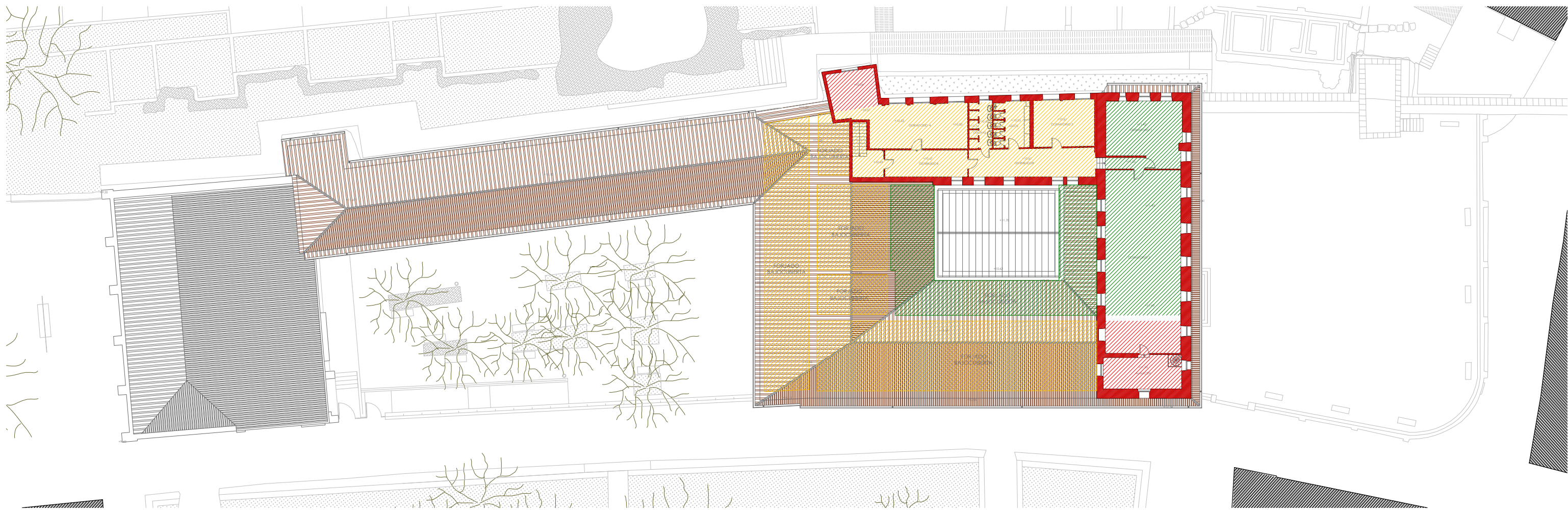
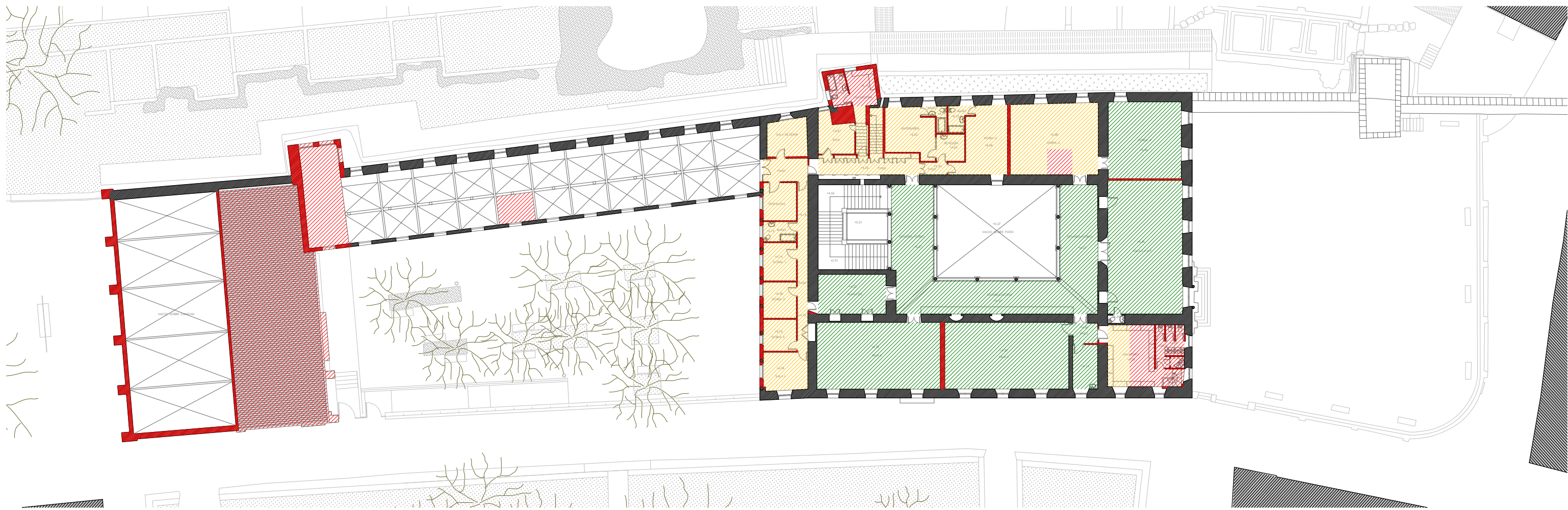


ETSASS
 Aula D

DEMOLICIONES. PLANTAS -1 Y 0
 E 1/350

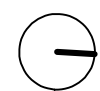


DP12



LEYENDA
 DEMOLICIÓN
 RECONSTRUCCIÓN

RESTAURACIÓN
 REFUERZO



TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL
 EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL

Unai Oraa Gallastegui

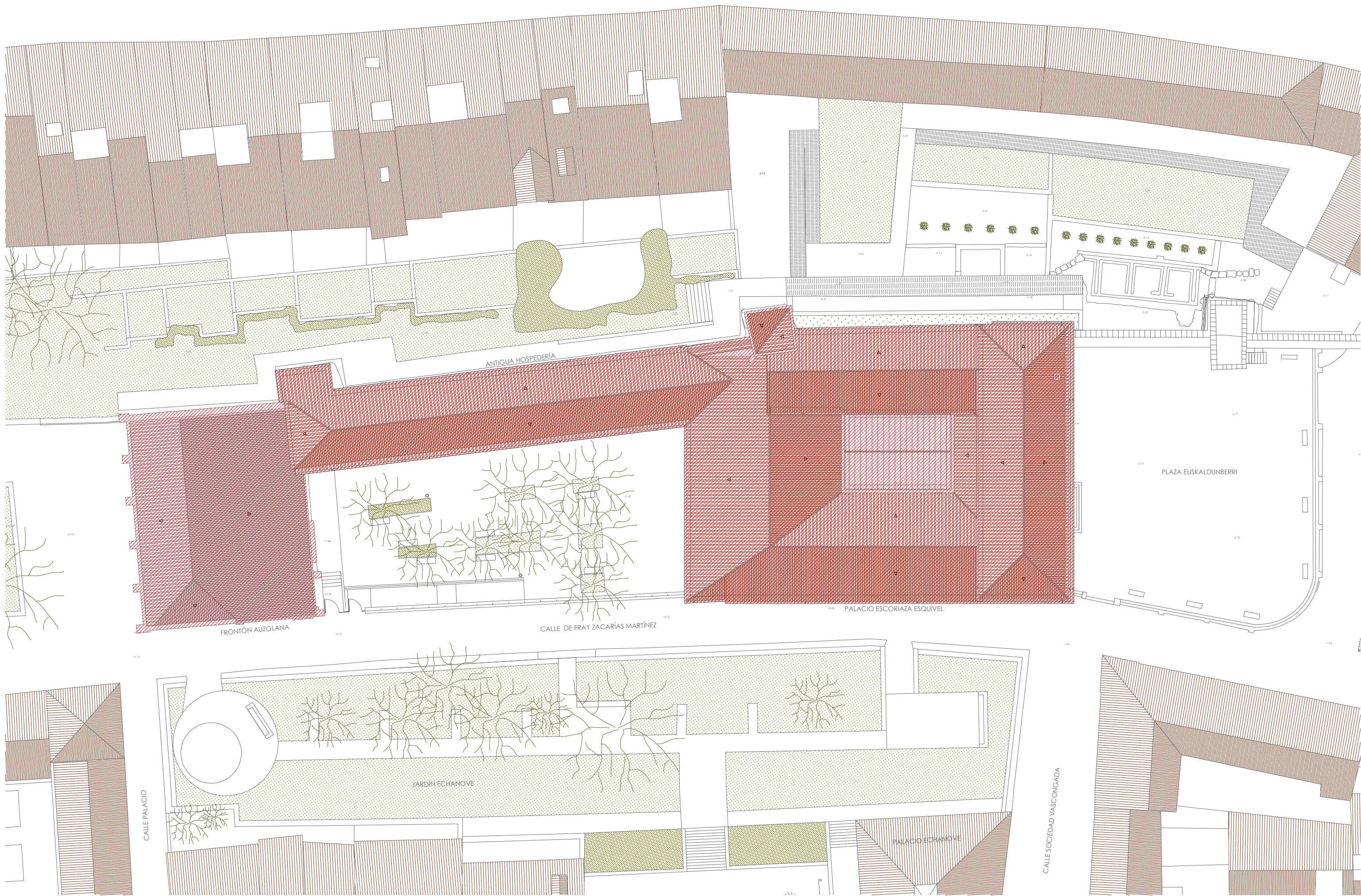


ETSASS
 Aula D

DEMOLICIONES. PLANTAS 1 Y 2
 E 1/350



DP13



LEYENDA
 DEMOLICIÓN
 RECONSTRUCCIÓN

RESTAURACIÓN
 REFUERZO



TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUIVEL | Unai Oraa Gallastegui

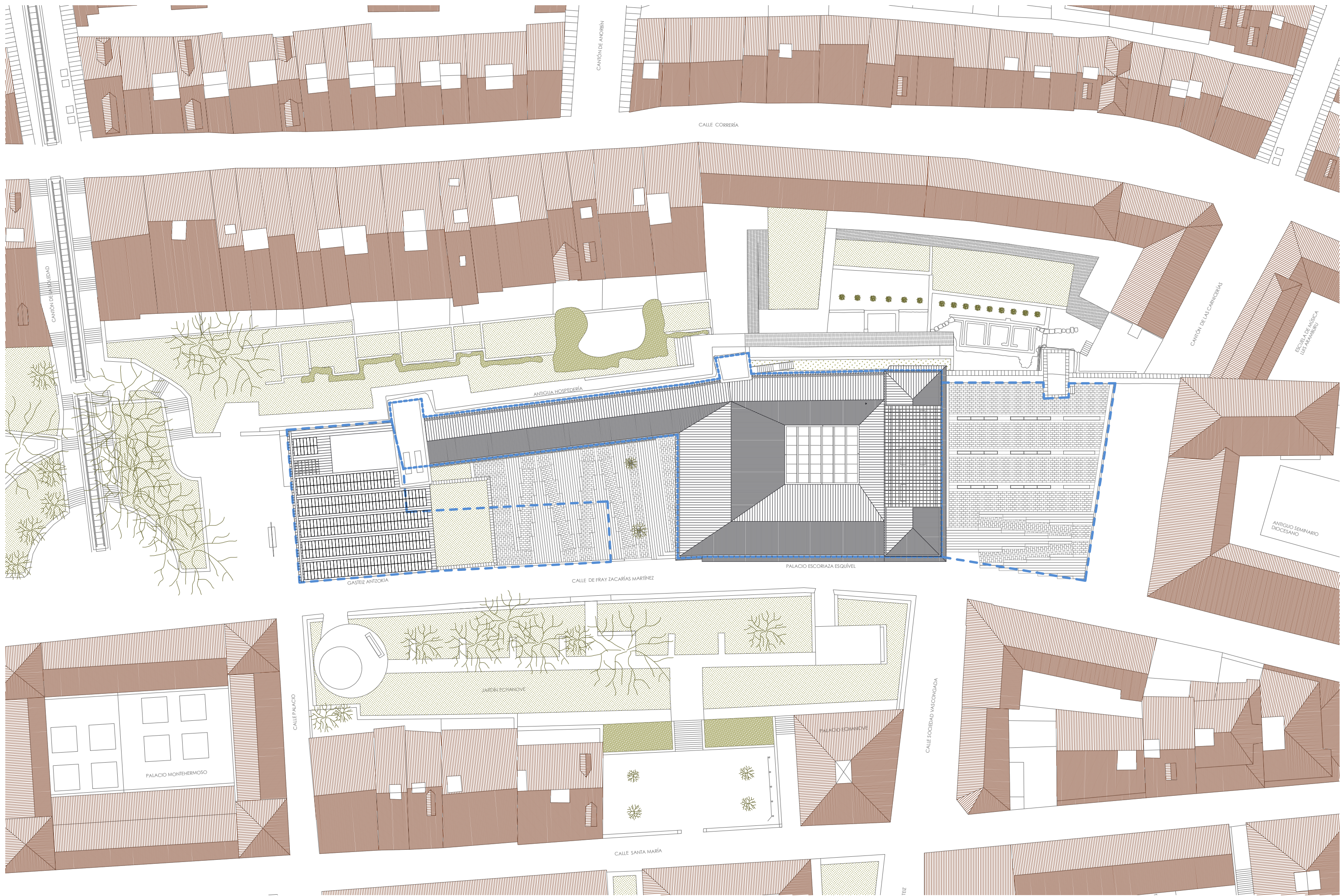


ETSASS
Aula D

DEMOLICIONES. CUBIERTAS
E 1/350



DP14



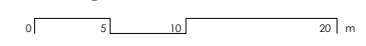
LEYENDA
 - - - ALINEACIÓN DE RENOVACIÓN
 - - - ALINEACIÓN DE CONSERVACIÓN O REVITALIZACIÓN

TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL | Unai Oraa Gallastegui

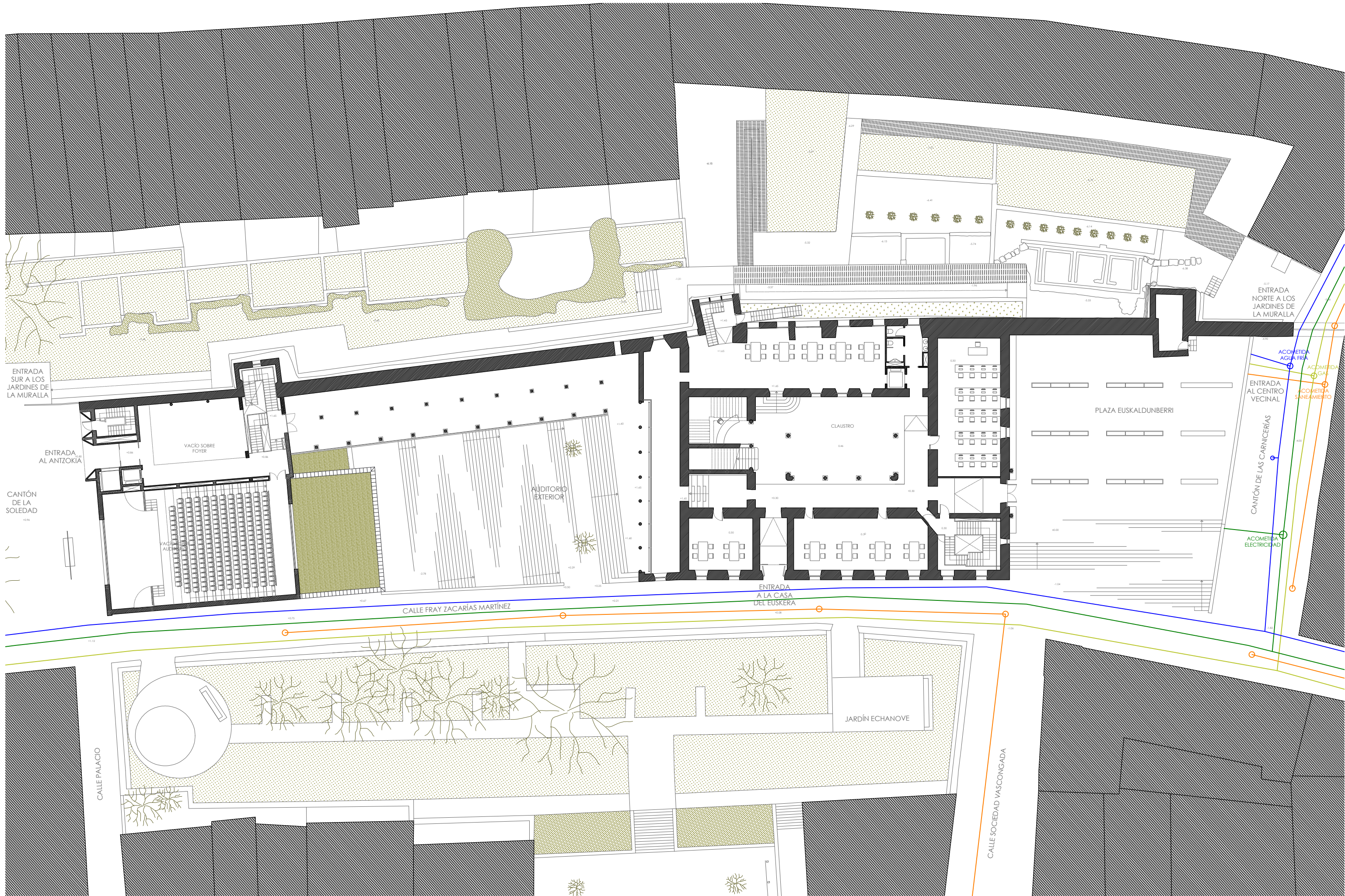


ETSASS
Aula D

EMPLAZAMIENTO
E 1/500

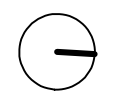


DP15



LEYENDA
 — RED DE AGUA FRÍA
 — RED DE SANEAMIENTO

— RED DE ELECTRICIDAD
 — RED DE GAS



TFM GASTEIZ ANTZOKIA Y CASA DEL EUSKERA EN ESCORIAZA ESQUÍVEL

Unai Oraa Gallastegui

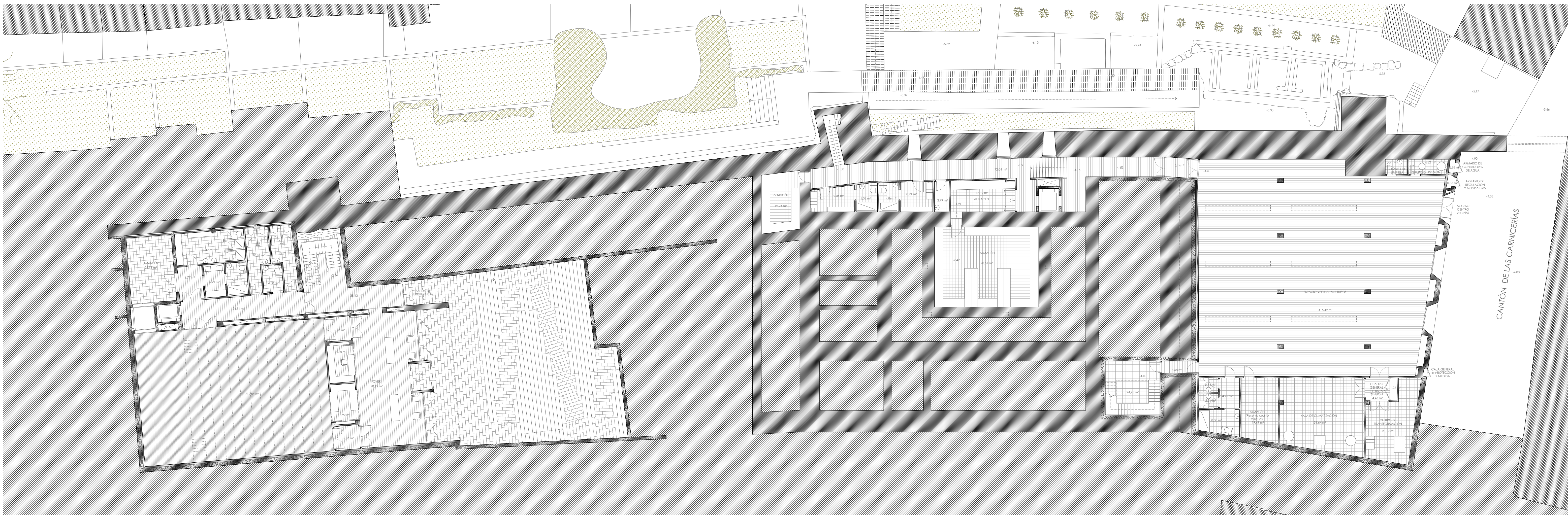


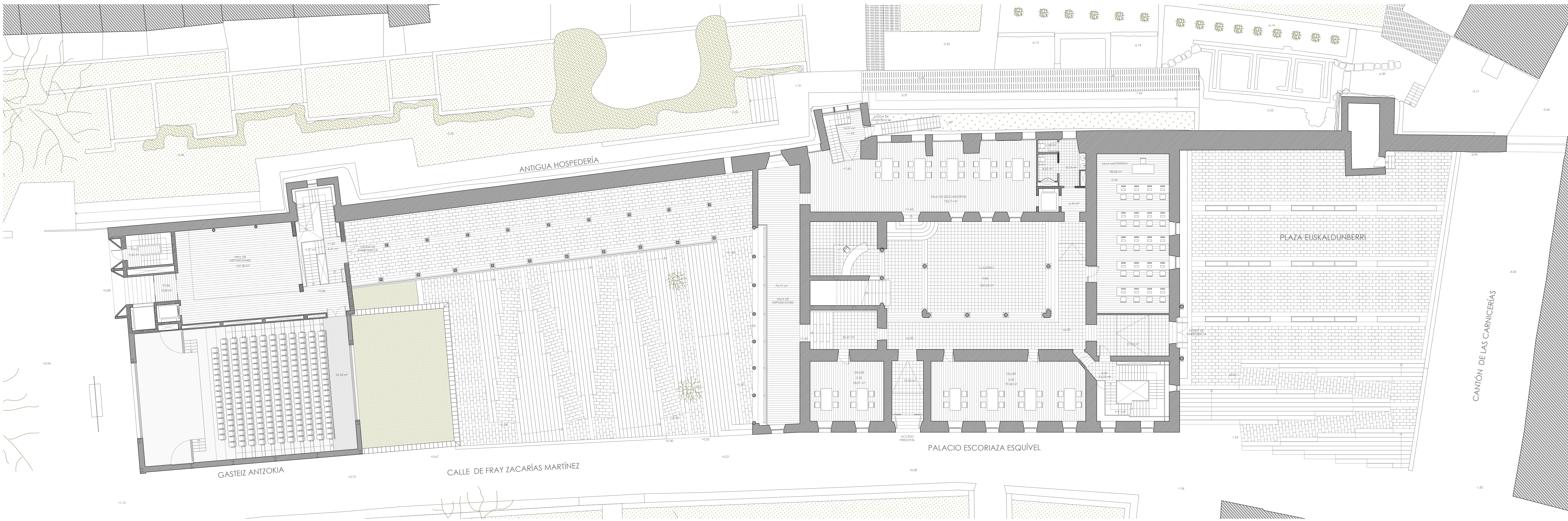
ETSASS Aula D

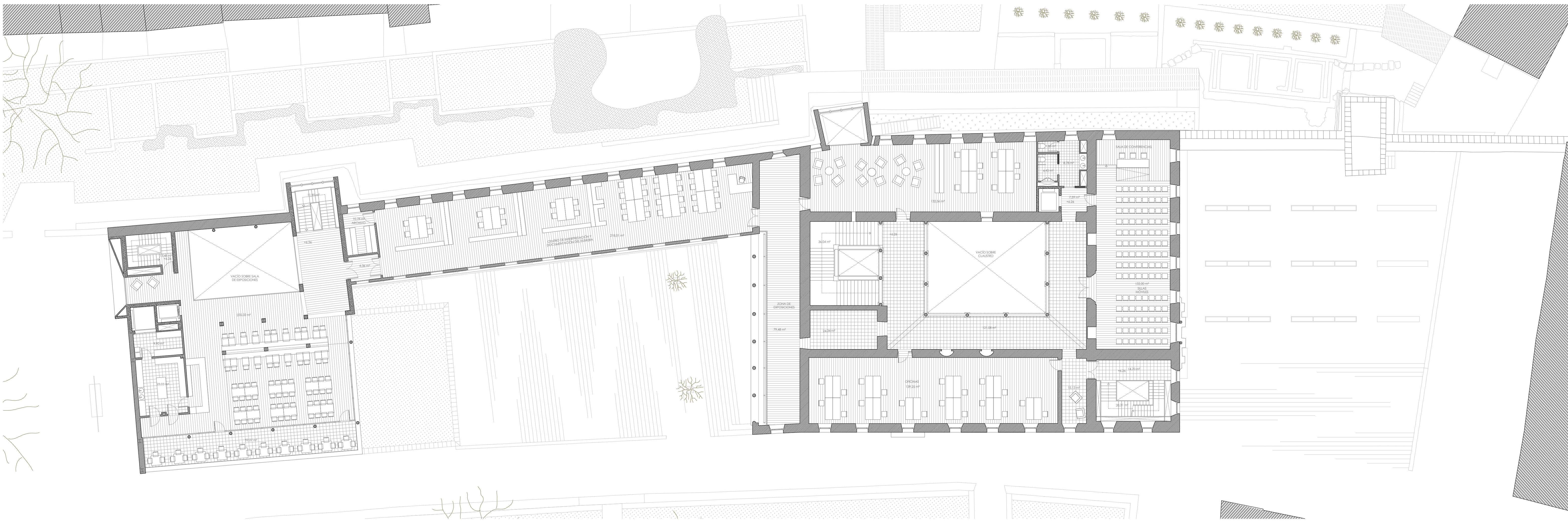
URBANIZACIÓN E 1/350

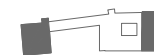
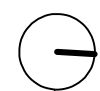
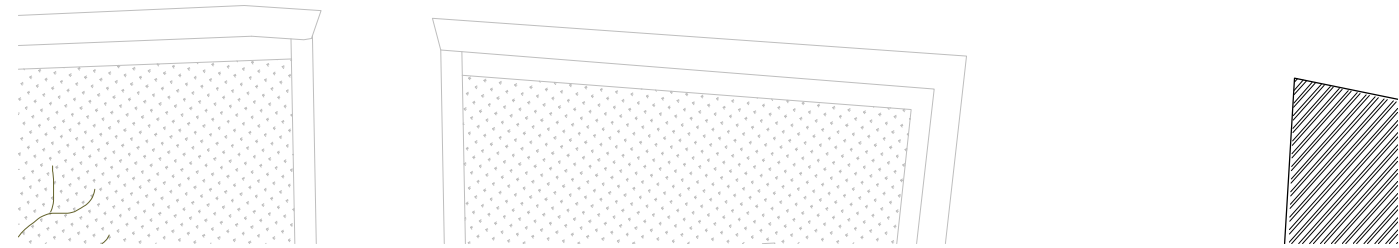
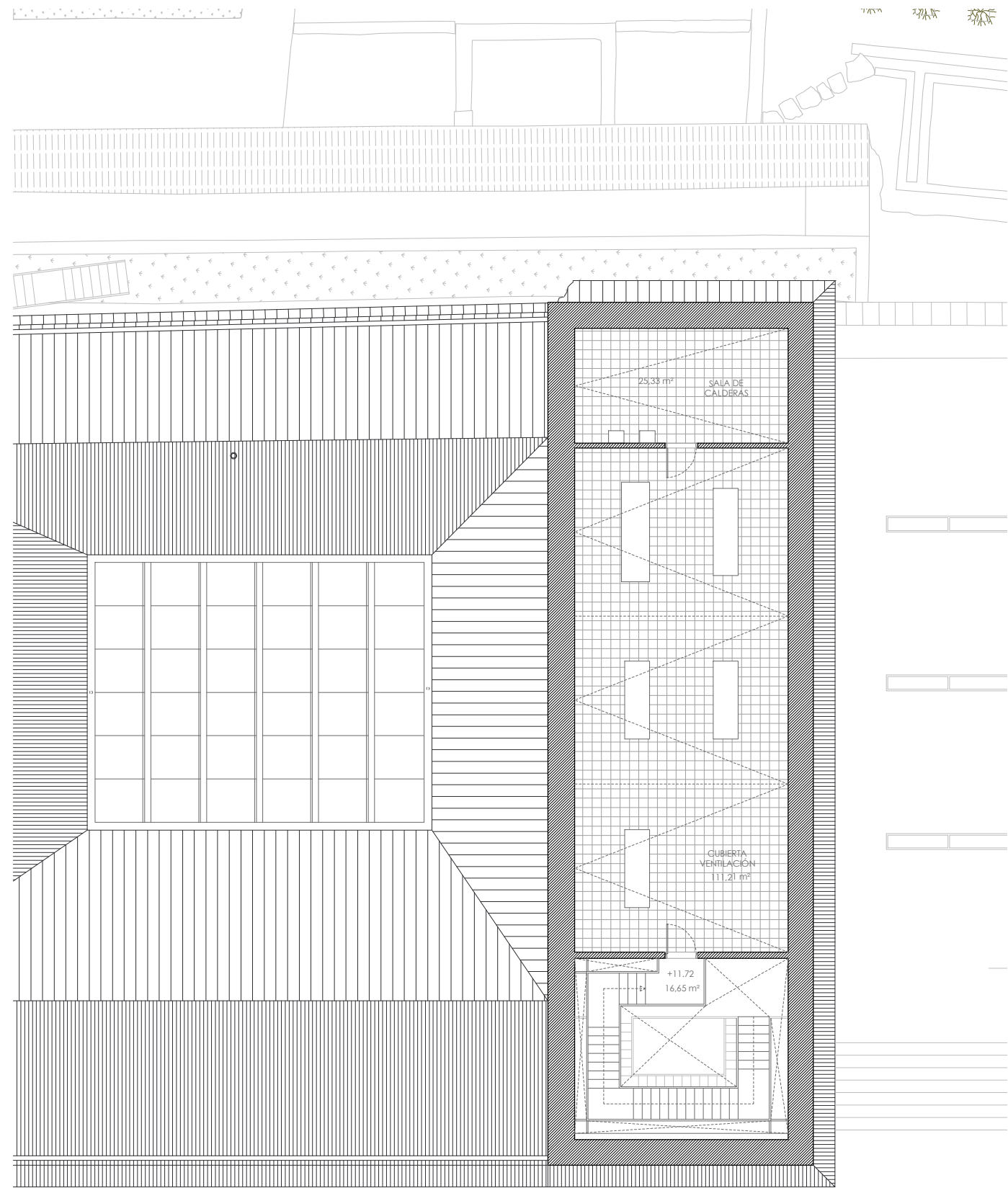
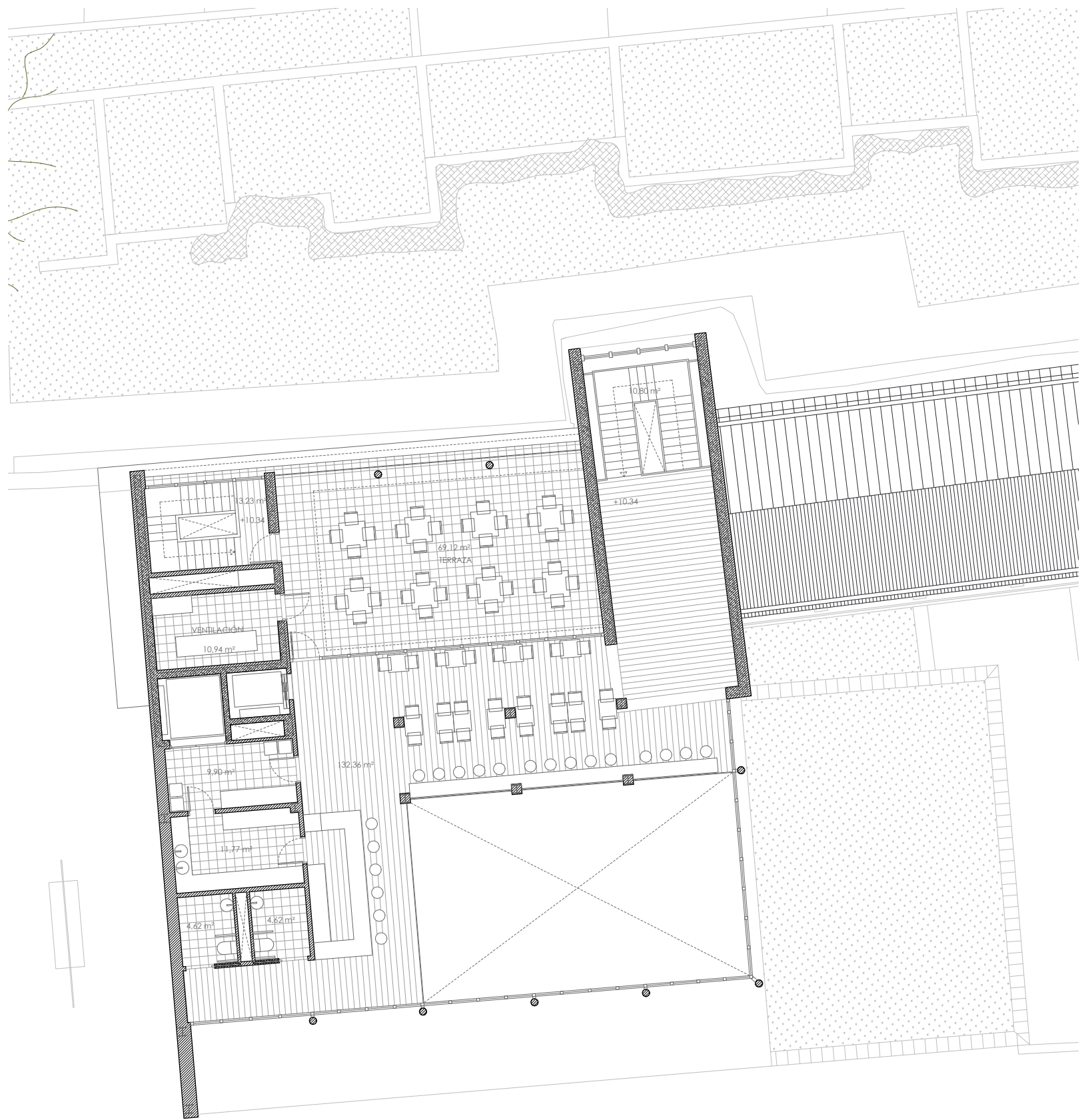


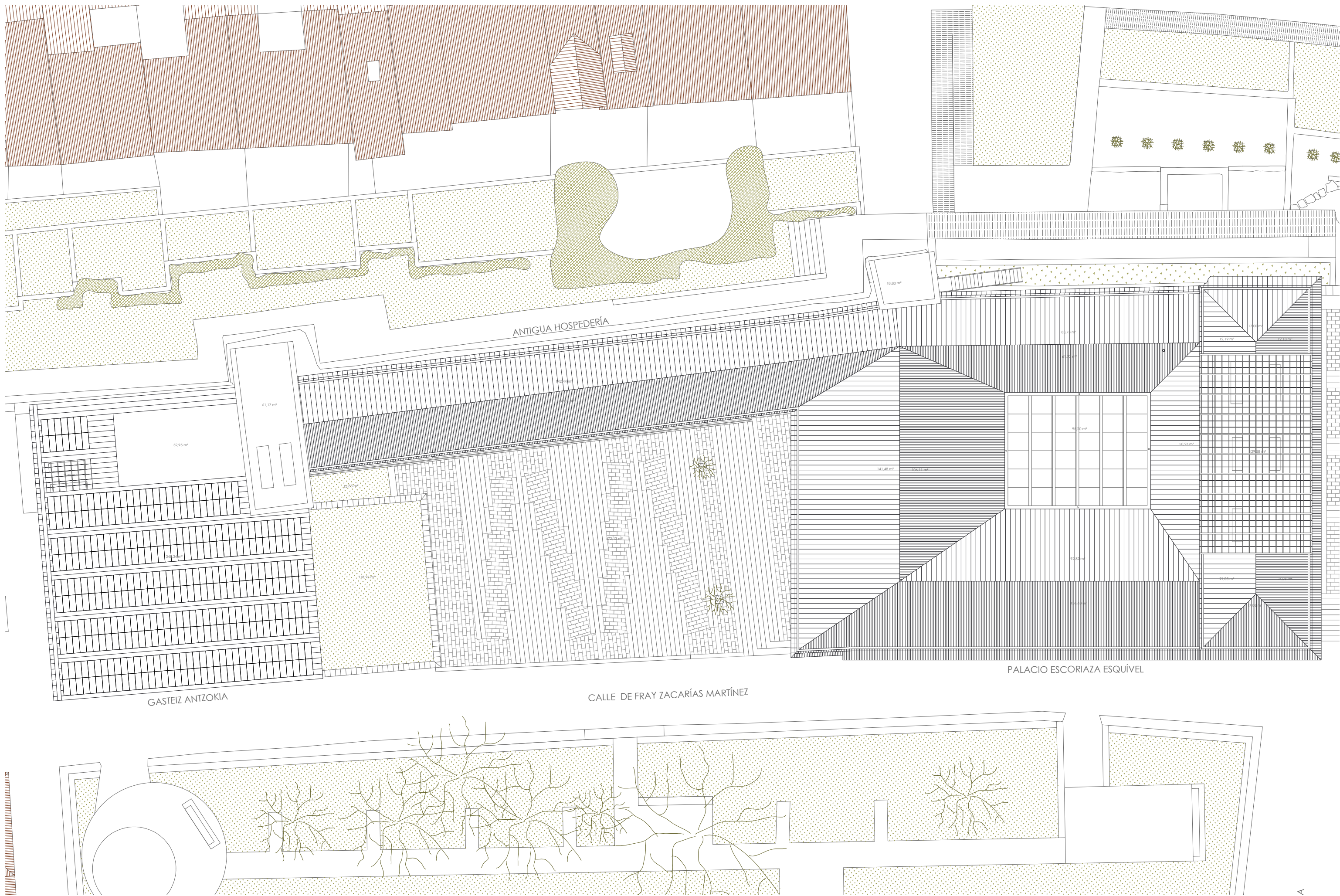
DP16











LEYENDA
PENDIENTES



ETSASS
Aula D

CUBIERTAS
E 1/250

