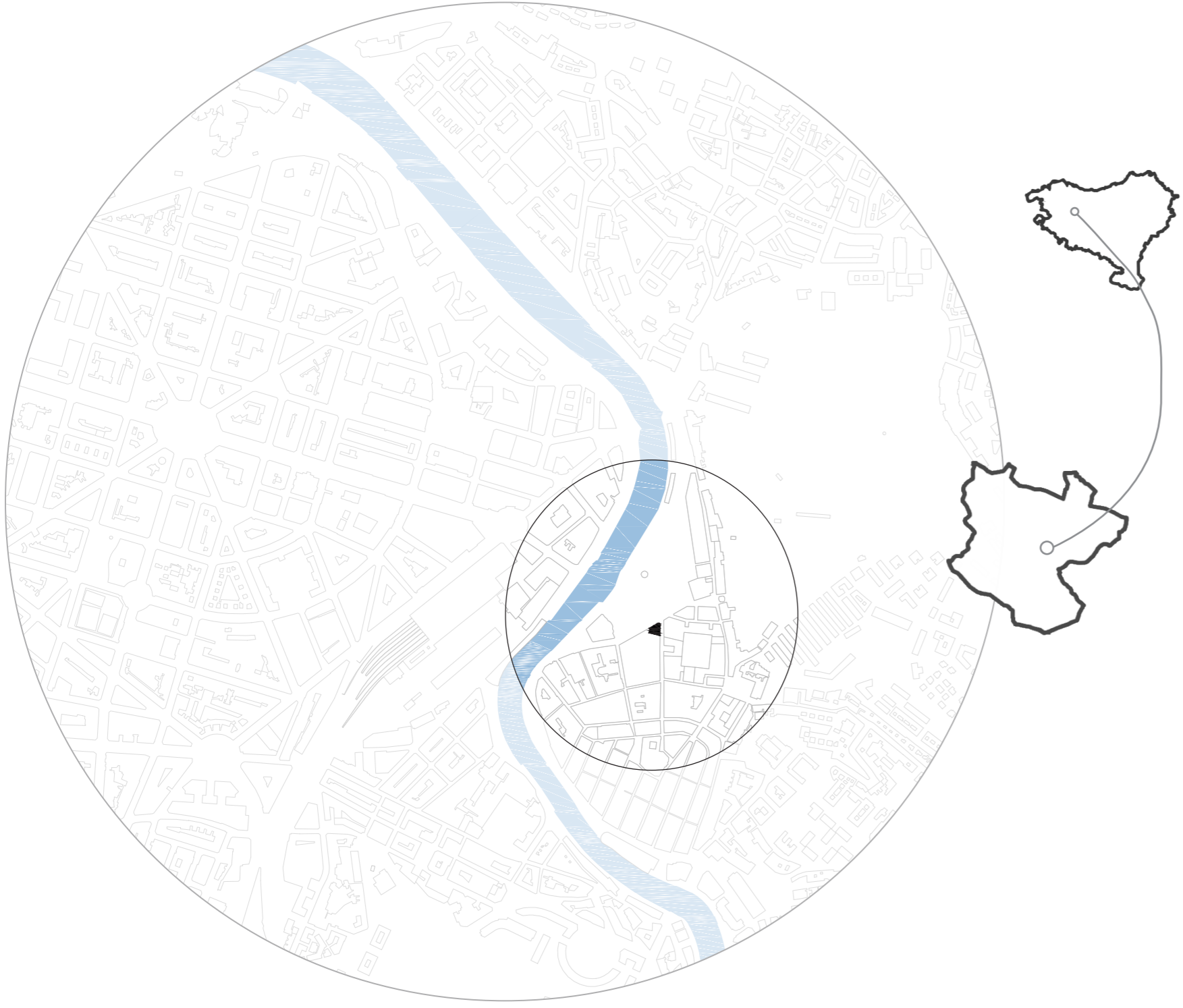


# B.A.K.4

## HOTELA BILBOKO ARENAL KALEAN

Ikaslea: Maitane Lacalle Arbaiza Irakaslea: Maria Olatz Irulegi



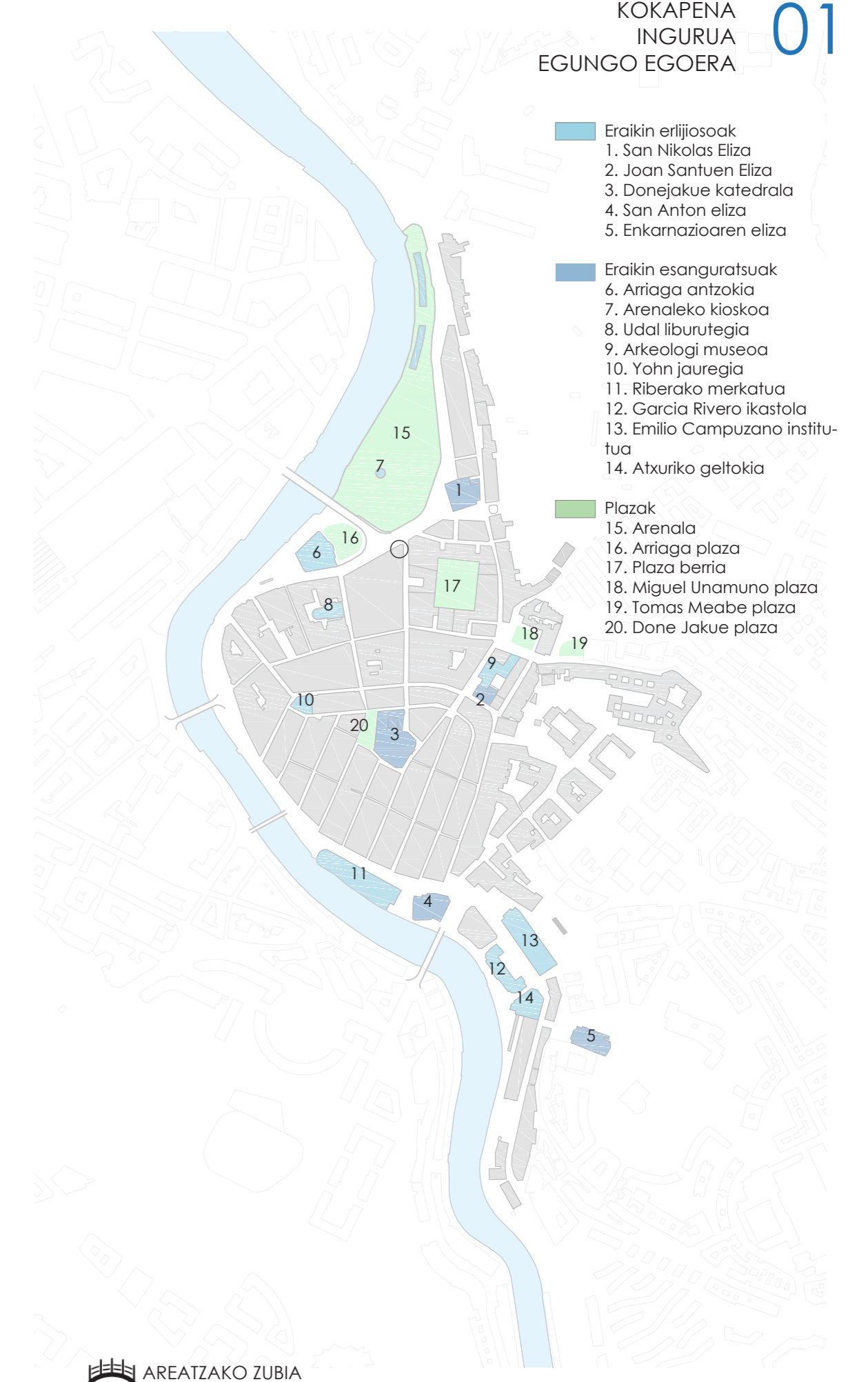
### KOKAPENA: Bilbo, Bizkaia ORUBEA: Arenal kalea, 4

Bilboko **alde zaharrean** kokatzen da eraikina, hiriarren zentroan hain zuzen ere, Arenal kalearen laugarren zenbakian. Hirian oso **espazio esanguratsua** baretzen duela esan daiteke, izan ere **alde zaharrean "fatxada"**-ren konposizioaren parte da beste hainbat eraikinekin batera eta Diego Lopez de Haro Kale Nagusiaren amaieran kokatzen da Nafarroa kalea eta Areatza zubiaeren ondoren.

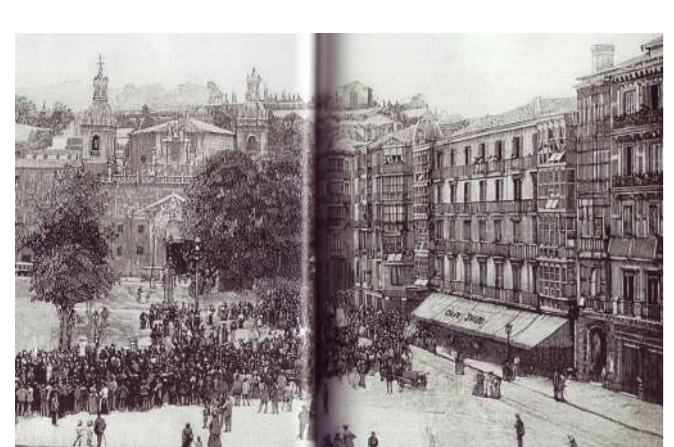
Alde Zaharrean birgaiketari dagokionez, 1983ko uholdeen ondoren ezinbestekoa izan zen eremu honen birgaiketa egitea eta birgaiketa honekin batera, alde zaharra eguna moldatuz joan zen. Oraindik ere martzan dagoen Plan Bereziairekin moldatuz doa.

Alde zaharrean **eraikin altuenetarikoa da B+8** solairuekin alboan dituen eraikinekin batera eta eremu oso esanguratsuan kokatzen da hirian garrantzi handia duten bestelako eraikin eta espazioez inguratua; Arriaga antzokia, Arenal, San Nikolas eliza edota alde zaharrean baruan aurkitzen den Plaza Berria besteak beste.

Ikus daitekeenez, fatxadak influentzia handia du iguruan izan ere espazio zabala batera ematen du eta ibaiaren beste aldeetik ikus daiteke, beraz honen tratara hau kontuan izan da egingo da.



- Eraikin erlijiosuak
  1. San Nikolas Eliza
  2. Joan Santuuen Eliza
  3. Donejakue katedrala
  4. San Anton eliza
  5. Enkarrazoaren eliza
- Eraikin esanguratsuak
  6. Arriaga antzokia
  7. Arenalako kioskoa
  8. Udai liburategia
  9. Arkeologi museoa
  10. Yohñ jauregia
  11. Riberako merkatala
  12. Garcia Rivero ikastola
  13. Emilio Campuzano institutua
  14. Atxuriko geltokia
- Plazak
  15. Arenal
  16. Arriaga plaza
  17. Plaza Berria
  18. Miquel Unamuno plaza
  19. Tomas Meabe plaza
  20. Done Jakue plaza



Arkitektoa: Alfredo Acebal Gordon  
"La Casa del Suizo"  
1910



Arkitektoa: Rafael Fontan Saenz  
Hotel Almirante  
1950



Ipar kutxa -  
Laboral Kutxa  
2013



1859-60  
Etxebizitza birgaltzea  
Arkitektoa: Francisco Oruea Iturrioz



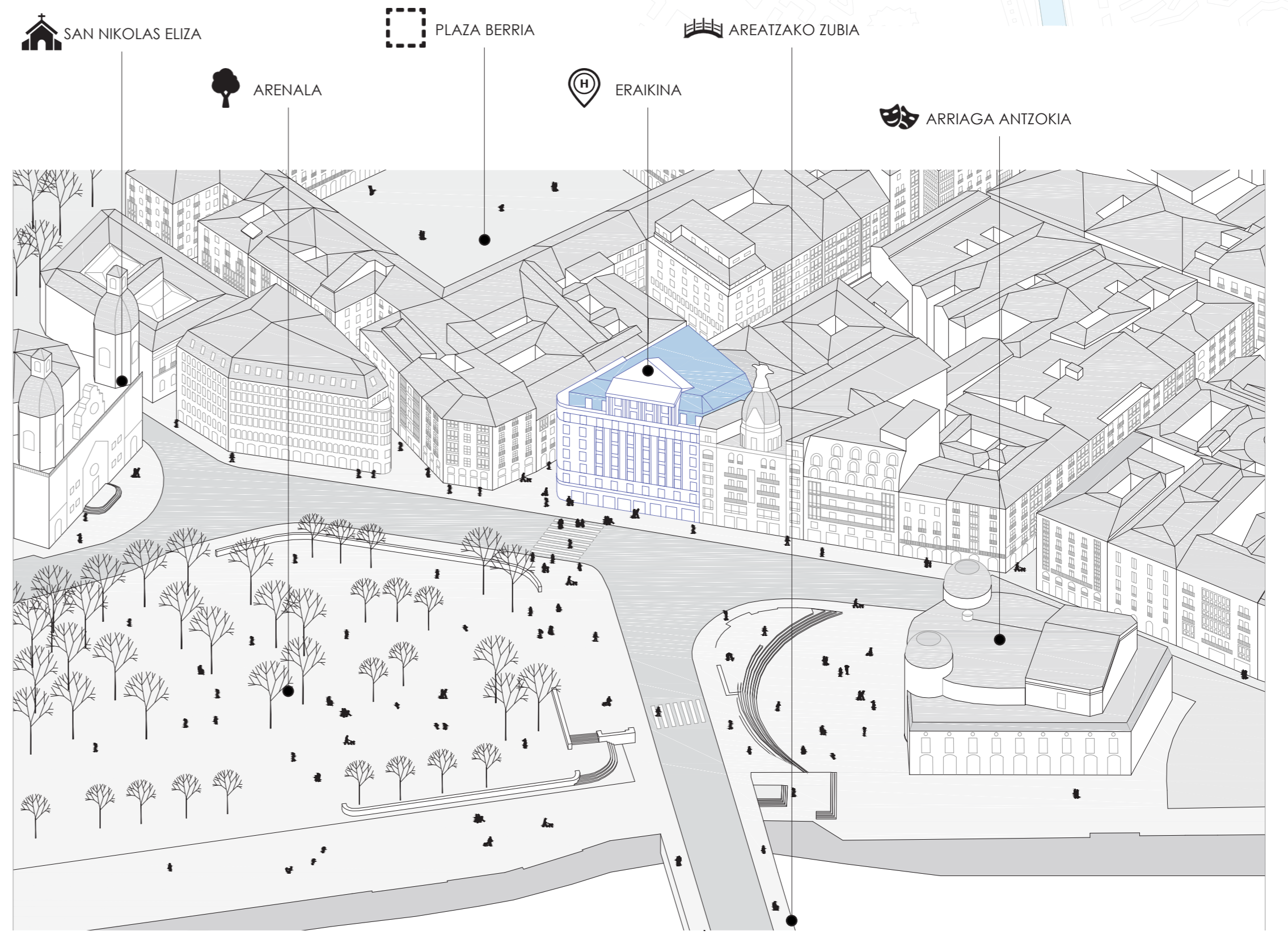
Hotel D'Inglaterra  
Arkitektoa: ??



1977  
Bizkaiko Rural kutxa  
Arkitektoa: Jose Luis Urrutia Bilbao  
eta Javier Maria Funtan Gamara



2018  
Hotela



### HISTORIA

Arenal 4 eraikinak, eraikia izan zenetik (ez da aurkitu eraikuntza proiektuaren datuak ez datarik) **hainbat erabilera** barne hartu izan ditu urteetan zehar.

Datatu da goen lehenengo interbentzioa kontuan izanda, jatorriz etxebizitzak zirela suposatuz egin da. Honen ondoren hala ere beste **hainbat interbentzio** jaso ditu bere fatxada eta barnea erabat moldatu izan dutenak.

Etxebizitzak izan eta gero, **hotel erabilera** izatera pasa zen, eta hau izan da bere erabilera **famatuena**, Hotel Almirante-aren eskutik (1949). Gainera hau izan zen bere aldatetarik esanguratsuen eta garaiko fatxada da gaur egunera arte iriti egin zaiguna (modifikazio txiki batzuekin batera).

Honen ondoren, 1977. urtean erabilera berri ere aldatu zen eta banku balen ofizina izatera pasa zen. Azkenengo urte hauetan nahiz eta bankuen izenak aldatu, erabilera mantendu egin da gaur egunera arte, orain bere **urte gorenak berreskuratu** nahian hotel erabilera bueltatu egingo baita.

### ERAIKINAREN ARKITEKTURA

Eraikina, **hamar solairuetan** banatzen diren **3.800m<sup>2</sup> baino gehiago** dauzka (solairu baima) eta hirangulu formako plan-tan oinarritzen da. Bi fatxada aurkitzen ditu: nagusia Arriaga kalera ematen du, espazio zabala batera non alboko fatxadekin batera **alde zaharrean mugetako** bat osatzen duen; bestea Korreo kalera, hau jada alde zaharra osatzen duten kale estuetan sartzen da. Mehelinean duen fatxada beste bi eraikinekin egiten du muga, hauetako bat Arriaga kalera eta bestea Korreo kalera eraikineren fatxadak jarraituz.

**Estilo klasikoan** oinarritzen da batez ere gaur egungo fatxada eta ornamentua ageri du zenbait tokietan. Guztiz **erregularrak** da eta **orden** bat jarraitzen du bi fatxadetan, hala ere nahiz eta haien artean antzeko itxura izan, ez dira guztiz berdinak. Hutsaren erimoei batek beste aldatu egiten da, eta Korreo kalera ematen duen fatxada "bigarren mailako" fatxada moduan kontsidera daiteke bestearekin konparatua izan ere honek dekorazio gutxiago erakusten du izan ere honek kale estu batera ematen du.

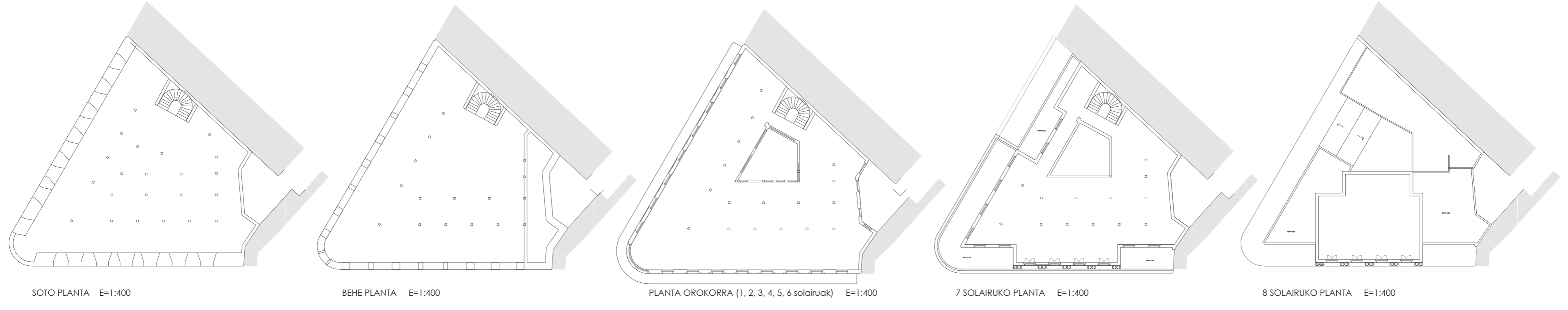
### ERAIKINAREN ALDAKETAK

**Modifikazioak** jasan izan ditu urteetan zehar izan dituen **erabilera araberak**, bai egiturari bai kanpoko formari ere. 1859-60 urteik (lehenengo datuak lotu diren) gaur egunera fatxadak **aldaketa handiak** jasan ditu hala ere gaur egun daukan itxura. Bilboko hiriarren **oso esanguratsua** da 1950. urteik morfologia berdina izan duelako.

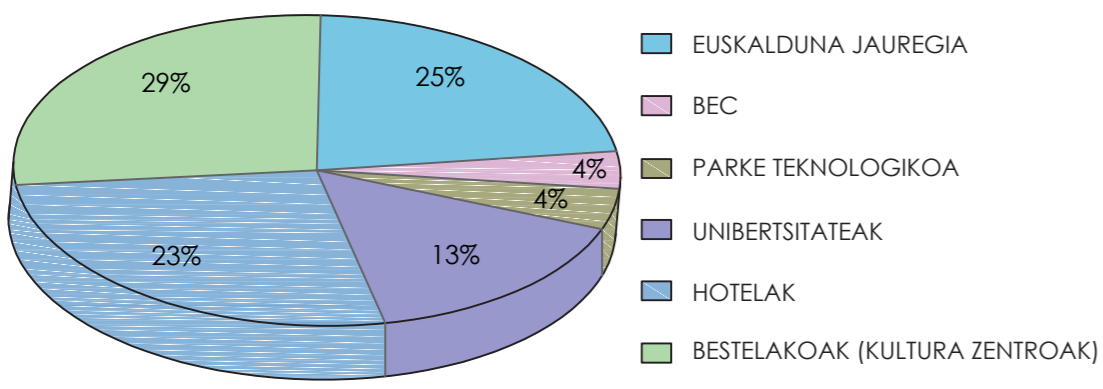
1977an **ofizina** izatera pasa zenean, **barnealde guztia aldatu** egin zen ofizina espazio irekia jartzeko eta barne patioa txiki eta estali egin zen planta zabalago bat izateko. Estalkian ere **bolumen berriak** jarri ziren geometriarekin bat ez zetozenak (hauex instalakuntza berrientzako espazioa zirela suposatuz egin da).

Ondoren beste modifikazio txiki batzuk egin direla ere ikusten da, erabilera araberak moldatuz.

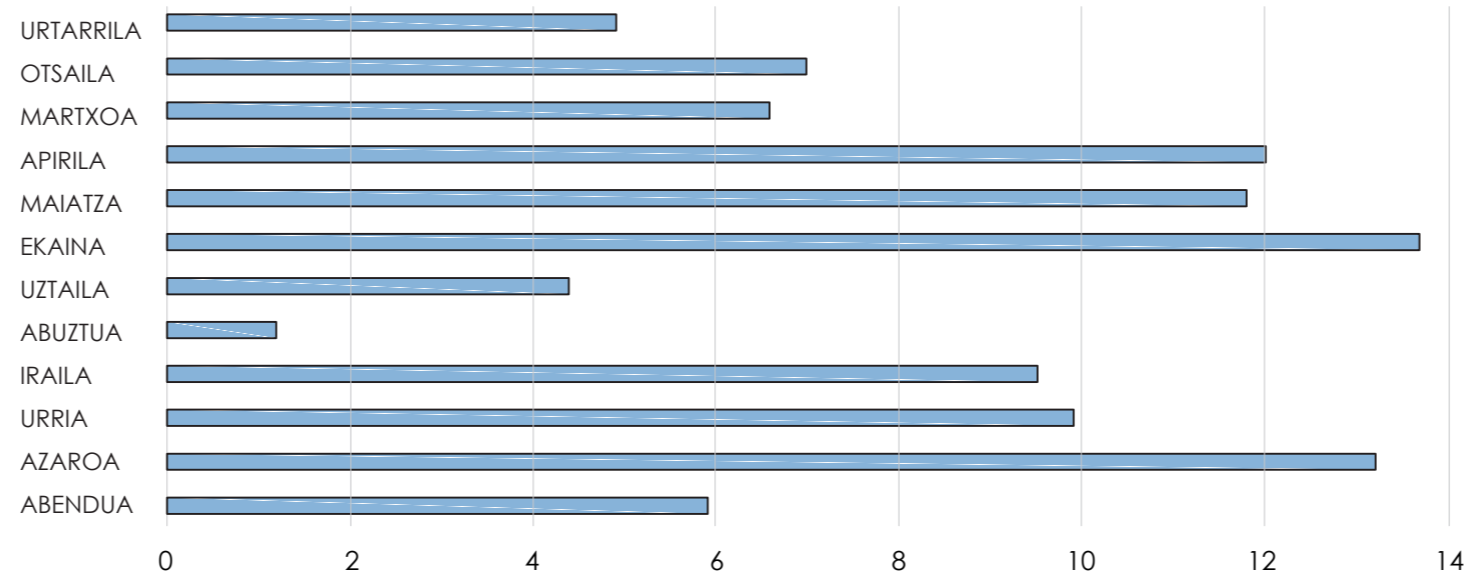
### LANDUTAKO PLANOAK



BATZARREN KOKAPENA



URTAROKO IZATEA



01. NEGOZIOETARAKO BIDAIAK

Negozio edo lan bidaiak enpresa askotan, gero eta gehiago ematen diren bidaiak dira. Bidai hauek bai **banaka bala taldeetan** egin daitezke, kasuaren arabera. Bidaiariak aisialdia eta negozioak nahastea gustuko dute "business+leisure" eta %49 inguru bidaiak lutzatu egiten dutela azaltzen dute zenbait ikerketek.

Gaur egun, negozioetarako bidaiak ez dira denbora galdu edota eragozpen baten moduan kontsideratzen, baizik eta bakoitzaren **esperientziak aberasteko** edota **karrera profesionalen aurrera** jarraitzeko eta lan modu ezberdinak **ezagutzeko** ere balio dute.

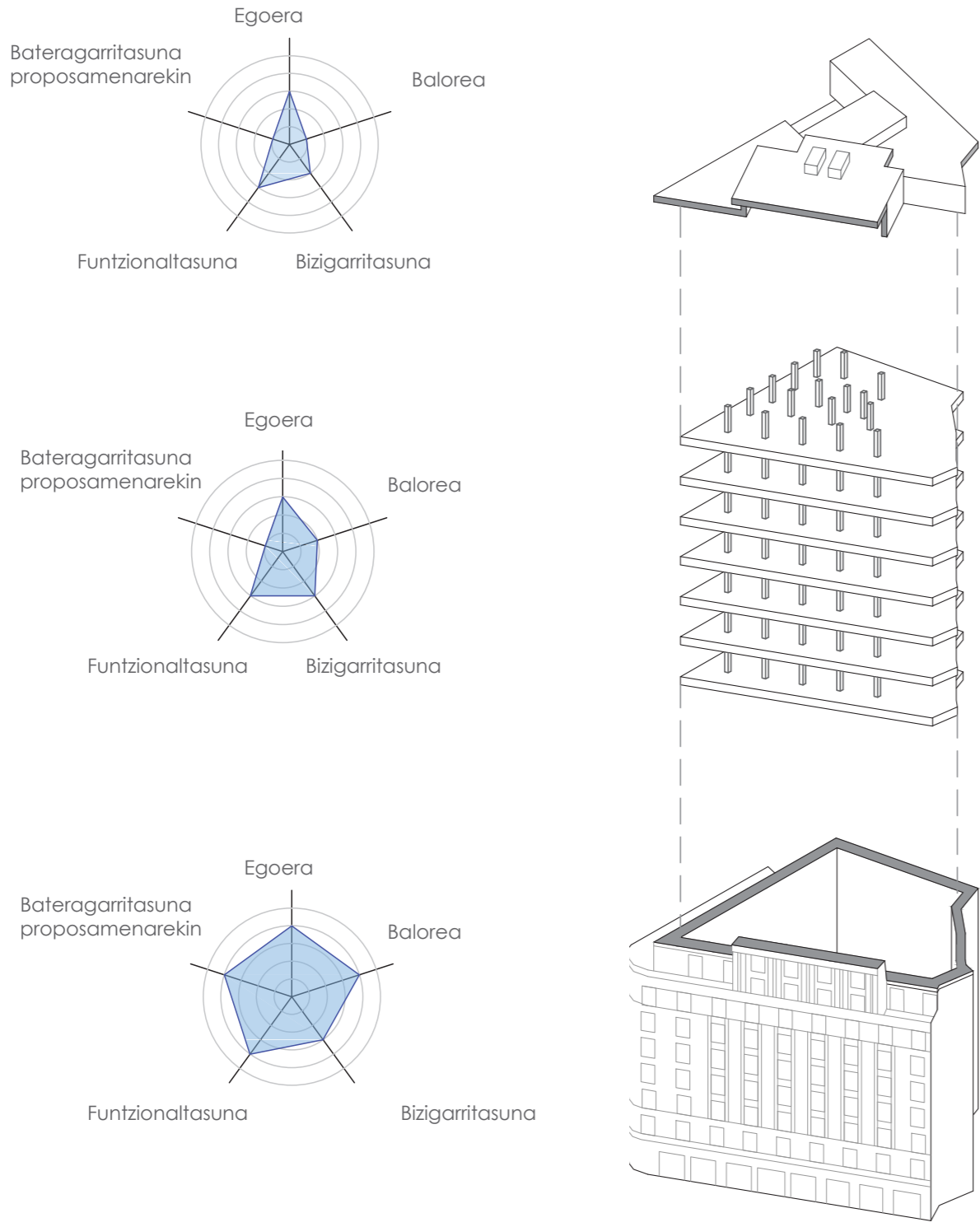
Bilboko hiririk, dituen enpresa barietate eta mugimendu handia duelarik, **negozio bidai asko** izaten ditu urte osoan zehar, hauek askotan hoteletan gauzatzen dira eta **jarunaldiak** prestatzen dira bertan, ondorengo grafikoean ikus daitezkeen. Turismoaren garai gorenak baztertzeko ekaina eta azaroan egiten dira batez ere hala ere urte osoan zehar agertzen dira.

02. UMEAK

Hala ere, negozioetako bidaiak askotan **arazo** bat izaten dira zenbait pertsonentzako, izan ere **ume txikiak** dituzten gurasoak lan bidaiak egin behar izaten dutenean ez dute izaten umea uzteko **toki egokirik** edota lantza egiten zaien, batez ere ume txikiak dituztenean havelatik hainbat egun aldentzea.

HELBURUA:

Batez ere **negozioetako bidaietara bideratutako hotela** planteatzen da, bertan **lan** egiteko naiz **deskantsu** eta **aisialdirako** espazio ezberdinak planteatuko dira, gainera lanean aritzen diren gurasoentzat, **umeak** beraien eramateko posibilitatea ere zabaltzen da **espazioak moldatzeko** aukerarekin eta haurtzaindagi batekin batera.



Gaur egungo estalkian, garai ezberdinetan ezarritako bolumenak ageri dira. Hauek nolabaiteko modu kaotikoan antzematen dira eta planoetan ez dira guztiz zehazten. Batez ere instalakuntzak sarzako gelak osatzen dituzte eta ez dute inolako balore estetikorik.

**Ondorioa:** estalkiak agertzen diren bolumenak **kendu** egingo dira eta hauen orde ezarriari estalki egoki bat eskainiko zaio.

Egituren azterketa egin ondoren, honek erabilera berriekin inolako bateratasunik ez duela ikusi da, izan ere zutabeek haien lehen erabilerrari erantzuten diete bakarrik. Gaur egungo funtzionaltasun eta bizigarritasun baldintzak egoki betetzen ez dituenak.

**Ondorioa:** **Bare egitura ordezkatu** egingo da gaur eguneko erabilera eta funtzioetara egoki moldatuko den beste batengatik.

Fatxadak, balore estetiko eta arkitektoniko handia dauka, gainera hirian garmtzi handia hartzen duen eremuan kokatua dagoenez biztanleentzat ere balorea hartzen du. Egoera onean kontserbatu izan da eta guztiz funtzionala da, izan ere hutsarte ugari dauka bai argitapen bala ireztapen baldintzak betetzeko.

**Ondorioa:** Proposamen **berria integratu** da ia bere osotasunean mantenduz erabilera berria moldatzeko.

ESTALKIAREN TRATAERA

Inguruaren estalkian azterketa egin ondoren, honako ondorio hauek ateratu dira:

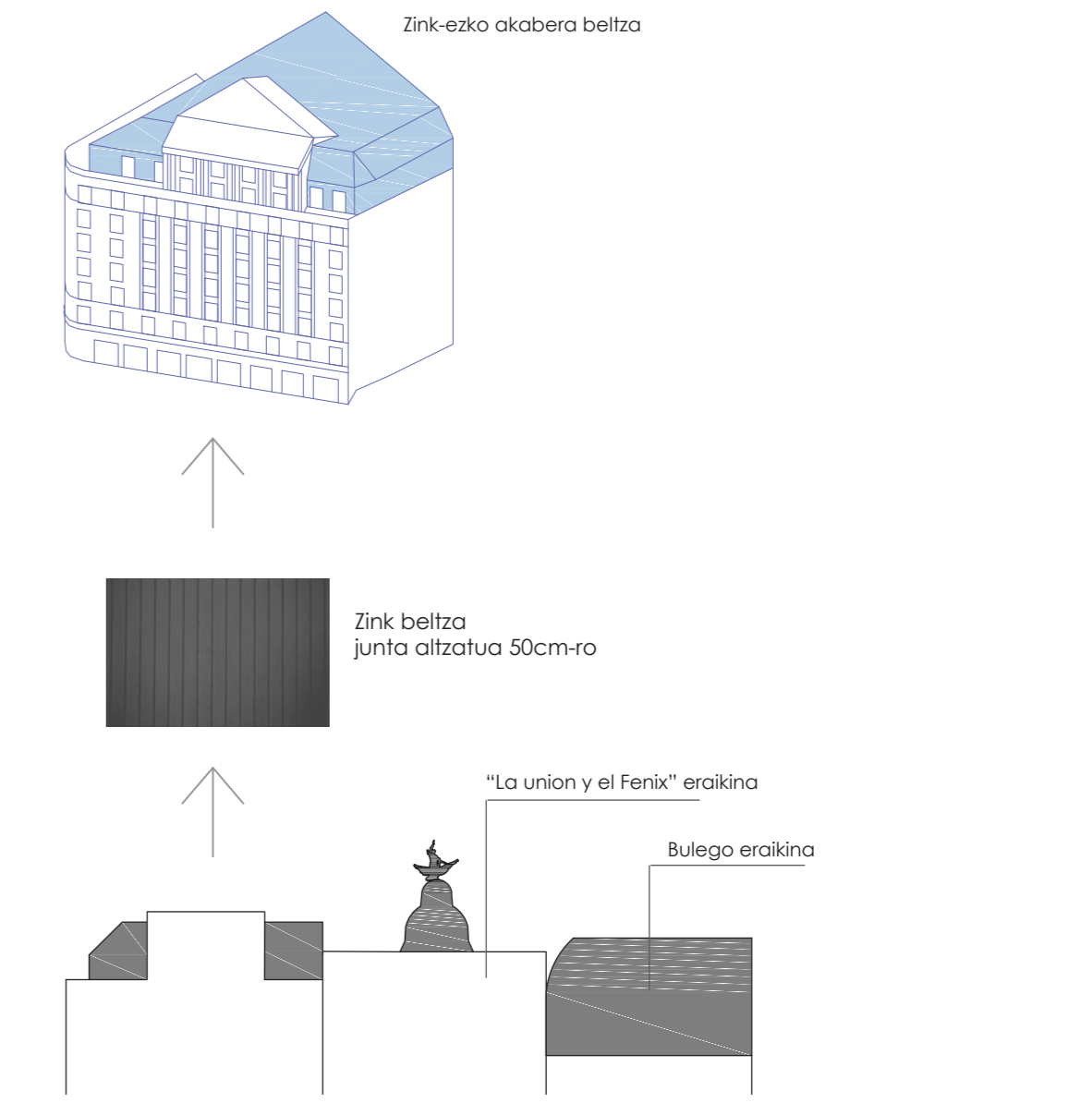
Etxebizitza erabilera erakintek orokorrean tela gariz osatutakoak dira

Erakintze bereziak: Ariaga antzokia eta li-burutegiak metalezko estalki berdea daukate.

Alboetako erakintze bereziak: Alde zahararen "fatxada" osatzen duten gainontzeko erakintze altuek beltz koloreko koronazioa dute.

HELBURUA:

Gainontzeko erakintze bat egiteko asmoarekin hau ere beltz koloreko koronazio berria izango du, estalki berria hain zuzen. Honetarako aukeraturako materiala zink-a da, honek daukan moldagarritasun eta funtzionamendu ona dela eta.



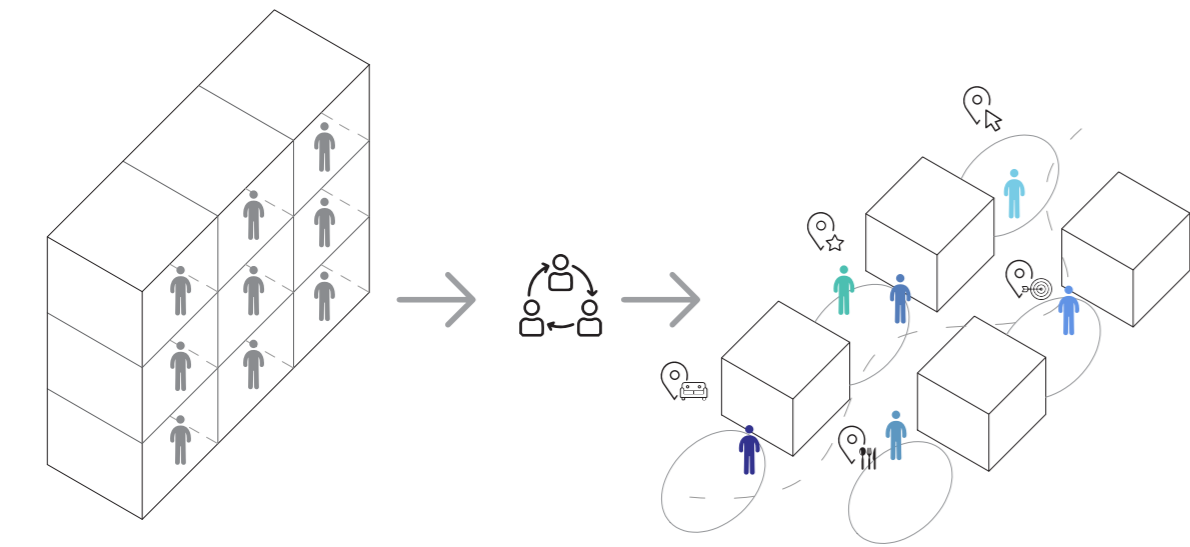
ESTRATEGIA

Hotel tradizionalak logeletan oinarritzen dira, espazio komun gutxiago utziz eta bezeroen arteko komunikazioa murriztuz.

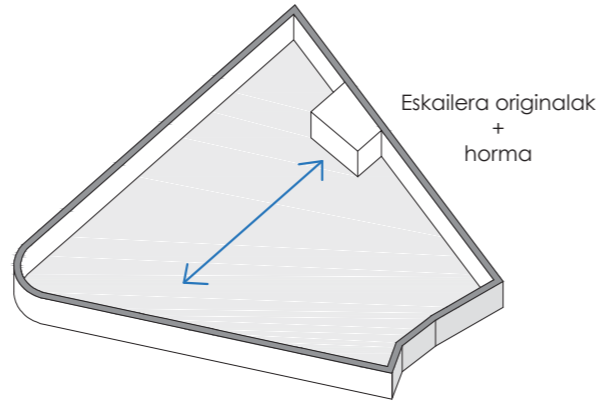
**Hotel tradizionalaren** ideiarekin **apurtzeko**, bezeroen arteko **interakzio** abultzatu egingo da eta hani garrantzia emanez.

Logelak osatzen dituzten bolumen pribatu eta **txikiak bananduz**, tartean **espazio ezberdinak** sortuko dira, hauek izazera ezberdina izanda bizimodu **kolokiboa** sortzea da helburua, bezeroak haien artean elkar eraginda.

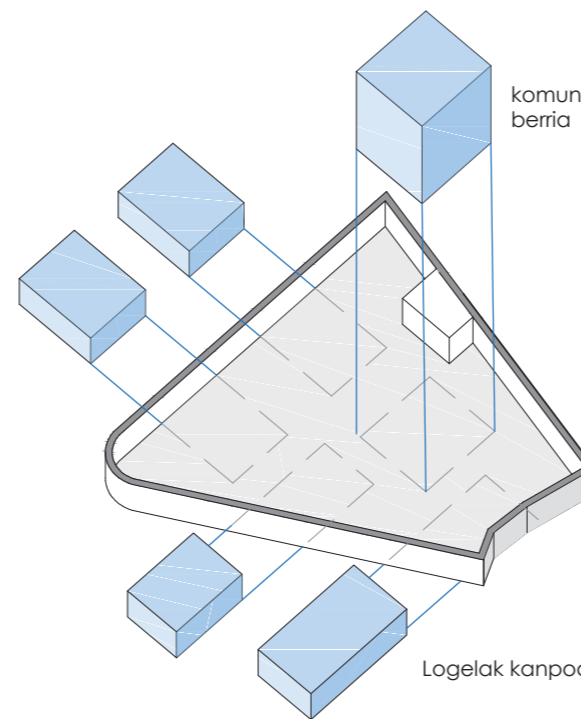
Berez tartean espazio hauek hotelaren barnean izazera **publikoagoa** aurkeztuko dute erabilera librea izanda **gai ezberdinen** inguruan.



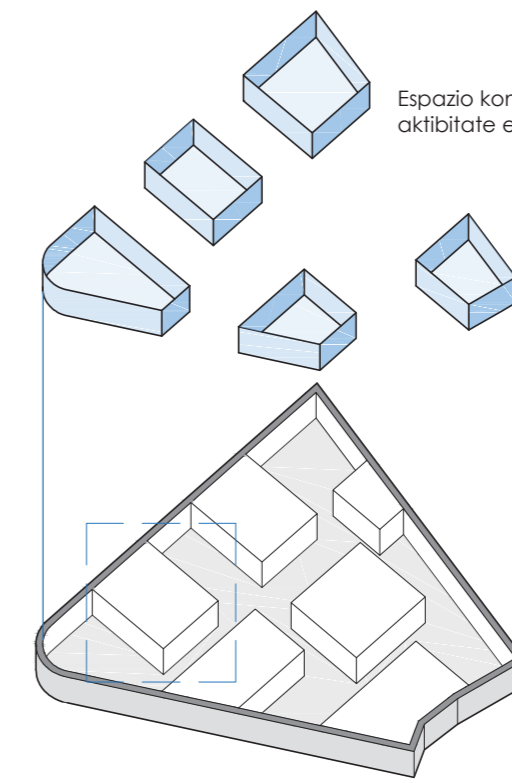
Mantendutako elementuak



Erakintze mantendutako diren elementuak horiek eta eskalera originala dira. Azken honek norabide ardatza eratu du. Norabide honi erantzuteko diete egitura, bolumen eta espazio ezberdinek

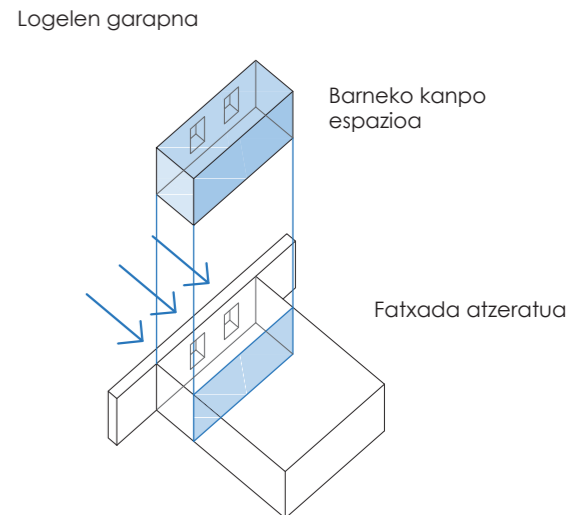


Logelen bolumenak perimetroan ezarriko dira kanpoaldearekin kontaktua izateko, berriz ardatza kantuan izanda eta komunikazio nukleo berriak eraldian kokatuko da. Izazera pribatutakoak izango dira.

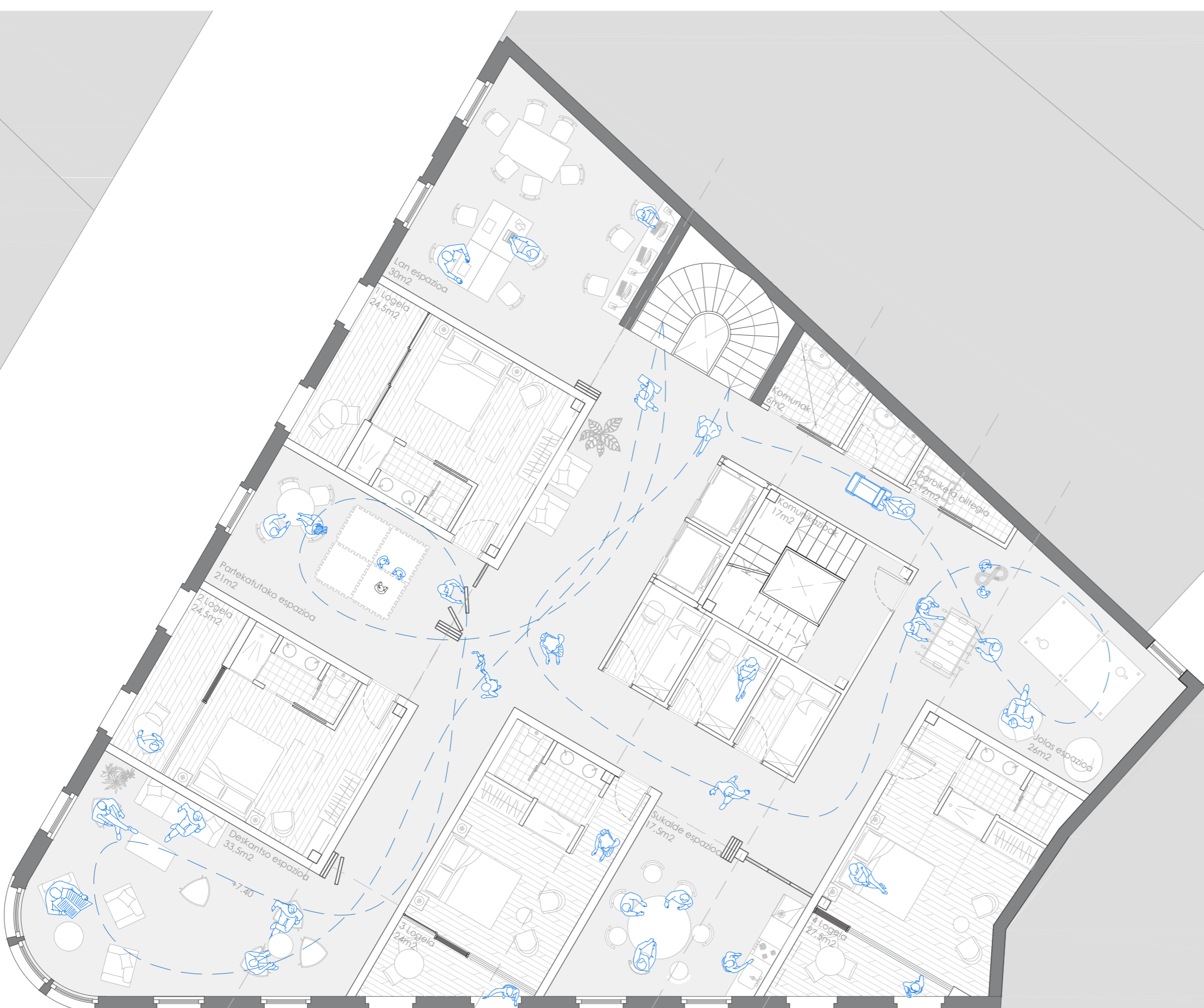


Bolumen ezberdinek, haien inguruan izazera ezberdinetako espazioak eratuak dituzte. Hauek erabilera komuna izango dute.

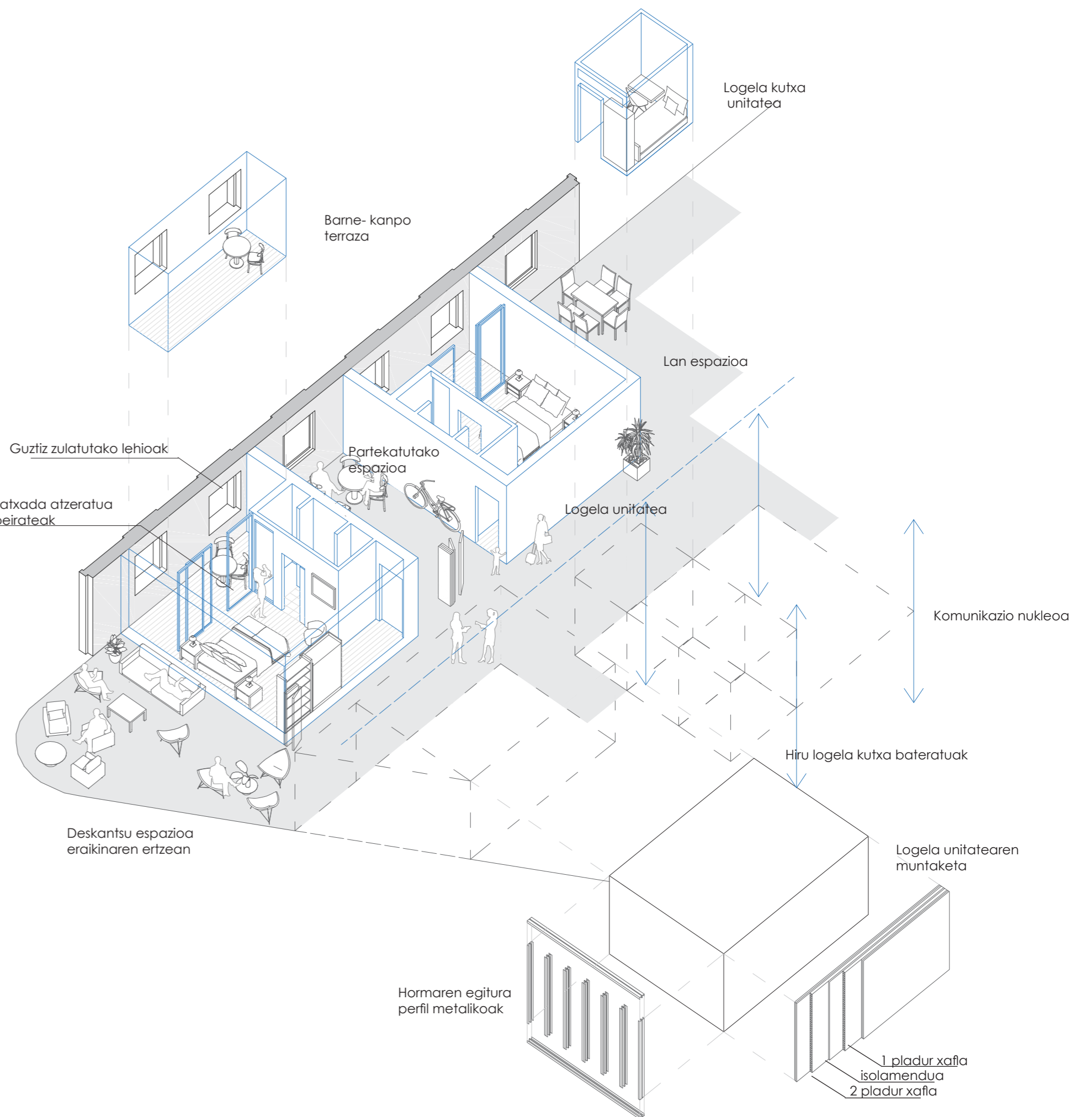
02.2 BARNE PROPOSAMENA GARAPENA

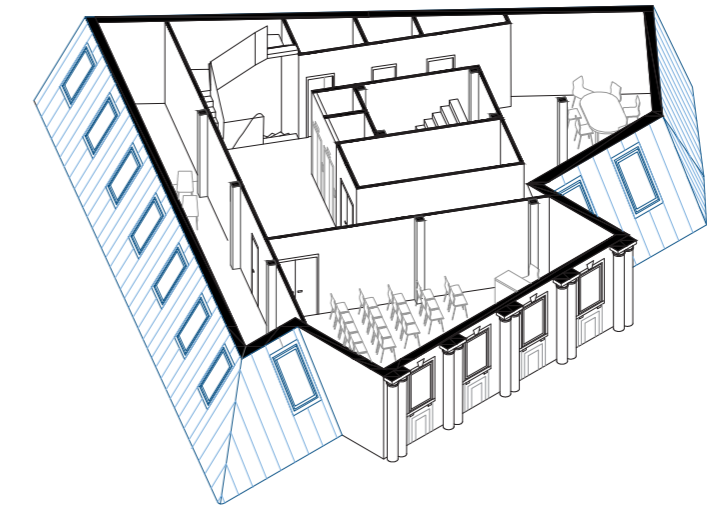
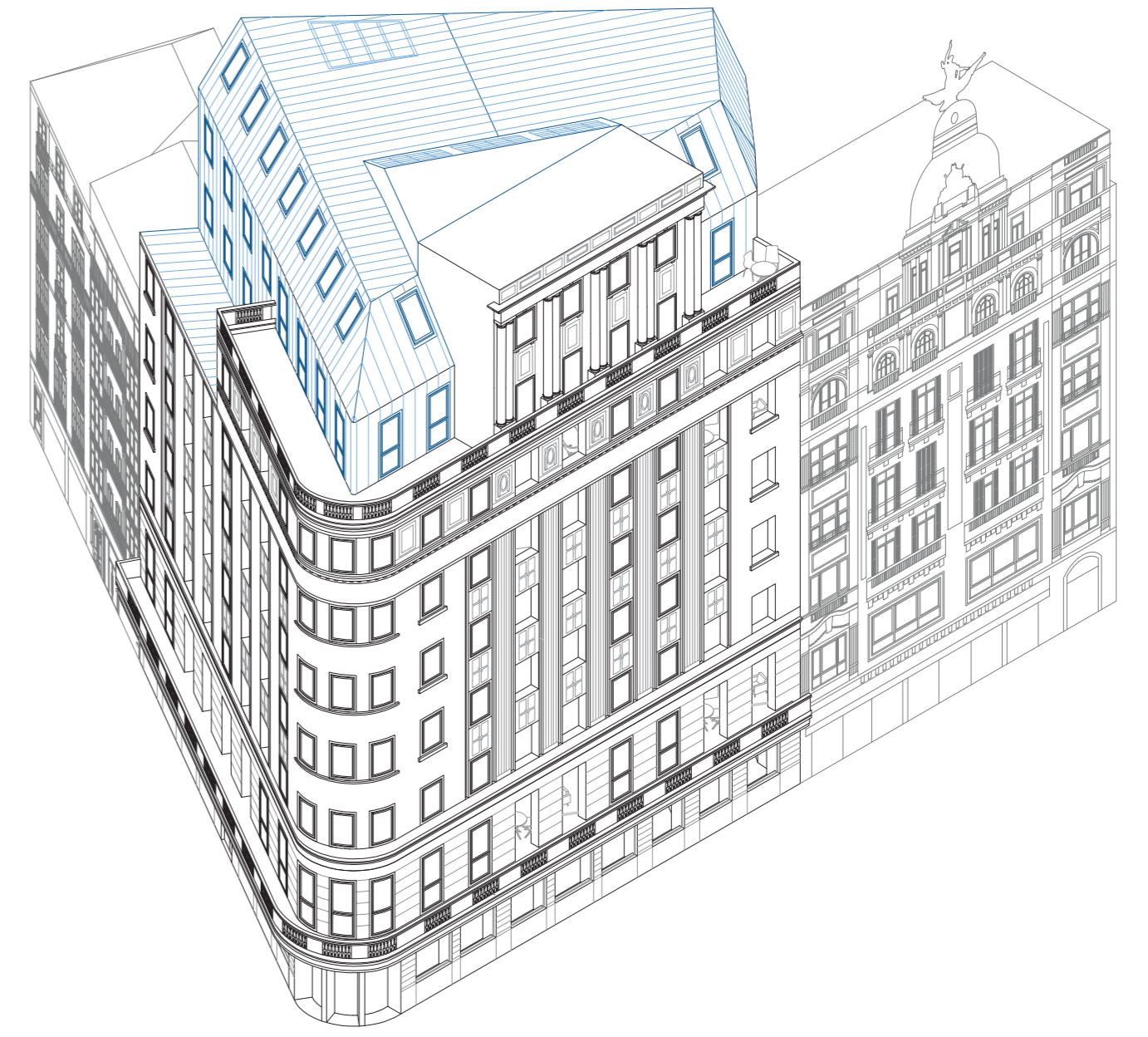
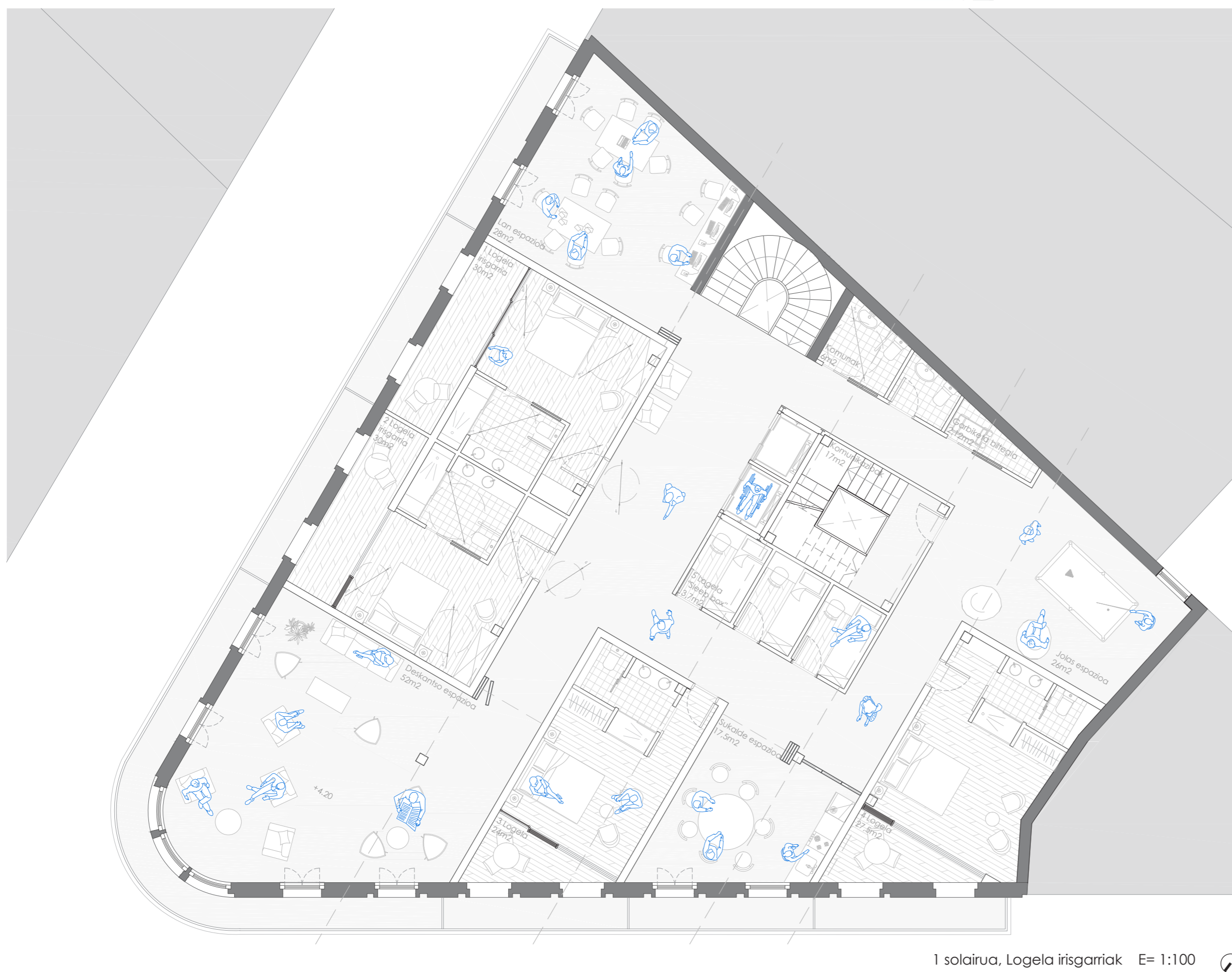
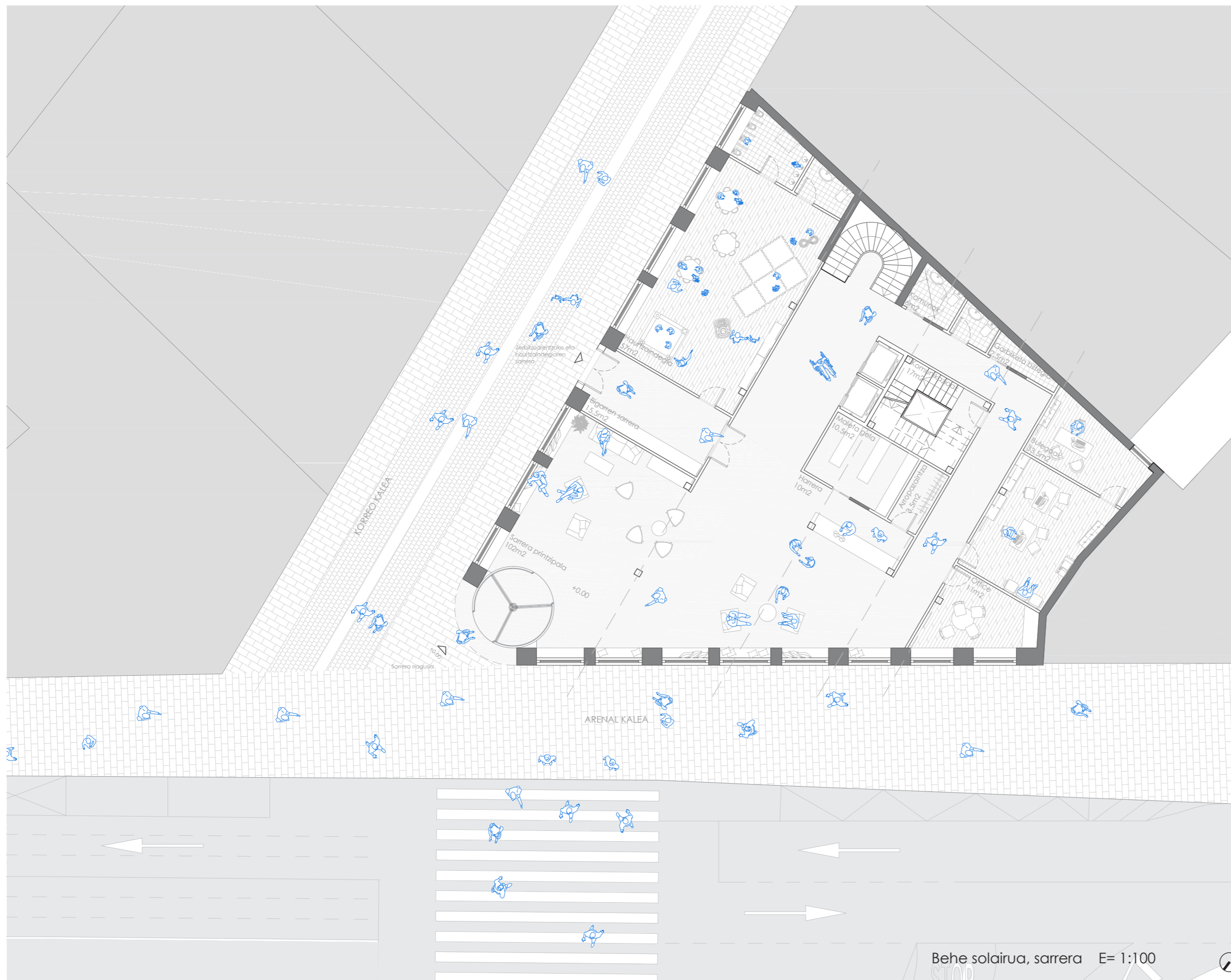


Logelen bolumenetan fatxada atzeratu egingo da, honela erakintzearen barnean geratuko den kanpo espazio bat sortuz.



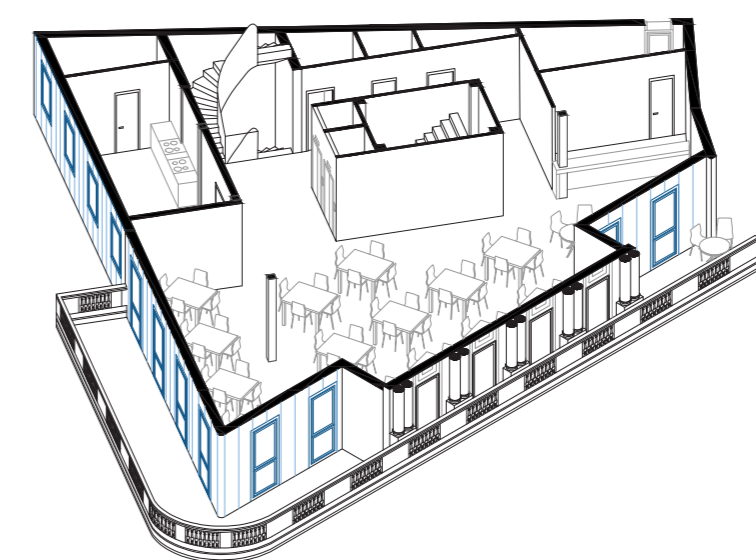
Planta orokorra E= 1:100  
2, 3, 4, 5. solairuak





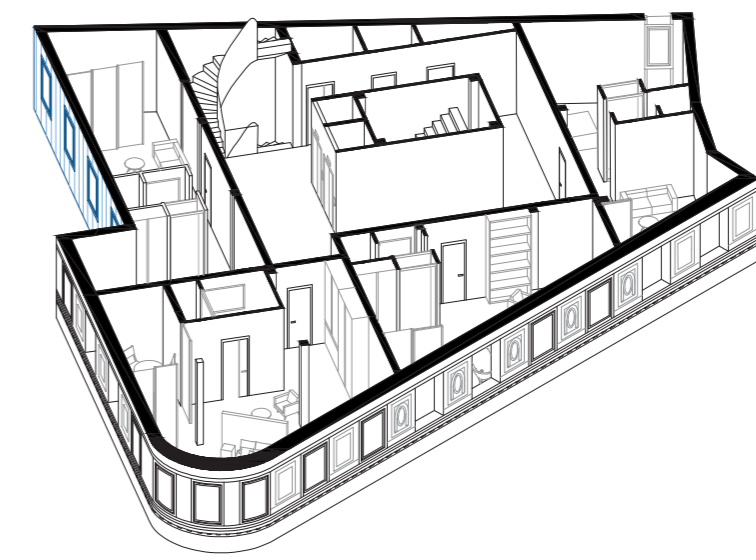
**8. SOLAIRUA (+26,3)**

- Areto nagusia / 54m<sup>2</sup>
- Geia polibalenteak / 74m<sup>2</sup>
- Lanerako gela / 56,5m<sup>2</sup>
- Biltokia / 15,2m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Garbitegi biltokia / 2,12m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



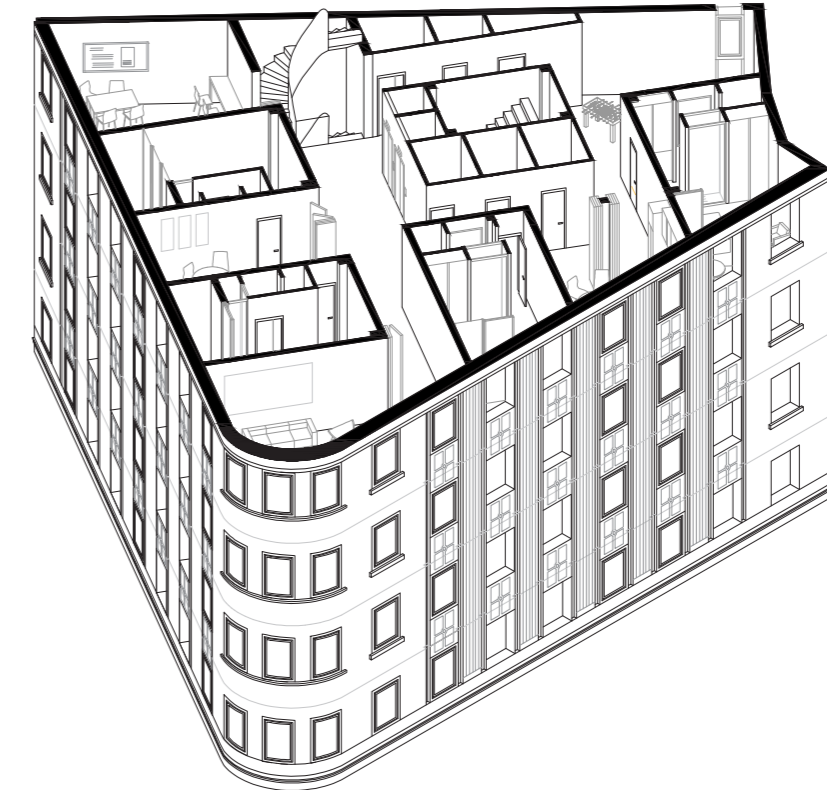
**7. SOLAIRUA (+23,15 m)**

- Jantokia / 135m<sup>2</sup>
- Sukaldea / 33m<sup>2</sup>
- Kafetegia / 37m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Garbitegi biltokia / 2,5m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>
- Terraza / 53,5m<sup>2</sup>



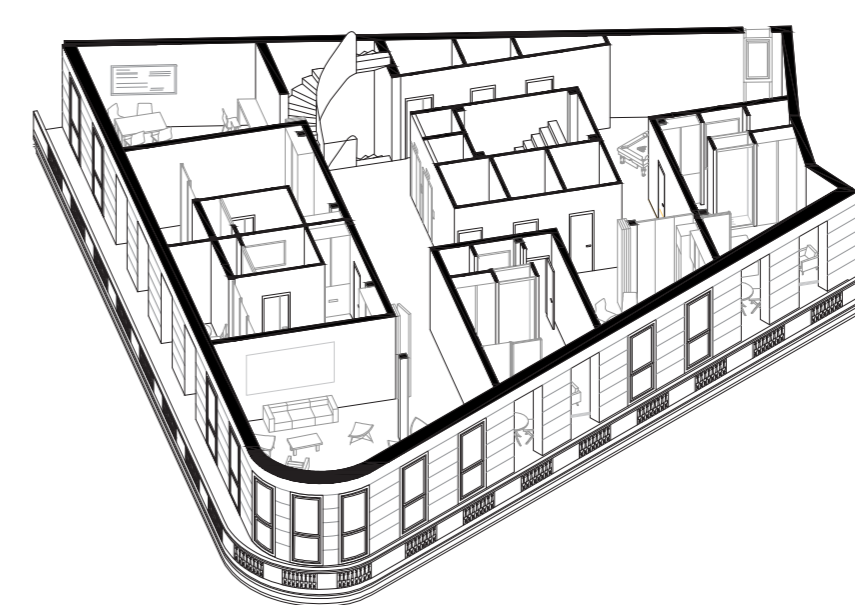
**6. SOLAIRUA (+20 m)**

- 1 suite irisgarria / 68m<sup>2</sup>
- 3 suite / 142m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Garbitegi biltokia / 2,5m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



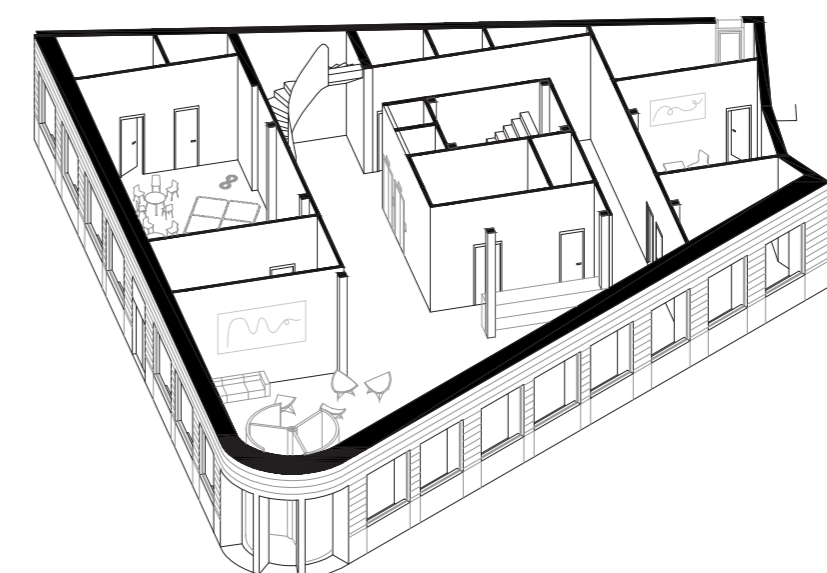
**2, 3, 4, 5. SOLAIRUAK - PLANTA TIPO (+7,4 m, +10,55 m, +13,7 m, +16,85 m)**

- 4 logela / 100,5m<sup>2</sup>
- 3 Logela kutxa / 11,1m<sup>2</sup>
- Jan espazioa / 17,5m<sup>2</sup>
- Jolas espazioa / 26m<sup>2</sup>
- Lan espazioa / 30m<sup>2</sup>
- Deskantsu espazioa / 33,5
- Parkekatutako espazioa / 21m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Garbitegi biltokia / 2,12m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



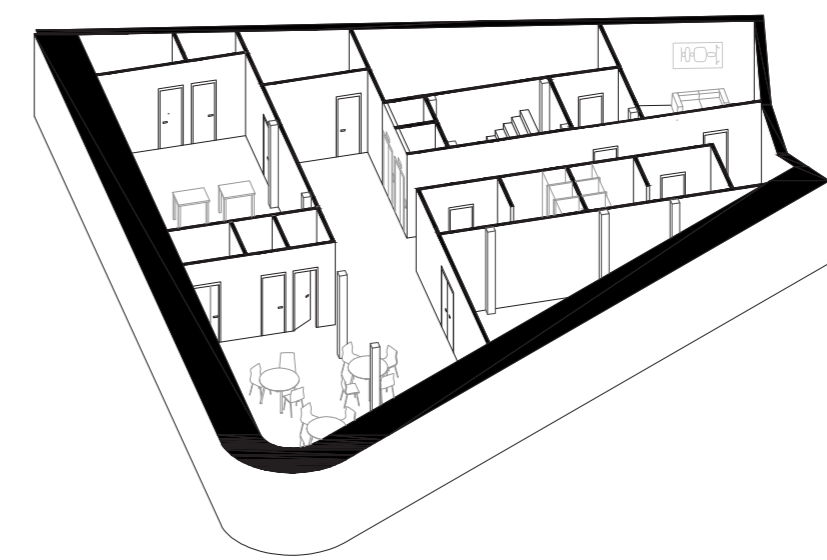
**1. SOLAIRUA (+4,2 m)**

- 2 logela irisgarri / 60m<sup>2</sup>
- 2 logela / 51,5m<sup>2</sup>
- 3 Logela kutxa / 11,1m<sup>2</sup>
- Jan espazioa / 17,5m<sup>2</sup>
- Jolas espazioa / 26m<sup>2</sup>
- Lan espazioa / 28m<sup>2</sup>
- Deskantsu espazioa / 52m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Garbitegi biltokia / 2,12m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



**0. BEHE SOLAIRUA (+0.00 m)**

- Sarrera / 102m<sup>2</sup>
- Bigarren sarrera / 15,5m<sup>2</sup>
- Harrera / 10m<sup>2</sup>
- Arropazaintza / 3,5m<sup>2</sup>
- Maleta gela / 10,5m<sup>2</sup>
- Komunak / 6m<sup>2</sup>
- Bulegoak / 33,5m<sup>2</sup>
- Haurtzaindegia / 57m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



**-1. SOTOA (-3.00 m)**

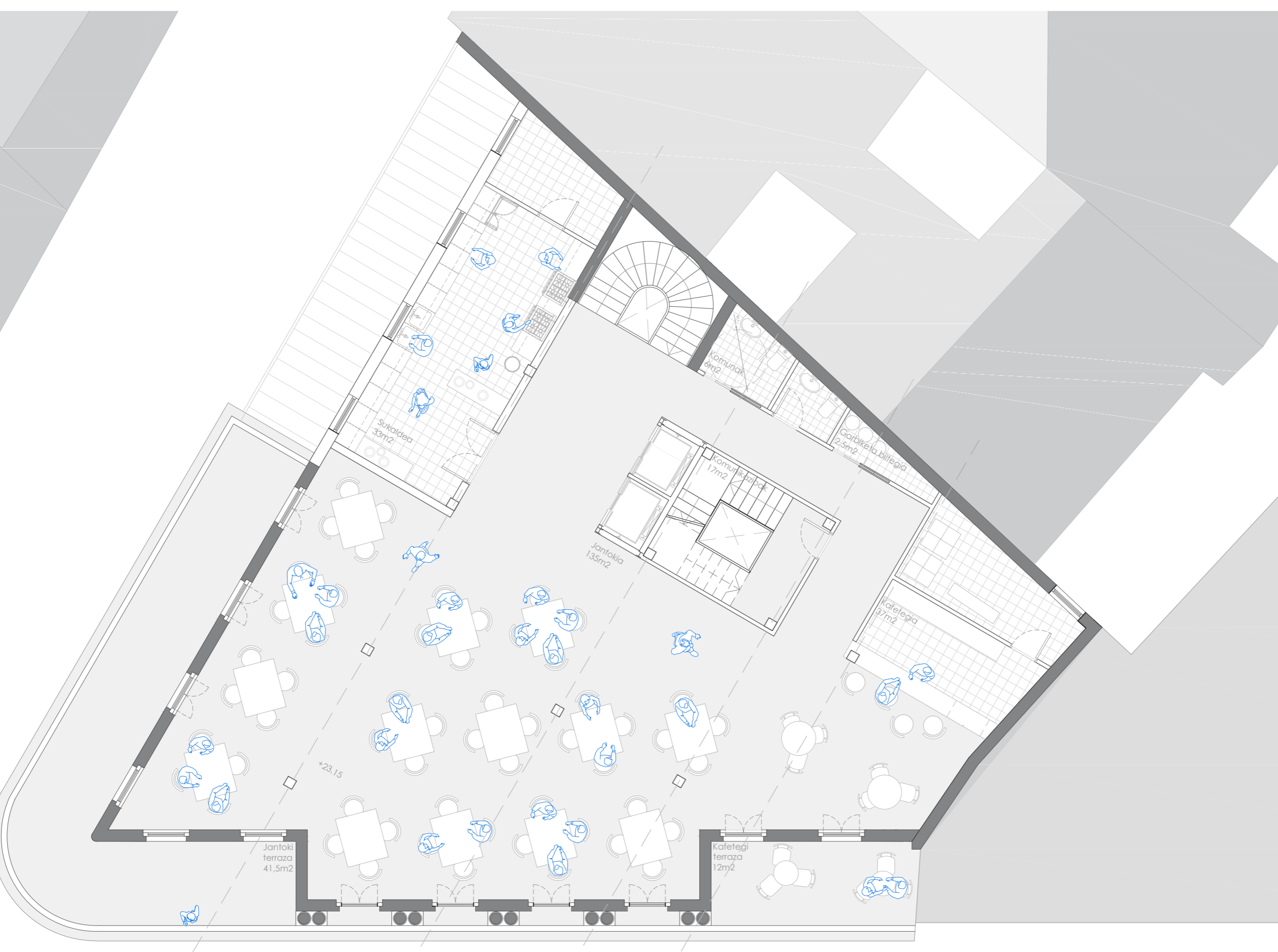
- Langileentzako gunea / 71m<sup>2</sup>
- Aldagelak / 22,5m<sup>2</sup>
- Langileentzako logela / 20m<sup>2</sup>
- Komunak / 14m<sup>2</sup>
- Biltokia / 31,2m<sup>2</sup>
- Garbitegi / 50m<sup>2</sup>
- Zabor gela / 8,5m<sup>2</sup>
- Instalakuntza gela / 21,5m<sup>2</sup>
- Komunikazioak / 17m<sup>2</sup>



2-5 solairuak - Planta orokorra E= 1:100



6 solairua - Suite-ak E= 1:100



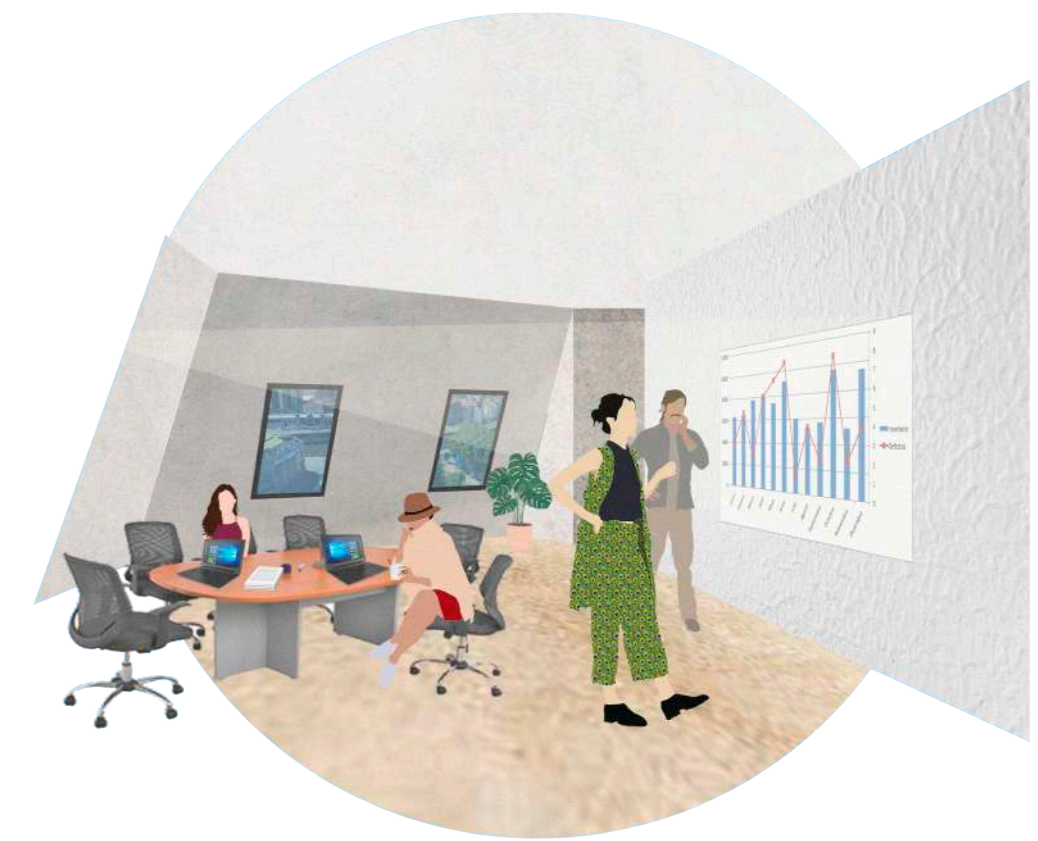
**HARRERA**

Sarrera nagusitik egindako bista, bertan harrera aurkitzen da, atzekaldean arropazaintza eta maleta gela dituelarik. Inguruan egoteko espazioak agertzen dira hotelaren ongi etorria egiteko eta bertan lasai itxaron ahal izateko.



**HAURTZAINDEGIA**

Beha solairuan kokatzen da, bigarren sarrera ondoan. Haurtzaindegia bezeroen umeak ez ezik, langileen haurtzaindako ere aurkezten da, baita kanpo langile edota bizilagunen umeentzako ere. Modu honetan umeak lan tokitik gertu eduki daitezke eta lan bidaietara eraman arazorik gabe.



**LANERAKO ESPAZIOAK**

Lanerako bidaietara bideratutako hotela aurkezten da, horregatik lanerako espazioak proposatu dira, alde batetik planta orokorrean, eta beste aldetik espazio handiagoak azken solairuan, enpresa edota elkarte ezberdinek bilerak egin ahal izateko materialarekin ekipatuak egongo direnak.

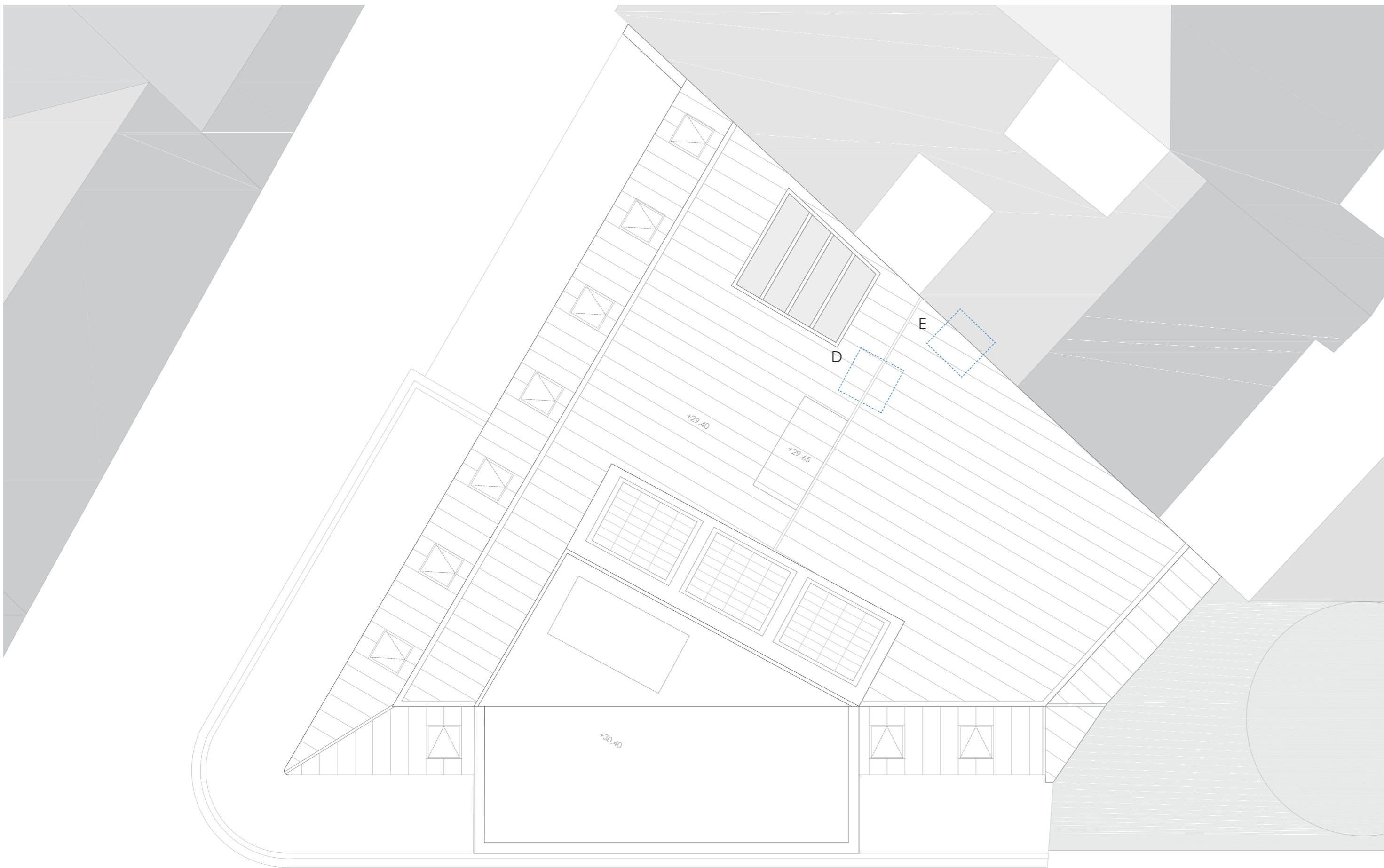


**LOGELAK**

Logelak, orokorrean 24.5m - 27m tarfeakoz izango dira (irrigarriak eta suite-ak aparte), araudiak eskatzen duen moduan ekipatuak egongo dira eta eraikinaren barnealdean egongo den baina terraza izango dute, gaur egungo lehiakoz kenduz eta hutsarreak bakarrik uliz sortuko da terraza, modu honetan logelak baruan bestelako espazio pribatu bati sortuz eta eguzkitzapenaren kontrako babesa sortuz.



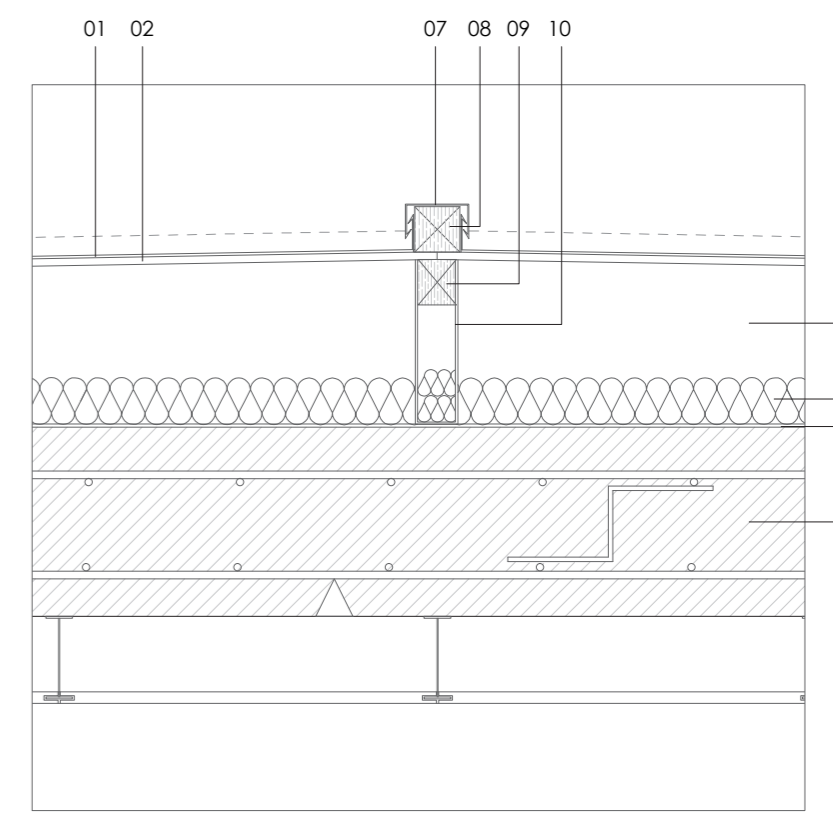
8 solairua - Erabilera anitzak E= 1:100



Estalki oina E= 1:100

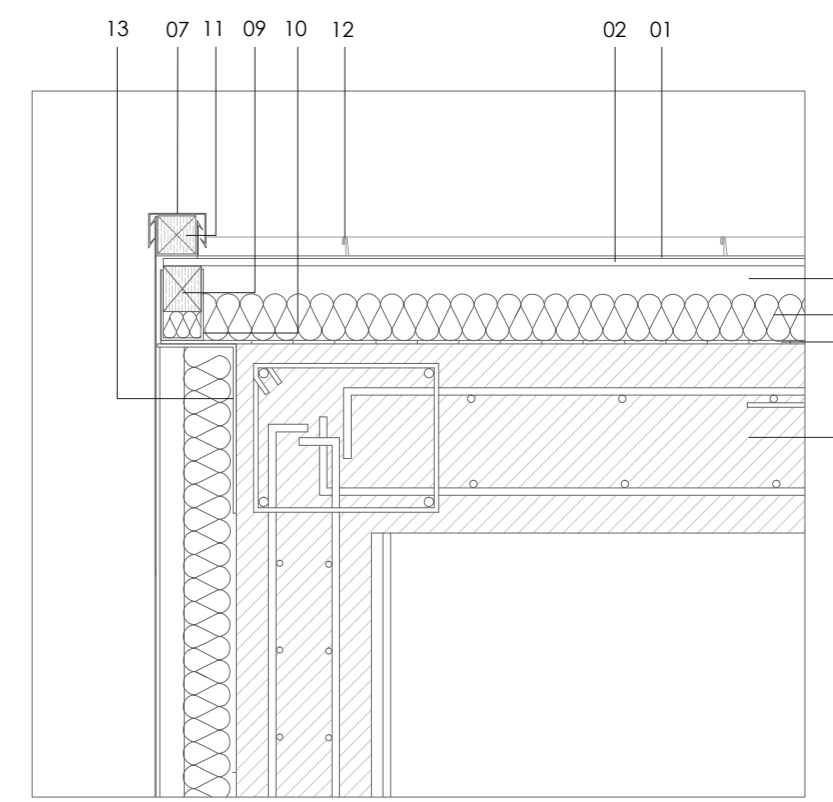
ESTALKIAREN XEHETASUNAK

D xehetasuna



Erremate altuera >60mm  
Ejekuzioa: Junta etzana. Dilatazio teknikorako abantoiak.

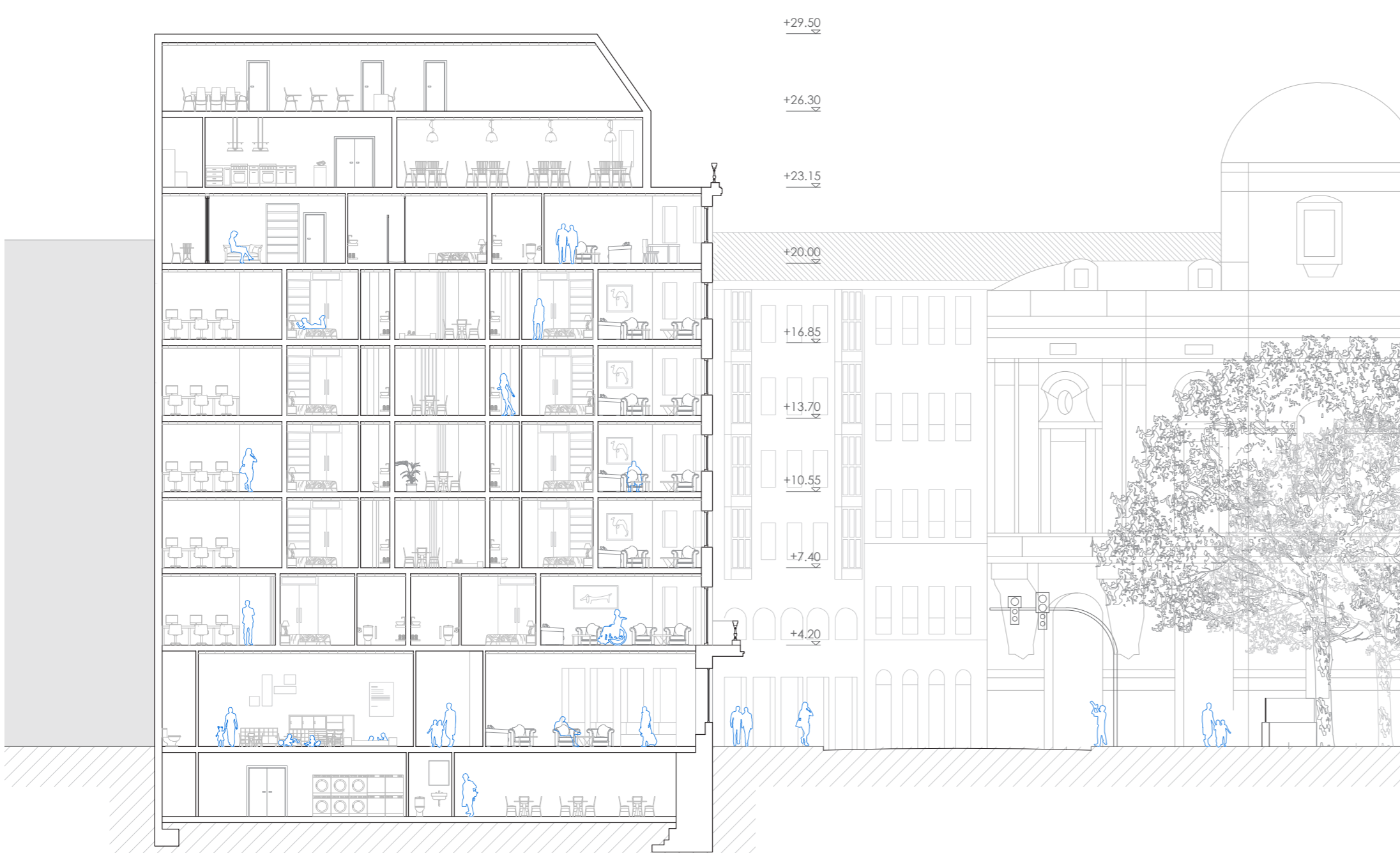
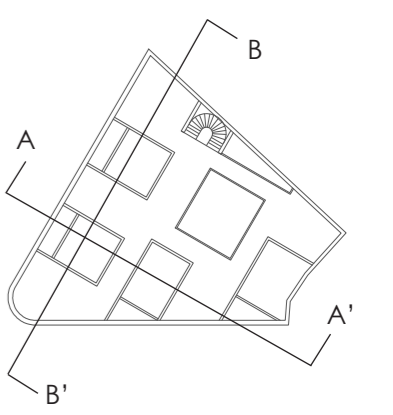
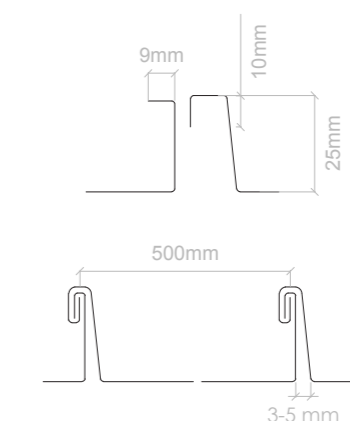
E xehetasuna



Erremate altuera >40mm  
Ejekuzioa: Albo errematea seguritate tolesdurarekin

- 01- Zink plakak akaberaroko 8mm
- 02- Zurezko taula hidrofugoa zink plakak bermatzeko 10mm
- 03- Aire kamera
- 04- Isolamendu fermikoa. Beira zuntza 60mm Kraft paperarekin babestua
- 05- Lurrinen kontraio lamina
- 06- Estalkiare lauza
- 07- Zink-eko goi errematea 7mm
- 08- Gaurra osatzen duen zurezko arrestrela 60x60mm
- 09- Estalkiaren taula eusten duten arrestrela 50x60mm
- 10- Altzairu plegatuzko U formako piezak arrestrelak eusteko eta maldak sortzeko. Barnetik isolatuak egongo dira
- 11- Albo erremate osatzen duen zurezko arrestrela 50x50mm
- 12- Zink plaken arteko juntak 25mm luzera
- 13- Altzairuzko L formako perfla arrestrelak eusteko

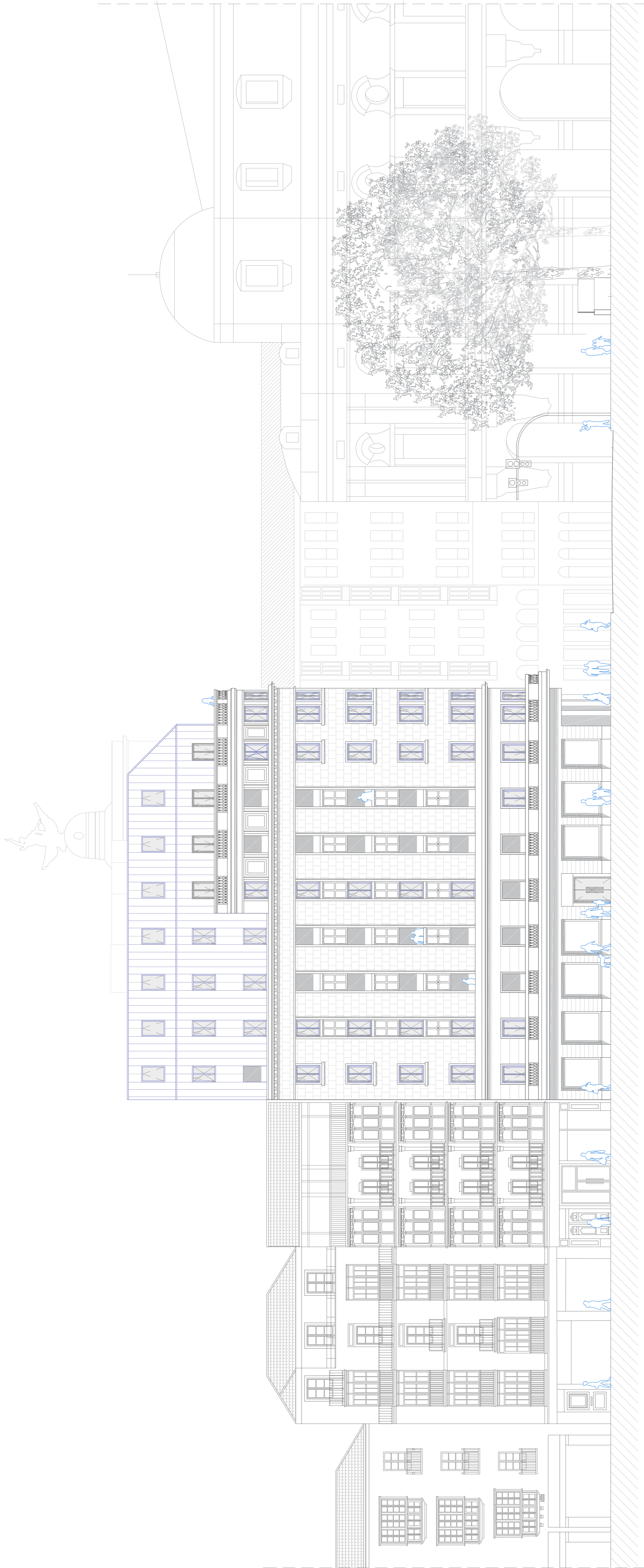
Juntak



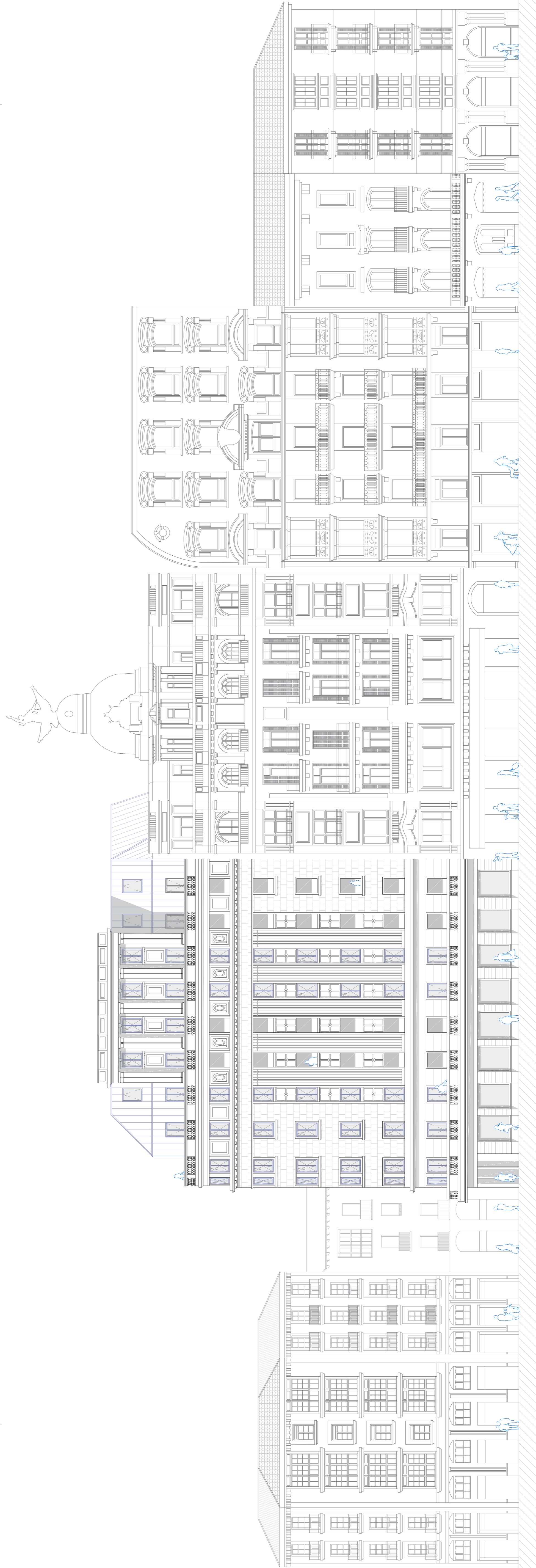
B-B' ebaketa  
E= 1:200



A-A' ebaketa  
E= 1:200



Koreos kaleko altxaera



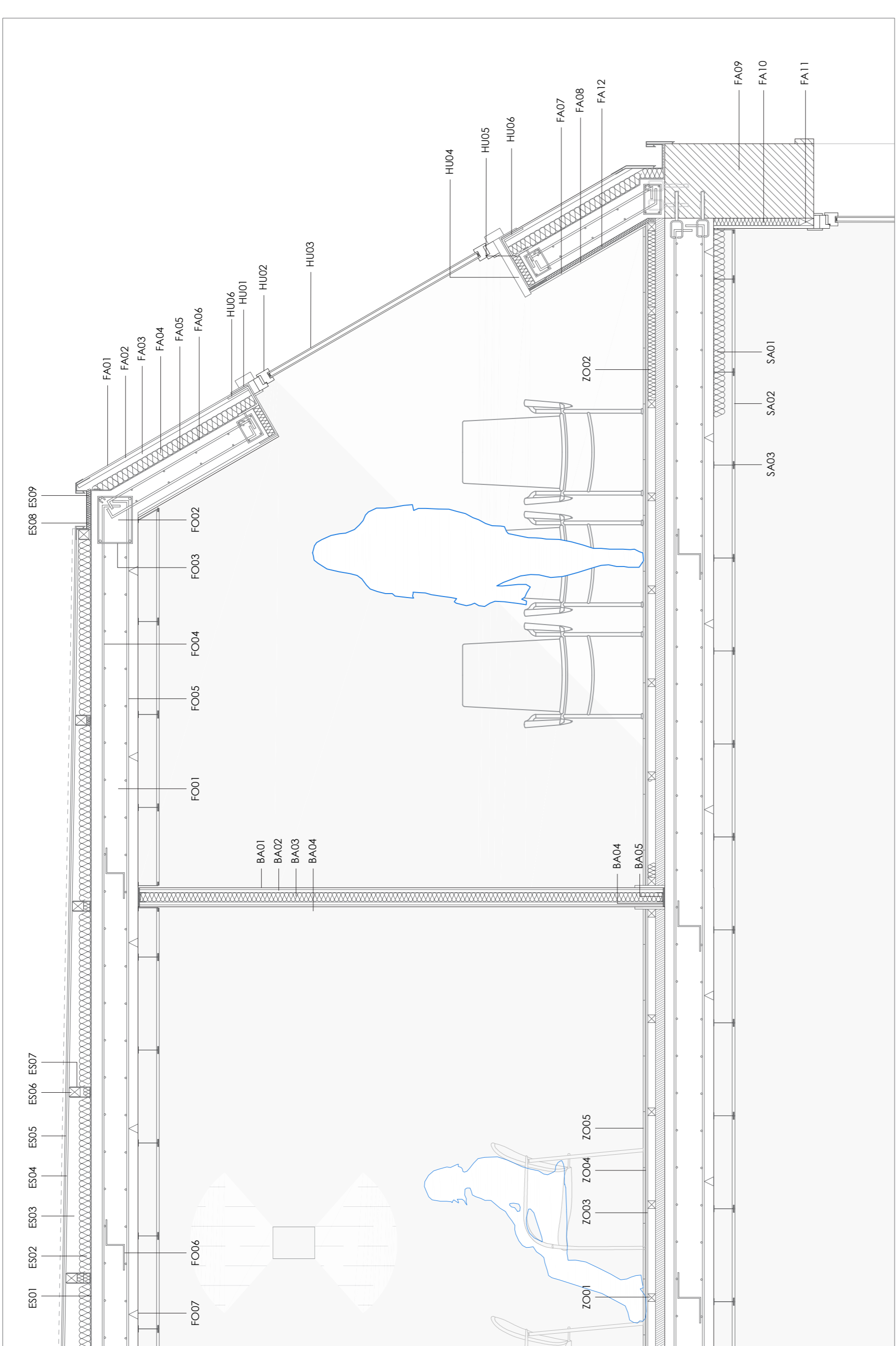
Arenal kaleko altxaera (magusia)

# B.A.K.4

## HOTELA BILBOKO ARENAL KALEAN

Kaslea: Maitane Lacalle Arbaiza Irakaslea: Maria Olatz Irulegi

- (ES) ESTALKIA
- FA01- Zink plaketak akaberako 8mm
- FA02- Zurezko taula hidrologoa 20mm
- FA03- Aire kamera zuntza 60mm. Kraft paperarekin babestua
- FA04- Isolamendu termikoa, Poliestireno estufua 60mm
- FA05- Lurinen kontrako lamina
- FA06- Hormigoi armatuzko horma 150mm
- FA07- Akabera 10mm
- FA08- Akabera 10mm
- FA09- Gaur egungo kaxkada
- FA10- Barne isolamendu termikoa, Poliestireno estufua 40mm
- FA11- Zurezko euskarria
- FA12- Barne isolamendua 20mm
- (HU) HUISARTEAK
- HU01- Altzairuzko U formako perfla
- HU02- Aluminiozko marroak
- HU03- Beira bikotzeko lehia 130x94cm
- HU04- Barneko lehia ertza
- HU05- Isolamendua 40mm
- HU06- Altzairuzko U formako perfla lehia euskarri
- (FO) FORJATUA
- FO01- Lauza
- FO02- Habe perimetrada
- FO03- Habaren armatua 4Ø12 - Ø6
- FO04- Gai armatua Ø10
- FO05- Behe armatua Ø10
- FO06- Behe armatua Ø10
- FO07- Separatzaiek
- FO08- Habea
- (ZO) ZORUA
- ZO01- Arrostrelek 30x50mm
- ZO02- Isolamendu termikoa, Poliestireno estufua 40mm
- ZO03- Zurezko taula 10mm
- ZO04- Motero gatzua
- ZO05- Badozok 30x30cm
- (SA) SABAIA
- SA01- Isolamendu termikoa, Poliestireno estufua 60mm, 1m luzera
- SA02- Plakur plaka, Plakur 15mm
- SA03- Sabaia finkatuaren euskarri metalikoak
- (BA) BANAKETAK
- BA01- Akabera 10mm
- BA02- Plakur plaka 1x15mm
- BA03- Isolamendu termiko eta akustikoa 50mm
- BA04- Banda elastikoa
- BA05- U perflak



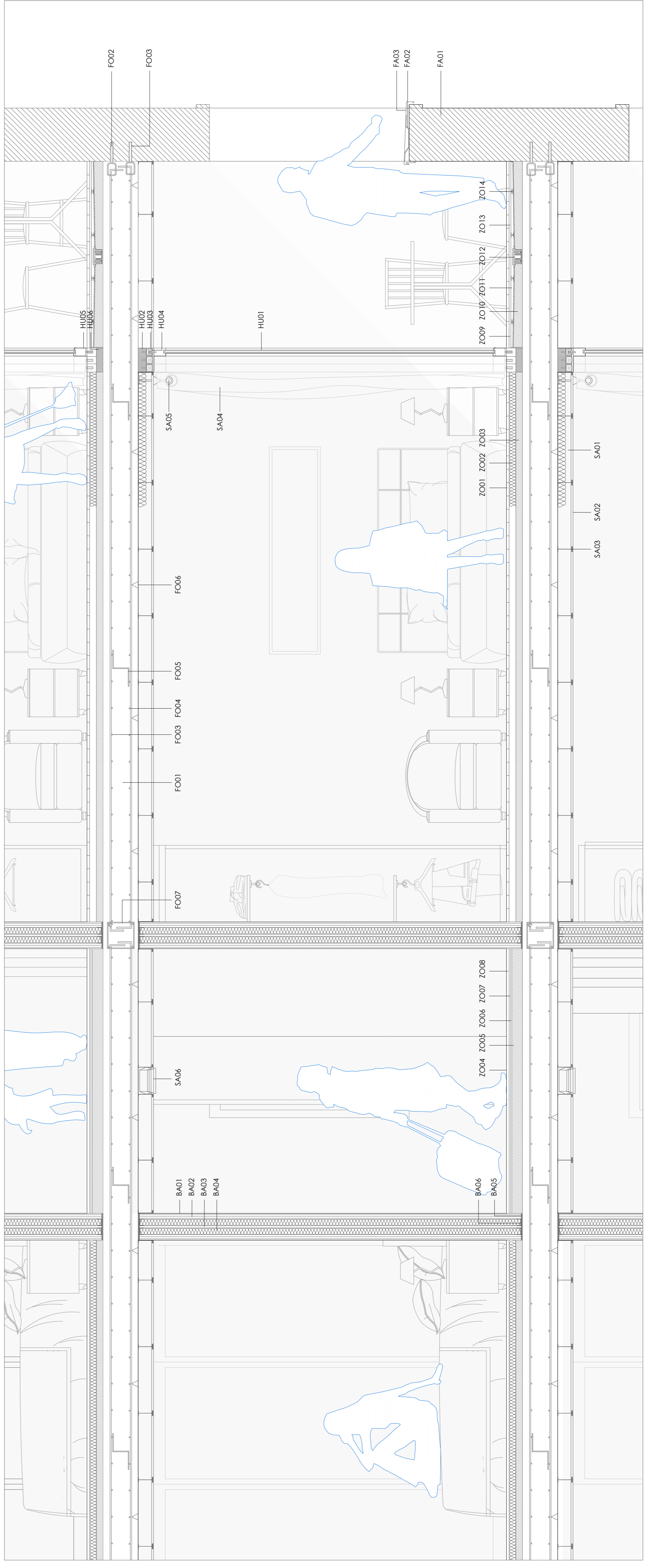
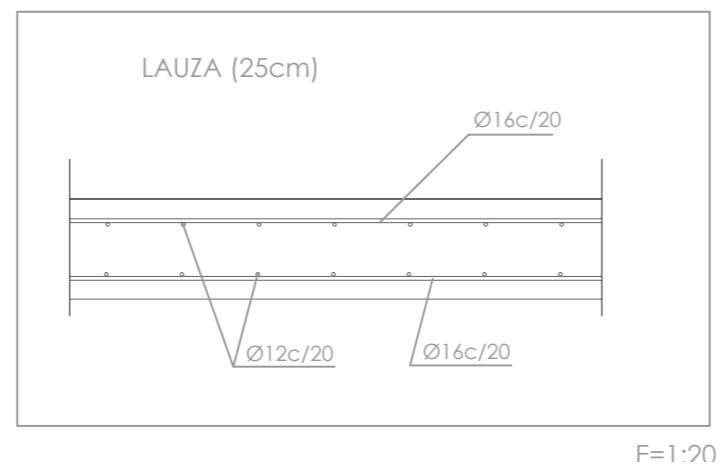
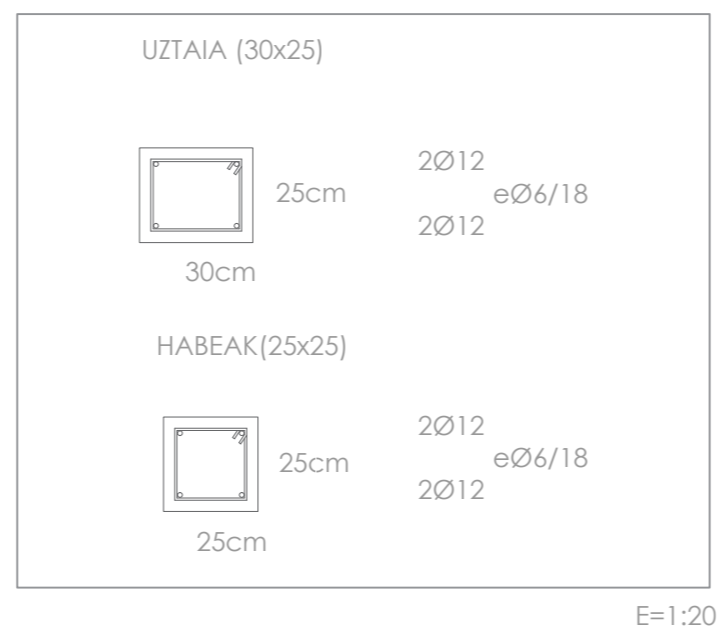
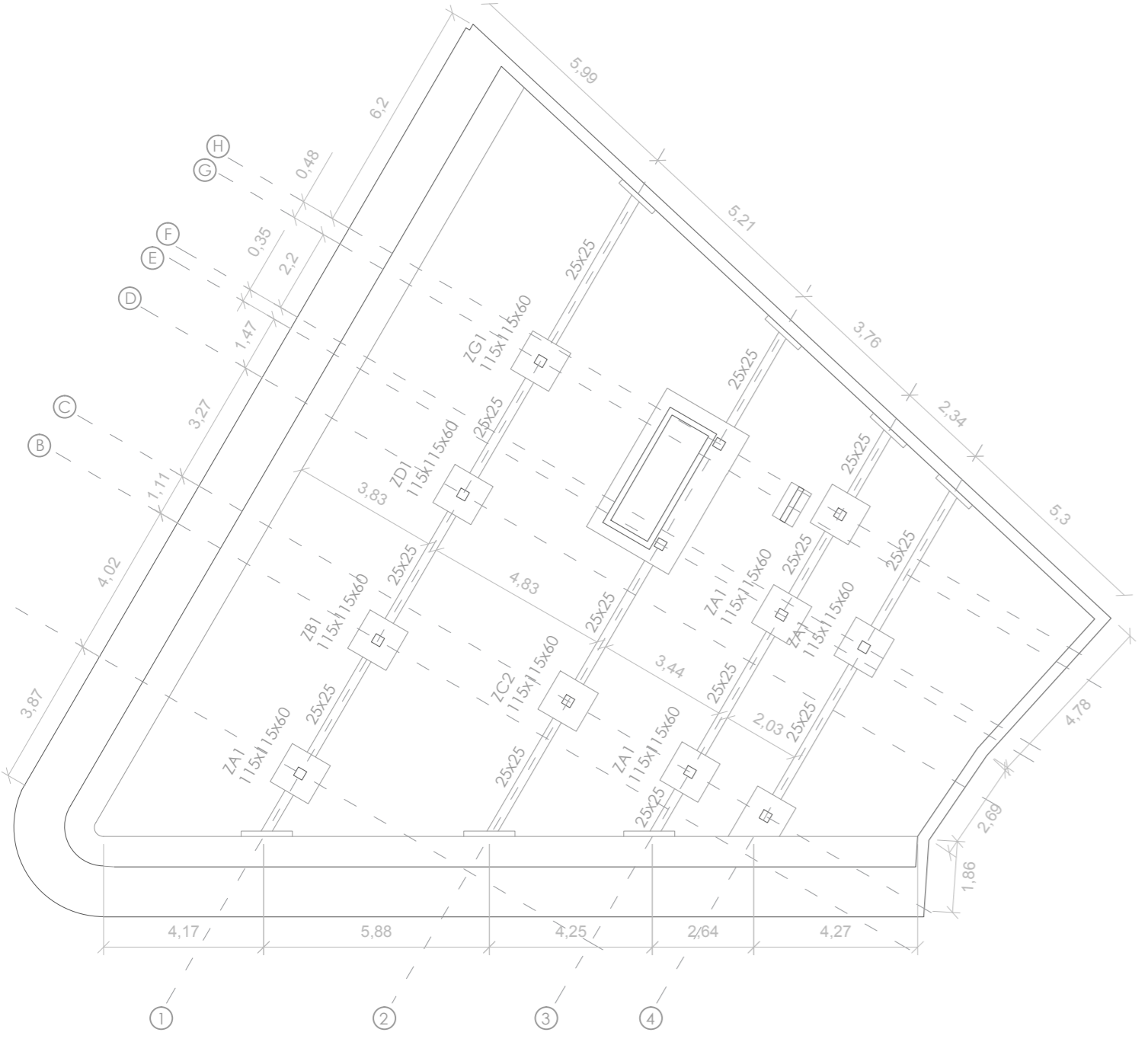
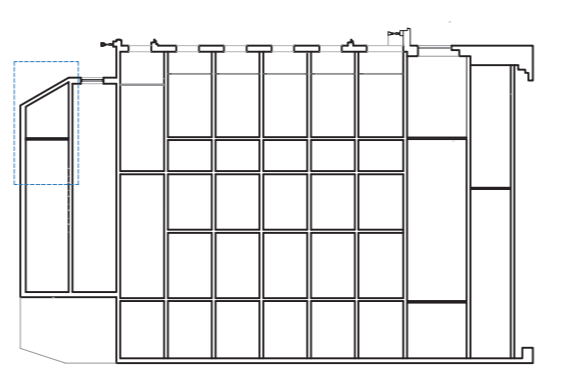
B xehetasuna E=1:20

**ZIMENTAZIOA**

Barne egitura **ordezkatu** egingo denez, zimentazioa honetara moldatu egingo da, honetarako, perimetroan aurkitzen diren **euste hormak mantendu** egingo dira, alde batetik mehelinean daudenak eta bestetik kontentzio funtzioa dutenak. Azken hauet, 1,3m-ko lodiera daukatenez harizko karga hormak direla suposatuta egiten da.

Homa gutzien egoera aztertuko da eta beharrezkoak diren **konponketak egingo** dira behar izanez gero. Ondoren **barnefik iragartzeko** dira horma gutziak sotoa egokitzeko.

Barneko **zapatak aldatu** egingo dira eta berri batzuk **eraikiko** dira (ikus E4 lamina) egitura berria moldatuko direnak. Gainera igogailuntzako eta eskalarentzako zimentazioa ere eraikiko da eguneko beharretara egoki moldatuz.



A xehetasuna E=1:20

