

II. ERANSKINA
INGURUNE ARKITEKTONIKOA

IÑIGO GALDEANO PEREZ

INGURUNE ARKITEKTONIKOA

ATALA PLANOAREN IZENBURUA

IA 0 ONDAREA

[Datuen taula 01]

[Datuen taula 02]

- IA 0 1 Eraikuntza urtea.
- IA 0 2 Eraikuntzaren kontserbazio egoera.
- IA 0 3 Eraikuntzaren estiloa.
- IA 0 4 Otsailaren 6ko 29.1996 dekretuaren babesa.
- IA 0 5 Indarrean dagoen Plan Bereziaren babesa.

IA M MORFOLOGIA

[Datuen taula 01]

[Datuen taula 02]

- IA M 1 Eraikuntzaren okupazioa.
- IA M 2 Sestra azpiko eta gaineko eraikitako azalera.
- IA M 3 Sestra gaineko solairu kopurua.
- IA M 4 Sestra azpiko solairu kopurua.

IA E ERABILERA

[Datuen taula 01]

[Datuen taula 02]

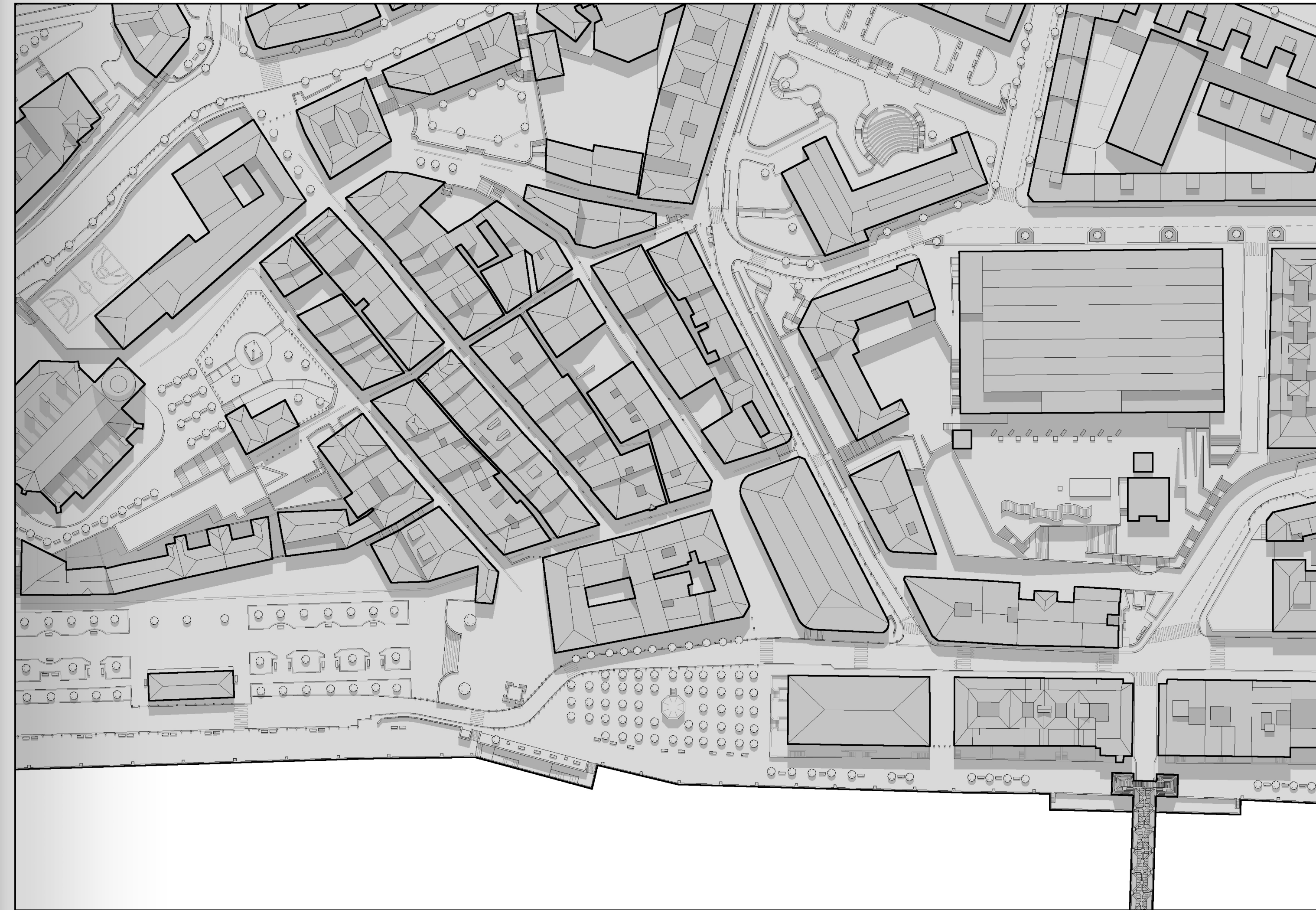
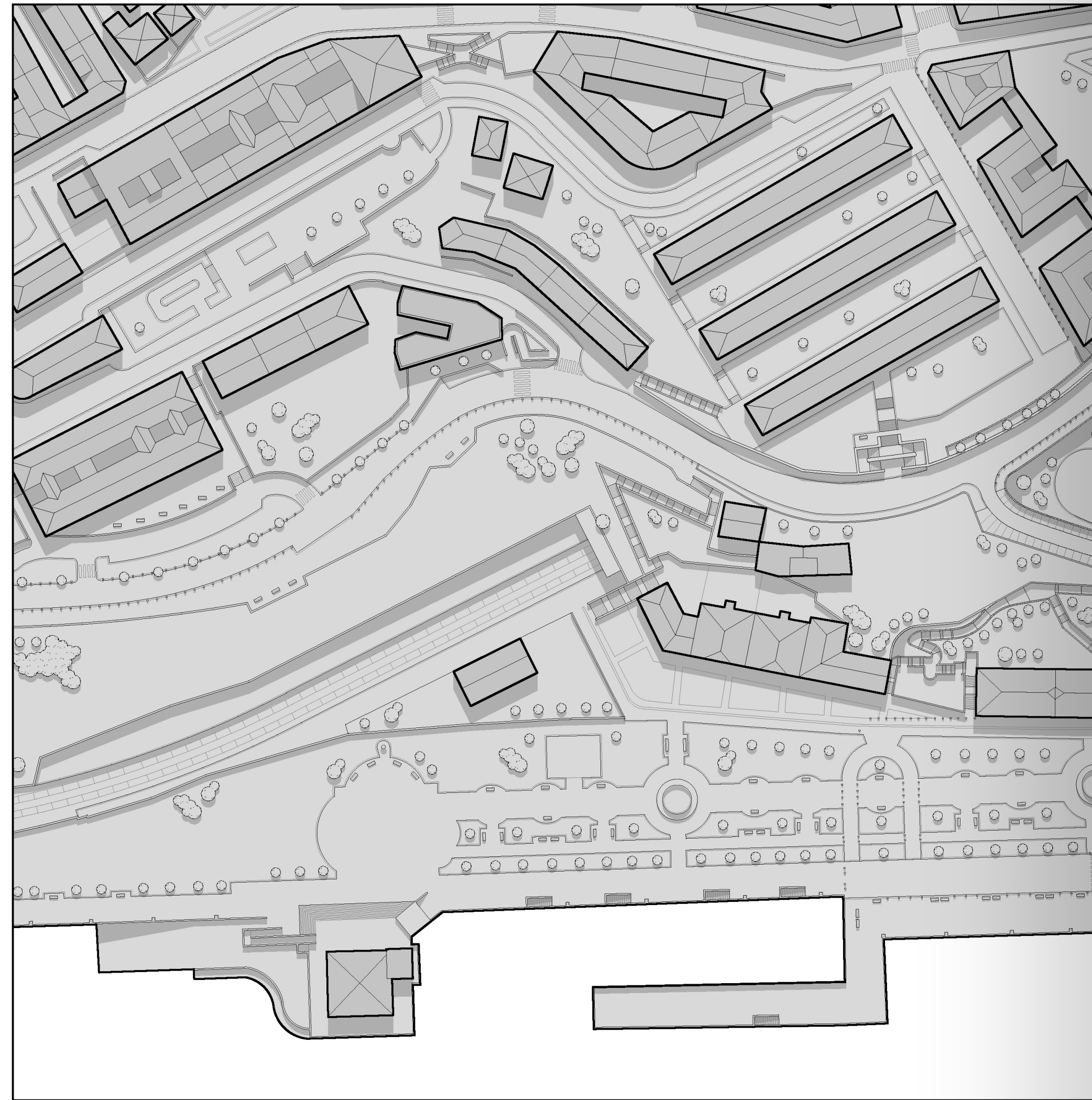
- IA E 1 Eraikuntzaren erabilera nagusia.
- IA E 2 Etxebizitza kopurua.
- IA E 3 Etxebizitzen azalera.
- IA E 4 Lokal kopurua.
- IA E 5 Lokalen azalera.
- IA E 6 Trasteleku kopurua.
- IA E 7 Aparkaleku kopurua.

IA B BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA

[Datuen taula 01]

[Datuen taula 02]

- IA B 1 Etxebizitzen bizigarritasun maila.
- IA B 2 Espazio komunaren bizigarritasun maila.
- IA B 3 Iggailua.
- IA B 4 Eskaileraren bizigarritasun maila.
- IA B 5 Beheko solairuaren irisgarritasun maila.



INGURUNE ARKITEKTONIKOA: ONDAREA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZA URTEA	KONTSERBAZIO EGOERA	ESTILOA	DEKRETUAREN BABESA	PERCH BABESA
Santa Maria	1	tertziaroia	1885	ona	errenazentista	bai
Santa Maria	2	etxebizitza	1958	ona	-	-
Santa Maria	3	etxebizitza	1840	ona	-	bai
Santa Maria	4	etxebizitza	1929	ona	tradizionala	bai
Santa Maria	5	etxebizitza	1820	ona	eklektikoa	bai
Santa Maria	6	etxebizitza	1956	ona	-	-
Santa Maria	7	etxebizitza	1928	ona	-	-
Santa Maria	8	etxebizitza	1907	ona	tradizionala	-
Santa Maria	10	etxebizitza	1880	ona	tradizionala	bai
Santa Maria	11	etxebizitza	1919	ona	-	-
Santa Maria	12	etxebizitza	1868	ona	tradizionala	bai
Santa Maria	14	etxebizitza	1910	ona	tradizionala	bai
Santa Maria	16	etxebizitza	1940	ona	arrazionalista	bai
Santa Maria	18	etxebizitza	1995	ona	-	-
Santa Maria	20	-	-	-	-	-
Santa Maria	22	etxebizitza	1916	ona	tradizionala	bai
Santa Maria	24	etxebizitza	1770	ona	errenazentista	bai
Victor Chavarri	1	etxebizitza	1912	ona	eklektikoa	bai
Victor Chavarri	2	etxebizitza	1860	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	3	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	4	etxebizitza	1902	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	5	etxebizitza	1850	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	6	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	7	etxebizitza	1870	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	8	etxebizitza	1904	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	9	etxebizitza	1880	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	10	etxebizitza	1912	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	11	etxebizitza	1910	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	12	etxebizitza	1880	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	13	etxebizitza	1910	ona	-	-
Victor Chavarri	14	etxebizitza	1860	ona	-	-
Victor Chavarri	15	etxebizitza	1907	ona	-	-
Victor Chavarri	16	etxebizitza	1870	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	17	etxebizitza	1592	ona	-	bai
Victor Chavarri	18	etxebizitza	1923	ona	-	bai
Victor Chavarri	19	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	bai
Victor Chavarri	20	etxebizitza	1920	txarra	-	-
Victor Chavarri	21/23	etxebizitza	1840	ona	neoklasikoa	-
Victor Chavarri	22	etxebizitza	1912	ertaina	tradizionala	-
Victor Chavarri	24	etxebizitza	1921	ona	-	-
Victor Chavarri	25	etxebizitza	1964	ona	-	-
Victor Chavarri	26	etxebizitza	1880	ona	barrokoa	bai

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZA URTEA	KONTSERBAZIO EGOERA	ESTILOA	DEKRETUAREN BABESA	PERCH BABESA
Victor Chavarri	27	etxebizitza	1890	ona	-	-
Victor Chavarri	28	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	basika
Victor Chavarri	29	etxebizitza	1972	ona	-	-
Victor Chavarri	30	etxebizitza	1870	txarra	-	-
Coscojales	2	komertziala	1943	ertaina	arrazionalista	basika
Coscojales	3	etxebizitza	1887	ona	-	bai
Coscojales	4	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	basika
Coscojales	5	etxebizitza	1870	ona	-	-
Coscojales	6	-	-	-	-	-
Coscojales	7	etxebizitza	1870	ona	tradizionala	basika
Coscojales	9	-	-	-	-	-
Coscojales	10	etxebizitza	1987	ona	-	-
Coscojales	11	-	-	-	-	-
Coscojales	12	etxebizitza	1890	ona	-	bai
Coscojales	13	etxebizitza	1890	ona	tradizionala	basika
Coscojales	14	etxebizitza	1902	ona	-	bai
Coscojales	15	etxebizitza	1910	ona	tradizionala	basika
Coscojales	16	etxebizitza	1900	ona	-	bai
Coscojales	17	etxebizitza	1979	ona	-	-
Coscojales	18	etxebizitza	1860	ona	-	-
Casilda Iturrizar	1	tertziaroia	1934	ertaina	arrazionalista	basika
Casilda Iturrizar	3	etxebizitza	1933	ona	tradizionala	basika
Casilda Iturrizar	5	etxebizitza	1976	ona	-	diskordantea
Casilda Iturrizar	7	etxebizitza	1927	ona	-	-
Casilda Iturrizar	9	etxebizitza	1923	ona	-	-
Atarazanas	1	etxebizitza	1910	ona	-	-
Atarazanas	3	etxebizitza	1912	ona	-	-
Canton de la iglesia	1	etxebizitza	1905	ona	-	bai
Canton de la iglesia	2	irakaskuntza	1972	ona	-	diskordantea
Canton de la iglesia	4	erlijiosoa	1972	ona	tradizionala	basika
Canton de la iglesia	5	etxebizitza	1950	ona	-	-
Canton de la iglesia	6	erlijiosoa	1614	ona	barrokoa	berezia
Lope Garcia Salazar	1	kulturala	1975	ona	-	bai
Lope Garcia Salazar	2	etxebizitza	1991	ona	tradizionala	basika
Lope Garcia Salazar	3	monumentoa	1500	ona	gotikoa	berezia
Lope Garcia Salazar	4	etxebizitza	1830	ona	tradizionala	basika
El solar	1	administratiboa	1883	ona	modernista	ertaina
El solar	3	administratiboa	1979	ona	historizista	ertaina
El solar	5	etxebizitza	1880	ona	-	-
El solar	7	etxebizitza	1923	ona	arrazionalista	basika
Manuel Calvo	1	kulturala	1888	ona	modernista	ertaina
Manuel Calvo	2	komertziala	1885	ona	tradizionala	basika

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: ONDAREA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZA URTEA	KONTSERBAZIO EGOERA	ESTILOA	DEKRETUAREN BABESA	PERCH BABESA
Manuel Calvo	2'	komertziala	1820	ona	-	-
Manuel Calvo	4	etxebizitza	1914	ona	tradizionala	basika
Manuel Calvo	6	etxebizitza	1927	ona	tradizionala	basika
Manuel Calvo	6'	etxebizitza	1820	ona	-	-
Manuel Calvo	8	etxebizitza	1923	ona	-	bai
Manuel Calvo	10	etxebizitza	1923	ona	-	bai
Manuel Calvo	12	etxebizitza	1959	ona	-	diskordantea
Manuel Calvo	14	etxebizitza	1913	ona	tradizionala	basika
Manuel Calvo	16	etxebizitza	1921	ona	tradizionala	basika
Manuel Calvo	18	etxebizitza	1918	ona	tradizionala	basika
Manuel Calvo	20	etxebizitza	1992	ona	-	-
Manuel Calvo	22	etxebizitza	1992	ona	-	-

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZA URTEA	KONTSERBAZIO EGOERA	ESTILOA	DEKRETUAREN BABESA	PERCH BABESA
Manuel Calvo	22'	-	2013	ona	-	-
Santa Clara	1	etxebizitza	1998	ona	-	-
Santa Clara	2	etxebizitza	1901	ona	tradizionala	basika
Santa Clara	3	etxebizitza	1914	ona	tradizionala	basika
Santa Clara	4	etxebizitza	1860	ona	tradizionala	basika
Santa Clara	5	etxebizitza	1914	ona	tradizionala	basika
Salzedo	1	etxebizitza	1910	ona	modernista	ertaina
Salzedo	2	etxebizitza	1882	ona	-	-
Salzedo	3	etxebizitza	1954	ona	arrazionalista	basika
Salzedo	4	etxebizitza	1944	ona	arrazionalista	basika
Maria Diaz de Haro	2	tertziaroia	2002	ona	neoklasikoa	ertaina

ERAIKUNTZA URTEA

Multzo monumentaleko eraikuntzek hiri eremu zaharrena osatzen dute, nahiz eta hiri bilbe gotikoa mantendu, eraikin gehienak XIX. mendeko eta XX. mende hasierako eraikuntzak dira. Berriz, inguruko eremuen eraikinak 1950 urtetik aurrera eraiki dira.

KONTSERBAZIO EGOERA

PERCH egileen kanpo lana baliogarria izan da eraikuntza bakoitzaren hondatze maila konprobatzeko. Bildutako datuekin esan dezaket kontserbazio egoera orokorra ona dela. Gainera, kontserbazio ertaina daukatenak eskasak dira, eta eskasagoak egoera txarra daukatenak.

ERAIKUNTZA ESTILOA

Nahiz eta esan dudan moduan hiri bilbe gotikoa mantendu, otsailaren 6ko 29/1996 dekretu katalogoaren arabera errenazentista, gotikoa, barrokoa, eklektikoa, neoklasikoa, arrazionalista, modernista edo historizista estiloen eraikuntzak daude.

OTSAILAREN 6 KO 29 / 1996 DEKRETUAREN BABESA

Dekretuak Portugaleteko Hirigune Historikoari Kultura Ondasuneko izendapena eman zitzaion, Monumentu Multzoaren mailakoa. Mugen barruko ondarea honako sailkapen arabera antolatzen da: babes berezia duten elementuak, erdi mailako babes, oinarritzko babes, elementu ordezkagarriak eta bat ez datozen elementuak (diskordanteak). Elementu gehienek oinarritzko babes daukate, eta bakarrik, bost eraikin diskordanteak dira.

INDARREAN DAGOEN PLAN BEREZIAREN BABESA

Plan berezia dekretua baino lehen idatzi zen, beraz babes araubidea ez ezik elementu bakoitzaren babes maila ere desberdinak dira. Adibidez, elementu babestuak eta ez babestuak besterik ez daude.

INGURUNE ARKITEKTONIKOA ONDAREA

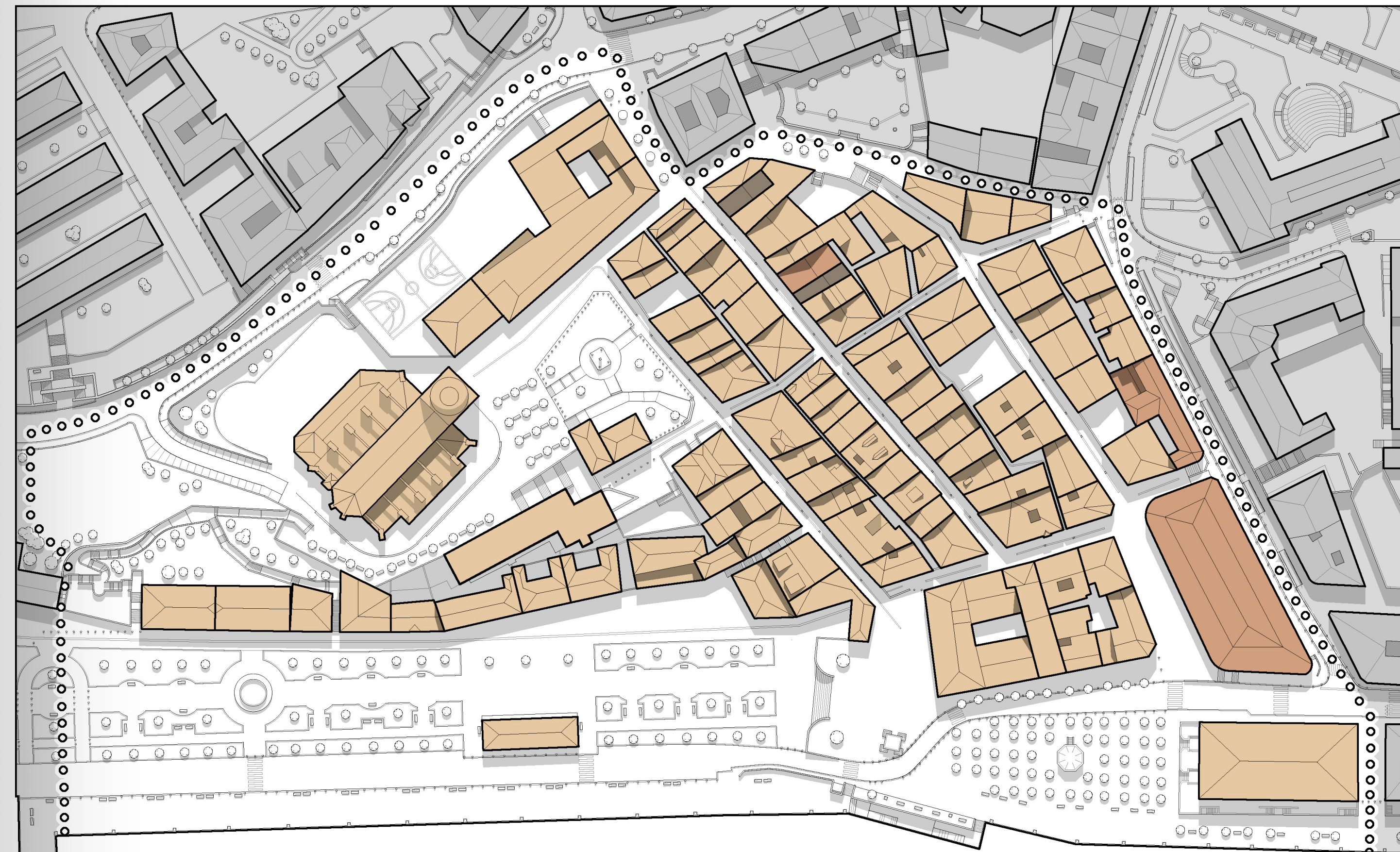




INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ONDAREA. 1
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.01. ERAIKUNTZA URTEA

(XVI. mendea) 1500 - 1599		(XIX. mendea) 1850 - 1899	
(XVII. mendea) 1600 - 1699		(XX. mendea) 1900 - 1949	
(XVIII. mendea) 1700 - 1799		(XX. mendea) 1950 - 1999	
(XIX. mendea) 1800 - 1849		(XXI. mendea) 2.000 - 2.015	



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ONDAREA. 2
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.02. ERAIKUNTZAREN KONTSERBAZIO EGOERA

Kontserbazio Ona	
Kontserbazio Ertaina	
Kontserbazio Txarra	



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ONDAREA. 3
Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.03. ERAIKUNTZAREN ESTILOA

- | | | | |
|------------------------|--|------------------------------|--|
| Estilo Modernista | | Estilo Barrokoa | |
| Estiloa Arrazionalista | | Estiloa Errenazentista | |
| Estilo Neoklasikoa | | Estilo Gotikoa | |
| Estilo Eklektikoa | | Hiri eraikuntza Tradizionala | |
| Estilo Historizista | | | |



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ONDAREA. 4
Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.04. OTSAILAREN 6KO 29/1996 DEKRETUAREN BABESA

- | | |
|--------------------------|--|
| Bat ez datozen elementua | |
| Babes maila Basikoa | |
| Babes maila Ertaina | |
| Babes maila Berezia | |



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ONDAREA. 5
Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.05. INDARREAN DAGOEN PLAN BEREZIAREN BABESA

Eraikuntza Babestua 

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: MORFOLOGIA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA	ERAIKITAKO AZALERA	SESTRA GAINEKO SOLAIRU KOPURUA	SESTRA AZPIKO SOLAIRU KOPURUA	
Santa Maria	1	tertzarioa	67	355	b + 4	0,5
Santa Maria	2	etxebizitza	233	1243	b + 4	-
Santa Maria	3	etxebizitza	186	687	b + 2	0,5
Santa Maria	4	etxebizitza	89	462	b + 3	-
Santa Maria	5	etxebizitza	98	593	b + 2	-
Santa Maria	6	etxebizitza	115	576	b + 4	-
Santa Maria	7	etxebizitza	152	755	b + 4	1
Santa Maria	8	etxebizitza	97	503	b + 4	-
Santa Maria	10	etxebizitza	232	1341	b + 5	-
Santa Maria	11	etxebizitza	142	546	b + 3	-
Santa Maria	12	etxebizitza	144	700	b + 4	-
Santa Maria	14	etxebizitza	62	344	b + 4	-
Santa Maria	16	etxebizitza	97	524	b + 4	-
Santa Maria	18	etxebizitza	106	505	b + 4	-
Santa Maria	20	-	-	-	-	-
Santa Maria	22	etxebizitza	85	410	b + 4	-
Santa Maria	24	etxebizitza	99	539	b + 3	-
Victor Chavarri	1	etxebizitza	141	909	b + 4	0,5
Victor Chavarri	2	etxebizitza	215	1088	b + 3	-
Victor Chavarri	3	etxebizitza	72	360	b + 4	-
Victor Chavarri	4	etxebizitza	149	875	b + 4	-
Victor Chavarri	5	etxebizitza	94	470	b + 3	-
Victor Chavarri	6	etxebizitza	92	460	b + 3	-
Victor Chavarri	7	etxebizitza	94	421	b + 3	-
Victor Chavarri	8	etxebizitza	105	630	b + 4	-
Victor Chavarri	9	etxebizitza	130	606	b + 3	-
Victor Chavarri	10	etxebizitza	124	472	b + 4	-
Victor Chavarri	11	etxebizitza	87	447	b + 4	-
Victor Chavarri	12	etxebizitza	101	505	b + 4	-
Victor Chavarri	13	etxebizitza	52	208	b + 3	-
Victor Chavarri	14	etxebizitza	122	630	b + 4	-
Victor Chavarri	15	etxebizitza	74	370	b + 3	-
Victor Chavarri	16	etxebizitza	187	899	b + 4	-
Victor Chavarri	17	etxebizitza	165	990	b + 4	-
Victor Chavarri	18	etxebizitza	109	589	b + 4	-
Victor Chavarri	19	etxebizitza	152	882	b + 4	-
Victor Chavarri	20	etxebizitza	59	236	b + 3	-
Victor Chavarri	21/23	etxebizitza	204	725	b + 2	-
Victor Chavarri	22	etxebizitza	108	292	b + 2	-
Victor Chavarri	24	etxebizitza	194	1047	b + 4	-
Victor Chavarri	25	etxebizitza	89	473	b + 4	-
Victor Chavarri	26	etxebizitza	164	705	b + 3	-

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA	ERAIKITAKO AZALERA	SESTRA GAINEKO SOLAIRU KOPURUA	SESTRA AZPIKO SOLAIRU KOPURUA	
Victor Chavarri	27	etxebizitza	58	217	b + 2	-
Victor Chavarri	28	etxebizitza	157	564	b + 2	-
Victor Chavarri	29	etxebizitza	155	488	b + 6	-
Victor Chavarri	30	etxebizitza	60	240	b + 2	-
Coscojales	2	komertziala	1155	3058	b + 1	0,5
Coscojales	3	etxebizitza	151	755	b + 4	-
Coscojales	4	etxebizitza	193	965	b + 4	-
Coscojales	5	etxebizitza	171	822	b + 3	-
Coscojales	6	-	-	-	-	-
Coscojales	7	etxebizitza	159	636	b + 3	-
Coscojales	9	-	-	-	-	-
Coscojales	10	etxebizitza	147	748	b + 4	-
Coscojales	11	-	-	-	-	-
Coscojales	12	etxebizitza	163	815	b + 4	-
Coscojales	13	etxebizitza	132	545	b + 3	-
Coscojales	14	etxebizitza	110	550	b + 3	-
Coscojales	15	etxebizitza	120	558	b + 3	-
Coscojales	16	etxebizitza	111	555	b + 3	-
Coscojales	17	etxebizitza	165	889	b + 3	-
Coscojales	18	etxebizitza	138	556	b + 2	-
Casilda Iturrizar	1	tertzarioa	285	1056	b + 2	0,5
Casilda Iturrizar	3	etxebizitza	122	666	b + 4	-
Casilda Iturrizar	5	etxebizitza	105	682	b + 5	-
Casilda Iturrizar	7	etxebizitza	80	416	b + 4	-
Casilda Iturrizar	9	etxebizitza	155	796	b + 4	-
Atarazanas	1	etxebizitza	160	889	b + 4	0,5
Atarazanas	3	etxebizitza	140	870	b + 4	0,5
Canton de la iglesia	1	etxebizitza	56	168	b + 2	-
Canton de la iglesia	2	irakaskuntza	2512	8508	b + 6	-
Canton de la iglesia	4	erlijiosoa	276	1192	b + 4	-
Canton de la iglesia	5	etxebizitza	100	370	b + 3	-
Canton de la iglesia	6	erlijiosoa	1493	1493	b	-
Lope Garcia Salazar	1	kulturala	458	1373	b + 1	1
Lope Garcia Salazar	2	etxebizitza	202	1180	b + 3	0,5
Lope Garcia Salazar	3	monumentoa	116	116	b	-
Lope Garcia Salazar	4	etxebizitza	69	339	b + 3	-
El solar	1	administratiboa	687	2183	b + 3	-
El solar	3	administratiboa	286	1726	b + 5	-
El solar	5	etxebizitza	124	1179	b + 6	-
El solar	7	etxebizitza	215	1944	b + 7	1
Manuel Calvo	1	kulturala	240	720	b + 2	-
Manuel Calvo	2	komertziala	130	752	b + 4	0,5

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: MORFOLOGIA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA	ERAIKITAKO AZALERA	SESTRA GAINEKO SOLAIRU KOPURUA	SESTRA AZPIKO SOLAIRU KOPURUA	
Manuel Calvo	2'	komertziala	66	132	b + 5	-
Manuel Calvo	4	etxebizitza	155	569	b + 2	-
Manuel Calvo	6	etxebizitza	261	822	b + 1	-
Manuel Calvo	6'	etxebizitza	108	227	b + 3	-
Manuel Calvo	8	etxebizitza	137	620	b + 3	-
Manuel Calvo	10	etxebizitza	165	482	b + 3	-
Manuel Calvo	12	etxebizitza	188	1074	b + 5	-
Manuel Calvo	14	etxebizitza	107	479	b + 4	-
Manuel Calvo	16	etxebizitza	185	652	b + 4	-
Manuel Calvo	18	etxebizitza	112	569	b + 4	-
Manuel Calvo	20	etxebizitza	253	1602	b + 4	-
Manuel Calvo	22	etxebizitza	253	2144	b + 4	1

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA	ERAIKITAKO AZALERA	SESTRA GAINEKO SOLAIRU KOPURUA	SESTRA AZPIKO SOLAIRU KOPURUA	
Manuel Calvo	22'	-	143	143	b	-
Santa Clara	1	etxebizitza	123	629	b + 4	-
Santa Clara	2	etxebizitza	84	420	b + 4	-
Santa Clara	3	etxebizitza	170	735	b + 3	-
Santa Clara	4	etxebizitza	162	639	b + 3	-
Santa Clara	5	etxebizitza	75	375	b + 4	-
Salzedo	1	etxebizitza	133	871	b + 4	0,5
Salzedo	2	etxebizitza	147	735	b + 3	-
Salzedo	3	etxebizitza	126	886	b + 5	-
Salzedo	4	etxebizitza	151	1019	b + 4	1
Maria Diaz de Haro	2	tertzarioa	907	7458	b + 3	0,5

ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA

Eraikin guztien artean 21.132m² lur okupatzen dituzte.

ETXEBIZITZAK. Eraikuntzaren batezbesteko okupazioa 125m² da. Dena den, kontraste handia existitzen da, 30-60m²ko eraikinen eta 200-270m²koen artean. Eraikin guzti hauek 11.777m² lur okupatzen dituzte.

BESTEAK. Bestaldekik, beste erabilerarako eraikinek (ekipamenduak, tertziarioak, monumentuak, ...) 8.821m² okupatzen dituzte.

ORUBE HUTSAK. Azkenik, orube hutsek erabilerarik gabeko 500m² lur gordetzen dituzte.

SESTRA GAINEAN ETA AZPIAN ERAIKITAKO AZALERA

Eraikin guztien artean 90.233m² eraikiak daude.

ETXEBIZITZAK. Eraikuntzaren batezbesteko azalera 650m² da. Dena den, kontraste handia existitzen da 120-250m²ko eraikinen eta 1.000-1.500m²koen artean. Eraikin guzti hauek 59.800m² solairu batzen dituzte.

BESTEAK. Bestaldekik, beste erabilerarako eraikinek (ekipamenduak, tertziarioak, monumentuak, ...) 30.300m² azalera dituzte.

SESTRA GAINEKO ETA AZPIKOSOLAIRU KOPURUA.

Sestra gaineko eta azpiko solairuen kopurura ezagutzea interesantea da, zenbat soto eta erdi-soto daude, zenbat dira fatxadatan adierazten diren solairuak, eta abar. Ia ez daude sotoak multzo monumentalean, eta sotoak dauzkatenak berrienak dira. Berriz, kota aldaketagatik erdi soto asko sortzen dira, behintzat eraikin modernista eta eklektikoetan. Multzo monumentalean b + 3 eta b + 4 altuera ohikoak dira, baina b + 2 adibideak aurki ditzakegu. Ondorioztatu dezagun, multzo monumentaleko altuera baxua eta heterogeneoa dela, inguruko eremufan b + 7 eta b + 10 arteko altuerak ikus ditzakegulako.





INGURUNE ARKITEKTONIKOA. MORFOLOGIA. 1
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumental. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.M1. ERAIKUNTZAREN OKUPAZIOA

Azalera m ² 0 - 60	Azalera m ² 251 - 500
Azalera m ² 61 - 120	Azalera m ² 501 - 750
Azalera m ² 121 - 180	Azalera m ² 751 - 1.000
Azalera m ² 181 - 250	Azalera m ² 1.000 - 3.000



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. MORFOLOGIA. 2
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumental. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.M2. SESTRA AZPIKO ETA GAINEKO ERAIKITAKO AZALERA

Azalera m ² 0 - 250	Azalera m ² 1.001 - 1.500
Azalera m ² 251 - 500	Azalera m ² 1.501 - 2.000
Azalera m ² 501 - 750	Azalera m ² 2.001 - 3.000
Azalera m ² 751 - 1.000	Azalera m ² 3.001 - 9.000



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. MORFOLOGIA. 3
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.M3. SESTRA GAINKO SOLAIRU KOPURUA

- | | | | |
|---------------------|---|---------------------|---|
| Beheko solairua |  | Beheko solairua + 4 |  |
| Beheko solairua + 1 |  | Beheko solairua + 5 |  |
| Beheko solairua + 2 |  | Beheko solairua + 6 |  |
| Beheko solairua + 3 |  | Beheko solairua + 7 |  |



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. MORFOLOGIA. 4
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.M4. SESTRA AZPIKO SOLAIRU KOPURUA

- | | |
|-----------|---|
| Erdisotoa |  |
| Sotoa |  |

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: ERABILERA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXE KOPURUA	ETXEAREN AZALERA	LOKAL KOPURUA	LOKALAREN AZALERA	TRASTELEKU KOPURUA	APARKALEKU KOPURUA
Santa Maria	1	tertziariora	-	-	-	-	-
Santa Maria	2	etxebizitza	10	96	2	106	-
Santa Maria	3	etxebizitza	6	73	3	87	-
Santa Maria	4	etxebizitza	5	67	1	74	-
Santa Maria	5	etxebizitza	4	120	1	90	-
Santa Maria	6	etxebizitza	4	84	1	85	5
Santa Maria	7	etxebizitza	8	64	1	140	1
Santa Maria	8	etxebizitza	4	86	1	81	3
Santa Maria	10	etxebizitza	10	92	3	112	2
Santa Maria	11	etxebizitza	4	88	1	132	-
Santa Maria	12	etxebizitza	9	65	1	99	5
Santa Maria	14	etxebizitza	5	51	1	45	-
Santa Maria	16	etxebizitza	4	87	1	77	1
Santa Maria	18	etxebizitza	4	88	1	79	-
Santa Maria	20	-	-	-	-	-	-
Santa Maria	22	etxebizitza	4	74	1	72	-
Santa Maria	24	etxebizitza	3	78	2	78	-
Victor Chavarri	1	etxebizitza	8	65	1	131	1
Victor Chavarri	2	etxebizitza	8	113	3	75	5
Victor Chavarri	3	etxebizitza	5	62	1	58	-
Victor Chavarri	4	etxebizitza	8	83	1	129	-
Victor Chavarri	5	etxebizitza	4	86	1	81	-
Victor Chavarri	6	etxebizitza	4	84	1	74	-
Victor Chavarri	7	etxebizitza	3	86	1	77	3
Victor Chavarri	8	etxebizitza	4	95	1	86	4
Victor Chavarri	9	etxebizitza	8	56	2	62	-
Victor Chavarri	10	etxebizitza	4	81	2	56	-
Victor Chavarri	11	etxebizitza	4	85	2	41	-
Victor Chavarri	12	etxebizitza	4	93	1	84	-
Victor Chavarri	13	etxebizitza	2	50	1	48	1
Victor Chavarri	14	etxebizitza	4	106	1	108	4
Victor Chavarri	15	etxebizitza	3	67	1	64	3
Victor Chavarri	16	etxebizitza	8	83	2	86	-
Victor Chavarri	17	etxebizitza	10	77	3	37	-
Victor Chavarri	18	etxebizitza	5	81	1	93	3
Victor Chavarri	19	etxebizitza	9	83	2	65	2
Victor Chavarri	20	etxebizitza	3	55	1	56	-
Victor Chavarri	21/23	etxebizitza	5	86	2	95	4
Victor Chavarri	22	etxebizitza	4	44	3	31	-
Victor Chavarri	24	etxebizitza	9	111	1	136	-
Victor Chavarri	25	etxebizitza	5	62	1	60	3
Victor Chavarri	26	etxebizitza	7	65	3	51	4

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXE KOPURUA	ETXEAREN AZALERA	LOKAL KOPURUA	LOKALAREN AZALERA	TRASTELEKU KOPURUA	APARKALEKU KOPURUA
Victor Chavarri	27	etxebizitza	3	41	1	54	-
Victor Chavarri	28	etxebizitza	5	77	3	45	-
Victor Chavarri	29	etxebizitza	1	166	2	161	-
Victor Chavarri	30	etxebizitza	3	53	1	53	-
Coscojales	2	komertziala	-	-	63	17	-
Coscojales	3	etxebizitza	8	70	2	67	-
Coscojales	4	etxebizitza	8	73	3	59	-
Coscojales	5	etxebizitza	9	76	2	47	-
Coscojales	6	-	-	-	-	-	-
Coscojales	7	etxebizitza	6	74	1	142	-
Coscojales	9	-	-	-	-	-	-
Coscojales	10	etxebizitza	8	63	1	106	-
Coscojales	11	-	-	-	-	-	-
Coscojales	12	etxebizitza	8	78	2	69	-
Coscojales	13	etxebizitza	4	93	1	120	-
Coscojales	14	etxebizitza	3	98	2	37	1
Coscojales	15	etxebizitza	8	53	2	51	-
Coscojales	16	etxebizitza	4	100	1	96	-
Coscojales	17	etxebizitza	5	94	4	68	-
Coscojales	18	etxebizitza	5	100	1	123	-
Casilda Iturrizar	1	tertziariora	-	-	3	243	-
Casilda Iturrizar	3	etxebizitza	5	98	1	88	-
Casilda Iturrizar	5	etxebizitza	5	83	1	30	5
Casilda Iturrizar	7	etxebizitza	4	77	1	66	-
Casilda Iturrizar	9	etxebizitza	8	76	2	71	-
Atarazanas	1	etxebizitza	8	70	2	118	-
Atarazanas	3	etxebizitza	5	106	4	62	-
Canton de la iglesia	1	etxebizitza	2	45	1	46	-
Canton de la iglesia	2	irakaskuntza	-	-	1	35	-
Canton de la iglesia	4	erlijiosoa	-	-	-	-	-
Canton de la iglesia	5	etxebizitza	3	84	1	90	-
Canton de la iglesia	6	erlijiosoa	-	-	-	-	-
Lope Garcia Salazar	1	kulturala	-	-	-	-	-
Lope Garcia Salazar	2	etxebizitza	9	65	3	84	-
Lope Garcia Salazar	3	monumentoa	-	-	-	-	-
Lope Garcia Salazar	4	etxebizitza	3	61	1	56	-
El solar	1	administratiboa	-	-	-	-	-
El solar	3	administratiboa	-	-	-	-	-
El solar	5	etxebizitza	8	122	7	14	-
El solar	7	etxebizitza	14	110	5	43	3
Manuel Calvo	1	kulturala	-	-	-	-	-
Manuel Calvo	2	komertziala	-	-	2	120	-

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: ERABILERA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXE KOPURUA	ETXEAREN AZALERA	LOKAL KOPURUA	LOKALAREN AZALERA	TRASTELEKU KOPURUA	APARKALEKU KOPURUA
Manuel Calvo	2'	komertziala	-	-	2	66	-
Manuel Calvo	4	etxebizitza	5	74	2	69	2
Manuel Calvo	6	etxebizitza	5	108	1	138	6
Manuel Calvo	6'	etxebizitza	3	100	-	-	1
Manuel Calvo	8	etxebizitza	6	80	2	41	3
Manuel Calvo	10	etxebizitza	5	68	2	49	2
Manuel Calvo	12	etxebizitza	10	89	4	28	8
Manuel Calvo	14	etxebizitza	4	109	1	57	2
Manuel Calvo	16	etxebizitza	7	65	3	20	1
Manuel Calvo	18	etxebizitza	8	68	2	51	-
Manuel Calvo	20	etxebizitza	10	126	3	70	-
Manuel Calvo	22	etxebizitza	10	92	2	139	-

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXE KOPURUA	ETXEAREN AZALERA	LOKAL KOPURUA	LOKALAREN AZALERA	TRASTELEKU KOPURUA	APARKALEKU KOPURUA
Manuel Calvo	22'	-	-	-	-	-	-
Santa Clara	1	etxebizitza	8	55	3	37	-
Santa Clara	2	etxebizitza	4	79	1	56	1
Santa Clara	3	etxebizitza	6	70	2	65	6
Santa Clara	4	etxebizitza	6	76	2	75	1
Santa Clara	5	etxebizitza	4	67	1	62	-
Salzedo	1	etxebizitza	4	110	2	122	2
Salzedo	2	etxebizitza	8	68	2	64	1
Salzedo	3	etxebizitza	6	119	1	109	-
Salzedo	4	etxebizitza	4	139	3	66	4
Maria Diaz de Haro	2	tertziariora	-	-	-	15	93

ETXEBIZITZAK

KOPURUA. Eustat datuen arabera Portugalete osoan 21.085 etxebizitza daude, horietatik 508 alde zaharreko multzo monumentalean kokatzen dira, %2,4a.

DISTRIBUZIOA. Distribuzioan ez dira aurkitu sestra azpiko etxebizitzak. Berriz, %4a beheko solairuan kokatzen da. Aztertutako eremuan eraikuntzen batezbesteko etxebizitza kopurua 6 da, baina hau 11etik 15tera luzatzen da.

DENTSITATEA. Portugaleteko dentsitate gordina 64etxe/ha da eta multzo monumentalean 95etxe/ha.

ERAIKIGARRITASUNA. Multzo monumentalean eraikigarritasuna %46a arte txikiagotzen da.

BATEZBESTEKO AZALERA. Batezbesteko azalera 82m² izan arren, etxebizitza txikiak 40 eta 45 metro karratu arteko azalera dauzkate, eta handienak 125 eta 150 metro karratu artekoak.

LOKALAK

KOPURUA. Udal datuen arabera multzo monumentalean 228 lokal daude.

DISTRIBUZIOA. Sestra azpiko etxebizitzak ez egon arren 16 lokal aurki ditzakegu, egoera hau eraikuntzen adinak bultzatzen da. Lokal gehienak beheko solairuan kokatzen dira, 180 inguru. Besteak lehenengo solairuan daude, %4a.

ERAIKIGARRITASUNA. Lokal eta etxebizitzaren arteko erlazioa aipagarria da, multzo monumentalean lokalen eraikigarritasuna %22a arte handitzen delako.

BATEZBESTEKO AZALERA. Batezbesteko azalera 57m² da. Txikiak 15 eta 25 metro karratu arteko azalera dauzkate, berriz handienak 100 eta 120 metro karratu artekoak.

TRASTELEKUAK. Eraikin gehienek ez daukate trastelekurik, totalen 119 daude. (Hau da, 0,20 trasteleku/etxebizitza)

APARKALEKUAK. Multzo monumentalean bakarrik 126 aparkaleku daude. Gainera, horietatik 93 plaza hotelean daude. Beraz, estandarra 0,06 arte txikitzen da.

EKIPAMENDUAK. Totalen 17.000m² inguru daude.





INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 1
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E1. ERAIKUNTZAREN ERABILERA NAGUSIA

- | | | | |
|--------------------------|---|----------------------------|---|
| Ekipamendu erlijiosoa | █ | Eraikuntza tertziarioa | █ |
| Irakaskuntza ekipamendua | █ | Eraikuntza komertziala | █ |
| Ekipamendu kulturala | █ | Monumentua | █ |
| Etxebizitza | █ | Ekipamendu administratiboa | █ |



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 2
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E2. ETXEBIZITZA KOPURUA

- | | | | |
|-----------------------|---|----------------------------|---|
| Etxebizitza kopurua 1 | █ | Etxebizitza kopurua 5 | █ |
| Etxebizitza kopurua 2 | █ | Etxebizitza kopurua 6 - 7 | █ |
| Etxebizitza kopurua 3 | █ | Etxebizitza kopurua 8 - 9 | █ |
| Etxebizitza kopurua 4 | █ | Etxebizitza kopurua 10 -15 | █ |



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 3
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E3. ETXEBIZITZEN AZALERA

Azalera m ² 35 - 55	Azalera m ² 86 - 95
Azalera m ² 56 - 65	Azalera m ² 96 - 110
Azalera m ² 66 - 75	Azalera m ² 110 - 125
Azalera m ² 76 - 85	Azalera m ² 126 - 170



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 4
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E4. LOKAL KOPURUA

Lokal kopurura 1	Lokal kopurura 5
Lokal kopurura 2	Lokal kopurura 6
Lokal kopurura 3	Lokal kopurura 7
Lokal kopurura 4	Lokal kopurura 63



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 5
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E5. LOKALEN AZALERA

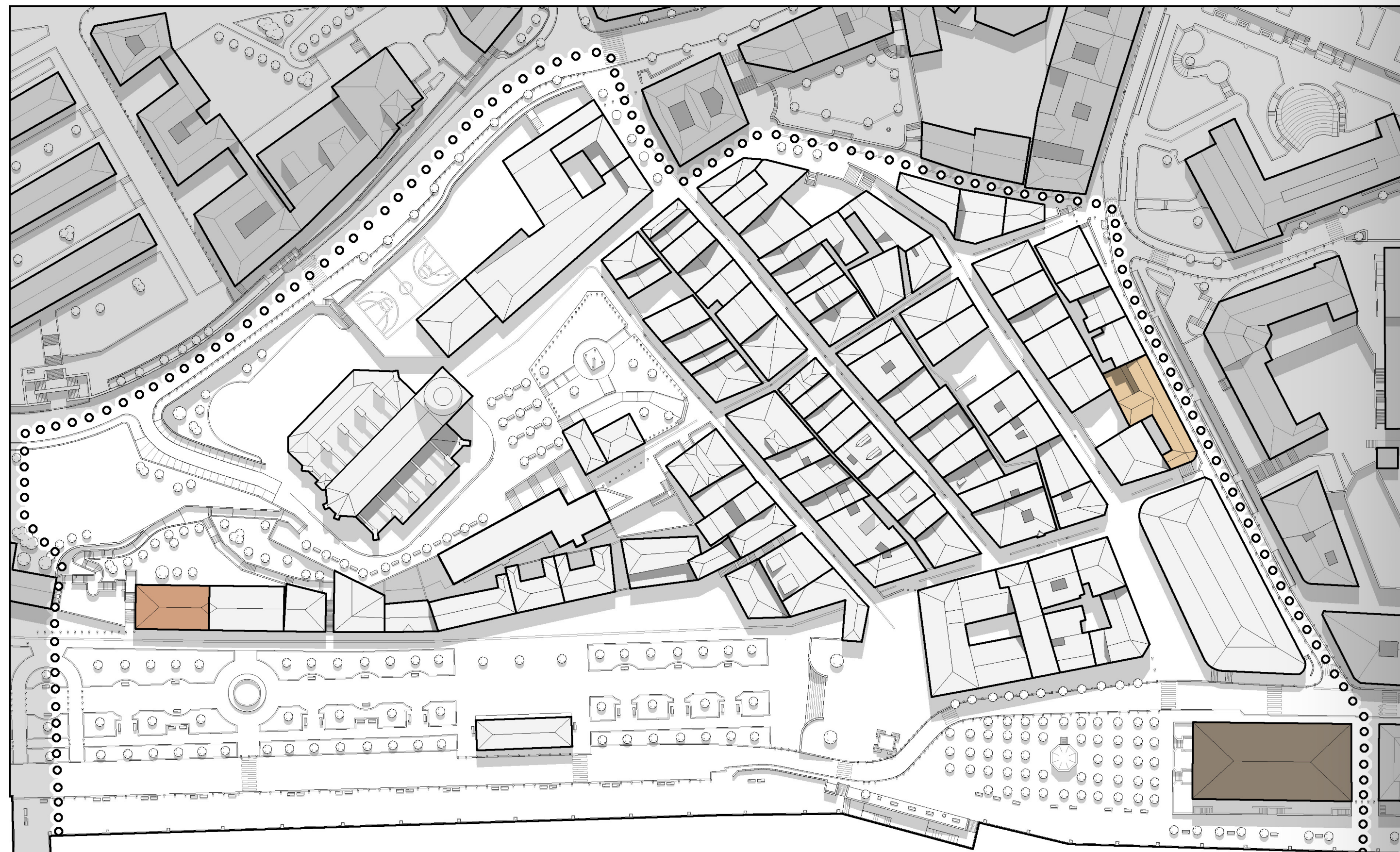
Azalera m ² 0 - 20		Azalera m ² 81 - 100	
Azalera m ² 21 - 40		Azalera m ² 101 - 125	
Azalera m ² 41 - 60		Azalera m ² 126 - 150	
Azalera m ² 61 - 80		Azalera m ² 151 - 250	



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 6
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E6. TRASTELEKU KOPURUA

Trasteleku kopurura 8		Trasteleku kopurura 4	
Trasteleku kopurura 7		Trasteleku kopurura 3	
Trasteleku kopurura 6		Trasteleku kopurura 2	
Trasteleku kopurura 5		Trasteleku kopurura 1	
Trasteleku kopurura 15			



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. ERABILERA. 7
Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.E7. APARKALEKU KOPURUA

Aparkaleku kopurura 12
Aparkaleku kopurura 21
Aparkaleku kopurura 93

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUNA	ESP. KOMUNAREN BIZIGARRITASUNA	IGOGAILUA	ESKAILERAREN EGOERA
Santa Maria	1	tertzarioa	-	-	-
Santa Maria	2	etxebizitza	ona	txarra	ez
Santa Maria	3	etxebizitza	ona	txarra	ez
Santa Maria	4	etxebizitza	ertaina	ona	ez
Santa Maria	5	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Santa Maria	6	etxebizitza	ona	txarra	bai
Santa Maria	7	etxebizitza	ona	txarra	ez
Santa Maria	8	etxebizitza	ona	oso txarra	bai
Santa Maria	10	etxebizitza	ertaina	ertaina	bai
Santa Maria	11	etxebizitza	ona	oso txarra	ez
Santa Maria	12	etxebizitza	ona	ona	bai
Santa Maria	14	etxebizitza	oso txarra	txarra	ez
Santa Maria	16	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Santa Maria	18	etxebizitza	ona	ertaina	bai
Santa Maria	20	-	-	-	-
Santa Maria	22	etxebizitza	ertaina	txarra	ez
Santa Maria	24	etxebizitza	ona	oso txarra	ez
Victor Chavarri	1	etxebizitza	oso txarra	oso txarra	ez
Victor Chavarri	2	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Victor Chavarri	3	etxebizitza	ona	ona	bai
Victor Chavarri	4	etxebizitza	txarra	ertaina	ez
Victor Chavarri	5	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Victor Chavarri	6	etxebizitza	oso txarra	txarra	ez
Victor Chavarri	7	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Victor Chavarri	8	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Victor Chavarri	9	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Victor Chavarri	10	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Victor Chavarri	11	etxebizitza	ona	oso txarra	ez
Victor Chavarri	12	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Victor Chavarri	13	etxebizitza	ona	ona	bai
Victor Chavarri	14	etxebizitza	ona	txarra	bai
Victor Chavarri	15	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Victor Chavarri	16	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Victor Chavarri	17	etxebizitza	ona	ona	ez
Victor Chavarri	18	etxebizitza	ertaina	oso txarra	ez
Victor Chavarri	19	etxebizitza	oso txarra	ertaina	bai
Victor Chavarri	20	etxebizitza	txarra	oso txarra	ez
Victor Chavarri	21/23	etxebizitza	ertaina	txarra	ez
Victor Chavarri	22	etxebizitza	oso txarra	oso txarra	ez
Victor Chavarri	24	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Victor Chavarri	25	etxebizitza	ona	txarra	bai
Victor Chavarri	26	etxebizitza	ona	txarra	ez

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUNA	ESP. KOMUNAREN BIZIGARRITASUNA	IGOGAILUA	ESKAILERAREN EGOERA
Victor Chavarri	27	etxebizitza	ona	ona	ez
Victor Chavarri	28	etxebizitza	ona	ona	ez
Victor Chavarri	29	etxebizitza	ona	ona	bai
Victor Chavarri	30	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Coscojales	2	komertziala	-	-	-
Coscojales	3	etxebizitza	ertaina	oso txarra	ez
Coscojales	4	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Coscojales	5	etxebizitza	ertaina	txarra	ez
Coscojales	6	-	-	-	-
Coscojales	7	etxebizitza	oso txarra	txarra	ez
Coscojales	9	-	-	-	-
Coscojales	10	etxebizitza	ona	oso txarra	bai
Coscojales	11	-	-	-	-
Coscojales	12	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Coscojales	13	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Coscojales	14	etxebizitza	ertaina	oso txarra	ez
Coscojales	15	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Coscojales	16	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Coscojales	17	etxebizitza	ona	oso txarra	bai
Coscojales	18	etxebizitza	ertaina	txarra	ez
Casilda Iturrizar	1	tertzarioa	ona	txarra	ez
Casilda Iturrizar	3	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Casilda Iturrizar	5	etxebizitza	ona	txarra	ez
Casilda Iturrizar	7	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Casilda Iturrizar	9	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Atarazanas	1	etxebizitza	txarra	ertaina	ez
Atarazanas	3	etxebizitza	ona	txarra	ez
Canton de la iglesia	1	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Canton de la iglesia	2	irakaskuntza	-	-	-
Canton de la iglesia	4	erlijiosoa	-	-	-
Canton de la iglesia	5	etxebizitza	txarra	txarra	ez
Canton de la iglesia	6	erlijiosoa	-	-	-
Lope Garcia Salazar	1	kulturala	-	-	-
Lope Garcia Salazar	2	etxebizitza	ona	txarra	bai
Lope Garcia Salazar	3	monumentoa	-	-	-
Lope Garcia Salazar	4	etxebizitza	ona	oso txarra	ez
El solar	1	administratiboa	-	-	-
El solar	3	administratiboa	-	-	-
El solar	5	etxebizitza	ona	ertaina	bai
El solar	7	etxebizitza	ona	oso txarra	bai
Manuel Calvo	1	kulturala	-	-	-
Manuel Calvo	2	komertziala	-	-	-

INGURUNE ARKITEKTONIKOA: BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUNA	ESP. KOMUNAREN BIZIGARRITASUNA	IGOGAILUA	ESKAILERAREN EGOERA
Manuel Calvo	2'	komertziala	-	-	-
Manuel Calvo	4	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Manuel Calvo	6	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Manuel Calvo	6'	etxebizitza	ona	ona	bai
Manuel Calvo	8	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Manuel Calvo	10	etxebizitza	txarra	ertaina	ez
Manuel Calvo	12	etxebizitza	ona	ona	bai
Manuel Calvo	14	etxebizitza	ona	txarra	ez
Manuel Calvo	16	etxebizitza	ona	oso txarra	ez
Manuel Calvo	18	etxebizitza	txarra	txarra	ez
Manuel Calvo	20	etxebizitza	ona	txarra	bai
Manuel Calvo	22	etxebizitza	ona	txarra	bai

KALEA	ERABILERA NAGUSIA	ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUNA	ESP. KOMUNAREN BIZIGARRITASUNA	IGOGAILUA	ESKAILERAREN EGOERA
Manuel Calvo	22'	-	-	-	-
Santa Clara	1	etxebizitza	ona	ertaina	bai
Santa Clara	2	etxebizitza	ona	ona	bai
Santa Clara	3	etxebizitza	ertaina	ertaina	ez
Santa Clara	4	etxebizitza	oso txarra	ertaina	ez
Santa Clara	5	etxebizitza	ona	txarra	ez
Salzedo	1	etxebizitza	ona	ertaina	ez
Salzedo	2	etxebizitza	oso txarra	oso txarra	bai
Salzedo	3	etxebizitza	ona	ona	ez
Salzedo	4	etxebizitza	ona	oso txarra	bai
Maria Diaz de Haro	2	tertzarioa	-	-	-

BIZIGARRITASUNA

ETXEBIZITZAREN BIZIGARRITASUN MAILA. Nahiz eta irudikatutako kategoriak ona, ertaina, txarra eta oso txarra izan, bizigarritasun maila aztertze hurrengo aspektuak kontuan hartu dira: Alde batetik, gela desberdinen argiztapen eta aireztapena, eta beste aldetik, tamaina ez ezik haien distribuzioak ere aztertu egin dira. Adibidez, kasu askotan logelek edo bainugelek sukaldearekin konexio zuzena daukate. Beraz, atal hauek kontuan hartuz bizigarritasun mailak ezarri dira. Nahiz eta maila orokorra ertaina izan, %25 txarra edo oso txarra da.

ESPazio KOMUNAREN BIZIGARRITASUN MAILA. Etxebizitzarekin gertatzen den bezala, kasu honetan hurrengo atalak aztertu egin dira: Alde batetik, argiztapen eta aireztapena, eta beste aldetik, tamaina eta distribuzioa. Adibidez, eraikin batzuetan nukleo bertikala txikiegia izateaz gain, ez dauka argiztapenik edo aireztapenik. Atal hauek kontuan hartuz bizigarritasun mailak ezarri dira, hortaz, maila orokorra txarra da.

IRISGARRITASUNA

IGOGAILUA. Etxebizitza erabilera nagusia duten eraikinak 88 baldin badira, %75ak ez dauka igogailurik. **ESKAILERAREN IRISGARRITASUN MAILA.** Berrir, nahiz eta kategoriak ona, ertaina, txarra eta oso txarra izan hauek dira kontuan hartutako datuak: Burukada, igoeraren zailtasuna, egituraren egoera, kontserbazio maila, tamaina ... Atal hauek kontuan hartuz irisgarritasun mailak ezarri dira. Orokorrean eskaileraren egoera ona da. Dena den, %25ek, igogailuak dauzkatenek irisgarritasun maila ona daukate, eta beste %75aren erdiak maila txarra. Beraz, desberdintasuna eraikinen artean handitzen da.

BEHEKO SOLAIRUAREN IRISGARRITASUN MAILA. Maltzo monumentalean ez dago irisgarritasunik beheko solairuan, bakarrik bi lokal irisgarriak dira: fisioterapia zentroa eta farmazia. Guztiek kota aldaketa daukate, batzuk eskaloi txiki batekin gaintzen den diferentzia daukate, baina gehienek metro edo metro erdiko kota aldaketa daukate. Ohikoa da, lokaletara edo portaletara igo baino lehen hiruzpatalu eskailera maila topatzea.

INGURUNE ARKITEKTONIKOA BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA





INGURUNE ARKITEKTONIKOA. BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA. 1
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DWA5 1 : 2.000, DWA3 1 : 1.000)

IA.B1. ETXEBIZITZEN BIZIGARRITASUN MAILA

- Bizigarritasun maila ona
- Bizigarritasun maila ertaina
- Bizigarritasun maila txarra
- Bizigarritasun maila oso txarra



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA. 2
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentala. (Eskala DWA5 1 : 2.000, DWA3 1 : 1.000)

IA.B2. ESPAZIO KOMUNAREN BIZIGARRITASUN MAILA

- Bizigarritasun maila ona
- Bizigarritasun maila ertaina
- Bizigarritasun maila txarra
- Bizigarritasun maila oso txarra



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA. 3
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)





IA.B3. IGOGAILUA

Bai 
 Ez 



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA. 4
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

IA.B4. ESKAILERAREN IRISGARRITASUN MAILA

Irisgarritasun maila ona 
 Irisgarritasun maila ertaina 
 Irisgarritasun maila txarra 
 Irisgarritasun maila oso txarra 



INGURUNE ARKITEKTONIKOA. BIZIGARRITASUNA - IRISGARRITASUNA. 5
 Portugaleteko Alde Zaharraren multzo monumentalak. (Eskala DIN A5 1 : 2.000, DIN A3 1 : 1.000)

- Irsgarritasun maila **ona**
- Irsgarritasun maila **ertaina**
- Irsgarritasun maila **txarra**
- Irsgarritasun maila **oso txara**

IA.B5. BEHEKO SOLAIRUAREN IRISGARRITASUN MAILA

ARKITEKTURAN OINARRIETAKO GRADUAREN AMAIERAKO LANA

Donostiako Arkitektura Goi Eskola Teknikoa // 2014 - 2015

Ikaslea: **Iñigo Galdeano Perez**

Tutorea: **Koldo Telleria Andueza**

Lanaren izenburua: **Hezkuntza eta kultur ekipamendua Portugaleteko merkatuan**

Kreditu kopurua: **9 kreditu**

Lorturiko kalifikazioa: **5.00**

Lizentzia: **CC BY-NC (Atribuzioa - Ez komertziala)**

