

PATRIMONIO RESIDENCIAL URBANO de l S X X

Hacia un protocolo de valoración y gestión
inclusiva. Casos de Estudio en el País Vasco

Autora: **Veronica Benedet**

Directores: **Agustín Azkarate Garai- Olaun | Arturo Azpeitia Santander**



Universidad
del País Vasco Euskal Herriko
Unibertsitatea

TOMO II
2 0 1 9

PATRIMONIO RESIDENCIAL URBANO **delsigloXX**

**Hacia un protocolo de valoración y
gestión inclusiva**

| Casos de Estudio en el País Vasco |

TOMO 11

Autora:

Veronica Benedet

Directores:

Agustín Azkarate Garai- Olaun

Arturo Azpeitia Santander

Tesis doctoral



Universidad
del País Vasco

Euskal Herriko
Unibertsitatea

Vitoria- Gasteiz

2019

PATRIMONIO RESIDENCIAL URBANO DEL SIGLO XX: hacia un protocolo de valoración y gestión inclusiva

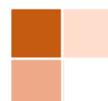
| Casos de estudio en el País Vasco |

TOMO II

INDICE.....1

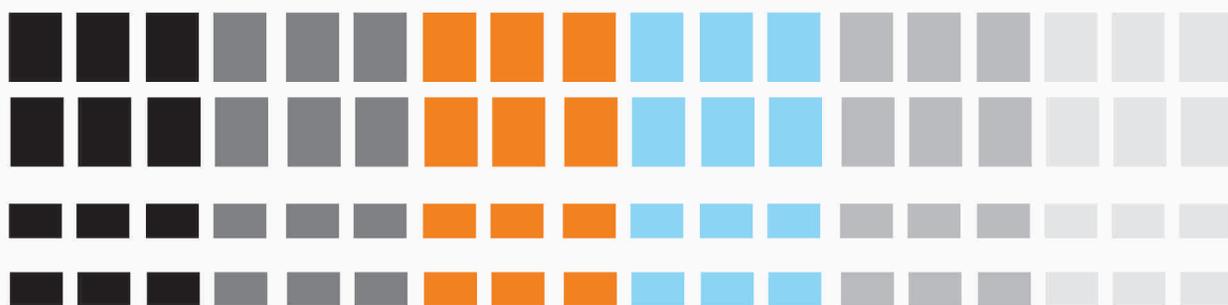
ANEXO

Anexo I. Fichas de valoración.....	2
▪ Vitoria- Gasteiz.....	3
▪ Getxo.....	89
▪ Donostia.....	175
Anexo II. Bases de datos vaciado documental.....	256



■ ■ ANEXO I

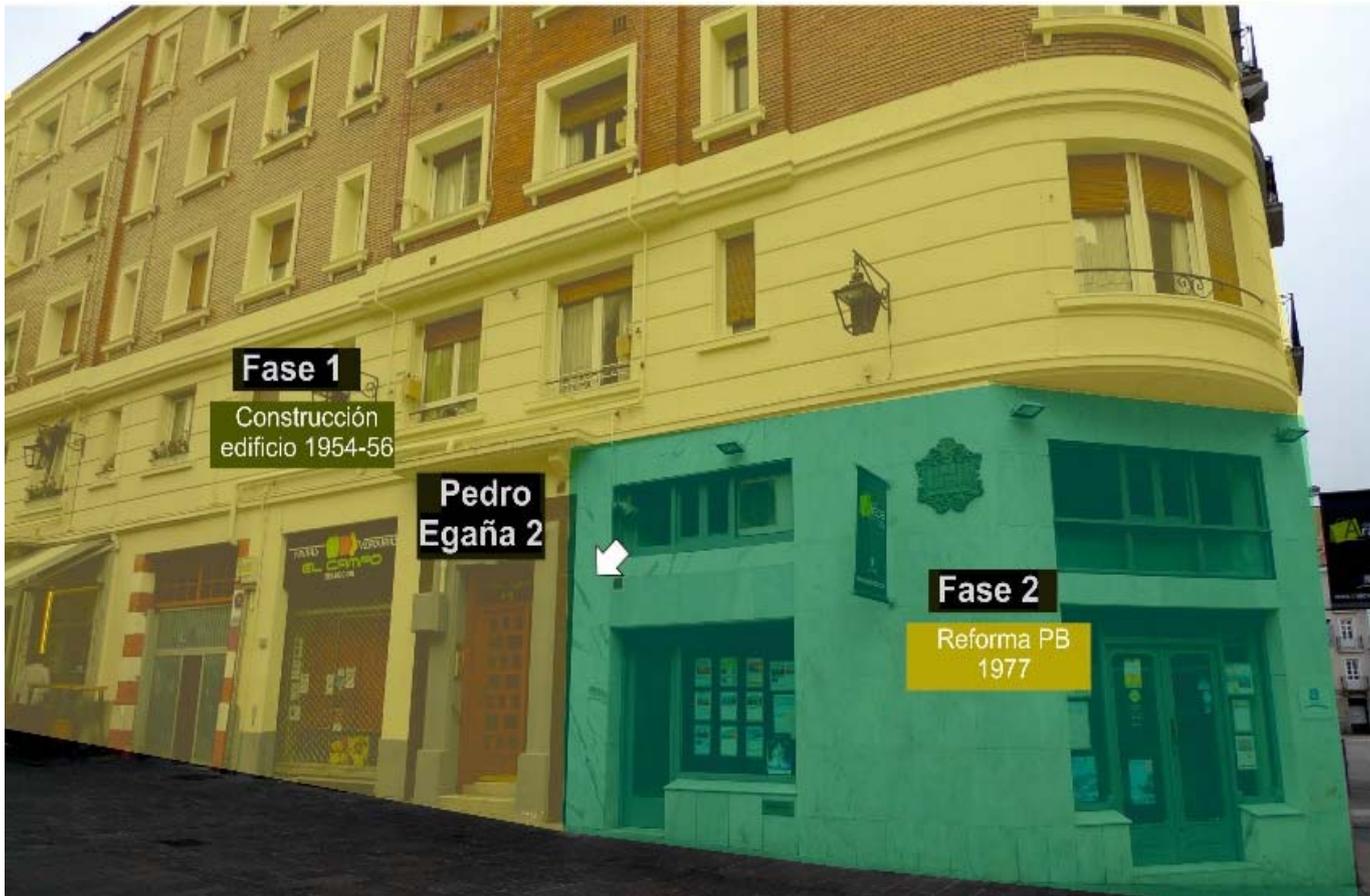
■ ■ Fichas de valoración





VITORIA - GASTEIZ

  		Nº Ficha	Fecha:	
		9	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Pedro Egaña	nº 2	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+ Retranqueo	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/14/16/17/21/23/26/50				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	16. Ladrillo visto			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	17. Aplacados de ladrillo / piedra/ otros			
	21. Carpinterías de madera / PVC /otros			
	23. Herrería simple			
CUBIERTA	26. Persianas madera o PVC			
	50. Retranqueo en niveles superiores			
Observaciones	No tiene balcones. Raseo solo en la 1ª planta. Aplacado en PB. No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	6,5	21,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	17/08/2018
		9	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Pedro Egaña nº2		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO				
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO				
Año de construcción : 1956				
Arquitecto/ constructor: Donato López de la Fuente				
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA				
	Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
	1	Año 1956	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
	2	Año 1977	Remodelación de la fábrica original en planta baja: apertura de vanos y aplacado de mármol sobre fachada fase 1 (<i>posterior corta /posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS				
				
EXPEDIENTES MUNICIPALES				
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4. Exp. 741 signatura 0.2/7/3. Exp.2223 signatura0.2/4427-3. Exp.134/0.2/1053-3. Exp. 1440 sig. 0.3/26/9. Exp.1244 sig. 0.3/26/21. Exp. 88 sig. 0.4/6604-2.				
				Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 9	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Pedro Egaña nº2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad			0,75
En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,25
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos			0,1
En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad			1,5
En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			0,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación			0,25
En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo)
1.5. Problemáticas específicas			0,125
En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo)
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo)
1.6. Equipamientos			0,1
En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo)
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo)
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo)
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral, tanto su envolvente como su interior.			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente			2
En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			(Bueno/ Regular /Malo)
2.2. Estado conservación del interior			2
En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			0,5
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo)
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo)
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo)
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			

		Nº Ficha 9	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: sí
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Pedro Egaña nº2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de las vida de las personas.			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: El edificio tiene un patio trasero			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Hoja 4 de 5			

		Nº Ficha 9	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Pedro Egaña nº2		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			3	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			1	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0	
Localización en calles estrechas			0	
Localización en cantones o avenidas			0	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			1,60	
Mínima			0	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,5	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,5	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,5	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,5	
Moderada			-0,4	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,4	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,4	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,4	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,4	
Contaminación acústica y odorífera			0,4	
Máxima			2	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1	
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,88			5	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4	2,05	3	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		10	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Pedro Egaña	nº 4	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+ Retranqueo	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/14/16/17/21/23/26/50				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	16. Ladrillo visto			
	17. Aplacados de ladrillo / piedra/ otros			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC /otros			
	23. Herrería simple			
	26. Persianas madera o PVC			
CUBIERTA	50. Retranqueo en niveles superiores			
Observaciones	No tiene balcones. Raseo solo en la 1ª planta. Aplacado en PB. No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	6,5	21,5
				Hoja 1 de 5

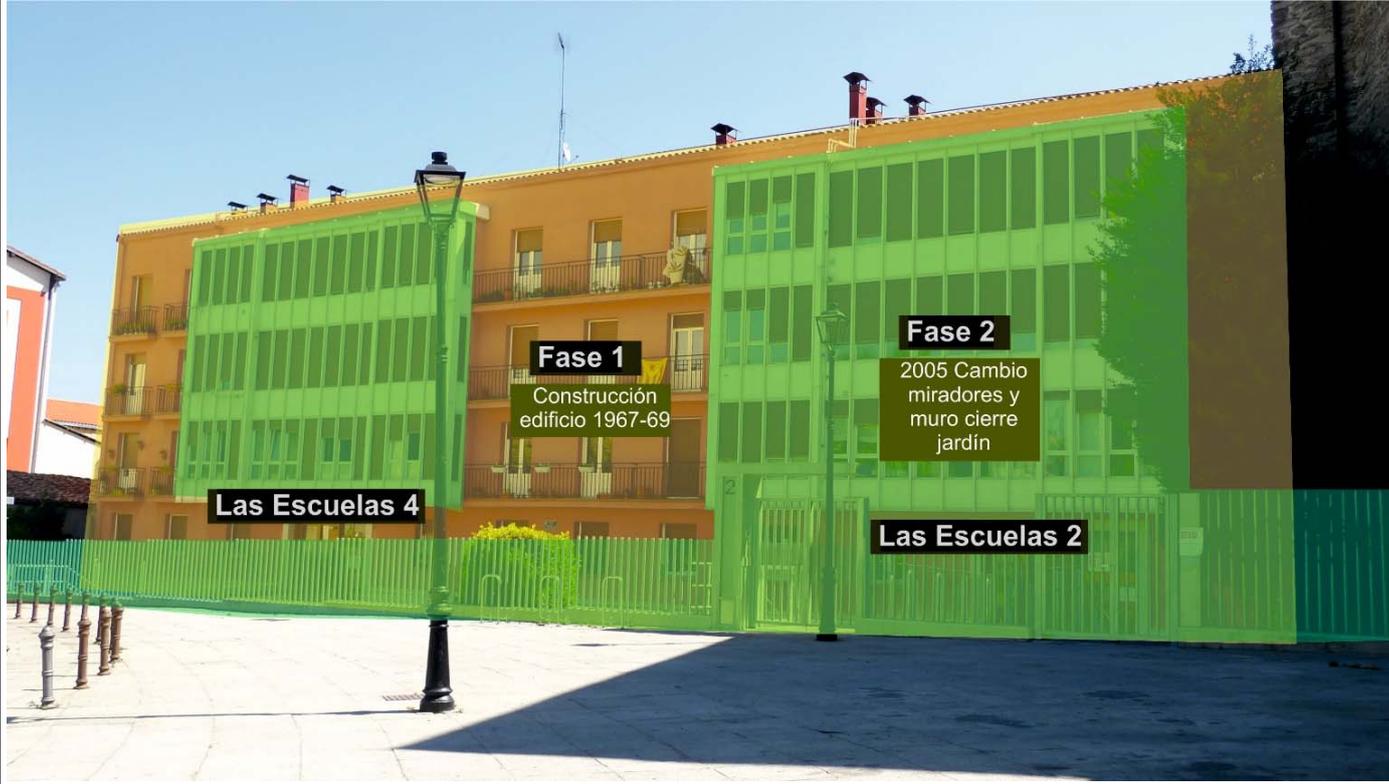
		Nº Ficha 10	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Pedro Egaña nº4		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1956 Arquitecto/ constructor: Donato López de la Fuente			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1956	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4. Exp. 741 signatura 0.2/7/3. Exp.2223 signatura0.2/4427-3. Exp.134/0.2/1053-3. Exp. 1440 sig. 0.3/26/9. Exp.1244 sig. 0.3/26/21. Exp. 88 sig. 0.4/6604-2.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 10	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Pedro Egaña nº4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad			0,75
En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos			0,1
En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad			1,5
En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación			0,25
En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			0,25
1.5. Problemáticas específicas			0,125
En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			0
1.6. Equipamientos			0,1
En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			0,1
2. EDIFICIO. En este punto se analizarán aspectos relacionados con el aspecto físico del edificio en estudio y su nivel de mantenimiento			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente			2
En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			2
2.2. Estado conservación del interior			2
En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			0,5
Estado conservación hall			0,5
Mantenimiento general Interno			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 10	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Pedro Egaña nº 4		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este punto, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la calidad y confort de las vida de las personas			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Patio de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción (Piso radiantes de obras, calefacción central, etc)			?
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 10	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Pedro Egaña nº 4		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0
Localización en calles estrechas				0
Localización en cantones o avenidas				0
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1
Punto como referente de significación social en la ciudad				2
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima				0
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				-0,4
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				0,4
Máxima				2
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,88			5	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4	2,05	3	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		11	03/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 2	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	Semisótano+PB+3	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI)		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 8/33/5/12/27/21/26/29/44				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	17. Aplacados de ladrillo / piedra/ otros			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	26. Persianas madera o PVC			
	27. Miradores sencillos de madera / PVC / otros			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
	33. Escaleras de hormigón / prefabricadas de hormigón sencillas			
ESCALERA	44. Cubiertas de hormigón o fibrocemento			
CUBIERTA				
Observaciones	Patio inglés delante del edificio No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	2	17
				Hoja 1 de 5

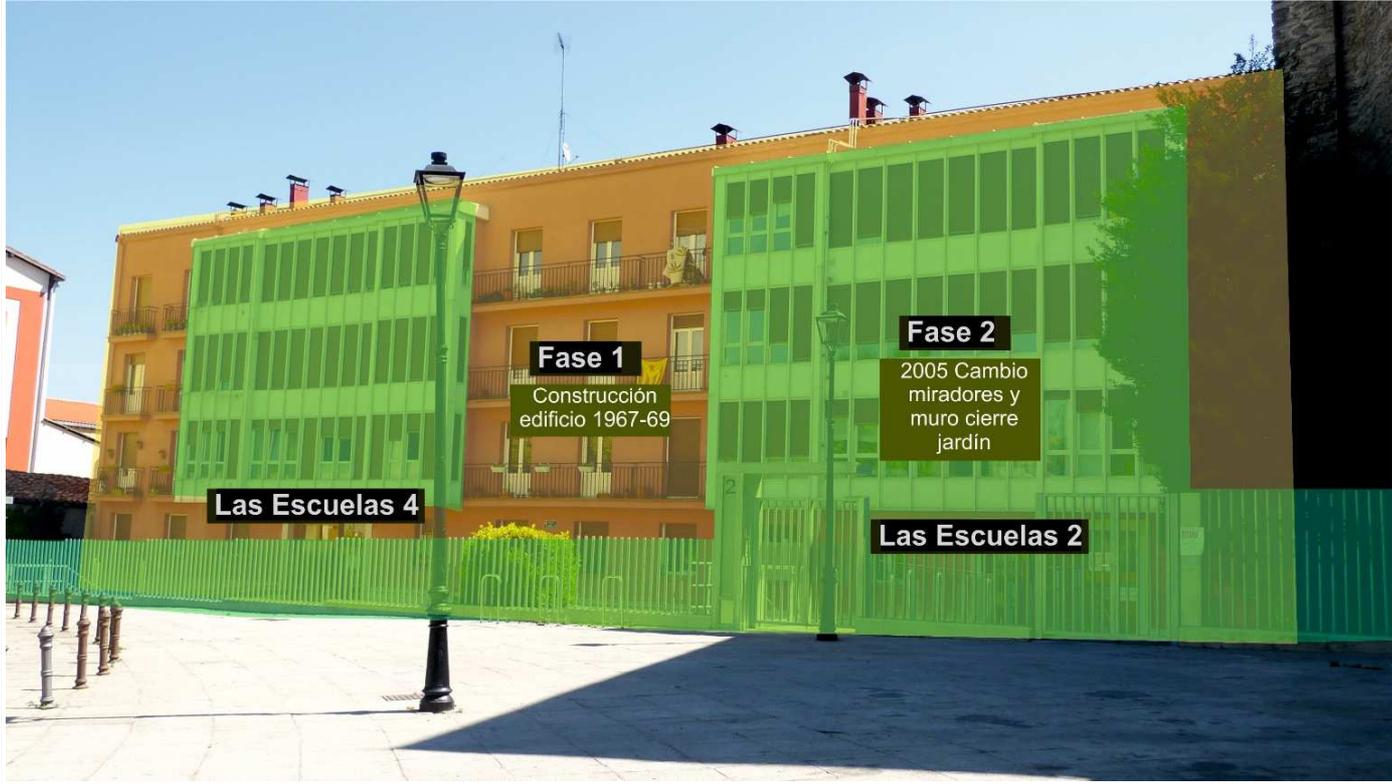
		Nº Ficha 11	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si												
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO															
Calle: De Las Escuelas nº2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava												
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO															
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO															
Año de construcción : 1969 Arquitecto/ constructor: Emilio y Luís Ángel de Apráiz															
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1969</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Año 2005</td> <td>Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>) y vallado de cierre</td> <td>Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1969	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas	2	Año 2005	Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>) y vallado de cierre	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos												
1	Año 1969	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas												
2	Año 2005	Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>) y vallado de cierre	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas												
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS															
															
EXPEDIENTES MUNICIPALES															
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario 59, legajo 59, nº 2. Exp. 777 0.2/4416-65. Exp. 986 0.2/7/18. Exp. 980 0.2/7/23. Exp. 1090 0.3/26/9. Exp. 107 0.5/2830-30. Exp. 422 0.4/10109- 23. Exp. 33 0.5/1789-12. Exp. 2330 0.5/1777-11. Exp.															
			Hoja 2 de 5												

		Nº Ficha 11	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: de las Escuelas nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			0,1
2. EDIFICIO. En este punto se analizarán aspectos relacionados con el aspecto físico del edificio en estudio y su nivel de mantenimiento			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			0,5
Estado conservación hall			0,5
Mantenimiento general Interno			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			

		Nº Ficha 11	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: de las Escuelas nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este punto, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la calidad y confort de las vida de las personas			2,70
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción (Piso radiantes de obras, calefacción central, etc)			?
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 11	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: de las Escuelas nº 2		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0
Localización en calles estrechas				0
Localización en cantones o avenidas				0
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1
Punto como referente de significación social en la ciudad				2
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				2,40
Mínima				0
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				0,4
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				0,4
Máxima				2
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,53			5	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4	2,70	3	2,40
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	
		12	03/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 4	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	Semisótano+PB+3	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI)		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 8/33/5/12/27/21/26/29/44				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	17. Aplacados de ladrillo / piedra/ otros			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	26. Persianas madera o PVC			
	27. Miradores sencillos de madera / PVC / otros			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
ESCALERA	33. Escaleras de hormigón / prefabricadas de hormigón sencillas			
CUBIERTA	44. Cubiertas de hormigón o fibrocemento			
Observaciones	Patio inglés delante del edificio No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	2	17
				Hoja 1 de 5

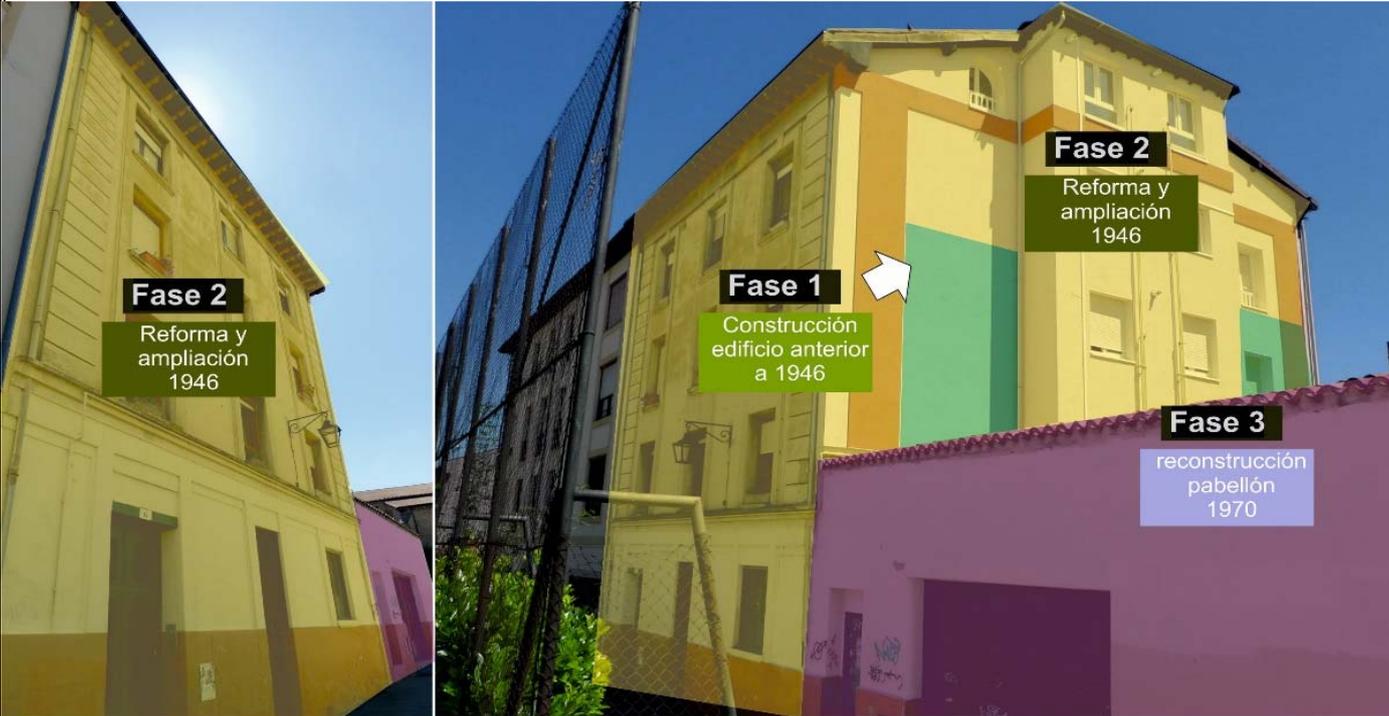
		Nº Ficha 12	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1969			
Arquitecto/ constructor: Emilio y Luís Ángel de Apráiz			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1969	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2005	Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>) y vallado de cierre	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario 59, legajo 59, nº 2. Exp. 777 0.2/4416-65. Exp. 986 0.2/7/18. Exp. 980 0.2/7/23. Exp. 1090 0.3/26/9. Exp. 107 0.5/2830-30. Exp. 422 0.4/10109- 23. Exp. 33 0.5/1789-12. Exp. 2330 0.5/1777-11. Exp.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 12	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior:si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			0,1
2. EDIFICIO. En este punto se analizarán aspectos relacionados con el aspecto físico del edificio en estudio y su nivel de mantenimiento			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			0,5
Estado conservación hall			0,5
Mantenimiento general Interno			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			

		Nº Ficha 12	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de la vida de las personas.			2,70
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio dpor delante edificio			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edicio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción (Piso radiantes de obras, calefacción central, etc)			?
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 12	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior:si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De Las Escuelas nº4		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz
Provincia: Álava				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0
Localización en calles estrechas				0
Localización en cantones o avenidas				0
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1
Punto como referente de significación social en la ciudad				2
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				2,40
Mínima				0
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				0,4
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				0,4
Máxima				2
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,53			5	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4	2,70	3	2,40
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	
		13	03/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 6	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+Ático	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI)		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/6/12/13/14/39/21/31				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	6. Estructura tradicional de madera			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC /otros			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
ESCALERA	31. De madera y sencilla			
CUBIERTA		39. Alero con ménsulas decoradas		
Observaciones	Patio inglés delante del edificio No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	3	18,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 13	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº6	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
- Año de construcción : Anterior a 1946 - Arquitecto/ constructor: Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Anterior al año 1946	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1946	Remodelación de la fábrica original fase 1: recrecido de nueva planta + ático. Construcción de nueva fachada (<i>posterior apoya /posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	1970	Construcción del pabellón adosado a fábrica fase 1y fase 2 en planta baja (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario a, legajo 031, nº 037. Exp. 220 0.2/53-17. Exp. 69 0.2/206-3. Exp. 1395 0.4/7882-20. Exp.783 0.4/4568-43. Exp. 108 0.4/4814-29. Exp. 135 0.5/2680-16.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 13	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº6	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			0,1
2. EDIFICIO. En este punto se analizarán aspectos relacionados con el aspecto físico del edificio en estudio y su nivel de mantenimiento			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			0,5
Estado conservación hall			0,5
Mantenimiento general Interno			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 13	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: si
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De Las Escuelas nº6	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de las vida de las personas.			1,95
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: La planta baja está vacía. Existe un edificio anejo también vacío con tejado a dos aguas. El edificio tiene un patio trasero			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción (Piso radiantes de obras, calefacción central, etc)			?
Observaciones generales:			
Escalera no adaptada para minusválidos en plantas 2,3, 4. Solo en la primera planta hay un sillín eléctrico.			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 13	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior:si	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De Las Escuelas nº6		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			3	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			1	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0	
Localización en calles estrechas			0	
Localización en cantones o avenidas			0	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			2,40	
Mínima			0	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,5	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,5	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,5	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,5	
Moderada			0,4	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,4	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,4	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,4	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,4	
Contaminación acústica y odorífera			0,4	
Máxima			2	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1	
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,78			5	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4	1,95	3	2,40
				Hoja 5 de 5

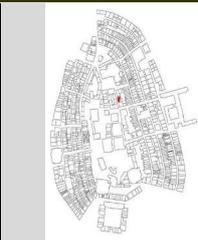
		Nº Ficha	Fecha:	
		14	03/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 8	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 6/12/21/26/13/31				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL	6. Estructura tradicional de madera			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC /otros			
	26. Persianas			
ESCALERA	31. De madera y sencilla			
Observaciones	Su portal está intacto y conserva la solería original. Tiene un mural en la fachada que da al cantón. No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporanea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	3	18,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 14	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 8	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1924 Arquitecto/ constructor: Pedro Basterra.			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1924	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1958	Reforma fachada Fase 1: eliminación de los miradores y remodelación de los vanos previos (<i>posterior corta/rellena/cubre</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Seccion 25 legajo 20 nº 65. Armario 45 legajo 45 nº 18. Exp. 52 0.2/1574-60. Exp. 119 0.3/22/40. Exp. 621 0.3/26/4. Exp. 623 0.3/26/4. Exp. 1172 0.4/3212-38. Exp. 561 0.4/4564-22. Exp. 132 0.5/2827-10. Exp. 362 0.4/6424-3.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 14	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 8	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo) 0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral, tanto su envolvente como su interior.			3,8
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			(Bueno/ Regular /Malo) 2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			1,8
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			

		Nº Ficha 14	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 8	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de la vida de las personas.			1,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Mural en la esquina del cantón. El edificio tiene un patio aire-luz en la zona trasera			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Hoja 4 de 5			

			Nº Ficha 14	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas nº 8		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz
Provincia: Álava				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				5
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				2
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,5
Localización en calles estrechas				0,5
Localización en cantones o avenidas				1
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0
Punto como referente de significación social en la ciudad				3
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				1
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				4,40
Mínima				2
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				-0,4
Máxima				2
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,93			9,40	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	3,8	1,3	5	4,40
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	
		15	03/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 20	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	SUB+PB+3	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/14/21/23/26/29/33/44				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	14. Platabandas en masa como decoración en la fachada			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	23. Herrería sencilla			
	26. Persianas madera o PVC			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
ESCALERA	33. Escalera de hormigón / prefabricada de hormigón sencilla			
CUBIERTA	44. Cubiertas de hormigón o fibrocemento			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	2	17
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 15	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI								
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: De las Escuelas nº 20	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava								
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
- Año de construcción : 1970 - Arquitecto/ constructor: Emilio y Luis Ángel de Apráz											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1970</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1970	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1970	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario 60 legajo 81 nº 1. Exp. 1760 0.3/26/10. Exp. 609 0.4/1937-50. Exp. 723 0.4/1939-4. Exp. 2244 0.5/2750-23.											
			Hoja 2 de 5								

		Nº Ficha 15	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 20	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo) 0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral, tanto su envolvente como su interior.			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			(Bueno/ Regular /Malo) 2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Chimeneas de ventilación rompiendo la fachada principal			
Hoja 3 de 5			

		Nº Ficha 15	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 20	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de las vida de las personas.			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: El edificio tiene un patio trasero de ventilación. Agua fría y caliente en cada apartamento. Calefacción central por agua caliente. Cocinas mixtas de gas y			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
			Hoja 3 de 5

			Nº Ficha 15	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas nº 20		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz
Provincia: Álava				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,5
Localización en calles estrechas				0
Localización en cantones o avenidas				0
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0
Punto como referente de significación social en la ciudad				2
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				2,20
Mínima				1
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				-0,4
Máxima				0
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				-1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			4,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4,00	1,8	2,50	2,20
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	03/08/2018
		16	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas	nº 22	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas	Nº plantas	SUB+PB+3		
Protección actual: Municipal	Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).			
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior				1,5
2. Conserva la estructura exterior				2
3. La solución estructural es innovadora				0
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas				1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/14/21/23/26/29/33/44				
2. Técnicas constructivas complejas				0
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras				0
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	14. Platabandas en masa como decoración en la fachada			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	23. Herrería sencilla			
	26. Persianas madera o PVC			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
ESCALERA	33. Escalera de hormigón / prefabricada de hormigón sencilla			
CUBIERTA	44. Cubiertas de hormigón o fibrocemento			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño				6
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente				3
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (1850 a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Ciudad industrial (1960-1975) 4. Ciudad actual (desde 1976 a hoy)				2
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				0
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	2	17
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 16	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI								
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: De las Escuelas nº 22	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava								
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
- Año de construcción : 1970 - Arquitecto/ constructor: Emilio y Luis Ángel de Apráz											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1970</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1970	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1970	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario 60 legajo 81 nº 1. Exp. 1760 0.3/26/10. Exp. 609 0.4/1937-50. Exp. 723 0.4/1939-4. Exp. 2244 0.5/2750-23.											
			Hoja 2 de 5								

		Nº Ficha 15	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 22	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. En este punto se atiende a la adaptación del diseño del espacio público en base a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se evaluará la conectividad mediante transporte público, carriles bicicleta y acerado			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluarán la disponibilidad y uso de los espacios públicos			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará la seguridad de los espacios públicos			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento de los espacios públicos			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo) 0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán las problemáticas de los espacios públicos			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral, tanto su envolvente como su interior.			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente En este indicador se evaluarán aspectos tales como: esprendimientos cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc			2
			(Bueno/ Regular /Malo) 2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán aspectos tales como: zona escaleras, corredores y zonas comunes del edificio			2
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Chimeneas de ventilación rompiendo la fachada principal. El portal no se ha rehabilitado			

		Nº Ficha 16	Fecha: 03/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: De las Escuelas nº 22	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque, los indicadores atenderán los aspectos relacionados a la búsqueda de la calidad y confort de las vida de las personas.			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: El edificio tiene un patio trasero de ventilación. Agua fría y caliente en cada apartamento. Calefacción central por agua caliente. Cocinas mixtas de gas y			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones (barreras arquitectónicas) y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas, nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
El portón de PB sobre el cantón tiene graffitis.			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 16	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	03/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: De las Escuelas nº 22		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,5
Localización en calles estrechas				0
Localización en cantones o avenidas				0
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0
Punto como referente de significación social en la ciudad				2
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1
Espacio con gran afluencia de visitantes				1
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				2,20
Mínima				1
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,5
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,5
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,5
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,5
Moderada				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,4
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				0,4
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,4
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,4
Contaminación acústica y odorífera				-0,4
Máxima				0
Niveles elevados de deterioro o abandono				1
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				-1
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			4,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4,00	1,8	2,50	2,20
Hoja 5 de 5				

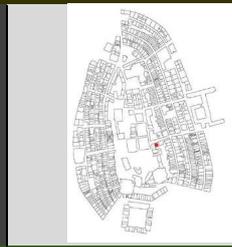
		Nº Ficha	Fecha:	
		3	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Francisco Javier nº 1	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)	 		
Tipología: edificio de viviendas	Nº plantas PB+3			
Protección actual: Municipal	Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).			
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/13/20/21/23/26/29				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	13. Recercos con platabandas en masa			
	20. Revestimiento cerámico			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	23. Herrería sencilla			
	26. Persianas de madera y PVC			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
Observaciones	La fachada está revestida íntegramente. Balcón corrido en la última planta. No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	2	17
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 3	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 1	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1967			
Constructores: Manuel Martinez y Ramón Lasagabáster			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1967	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2001	Remodelación de la fábrica original fase 1 en planta baja: apertura de vanos (<i>posterior corta</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 2004	Remodelación de la fábrica original fase 1 en planta baja: revestimiento de aplacado de piedra (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Expediente 64, Armario 59, legajo 51, nº 4. Exp. 52 0.2/45-10. Exp. 42 0.2/18/7. Exp. 1195 0.5/1733-26. Exp. 383 ?. Exp. 219 0.4/8469-2. EXP. 52 SIG 0.2/45-10, EXP. 215 SIG 0.4/8812-3, EXP. 467 SIG 0.4/10111-8, EXP. 1195 SIG 0.5/1733-26, EXP. 1023 SIG 0.5/2710-5.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 3	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 1	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,675
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,1
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,1
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas es esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			2
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			?
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			?
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			?
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			?
Humedades			?
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			?
Problemas de filtraciones			?
Indicar otros problemas: Los pluviales van por fuera del edificio			

		Nº Ficha 3	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 1	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
La PB está llena de pintadas y grafitis. El local está vacío. Deterioro de las PB de este cantón.			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha	Fecha:	17/08/2018
			3	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: NO		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: San Francisco Javier nº 1		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz	
Provincia: Álava					
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					6,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,50
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					3,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					1,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					0,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					-1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Instalaciones de suministros por fuera edificio (sobre la fachada principal).					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
6,73			7,60		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,68	2,00	2,05	6,00	1,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		4	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Francisco Javier nº 2	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)	 		
Tipología: edificio de viviendas	Nº plantas PB+3			
Protección actual: Municipal	Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).			
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 12/13/17/23/44				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	12. Raseo continuo			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	13. Recercos con platabandas en masa			
	17. Aplacado de piedra			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	23. Herrería sencilla			
CUBIERTA	44. Cubierta de Hormigón			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	2	17,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 4	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1965			
Constructores: se desconoce			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1965	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Expediente 89, Armario 40, legajo 53, nº 2. EXP. 219 SIG 0.4/8469-2			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 4	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,675
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,1
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo) 0,1
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			2,8
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			1
			(Bueno/ Regular /Malo) 1
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			1,8
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Desprendimientos en los revoques de la fachada y carpinterías en mal estado. La PB está llena de pintadas y grafitis. En la PB funciona bar Kitsch. Deterioro general de las PB de este cantón			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 4	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
El edificio tiene patio trasero.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

V

			Nº Ficha	Fecha:	17/08/2018
			4	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: San Francisco Javier nº 2		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz	
Provincia: Álava					
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					6,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,50
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					3,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Instalaciones de suministros por fuera edificio (sobre la fachada principal).					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
6,78			9,60		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,675	2,80	1,30	6,00	3,60	
Hoja 5 de 5					

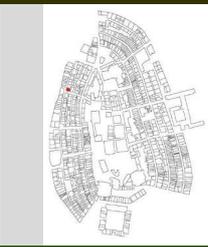
		Nº Ficha	Fecha:	
		5	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Francisco Javier nº 4	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)	 		
Tipología: edificio de viviendas	Nº plantas: ENTREPISO+PB+3			
Protección actual: Municipal	Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).			
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/14/17/21/26/38				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
	12. Raseo continuo			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	17. Aplacado de piedras			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera			
	26. Persianas			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
CUBIERTA	38. Alero de madera sencillo			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			2	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	2	17,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 5	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1954			
Constructores: se desconoce			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1954	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Armario B legajo 53 nº 14. Exp. 2096 0.2/4426-75. Exp. 827 0.2/7/14. Exp. 1193 0.2/7/23. Exp. 1208 0.2/18/20. Exp. 115 0.5/2826-25. Exp. 185 0.4/6419-26. Exp. 312 0.5/2845-13.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 5	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 4	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,675
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,1
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,1
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			3
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			1
(Bueno/ Regular /Malo)			1
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: La PB está llena de pintadas y grafitis. En la PB funciona la taberna Parra. Deterioro general de las PB de este cantón.			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 4	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Francisco Javier nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
El edificio tiene patio trasero.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 4	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Francisco Javier nº 2		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			6,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			3,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			3,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			3,60	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			-0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			-0,40	
Contaminación acústica y odorífera			-0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
La barra exterior del bar situado en planta baja, dificulta el acceso al edificio.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,23			9,60	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,675	3,00	1,55	6,00	3,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		6	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería	nº 90	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Básica (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/21/23/26/29				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	23. Herrería sencilla			
	26. Persianas madera o PVC			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			0,5	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	0,5	16
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 6	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 90	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1994			
Constructores: ARICH			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1994	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: : Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 1597; 0.4/1598; 0.4/1599. Exp. 235 0.5/2101-3.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 6	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 90	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras			(Bueno/ Regular /Malo) 0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio			(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)			(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
			(Bueno/ Regular /Malo) 2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno			(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Chimeneas de ventilación rompiendo sobre la fachada principal.			

		Nº Ficha 6	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 90	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,2
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: En la planta 3º se dispone un dúplex (Según la documentación)			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales: El local de la PB está cerrado. La PB se encuentra en buen estado y sin pintadas.			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha	Fecha:	17/08/2018
			6	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: NO		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Herrería nº 90		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz	
Provincia: Álava					
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					1,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					0,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,00
Localización en cantones o avenidas					0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					1,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					0,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					4,40
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
9,03			5,40		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,825	4,00	2,20	1,00	4,40	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		7	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería	nº 94	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Básica (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/14/17/21/29/33/44				
2. Técnicas constructivas complejas				
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	17. Aplacado de piedras			
	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
	33. De hormigón			
ESCALERA	44. Cubierta de hormigón			
CUBIERTA				
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			0,5	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	0,5	16
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 7	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 94	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1994			
Constructores: ARICH			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1994	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2009	Remodelación de la fábrica original fase 1: Se unifican las plantas bajas de los nº 94-96-98 y se abren nuevos vanos (<i>posterior corta</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: : Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 1597; 0.4/1598; 0.4/1599. Exp. 227 0.4/3329-4. Exp. 0.5/1019-1			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 7	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 94	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas es esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Desniven en acceso a portal.			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 7	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 94	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: La trasera del edificio tiene acceso al caño. Hay una vivienda por planta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales: El local de la PB está unido con Herrería 96 y 98 y funcionan las oficinas de Gasteiz On. La PB se encuentra en buen estado y sin pintadas			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 7	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería nº 94		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			1,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			0,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,00	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			0,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			1,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			0,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			5,20	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			6,20	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4,00	1,80	1,00	5,20
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		8	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería	nº 96	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Básica (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/14/17/21/23/29/38				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	17. Aplacado de piedras			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
	23. Herrería sencilla			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
CUBIERTA	38. Alero de madera sencillo			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			0,5	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	0,5	16
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 8	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 96	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1994			
Constructores: ARICH			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1994	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2009	Remodelación de la fábrica original fase 1: Se unifican las plantas bajas de los nº 94-96-98 y se abren nuevos vanos (<i>posterior corta</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: : Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 1597; 0.4/1598; 0.4/1599. Exp. 227 0.4/3329-4. Exp. 0.5/1019-1			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 8	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	17/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería nº 96		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,825
1.1. Conectividad				0,75
En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos				
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos				0,1
En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0
1.3. Seguridad				1,5
En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación				0,25
En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras				(Bueno/ Regular /Malo) 0,25
1.5. Problemáticas específicas				0,125
En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				
Nivel de densificación del tráfico				(Alto /Moderado/ Bajo) 0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas				(Alto /Moderado/ Bajo) 0
1.6. Equipamientos				0,1
En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc)				(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de locales vacíos en el barrio				(Alto /Moderado/ Bajo) 0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.)				(Alto /Moderado/ Bajo) 0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente				2
El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				
				(Bueno/ Regular /Malo) 2
2.2. Estado conservación del interior				2
En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				
Estado escalera				(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Estado conservación hall				(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Mantenimiento general Interno				(Bueno/ Regular /Malo) 0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas: Los pluviales van por fuera del edificio				

		Nº Ficha 8	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 96	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: La trasera del edificio tiene acceso al caño. Hay una vivienda por planta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
El local de la PB está unido con Herrería 96 y 98 y funcionan las oficinas de Gasteiz On. La PB se encuentra en buen estado y sin pintadas			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 8	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería nº 96		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				1,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,00
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				1,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				0,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				5,20
Mínima contaminación				2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			6,20	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4,00	1,80	1,00	5,20
Hoja 5 de 5				

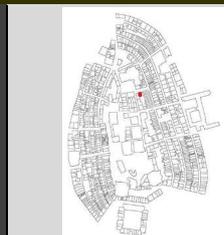
		Nº Ficha	Fecha:	
		17	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería	nº 98	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Básica (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/8/12/13/14/17/21/23/29/38				
2. Técnicas constructivas complejas				
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	8. Estructura de hormigón armado o prefabricado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
	14. Platabandas en masa como decoración			
	17. Aplacado de piedras			
	21. Carpinterías de madera / PVC / otros			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	23. Herrería sencilla			
	29. Balcones de hormigón con barandas metálicas sencillas			
	38. Alero de madera sencillo			
CUBIERTA				
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			0,5	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	0,5	16
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 17	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 98	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1994			
Constructores: ARICH			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1994	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2009	Remodelación de la fábrica original fase 1: Se unifican las plantas bajas de los nº 94-96-98 y se abren nuevos vanos (<i>posterior corta</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: : Expediente 14, Armario D, legajo 41, nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 1597; 0.4/1598; 0.4/1599. Exp. 227 0.4/3329-4. Exp. 0.5/1019-1			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 17	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 98	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,825
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Los pluviales van por fuera del edificio			

		Nº Ficha 17	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Herrería nº 98	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: La trasera del edificio tiene acceso al caño. Hay una vivienda por planta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
El local de la PB está unido con Herrería 96 y 98 y funcionan las oficinas de Gasteiz On. La PB se encuentra en buen estado y sin pintadas			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 17	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Herrería nº 98		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			1,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			0,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,00	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			0,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			1,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			0,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			5,20	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			6,20	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,825	4,00	1,80	1,00	5,20
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	
		2	17/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Marcos	nº 2	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Discordante (PERI).		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/6/26/13/12/31/50				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
	6. Estructura tradicional de madera			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	12. Raseo continuo			
	13. Recercos con platabandas en masa			
ESCALERA	31. de madera sencilla			
CUBIERTA	50. Retranqueo en niveles superiores			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			0	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	5	9	3	17
				Hoja 1 de 5

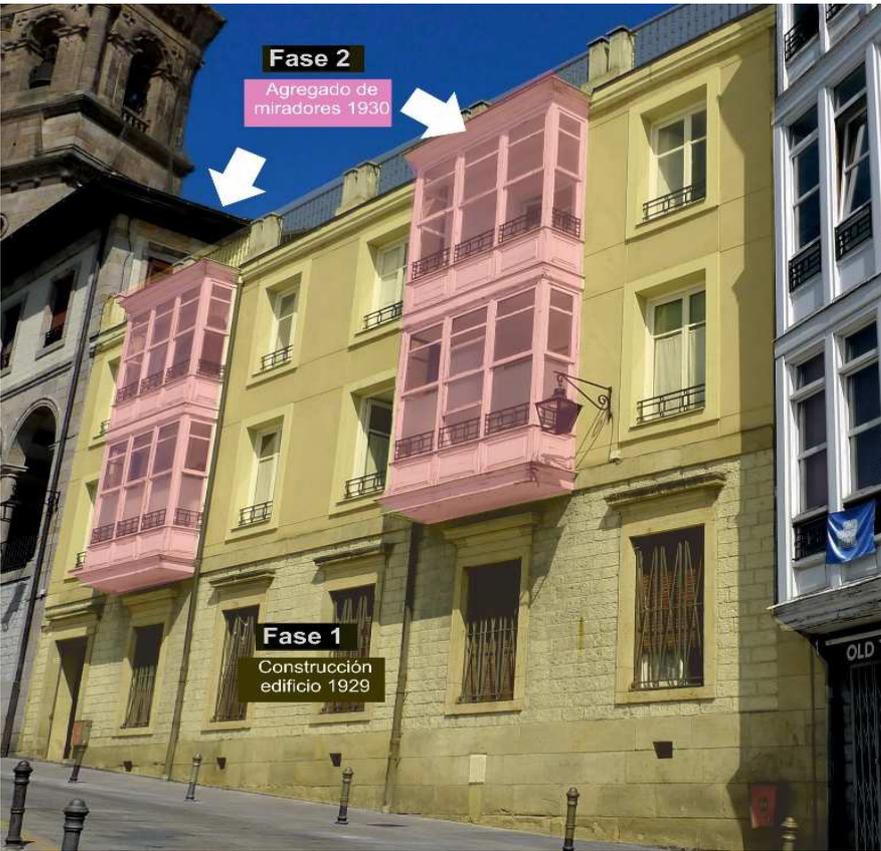
		Nº Ficha 2	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San San Marcos nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1930			
Constructores: José Luis de Uralde			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1930	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1948	Remodelación de la fábrica original fase 1: recrecido en tres plantas (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 2002	Refuerzos metálicos forjado de la solería en primera planta	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Expediente 37, Sección 1, legajo 37, nº 2 (1930) ; Signatura B/027/024 (1948); Signatura 0,4/9942-1 (2002).			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 2	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Marcos nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,675
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,1
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,1
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,1
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: La fachada tiene graffitis y pintadas. Las lonjas PB están vacías.			

		Nº Ficha 2	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Marcos nº 2	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
El edificio tiene patio trasero.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha	Fecha:	17/08/2018
			2	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: San Marcos nº 2		Barrio/ Área: Casco Viejo		Ciudad: Vitoria- Gasteiz	
Provincia: Álava					
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					5,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,50
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,20
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					0,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					-1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
8,23			8,20		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,675	4,00	1,55	5,00	3,20	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha 1	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Vicente	nº 3	Ciudad: Vitoria- Gasteiz (Álava)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+2+AZOTEA	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones: Conjunto Monumental. Básica (PERI).		
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": 5/11/12/26/22/46				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo"				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES INUSUALES Y/O INNOVADORAS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	5. Muros de ladrillo / mampostería / otros			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	11. Estructuras reforzadas posteriormente			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	12. Raseo continuo			
CUBIERTA	26. Persianas de madera	22. Carpintería no estándar. Ebanistería elaborada	46. Cubierta innovadora para la época	
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Período romántico (finales SXIX a 1949) 2. Período industrial (1950-1974) 3. Capital Euskadi (1975-1984) 4. Período post-industrial (desde 1985 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	8,5	9	7,5	25
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 1	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Vicente nº 3	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1929			
Constructores: Junta de Fábrica de la Parroquia de San Vicente			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1929	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1930	Sustitución de los miradores en fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Vitoria- Gasteiz: Sección 1, Expedientes 6 y 66, legajo 37, nº 65 y 12. Exp. 988 0.2/18/9. Exp. 1184 0.4/1944-65. Exp. 646 0.4/8483-13. Exp. 222 0.5/2208-12.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 1	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Vicente nº 3	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,475
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos			0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas es esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: A la 1ª y 2ª planta se accede desde la iglesia.			
			Hoja 3 de 5

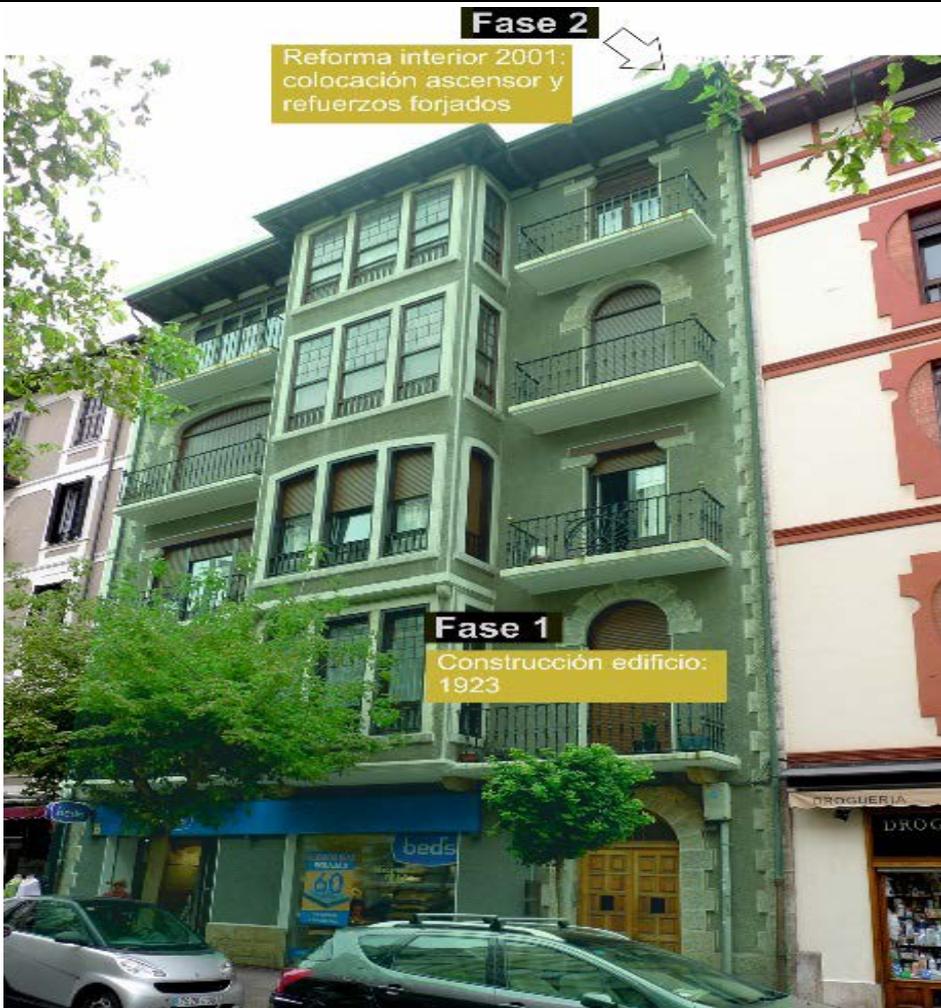
		Nº Ficha 1	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: San Vicente nº 3	Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz	Provincia: Álava
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,15
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,4
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			?
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Está conectada con la iglesia. Tiene un pequeño patio trasero que da a la trasera de la iglesia.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			0
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Los desagües pluviales van por el exterior edificio			
			Hoja 4 de 5

  		Nº Ficha 1	Fecha: 17/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: San Vicente nº 3		Barrio/ Área: Casco Viejo	Ciudad: Vitoria- Gasteiz Provincia: Álava	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			6,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			3,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			3,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			5,20	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			-0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,63			11,20	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,475	4,00	1,15	6,00	5,20
				Hoja 5 de 5



GETXO

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018																										
		34	Técnico:	AA / VB																										
			Acceso interior:	SI																										
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO																														
Calle: Amistad	nº 12	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		 																										
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	SÓTANO+PB+4																											
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:																												
Titularidad: Privada																														
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO																														
VALOR ARQUITECTÓNICO																														
Criterio Estructural																														
1. Conserva la estructura interior				2																										
2. Conserva la estructura exterior				1,5																										
3. La solución estructural es innovadora				0																										
Criterio Constructivo																														
1. Técnicas constructivas básicas				1																										
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (1), AM (1, 3, 4) REV (4, 9, 11), CA (9 y 12) E (3) y CU (3)																														
2. Técnicas constructivas complejas				0																										
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (7), H (1) y CU (1)																														
3. Técnicas singulares e innovadoras				0																										
Técnicas constructivas en este edificio																														
Cuadro "Análisis material y Constructivo"																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO</th> <th>TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS</th> <th>TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES</td> <td>1. Muros perimetrales y portantes de ladrillo y estructura de madera 3. Paredes interiores de ladrillo 4. En planta baja zócalo sillería</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES</td> <td>1. Mirador central</td> <td>7. vanos de medio punto y de arco escarzano</td> </tr> <tr> <td>PORTAL ACCESO</td> <td>1. Arco de medio punto</td> <td></td> </tr> <tr> <td>REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS</td> <td>1. Raseo tipo "gotelé"é 9. Platabandas y decoraciones en masa 11. Recercos, esquinales y ménsulas de piedra sencillas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CARPINTERÍA Y HERRERÍA</td> <td>9. Carpinterías de madera 12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>HALL</td> <td></td> <td>1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogados</td> </tr> <tr> <td>ESCALERA</td> <td>3. Revestimiento de madera en escalera y zonas comunes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CUBIERTA</td> <td>3. Cubierta de madera con tejas cerámicas</td> <td>1. Alero de madera con decoración compleja</td> </tr> </tbody> </table>	ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS	SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	1. Muros perimetrales y portantes de ladrillo y estructura de madera 3. Paredes interiores de ladrillo 4. En planta baja zócalo sillería		ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Mirador central	7. vanos de medio punto y de arco escarzano	PORTAL ACCESO	1. Arco de medio punto		REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo tipo "gotelé"é 9. Platabandas y decoraciones en masa 11. Recercos, esquinales y ménsulas de piedra sencillas		CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera 12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas		HALL		1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogados	ESCALERA	3. Revestimiento de madera en escalera y zonas comunes		CUBIERTA	3. Cubierta de madera con tejas cerámicas	1. Alero de madera con decoración compleja		
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS																												
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	1. Muros perimetrales y portantes de ladrillo y estructura de madera 3. Paredes interiores de ladrillo 4. En planta baja zócalo sillería																													
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Mirador central	7. vanos de medio punto y de arco escarzano																												
PORTAL ACCESO	1. Arco de medio punto																													
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo tipo "gotelé"é 9. Platabandas y decoraciones en masa 11. Recercos, esquinales y ménsulas de piedra sencillas																													
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera 12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas																													
HALL		1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogados																												
ESCALERA	3. Revestimiento de madera en escalera y zonas comunes																													
CUBIERTA	3. Cubierta de madera con tejas cerámicas	1. Alero de madera con decoración compleja																												
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales																													
Criterio compositivo - formal																														
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5																										
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5																										
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1																										
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0																										
VALOR DE USO																														
Criterio de Continuidad de Uso:																														
Mantiene el mismo uso de diseño				6																										
Criterio Relación espacio - material:																														
El espacio tiene relación con su envolvente				3																										
Criterio Relación espacio- patrimonial:																														
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0																										
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL																														
Criterio de Periodicidad histórica																														
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)				3																										
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)																														
Criterio de Singularidad																														
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5																										
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0																										
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL																										
	6,5	9	7,5	23																										
				Hoja 1 de 5																										

		Nº Ficha 34	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Amistad nº 12	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1923			
Constructores: Manuel Camarón			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1923	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2001	Reforma interior: instalación ascensor refuerzo de los forjados	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5 / signatura 2303-1 y Código: 2.5.3.5 / signatura 9175003			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 34	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Amistad nº 12		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 34	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Amistad nº 12	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene dos patios de aire- luz y la fachada trasera da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 34	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Amistad nº 12		Barrio/ Área: Areta/ las Arenas - Romo		Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				4,00
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones van por fuera edificio (sobre las fachadas principales)				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,85			7,50	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,50	3,50	4,00
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018	
		19	Técnico:	AA / VB	
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)			
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Barria	nº 17	Ciudad: Getxo (Bizkaia)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4 (último retranqueado)		
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
		 			
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior			1,5		
2. Conserva la estructura exterior			2		
3. La solución estructural es innovadora			0		
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas			1		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (1 y 4), REV. (3,4,8 y 9), E (1) y CU (3)					
2. Técnicas constructivas complejas			2		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (7), Rev (5 y 11) y CU (1)					
3. Técnicas singulares e innovadoras			0		
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS			
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	1. Muros portantes y no portantes de ladrillos	7. vanos con arcos de medio punto			
	4. Planta baja de muros de mampostería				
7. Edificio inicial con técnicas mixtas de hormigón y madera. En la rehabilitación se reemplaza por hormigón					
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES		5. Ladrillo visto en fachada formando geometrías			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	3. Raseo imitando sillería	11. Balcones de mortero con barandas metálicas complejas			
	4. ladrillo visto en fachada como decoración				
	8. Recercos, molduras, ménsulas, platabandas y otras decoraciones sencillas en masa	1. Alero de madera con decoración compleja			
	9. Carpinterías de madera				
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	1. Escalera de hormigón				
ESCALERA	3. Cubierta de madera con tejas cerámicas				
CUBIERTA					
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5		
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5		
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1		
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0		
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño			6		
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente			3		
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0		
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3		
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)					
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5		
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0		
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		8,5	9	7,5	25
Hoja 1 de 5					

	Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
	19	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Barria nº 17 Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : Desconocido (Edificio construido probablemente en los años 20 dadas sus características compositivas)

Constructores: Desconocido

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Década de 1920	Construcción de la fábrica original del edificio	Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1930	Remodelación de la fábrica original fase 1: Obras de reforma y ampliación	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 1994	Reformas de la fachada en planta primera (sustitución de estucos y enfoscados).	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig: 3048004 / 3625.19

		Nº Ficha 19	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Barria nº 17		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 19	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Barria nº 17	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas - Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,7
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Patio delantero de acceso a vivienda y lateral			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales: La escalera interna fue reemplaza en la rehabilitación de 1994			
			Hoja 4 de 5

		Nº Ficha 19	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB	
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Barria nº 17		Barrio/ Área: Areetta/ las Arenas - Romo	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			5,50	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			2,50	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			3,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			4,20	
Mínima contaminación			1,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Las bajantes pluviales están a la vista en las fachadas. La fachada principal tiene vistas directas al paseo sobre el mar				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
10,05			9,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,70	5,50	4,20
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	
		20	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Basagoiti	nº 35	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4(último retranqueado)	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			0	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (7), REV (3 y 8), CA (1, 9 y 12), E (1) y CU (3)				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5), AM (7)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	7. Estructura interna y forjados de hormigón	5. Muros portante de sillería en planta baja		
ASPECTOS MORFOLOGICOS / FORMALES		7. vanos con arcos de medio punto		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	3. Raseo en todas las fachadas 8. Recercos, molduras, ménsulas, platabandas y otras decoraciones sencillas en masa 1. Mirador de PVC			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías y persianas de madera 12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas			
ESCALERA	1. Escalera de hormigón			
CUBIERTA	3. Cubierta de hormigón			
Observaciones				
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL				
	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	5	9	7,5	21,5
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
	20	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	NO (acceso interior en 2014)

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Av. Basagoiti nº 35 Barrio/ Área: Algorta Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción :1903

Constructores: Mario Camiña

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1903	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1960	Remodelación de la fábrica original fase 1: reforma de la fachada principal en estilo racionalista	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 1992	Construcción de un mirador y habilitación de 4 viviendas adosadas con balcón (<i>Posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

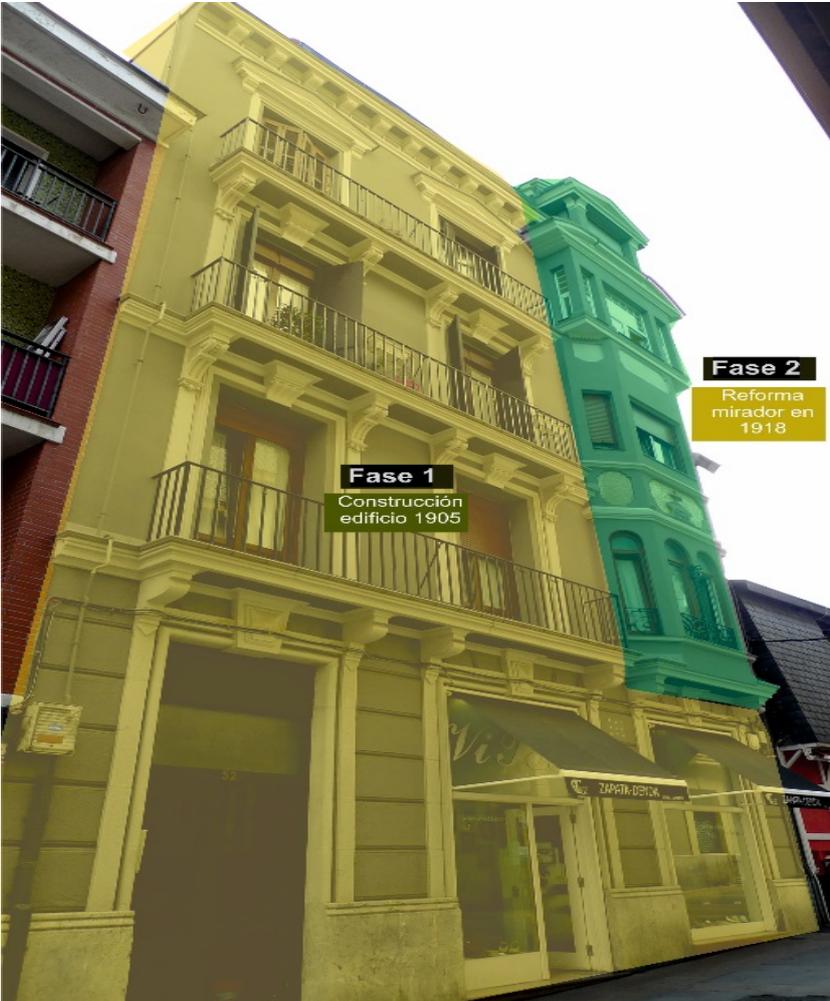
Archivo Municipal de Getxo: Signatura 2383-15 código 2.5.3.5, Signatura 3408-16 código 2.5.3.5, Signatura 2944-2 y 2445-1 código 2.5.3.5, Signatura 1792-5 código 2.5.3.5 y Código: 2.5.3.5. Sig: 3053-4

		Nº Ficha 20	Fecha: Técnico: AA / VB 23/08/2018
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 35		Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			2,55
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			0,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,2
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
			(Bueno/ Regular /Malo)
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 20	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 35	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			3,35
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,6
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio ajardinado en la planta baja			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales: El estructura interior fue rehabilitada íntegramente en reforma 1989-92. Solo se conservan los muros exteriores y vanos. Hay una vivienda por planta.			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 20	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 35		Barrio/ Área: Algorta		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				5,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,50
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				?
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				5,20
Mínima contaminación				2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Las bajantes pluviales están a la vista en las fachadas. El edificio se encuentra ubicado en un punto estratégico de la avenida y el parque costero, con vistas abiertas al mar en las fachada trasera y lateral. Se encuentra muy próxima al ascensor Ereaga.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
6,60			10,20	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,60	4,00	5,00	5,00	5,20
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		21	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Basagoiti	nº 52	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (4), REV (2 y 9), CA (9 y 12), H (2)				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (7), REV. (6 y 8), CA (11), E (5)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	4. En planta baja zócalo de piedra			
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES		7. Vanos con arcos de medio punto		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	2. Raseo en las fachadas	6. Aplicaciones de azulejos en la fachada como decoración (al estilo "modernista")		
	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa	8. Recercos, molduras y decoraciones complejas en masa		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera	11. Balcones de mortero con barandillas complejas		
	12. Balcones de mortero con barandillas simples	5. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera con diseño singular		
ESCALERA				
ESCALERA HALL	2. Aplacados de mármol			
Observaciones				
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL				
	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27

		Nº Ficha 21	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 52	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción :1906			
Constructores: desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1906	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1918	Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig: 797007/ 3256001			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 21	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 52		Barrio/ Área: Algorta		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,55
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				0,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,2
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 21	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 52	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,2
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Patio aire- luz lateral. Hay 2 viviendas por plantas salvo en el 1º que tiene 1. El edificio tiene otra fachada hacia la Avenida Algorta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 21	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 52		Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			4,50	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			2,50	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,00	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			4,20	
Mínima contaminación			1,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas están a la vista en las fachadas				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,75			8,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,55	4,00	2,20	4,50	4,20
				Hoja 5 de 5

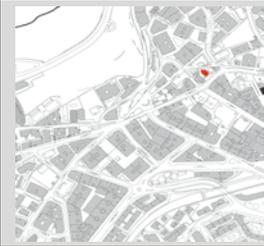
		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018	
		22	Técnico:	AA / VB	
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)			
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Basagoiti	nº 58	Ciudad: Getxo (Bizkaia)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+2		
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
					
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior			?		
2. Conserva la estructura exterior			2		
3. La solución estructural es innovadora			?		
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas			1		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (1), REV. (2, 9 y 12), CA (9 y 12), H (2)					
2. Técnicas constructivas complejas			0		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (7), CA (11), E (5)					
3. Técnicas singulares e innovadoras			0		
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS			
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Miradores salientes en mortero	7. Vanos con arcos de medio punto			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	2. Raseo en las fachadas				
	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa				
	12. Aplacado de ladrillo en la fachada				
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera	11. Balcones de mortero con barandillas complejas			
	12. Balcones de mortero con barandillas simples				
ESCALERA		5. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera con diseño singular			
HALL	2. Aplacados de mármol				
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5		
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5		
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1		
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0		
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño			6		
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente			3		
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0		
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			2		
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)					
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0		
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0		
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		5	9	2	16
Hoja 1 de 5					

		Nº Ficha 22	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB								
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)									
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: Av. Basagoiti nº 58		Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia								
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
Año de construcción :1952											
Constructores: desconocido											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1952</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1952	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1952	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig: 600009											
			Hoja 2 de 5								

		Nº Ficha 22	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 58		Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,55
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				0,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,2
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				3,5
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				1,5
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				No tiene
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas: Escalera exterior que conduce a la segunda planta no se encuentra en buen estado.				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 22	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 58	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio en todo el frente de la fachada. Edificio ubicado en la esquina de Basagoiti y calle Torrene			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 22	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 58		Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			4,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			2,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			2,40	
Mínima contaminación			0,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			-0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Pluviales e instalación eléctrica están a la vista en las fachadas				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,60			6,40	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,55	3,50	1,55	4,00	2,40
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
		23	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Basagoiti	nº 60	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+1+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (10), REV (2 y 9), CA (9, 12), CU (5)				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (8) REV. (7 y 8)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	10. Estructura interna de madera	8. Muros portantes con esquinales en sillería		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	2. Raseo en las fachadas	7. decoraciones complejas talladas en piedra		
	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa	8. Recercos, molduras y decoraciones complejas en masa		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera			
	12. Balcones de piedra con herrería sencilla			
CUBIERTA	5. Cubierta de tejas cerámicas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	7	9	7,5	23,5
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
	23	Técnico:	AA / VB
	Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)		

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Av. Basagoiti nº 60

Barrio/ Área: Algorta

Ciudad: Getxo

Provincia: Bizkaia

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : finales siglo XIX (según las Normas Subsidiarias)

Constructores: desconocido

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Finales del S. XIX	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Indeterminado (posterior fase 1)	Cuerpos adosados en fachada Fase 1 (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



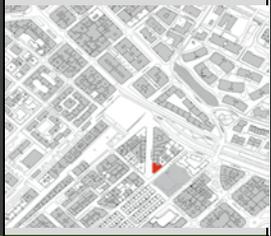
EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig: 4316-18

		Nº Ficha 23	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Basagoiti nº 60		Barrio/ Área: Algorta		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,55
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				0,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,2
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				2
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				?
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				?
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				?
Humedades				?
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				?
Problemas de filtraciones				?
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 23	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Basagoiti nº 60	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio ajardinado que rodea casi todo el perímetro del edificio. En planta baja hay dos viviendas y una en la planta alta. El edificio se encuentra unido a través del patio al edificio situado en la calle Torrene nº 1. Los fondos de Basagoiti nº 60 dan a la avenida Algorta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
			23	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Av. Basagoiti nº 60		Barrio/ Área: Algorta		Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					5,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,50
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					2,60
Mínima contaminación					1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					-0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Pluviales e instalación eléctrica están a la vista en las fachadas					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
4,55			7,60		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,55	2,00	1,55	5,00	2,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		24	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Ibaiondo	nº 13	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (4), PA (1), REV (9 y 12), CA (9 y 12), E (3 y 4) y CU (2 y 5)				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (9)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	4. Zócalo de mampostería en la planta baja	9. Estructura de entramado a la vista en fachadas		
PORTAL DE ACCESO	1. Acceso con arco de medio punto			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo fachada tipo "gotéele"			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa			
	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera 12. Balcones de mortero con barandillas simples			
ESCALERA	4. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera con diseño sencillo			
CUBIERTA	3. Revestimiento de madera sencillo en caja de escaleras			
	2. Alero de madera con decoración sencilla 5. Cubierta de jeas cerámicas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	5	9	7,5	21,5
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
	24	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	SI

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Ibaiondo nº 13 Barrio/ Área: Romo Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción: 1929

Constructores: d Julio Saenz de Bares

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1929	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Getxo: Signatura 2473-2 código 2.5.3.5 y Signatura 3340-11 código 2.5.3.5

		Nº Ficha 24	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Ibaiondo nº 13		Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,85
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 24	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Ibaiondo nº 13	Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones:			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 24	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Ibaiondo nº 13		Barrio/ Área: Romo		Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					1,40
Mínima contaminación					-1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Instalaciones en la PB y pluviales van por fuera edificio (sobre las fachadas principales)					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
8,65			5,90		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,85	4,00	1,80	4,50	1,40	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		25	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu	nº 3	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+2+BC	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (10), REV (2 y 9), CA (10), CU (2,5,6)				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo":				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	10. Estructura interna de madera			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	2. Raseo fachada			
	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	10. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de PVC			
	2. Alero de madera con decoración sencilla			
CUBIERTA	5. Cubierta de jeas cerámicas			
	6. Cubierta con buhardillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	5	9	3	17

		Nº Ficha 25	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Kresaltxu nº 3	Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción: 1926			
Constructores: d Ángel Líbano			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1926	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
<p>FASE 1</p> <p>Construcción edificio 1925-26</p> 			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Signatura 2094-17 código 2.5.3.5			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 25	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu nº 3		Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,85
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 25	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Kresaltxu nº 3	Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene patio de aire- luz y la trasera da al fondo libre de manzana			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 25	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB	
Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu nº 3		Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			1,50	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			0,50	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			0,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			1,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			0,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			1,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			2,20	
Mínima contaminación			-1,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			-0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			1,20	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,15			3,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,85	4,00	1,30	1,50	2,20
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		26	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu	nº 7	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (1 y 10), REV (1 y 9), E (4) y CU (2, 5 y 6)				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo":				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	1. Muros de carga y cierre de ladrillos			
	10. Estructura interna de madera			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo tipo "gotéele"			
	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera			
	12. Balcones de mortero con herrería metálica sencilla			
ESCALERA	4. Escalera De madera con pasamanos y barandillas de madera sencillas			
CUBIERTA	2. Alero de madera con decoración sencilla			
	5. Cubierta de jeas cerámicas			
	6. Cubierta con buhardillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	5	9	3	17
				Hoja 1 de 5

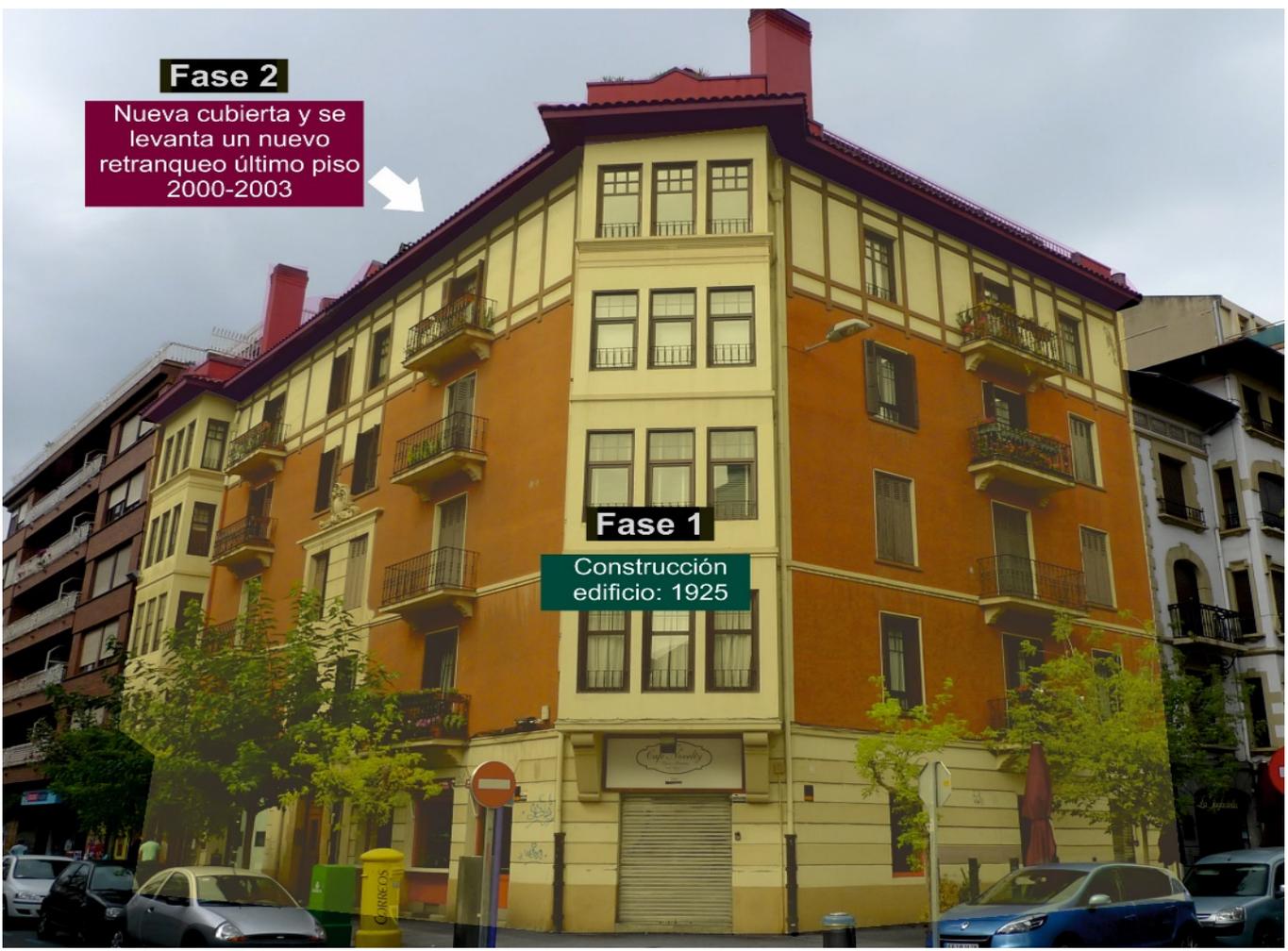
		Nº Ficha 26	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Kresaltxu nº 7		Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción: 1926			
Constructores: d Ángel Líbano			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1926	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1928	Remodelación de la fábrica original fase 1 en planta baja: remodelación de vano como acceso (<i>posterior corta</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 1995	Rehabilitación de la cubierta y bajo cubierta (<i>Posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Signatura 2094-17 código 2.5.3.5, Signatura 3345-14 código 2.5.3.5 y Signatura 1792-5 código 2.5.3.5			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 26	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu nº 7		Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,85
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 26	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Kresaltxu nº 3	Barrio/ Área: Romo	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Tiene patio de aire- luz y la fachada trasera da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 26	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Kresaltxu nº 3		Barrio/ Área: Romo		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				0,60
Mínima contaminación				-1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio. Es un edificio de esquina que da a una calle peatonal y otra de coches				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,15			4,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,85	4,00	1,30	3,50	0,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		27	23/08/2018	
			Técnico: AA / VB	
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Mayor	nº 7	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	Sótano+PB+4+ retranqueo	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (1 y 10), AM (1), Rev (9 y 12) y CU (2, 5 y 8)				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (9), PA (5), CA (8), H (3), E (5)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	1. Muros de carga y cierre de ladrillos 10. Estructura interna de madera	9. Estructura de entramado a la vista en fachada		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS/ FORMALES	1. Miradores salientes y enfatizando la esquina apoyado en ménsulas			
PORTAL DE ACCESO		5. Acceso resaltado por decoración y escudo		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	1. Raseo tipo "gotéete" 9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa 9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA		8. Puerta de acceso en madera con decoraciones complejas 12. Balcones de mortero con herrería metálica singular		
HALL		3. Falso techo con importantes decoraciones		
ESCALERA		5. Escalera De madera con pasamanos y barandillas de madera singular		
CUBIERTA	2. Alero de madera con decoración sencilla 5. Cubierta de jeas cerámicas 8. Chimeneas decorativas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974) 4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27
				Hoja 1 de 5

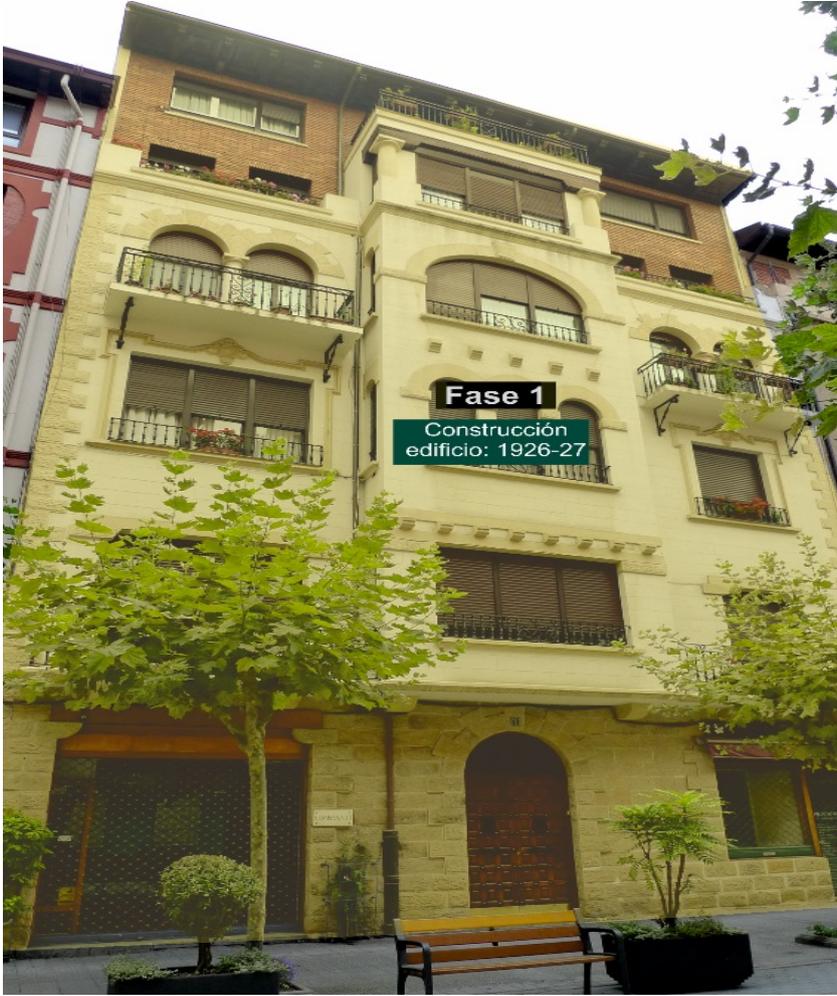
		Nº Ficha 27	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Mayor nº 7	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1925			
Constructores: Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1925	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 2003	Instalación de nueva cubierta retranqueada para habilitar 2 viviendas en piso superior (Posterior apoya)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo:Código: 2.5.3.5 / signatura 2068-18, Código: 2.5.3.5 / signatura 2899010 y Código: 2.5.3.5 / signatura 3559011			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 27	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Mayor nº 7		Barrio/ Área: Areta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 27	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Mayor nº 7	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,45
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Patio central, patio aire-luz lateral y trasera al fondo libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales: Algunas carpinterías no tienen aislación			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 27	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Mayor nº 7		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				3,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Las instalaciones eléctricas pasan por las fachadas principales. Se ubica en una calle peatonal. Se encuentra a 200m del puente de Bizkaia.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,80			5,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,45	3,50	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:		
		28	23/08/2018		
			Técnico: AA / VB		
			Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Paulino Mendivil	nº 11	Ciudad: Getxo (Bizkaia)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+5		
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
					
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior			1,5		
2. Conserva la estructura exterior			2		
3. La solución estructural es innovadora			0		
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas			1		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (2), PA (1), REV (3,4,9 y 11), CA (9 y 12), H (2), E (4), CU(5)					
2. Técnicas constructivas complejas			2		
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5), AM (4 y 7) H (3), E (2) y CU (1)					
3. Técnicas singulares e innovadoras			0		
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS			
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		5. Muros de sillería portante en la planta baja			
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	2. Avance del edificio sobre línea de fachada en el 1º nivel	4. Miradores con vanos de medio punto			
PORTAL ACCESO	1. Arco de medio punto	7. vanos de medio punto y de arco escarzano			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	3. Raseo imitando sillería				
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Platabandas y decoraciones en masa				
	4. Ladrillo visto en fachada				
	11. Recerros, esquinales y ménsulas de piedra sencillas				
	9. Carpinterías de madera				
	12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas				
HALL	2. Aplacado en mármol	3. Falso techo con decoraciones complejas			
ESCALERA	4. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera sencilla	2. Revestimiento complejo en madera en laterales caja escalera			
CUBIERTA	5. Cubierta con tejas cerámicas	1. Alero de madera con decoración compleja			
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5		
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5		
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1		
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2		
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño			6		
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente			3		
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0		
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3		
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)					
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5		
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0		
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		10,5	9	7,5	27
					Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 28	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Paulino Mendivil nº 11		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1927			
Constructores: Dr. Smith			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1927	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5 / signatura 1791003			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 28	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Paulino Mendivil nº 11		Barrio/ Área: Areta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				

		Nº Ficha 28	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Paulino Mendivil nº 11	Barrio/ Área: Areta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,45
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene un patio de aire- luz y la fachada trasera da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
No tiene balcones. Raseo solo en la 1ª planta. Aplacado en PB			

		Nº Ficha 28	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB	
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Paulino Mendivil nº 11		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			4,50	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			2,50	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			4,40	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			-0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,80			8,90	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,45	4,50	4,40
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
		29	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes	nº 12	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	Sótano+PB+4	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
		 		
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (3), REV (2 y 9), CA (9 y 12), E (4) y CU (5)				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5), AM (4 y 7), PA (2), REV. (5), H (1 y 3), E (2) y CU (1)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		5. Muros de sillería portante en la planta baja		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	2. Avance del edificio sobre línea de fachada en el 1º nivel	4. Miradores con vanos de medio punto		
PORTAL ACCESO		7. vanos de medio punto y de arco escarzano		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS	1. Arco de medio punto			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Raseo imitando sillería			
	9. Platabandas y decoraciones en masa			
	4. Ladrillo visto en fachada			
	11. Recercos, esquinales y ménsulas de piedra sencillas			
	9. Carpinterías de madera			
	12. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas			
HALL		1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogadas		
		3. Falso techo con decoraciones complejas		
ESCALERA	4. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera sencilla	2. Revestimiento complejo en madera en laterales caja escalera		
CUBIERTA	5. Cubierta con tejas cerámicas	1. Alero de madera con decoración compleja		
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			2	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	6,5	26
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 29	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Las Mercedes nº 12		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1930			
Constructores: Dr Luis de Arana			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1930	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5 / signatura 3302-11 y Código: 2.5.3.5 / signatura 3303-23			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 29	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes nº 12	Barrio/ Área: Areta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia	
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 29	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Las Mercedes nº 12	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,95
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene un patio de aire- luz y la fachada trasera da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

		Nº Ficha 29	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB	
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes nº 12		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			2,50	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			0,50	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,00	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			0,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			2,40	
Mínima contaminación			0,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			-0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			-0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio. A escasos metros de la plaza de las Escuelas				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,30			4,90	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	1,95	2,50	2,40
				Hoja 5 de 5

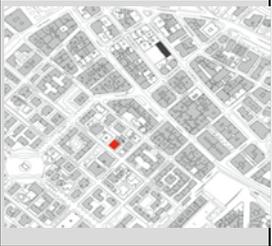
		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
		30	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes	nº 14	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (3 y 2), REV (2 y 4), CA (9), E (4) y CU (5)				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5), AM (4 y 7), PA (2), REV. (5), H (1 y 3), E (2) y CU (1)				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		5. Muros de sillería portante en la planta baja		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	2. Avance del edificio sobre línea de fachada en el 1º nivel 3. Retranqueo sobre el último nivel	4. Miradores con vanos de medio punto		
PORTAL ACCESO		3. Acceso con arco de medio punto con recerco dovelado en piedra		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	2. Raseo en fachada	7. Decoraciones complejas talladas en piedra en PB y/o otras plantas		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	4. Ladrillo visto en fachada	8. Recercos, molduras y otras decoraciones complejas en mas		
HALL	9. Carpinterías y persianas de madera	11. Balcones de mortero con barandas metálicas complejas		
ESCALERA	4. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera sencilla	1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogadas 3. Falso techo con decoraciones complejas		
CUBIERTA	5. Cubierta con tejas cerámicas	2. Revestimiento complejo en madera en laterales caja escalera 1. Alero de madera con decoración compleja		
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27
				Hoja 1 de 5

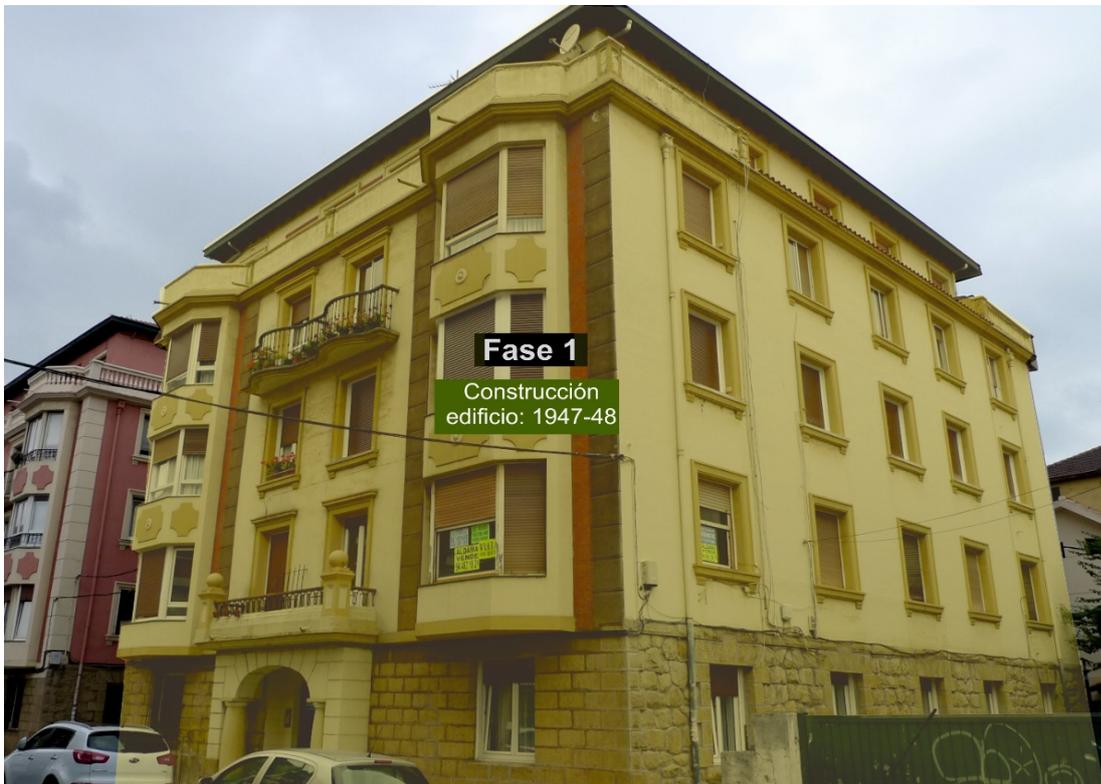
		Nº Ficha 30	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Las Mercedes nº 14		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1928			
Constructores: Dr José Tello			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1928	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig.: 2.356-10			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 30	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes nº 14		Barrio/ Área: Areta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 30	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Las Mercedes nº 14	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,2
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene 3 patios de aire- luz y unas de las fachadas laterales da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,25
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 30	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Las Mercedes nº 14		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				2,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				2,40
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio. A escasos metros de la plaza de las Escuelas				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,55			4,90	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,20	2,50	2,40
Hoja 5 de 5				

			Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
			31	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Novia Salcedo	nº 23	Ciudad: Getxo (Bizkaia)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC retranqueado		
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior				1,5	
2. Conserva la estructura exterior				2	
3. La solución estructural es innovadora				0	
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas				1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (1 y 3), PA (4), REV (2,9,11,y 12), CA (9 y 12) y CU (5)					
2. Técnicas constructivas complejas				0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (6 y 8) y CU (1)					
3. Técnicas singulares e innovadoras				0	
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS			
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		6. Estructura de técnicas mixtas de hormigón y madera			
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Miradores salientes en la fachada y enfatizando las esquinas	8. Muros de sillería y mampostería en planta baja con esquinales en sillería			
PORTAL ACCESO	3. Retranqueo en el último nivel				
	4. Enfatiza el acceso un volumen saliente con arco de medio punto y columnas				
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	2. Raseo de la fachada				
	9. Recercos, molduras, ménsulas, platabandas y otras decoraciones sencillas en masa				
	11. Recercos, esquinales y ménsulas de piedras sencillas o almohadillado				
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	12. Aplacado de ladrillo y sillería en la fachada principal				
	9. Carpinterías de madera con persianas y/o contraventanas de madera				
CUBIERTA	12. Balcones de mortero con herrería sencilla				
	5. Cubierta con tejas cerámicas	1. Alero de madera con decoración compleja			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0	
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño				6	
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente				3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)				2	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)					
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL	
	6,5	9	6,5	22	
Hoja 1 de 5					

		Nº Ficha 31	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Novia salcedo nº 23	Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción :1949			
Constructores: Ignacio Mº Smith Ibarra			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1949	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5 / signatura 74001			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 31	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Novia Salcedo nº 23	Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			2,1
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			0,1
(Bueno/ Regular /Malo)			0,1
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Problemas con los revoques en el balcón del 1º piso			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 31	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Novia Salcedo nº 23	Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,85
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,6
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Patio lateral que se utiliza de aparcamiento			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Hoja 4 de 5			

			Nº Ficha 31	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Novia salcedo nº 23		Barrio: Areta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				0,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				0,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				0,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				4,20
Mínima contaminación				1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio. Dos espacios verdes próximos al edificio. Este edificio y el edificio ubicado en Novia Salcedo nº 21 conforman el mismo proyecto. Son dos edificio de iguales características.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,30			4,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	2,10	2,85	0,50	4,20
Hoja 5 de 5				

		Nº Ficha	Fecha:
		32	23/08/2018
			Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Urkijo	nº 12	Ciudad: Getxo (Bizkaia)	
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	subsuelo+PB+3+ manzardas
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:	
Titularidad: Privada			
			
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO			
VALOR ARQUITECTÓNICO			
Criterio Estructural			
1. Conserva la estructura interior			1,5
2. Conserva la estructura exterior			2
3. La solución estructural es innovadora			0
Criterio Constructivo			
1. Técnicas constructivas básicas			1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (2), REV (2 y 9), CA (9), E (4) y CU (5)			
2. Técnicas constructivas complejas			2
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5), AM (4 y 5), PA (3), REV (7 y 8), CA (11), H (1 y 3), E (2), CU (7)			
3. Técnicas singulares e innovadoras			0
Técnicas constructivas en este edificio			
Cuadro "Análisis material y Constructivo"			
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS	
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		5. Muros de sillería portante en la planta baja	
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	2. Avance del edificio sobre línea de fachada en el 1º nivel	4. Miradores con vanos de medio punto	
PORTAL ACCESO		5. Miradores rematando en frontis ornamentados	
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	2. Raseo en fachada	3. Acceso con arco de medio punto con recerco dovelado en piedra	
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Recercos, molduras y otras decoraciones sencillas en masa	7. Decoraciones complejas talladas en piedra en PB y/G otras plantas	
HALL	9. Carpinterías y persianas de madera	8. Recercos, molduras y otras decoraciones complejas en masa	
ESCALERA	4. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera sencilla	11. Balcones de mortero con barandas metálicas complejas	
CUBIERTA	5. Cubierta con tejas cerámicas	1. Azulejos con decoraciones complejas y descatalogadas	
		3. Falso techo con decoraciones complejas	
		2. Revestimiento complejo en madera en laterales caja escalera	
		7. Mansardas en el último nivel	
Observaciones			
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal			
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2
VALOR DE USO			
Criterio de Continuidad de Uso:			
Mantiene el mismo uso de diseño			6
Criterio Relación espacio - material:			
El espacio tiene relación con su envolvente			3
Criterio Relación espacio- patrimonial:			
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL			
Criterio de Periodicidad histórica			
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)			3
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)			
Criterio de Singularidad			
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0
VALORACIÓN FINAL			
	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental
	10,5	9	7,5
	TOTAL		
	27		

		Nº Ficha 32	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Urkijo nº 12	Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1929			
Constructores: Dr Smith			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1929	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5 / signatura 3370024			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 32	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Urkijo nº 12	Barrio/ Área: Areta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 32	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Urkijo nº 12	Barrio/ Área: Areta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,95
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene 3 patios de aire- luz y la fachada trasera da al centro libre de manzana.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 32	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Urkijo nº 12		Barrio/ Área: Areeta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				1,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				1,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				0,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				0,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				5,20
Mínima contaminación				2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				1,20
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Instalaciones eléctricas y pluviales van por fuera edificio. A escasos metros de la plaza situada delante de la parroquia Nuestra Señora de las Mercedes.				
RESUMENES Puntuación Indicadores				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,30			6,70	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	1,95	1,50	5,20
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018	
		33	Técnico:	AA / VB	
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)			
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Zabala	nº 1	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		 	
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+retranqueo+buhardillas		
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior				1,5	
2. Conserva la estructura exterior				2	
3. La solución estructural es innovadora				?	
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas				1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (1), REV (9), CA (13)					
2. Técnicas constructivas complejas				2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE (5, 8 y 9), PA (3), REV (7), CA (8), E (5)					
3. Técnicas singulares e innovadoras				0	
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS			
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		5. Muros de sillería portante en la planta baja			
		8. Muros de sillería en planta baja			
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Miradores salientes en la fachada y enfatizando las esquinas	9. Entramado a la vista sobre cerramientos verticales			
PORTAL ACCESO		3. Acceso con arco de medio punto con recerco dovelado en piedra			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS	9. Recerco, molduras y otras decoraciones sencillas en masa	7. Decoraciones complejas talladas en piedra en PB y/ó otras plantas			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	13. balcones de madera con herrería sencilla	8. Ebanistería elaborada en carpinterías (ventanas)			
ESCALERA		5. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera de diseño singular			
CUBIERTA	5. Cubierta con tejas cerámicas	7. Mansardas en el último nivel			
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				2	
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño				6	
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente				3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)				3	
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)					
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0	
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		10,5	9	7,5	27
					Hoja 1 de 5

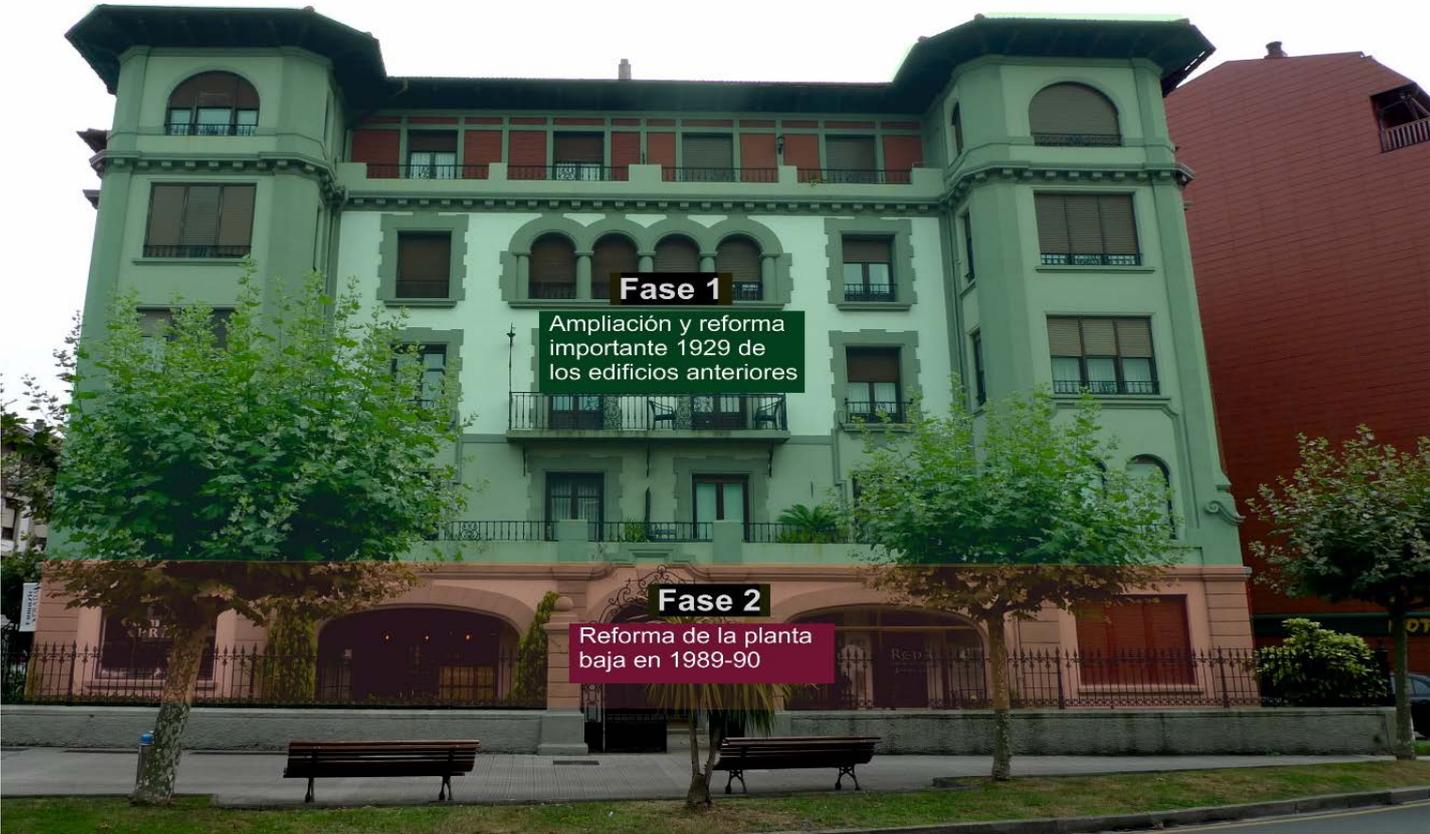
		Nº Ficha 33	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB
		Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Zabala nº 1	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción :1915			
Constructores: desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.5. Sig: 1.057- 5			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 33	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Zabala nº 1	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia	
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,55
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,1
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,1
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				0,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,2
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 33	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Zabala nº 1	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,95
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Edificio en esquina. Patio de aire-luz sobre uno de los laterales. En la 1ª y 2ª planta hay tres viviendas por plantas y en la 3ª y 4ª hay 1 vivienda por planta.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Hoja 4 de 5			

		Nº Ficha 33	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO (Acceso interior en 2014)	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Zabala nº 1	Barrio/ Área: Algorta	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			5,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			3,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			1,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			2,60	
Mínima contaminación			1,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			-0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			-0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			-0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			-0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Pluviales y algunas instalaciones están a la vista en las fachadas. Edificio en esquina ubicado en la zona comercial, peatonal y transitada del barrio de Algorta.				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,50			7,60	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,55	4,00	1,95	5,00	2,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	23/08/2018
		18	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Zugatzarte	nº 10	Ciudad: Getxo (Bizkaia)		 
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	Semisótano+PB+4	
Protección actual: Municipal		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior				1,5
2. Conserva la estructura exterior				2
3. La solución estructural es innovadora				0
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas				1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (1), RE (9), CA (12), PA (1) H (2)				
2. Técnicas constructivas complejas				2
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM (7), RE (5 Y 8), CA (5,6,7 Y 8), E (2 Y 5), H (3) Y CU (1)				
3. Técnicas singulares e innovadoras				0
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	1. Miradores salientes en fachadas y enfatizando las esquinas	7. Vanos con arcos de medio punto y arcos escarzanos		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECEROS VANOS FACHADAS		5. Ladrillo visto en la fachada a modo de decoración.		
		8. Recercos, molduras y decoraciones complejas en masa		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	9. Recercos, molduras y decoraciones sencillas en masa	8. Ebanistería elaborada en carpinterías		
	12. Balcones de mortero con barandillas sencillas	6. Vidrieras emplomadas de difícil imitación		
PORTAL ACCESO EDIFICIO		5. Puerta de acceso singular en madera		
		7. Herrería con ornamentaciones complejas		
ESCALERA		5. Escalera de madera con pasamanos y barandillas de madera con diseño singular		
		2. Revestimiento complejo de madera en laterales escaleras		
HALL		3. Falsotecho con importantes decoraciones		
CUBIERTA	2. Aplacados de mármol	1. Alero con decoración compleja		
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				2
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño				6
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente				3
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Ciudad vacacional y burguesa (finales del SXIX a 1929) 2. Ciudad de residencia permanente (1930-1959) 3. Cambio industrial (1960-1974)				3
4. Ciudad actual (desde 1975 a hoy)				
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 18	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Zugatzarte nº 10	Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción :anterior a 1929			
Constructores: Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1929	Remodelación completa de la fábrica original del edificio y ampliación	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1990	Remodelación de la fábrica original fase 1 en planta baja.	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Getxo: Código: 2.5.3.6 / signatura 3-536-8 y Código: 2.5.3.6 / signatura 3993-23			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 18	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)	23/08/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Zugatzarte nº 10		Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,35
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				?
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 18	Fecha: 23/08/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Zugatzarte nº 10	Barrio: Areeta/ las Arenas	Ciudad: Getxo	Provincia: Bizkaia
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,6
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,6
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patio trasero y lateral. Patio delantero con zona verde.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 18	Fecha: Técnico: 23/08/2018 AA / VB
Acceso interior: NO (acceso interior en 2014)				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Zugatzarte nº 10		Barrio: Areta/ las Arenas		Ciudad: Getxo
Provincia: Bizkaia				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				5,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				3,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				3,40
Mínima contaminación				1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,35			8,90	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,35	4,00	2,60	5,50	3,40
Hoja 5 de 5				



D O N O S T I A

		Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
		35	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Arrasate	nº 1	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas y oficinas		Nº plantas	PB+entrepiso+6+ 2 retranqueos	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior				1,5
2. Conserva la estructura exterior				2
3. La solución estructural es innovadora				0,5
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas				1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": CA: 4 / CU: 1, 2				
2. Técnicas constructivas complejas				2
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 1 / CA: 1 / HA: 7				
3. Técnicas singulares e innovadoras				0
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		1. Estructura con cimientos de hormigón y estructura de acero con perfiles normalizados		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA		1. Cerramientos verticales de acero y cristal		
HALL	4. Carpinterías metálicas	7. Hall de acceso con revestimiento y suelo de mármol		
CUBIERTA	1. Cubierta de pizarra			
	2. Cubierta plana / terraza			
Observaciones				
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño				6
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente				3
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)				1
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				0
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	8,5	9	1	18,5
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	35	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI	

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Arrasate nº 1 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

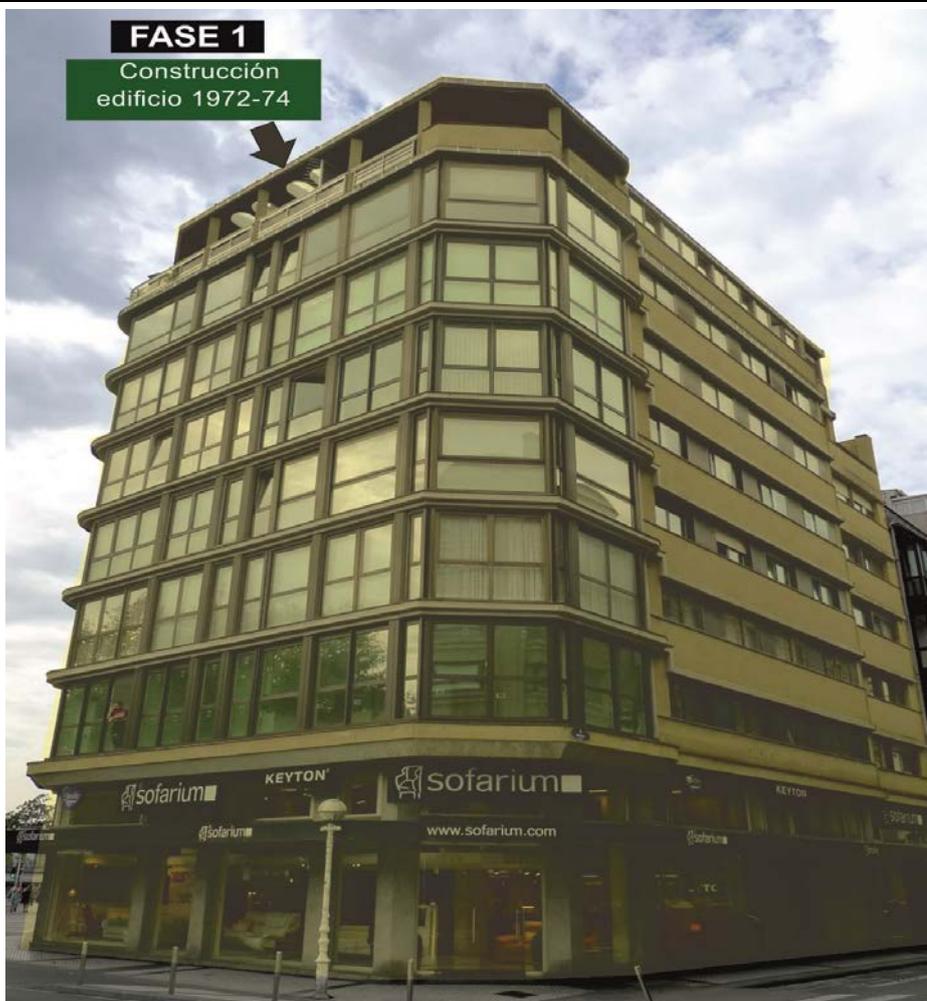
Año de construcción : 1974

Constructores: Amadeo Aizpurua

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1974	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia 2, Negoziatua 5 Seriea 3.5 Liburu-zk 1451 expediente 2

		Nº Ficha 35	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Arrasate nº 1		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 35	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Arrasate nº 1	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Tiene un patio aire -luz . El edificio está ubicado en esquina. Edificio de oficinas y residencial			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			

			Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
			35	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Arrasate nº 1 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					1,40
Mínima contaminación					-1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,00
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
10,42			5,90		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,87	4,00	2,55	4,50	1,40	

		Nº Ficha	Fecha:
		36	18/09/2018
			Técnico: AA / VB
			Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomia	nº 1	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)	
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+ Retranqueo
Protección actual:		Otras protecciones:	
Titularidad: Privada			
			
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO			
VALOR ARQUITECTÓNICO			
Criterio Estructural			
1. Conserva la estructura interior			1,5
2. Conserva la estructura exterior			2
3. La solución estructural es innovadora			0,5
Criterio Constructivo			
1. Técnicas constructivas básicas			1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AF: 3 / RE: 1, 11, 10, 20 / CA: 3, 6 / HA: 2, 7 / CU: 1, 3			
2. Técnicas constructivas complejas			2
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 2, 8, 11 / PA: 2 / RE: 13, 17 / CA: 2, 5, 13 / HA: 1 / CU: 5			
3. Técnicas singulares e innovadoras			0
Técnicas constructivas en este edificio			
Cuadro "Análisis material y Constructivo"			
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS	
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		2. Estructura con pilares de madera y de fundición, vigas y entramados en madera	
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	3. Miradores salientes en las esquinas	8. Muro de sillería en planta baja	
PORTAL ACCESO		11. Muro de almohadillado en fachada principal y lateral.	
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	20. Recercos de piedra arenisca	2. Portal de acceso con dinteles rectos adovelados, este apea sobre ménsulas apeando sobre ménsula convexa de piedra tallada	
	1. Raseo de la fachada trasera	17. Recercos rectos adovelados en los vanos de PB. Los dinteles apean sobre ménsula convexa de piedra tallada	
	11. Decoraciones sencillas en masa	13. Decoraciones complejas en masa: ménsulas que soportan balcones decoradas	
	10. Platabandas en masa		
	3. Contraventanas y ventanas de madera	2. Miradores metálicos en estilo "Art nouveau"	
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	6. Carpintería en locales en PB son las originales pero en mal estado de conservación	5. Puerta de acceso en madera perteneciente a la época de construcción edificio.	
	2. Revestimiento lateral en madera sencilla	13. Balcones de mortero con barandilla decorada	
	7. Suelo de mármol	1. Falsotecho con decoraciones	
	1. Cubierta de pizarra	5. Cornisa con ménsula decorada	
	3. Retranqueo en el último nivel		
HALL			
CUBIERTA			
Observaciones			
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal			
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2
VALOR DE USO			
Criterio de Continuidad de Uso:			
Mantiene el mismo uso de diseño			6
Criterio Relación espacio - material:			
El espacio tiene relación con su envolvente			3
Criterio Relación espacio- patrimonial:			
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL			
Criterio de Periodicidad histórica			
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3
Criterio de Singularidad			
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0
VALORACIÓN FINAL			
	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental
	11	9	7,5
			TOTAL
			27,5
Hoja 1 de 5			

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	36	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	SI

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Autonomía nº 1 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : 1907

Constructores: Odriozola Manuel y Manuel Ugarte

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1907	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1987	Reforma de la cubierta de la Fase 1 (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Posterior al año 1987 y anterior al año 2011	Sustitución de los miradores sobre fachada Fase 1 (<i>Posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-25 y Código: 2.5.3. Signatura H-003878-14. Archivo de Urbanismo de Donostia. Año: 2011 Zk: 362. Consolidación estructural en 1º planta y locales comerciales. Año: 2007 Zk: 1792: Restauración de la fachada y de la cubierta

		Nº Ficha 36	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 1		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas: Los locales en PB están en desuso y con bastante deterioro. Las vcarpinterías parecen de la época de construcción				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 36	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 1	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Edificio con tres fachadas a tres calles. Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 36	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 1 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Cables eléctricos y de otras instalaciones en la fachada. Farolas de iluminación en fachada edificio. Mal estado de conservación de los locales en la PB				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,67			6,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,87	4,00	1,80	4,50	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		37	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 2	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+ buhardillas	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0,5	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE: 1, 6, 10 /CA: 3 / HA:4 /E: 4 / CU: 6, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": PA: 2 / RE:11, 17 /CA: 5, 13, 18 / CU: 5				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
PORTAL ACCESO		2. Portal de acceso con dinteles rectos adovelados; este apea sobre ménsulas apeando sobre ménsula convexas de piedra tallada		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera			
	6. Ladrillo visto raseado del mismo color piedra	11. Decoraciones complejas en recercos, impostas, ménsulas y platabandas en piedra		
	10. Platabandas en masa	17. Recercos rectos adovelados en los vanos de PB. Los dinteles apean sobre ménsula convexas de piedra tallada		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Contraventanas y ventanas de madera	5. Puerta de acceso en madera perteneciente a la época de construcción edificio		
		13. Balcones de mortero con barandilla decorada		
HALL	4. Hall renovado	18. Herrería compleja en barandilla escalera		
ESCALERA	4. Escalera de madera original sencilla			
CUBIERTA	6. Cubierta de teja cerámica	5. Cornisa con ménsula decorada		
	9. Buhardillas			
Observaciones				
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	11	9	7,5	27,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 37	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 2		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1907			
Constructores: Ugarte Manuel, Mendizábal y Arteaga			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1907	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-26. Archivo de Urbanismo de Donostia. Reparación de la fachada el 26/8/2003. Nueva instalación de ascensor , foso y castillete en cubierta el 6/5/2003			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 37	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 2	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas: Uno de los locales de la planta baja está en desuso			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 37	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 2	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Edificio con tres fachadas a tres calles. Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
Hay dos viviendas por plantas. Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 37	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº2		Barrio: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					2,60
Mínima contaminación					1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					-0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Problemas de vegetación en la fachada. Balcones con filtraciones en sus bases. Bombona de butano en balcón. Van por la fachada la instalación electricas, cables y caños en la PB. Tubos pluviales por la fachada					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
10,17			7,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,87	4,00	2,30	4,50	2,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		38	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 3	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+BC	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": PA:2 / RE: 11, 17 / CA: 5, 13, 18 / HA: 4 / E: 4 / CU 6, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE:1, 6, 10 / CA: 3 / HA: 4 / E:2 / CU: 6				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
PORTAL ACCESO		2. Portal de acceso con dinteles rectos adovelados; este apea sobre ménsulas apeando sobre ménsula convexas de piedra tallada		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera	11. Decoraciones complejas en recercos, impostas, ménsulas y platabandas en piedra		
	6. Ladrillo visto raseado del mismo color piedra	17. Recercos rectos adovelados en los vanos de PB. Los dinteles apean sobre ménsula convexas de piedra tallada		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	10. Platabandas en masa	5. Puerta de acceso en madera perteneciente a la época de construcción edificio		
	3. Contraventanas y ventanas de madera	13. Balcones de mortero con barandilla decorada		
HALL	4. Hall renovado	18. Herrería compleja en barandilla escalera		
ESCALERA	2. Escalera sencilla de hormigón			
CUBIERTA	6. Cubierta de teja cerámica	5. Cornisa con ménsula decorada		
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	38	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	SI

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Autonomía nº 3 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : 1907

Constructores: Ugarte Manuel, Mendizábal y Arteaga

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1907	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-27. Archivo de Urbanismo de Donostia. Instalación del ascensor el 15/10/2002. Rehabilitación de cubierta el 17/9/96. Instalación ascensor el 13/6/2002. Reforma local el 14/5/2009. Rehabilitación de la fachada el 27/5/1999

		Nº Ficha 38	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 3		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 38	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 3	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
Todos los locales comerciales del edificio están en uso			

			Nº Ficha 38	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº 3 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cables y desagües pluviales en la fachada					
En la PB cuadro de la luz a la vista					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
10,17			8,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,87	4,00	2,30	4,50	3,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018	
		39	Técnico:	AA / VB	
		Acceso interior: SI			
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomia	nº 4	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+BUHARDILLAS		
Protección actual:		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
		 			
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior				1,5	
2. Conserva la estructura exterior				2	
3. La solución estructural es innovadora				0	
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas				1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE:1, 6, 10 / CA: 3 / HA:4 / E:2 / CU: 6, 9					
2. Técnicas constructivas complejas				2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": PA: 2 / RE: 11, 17 / CA: 5, 13, 18 HA: 1 / CU:5					
3. Técnicas singulares e innovadoras				0	
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO		TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
PORTAL ACCESO			2. Portal de acceso con dinteles rectos adovelados; este apea sobre ménsulas apeando sobre ménsula convexas de piedra tallada		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS		1. Raseo de la fachada trasera 6. Ladrillo visto raseado del mismo color piedra 10. Platabandas en masa	11. Decoraciones complejas en recercos, impostas, ménsulas y platabandas en piedra 17. Recercos rectos adovelados en los vanos de PB. Los dinteles apean sobre ménsula convexas de piedra tallada		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA		3. Contraventanas y ventanas de madera	5. Puerta de acceso en madera perteneciente a la época de construcción edificio 13. Balcones de mortero con barandilla decorada 18. Herrería compleja en barandilla escalera		
HALL		4. Hall renovado	1. Falsotecho con decoraciones en yeso		
ESCALERA		2. Escalera sencilla de madera			
CUBIERTA		6. Cubierta de teja cerámica 9. Buhardillas	5. Cornisa con ménsula decorada		
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				2	
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño				6	
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente				3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)				3	
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0	
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		10,5	9	7,5	27
Hoja 1 de 5					

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	39	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI	

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Autonomía nº 4 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : 1906

Constructores: Ugarte Manuel, Mendizábal y Arteaga

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1906	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-28. Archivo de Urbanismo de Donostia. Renovación de la cubierta. Informe favorable: 26 de septiembre de 1997. Arreglo portal y escaleras, limpieza de fachada delantera y trasera. Le dan el informe favorable el 17 de julio de 2003

		Nº Ficha 39	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 4		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas: Los locales comerciales están todos en uso				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 39	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 4	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Hay dos viviendas por plantas. Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales:			
Todos los locales comerciales del edificio están en uso			

			Nº Ficha 39	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº 4 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cables y pluviales por fuera edificio					
RESUMENES Puntuación Indicadores					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
9,68			8,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,88	4,00	1,80	4,50	3,60	
Hoja 5 de 5					

			Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
			40	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomia	nº 6	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+BC		
Protección actual:		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior				1,5	
2. Conserva la estructura exterior				2	
3. La solución estructural es innovadora				0	
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas				1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE: 1, 6, 10 / CA: 3, 7 / HA: 4 / E: 1 / CU: 6					
2. Técnicas constructivas complejas				2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": PA: 2 / RE: 11,17 / CA: 13 / CU: 5					
3. Técnicas singulares e innovadoras				0	
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO		TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
PORTAL ACCESO			2. Portal de acceso con dinteles rectos adovelados; este apea sobre ménsulas apeando sobre ménsula convexas de piedra tallada		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCO VANOS FACHADAS		1. Raseo de la fachada trasera 6. Ladrillo visto raseado del mismo color piedra 10. Platabandas en masa	11. Decoraciones complejas en recercos, impostas, ménsulas y platabandas en piedra 17. Recercos rectos adovelados en los vanos de PB. Los dinteles apean sobre ménsula convexas de piedra tallada		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA		7. Nueva puerta de acceso de cristal y metálica 3. Contraventanas y ventanas de madera	13. Balcones de mortero con barandilla decorada		
HALL		4. Hall renovado			
ESCALERA		1. Escalera moderna de madera			
CUBIERTA		6. Cubierta de teja cerámica	5. Cornisa con ménsula decorada		
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				2	
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño				6	
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente				3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)				3	
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0	
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		10,5	9	7,5	27
Hoja 1 de 5					

		Nº Ficha 40	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 6		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1907			
Constructores: Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1907	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1987	Reforma fachada posterior de la Fase 1: instalación de cubierta para el patio y construcción de terrazas (<i>posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
<p>Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-28. Archivo de Urbanismo de Donostia. Cambio de fachada y reforma distribución interior el 3/4/97. Rehabilitación de la fachada el 28/12/99. Instalación y reforma de ascensor el 15/03/2005. Reparación de los balcones y humedades de local en PB el 20/12/2013. Reparación de la cubierta el 18/10/2013. Reforma local en 15/12/2005.</p>			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 40	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 6		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 40	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 6	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones: Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			1
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			0,25
Observaciones generales: La escalera está ubicada en el mismo lugar pero parece ser posterior. El hall también ha sido renovado			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 40	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 6 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				3,60
Mínima contaminación				2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Cuadro de luces en la fachada. Cables y pluviales bajan por la fachada				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
11,10			8,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
2,60	4,00	4,50	4,50	3,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		41	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 8	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardilla	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM: 5 / PA: 3 / RE: 1, 10, 12 /CA: 7, 14 / CU: 7, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 8 / RE: 19				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		8. Muro de sillería		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	5. Patio inglés			
PORTAL ACCESO	3. Portal de acceso con arco escarzano			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera	19. recerco en sillería sencillos		
	10. Platabandas en masa			
	12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	7. Nueva puerta de acceso de cristal y metálica			
	14. Balcones con barandillas sencillas			
CUBIERTA	9. Buhardillas			
	7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	7,5	23
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	41	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 8		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa			
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1914			
Constructores: Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1914	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1935	Reforma fachada posterior de la Fase 1: elevación de la 5ª planta en bajo cubierta (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Donostia: Expediente 31. Libro 343. Sección D. y Expediente 37. Libro 2454. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Año: 2007 Zk: L 1296. Signatura 910 /06: Impermeabilización fachada			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 41	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 8		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa			
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			0,5
Humedades			0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			0,2
Problemas de filtraciones			0,2
Indicar otros problemas:			
Hoja 3 de 5			

		Nº Ficha 41	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 8	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Se encuentra ubicado frente a una plaza y cerca de la estación de tren. Patios de aire-luz. Dos viviendas por plantas. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomía 8 al 12			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Los locales comerciales de la planta baja se encuentran en desuso El hall ha sido reformado. El cielorraso se conserva con decoraciones en yeso. Aplacado de marmol en revestimientos laterales.			
			Hoja 4 de 5

			Nº Ficha 41	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº 8 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					2,60
Mínima contaminación					1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cables y desagües pluviales pasan por la fachada					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
9,43			7,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,88	4,00	1,55	4,50	2,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		42	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 9	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardilla	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 4 / AM: 5 / PA: 3 / RE: 1, 10, 12 / CA: 3, 14 / HA: 4 / CU: 7, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE:8 / CA:5				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	4. La estructura está reforzada en zonas planta baja	8. Muro de sillería		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	5. Patio inglés			
PORTAL ACCESO	3. Portal de acceso con arco escarzano			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera			
	10. Platabandas en masa			
	12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Persianas y carpinterías de madera	5. Puerta de acceso en madera perteneciente a la época de construcción edificio		
	14. Balcones con barandillas sencillas			
HALL	4. Hall renovado			
CUBIERTA	9. Buhardillas			
	7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporanea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	7,5	23
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	42	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	NO

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Autonomía nº 9 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

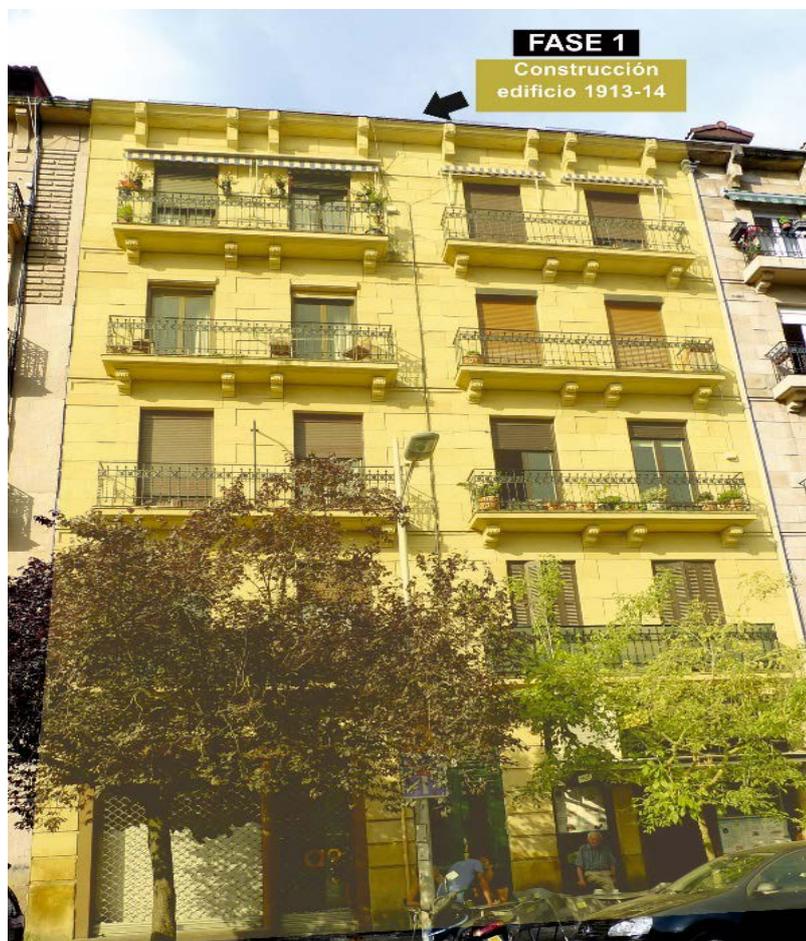
Año de construcción : 1914

Constructores: Desconocido

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1914	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Expediente 31. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Instalación ascensor en el hueco de la escalera el 2/4/98. Rehabilitación de la caja escalera y portal el 2/4/98. Reparación de la cubierta el 5/10/2006. Rehabilitación de fachadas anterior y posterior el 28/07/2010. En el 2ºB se refuerza la estructura el 2/8/2016. Reforma de local el 2/11/2006. Acondicionamiento de local para laboratorio farmacéutico el 20/06/96

		Nº Ficha 42	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 9		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				2
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				0
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				?
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				?
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				?
Humedades				?
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				?
Problemas de filtraciones				?
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 42	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 9	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,55
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patios de aire-luz. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomia 8 al 12			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			?
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales: No tuvimos acceso al portal y hall acceso. Tiene dos locales comerciales en la PB: uno con uso y el otro vacío.			
			Hoja 3 de 5

			Nº Ficha 42	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº 9 Barrio: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					2,60
Mínima contaminación					1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
7,43			7,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,88	2,00	1,55	4,50	2,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
		43	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 10	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardilla	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
		 		
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior				1,5
2. Conserva la estructura exterior				2
3. La solución estructural es innovadora				0
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas				1
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo":SE: 4 / AM:5 / PA: 3 / RE: 1, 6, 12, 15 / CA:3, 7, 14 / HA: 4/ E: 2 / CU: 7, 9				
2. Técnicas constructivas complejas				0
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE:8				
3. Técnicas singulares e innovadoras				0
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	4. La estructura está reforzada en zonas planta baja	8. Muro de sillería		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	5. Patio inglés			
PORTAL ACCESO	3. Portal de acceso con arco medio punto			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera			
	6. Ladrillo raseado del mismo color piedra en los últimos niveles			
	10. Platabandas en masa			
	15. Decoraciones sencillas en almohadillados			
	12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Persianas y carpinterías de madera			
	7. Nueva puerta de acceso de cristal y metálica.			
HALL	14. Balcones con barandillas sencillas			
ESCALERA	4. Hall renovado			
CUBIERTA	2. Escalera moderna de hormigón			
	9. Buhardillas			
	7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño				6
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente				3
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)				3
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local				4,5
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	7,5	23
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	43	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior:	SI

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Autonomía nº 10 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

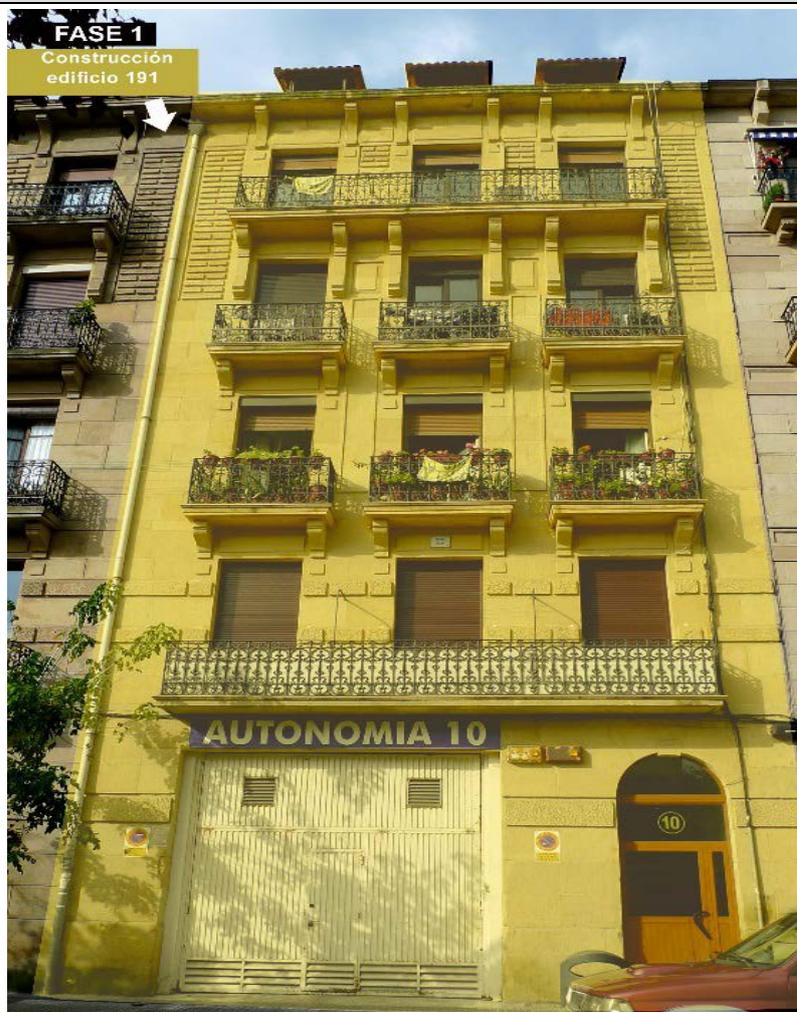
Año de construcción : 1915

Constructores: Desconocido

LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Expediente 32. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Reparaciones en terrazas y fachadas el 20/11/97. Reparación de balcones y cubierta el 18/2/2011. Reparación de fachadas el 27/7/2010. Desmontado de entreplantas el 10/10/2007. Instalación ascensor el 23/11/2007

		Nº Ficha 43	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 10		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 43	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 10	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patios de aire-luz. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomia 8 al 12			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Escalera de hormigón y hall reformado			

			Nº Ficha 43	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomía nº 10 Barrio: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa		
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					2,60
Mínima contaminación					1,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cableado y pluviales bajan por la fachada					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
9,93			7,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,88	4,00	2,05	4,50	2,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
		44	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO (solo accedimos al garage)		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 11	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardillas	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 4 / AM: 5 / PA: 3 RE: 1, 6, 10, 12, 15 / CA: 3, 14 / CU: 7, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 8 / CA: 5				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	4. Los forjados han sido reforzados	8. Muro de sillaría		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	5. Patio inglés			
PORTAL ACCESO	3. Portal de acceso con arco medio punto			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera			
	6. Ladrillo raseado del mismo color piedra en los últimos niveles			
	10. Platabandas en masa			
	15. Decoraciones sencillas en almohadillados			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
	3. Persianas y carpinterías de madera	5. Puerta de acceso y portón garage en madera perteneciente a la época de construcción edificio		
CUBIERTA	14. Balcones con barandillas sencillas			
	9. Buhardillas			
	7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporanea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	7,5	23
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha 44	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (solo accedimos al garage)									
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: Autonomía nº 11 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa											
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
Año de construcción : 1915 Constructores: Lucas Alday											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="204 622 304 674">Fase</th> <th data-bbox="309 622 501 674">Cronología</th> <th data-bbox="505 622 884 674">Descripción</th> <th data-bbox="888 622 1326 674">Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="204 680 304 817">1</td> <td data-bbox="309 680 501 817">Año 1915</td> <td data-bbox="505 680 884 817">Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td data-bbox="888 680 1326 817">Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
<div style="text-align: center;"> <p>FASE 1 Construcción edificio 1915</p>  </div>											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Donostia: Expediente 33. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Rehabilitación de la fachada posterior: arreglo de los forjados y techos balcones El informe favorable es de 10/2/2005											
Hoja 2 de 5											

		Nº Ficha 44	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (solo accedimos al garage)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 11	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)			
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.			3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)			0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)			0,25
Red de carriles bicis			0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.			0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio			0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades			0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.			1,5
Los espacios públicos están bien iluminados			0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos			0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos			0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.			0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)			0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.			0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)			0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)			0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio			0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)			0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados			2
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.			2
(Bueno/ Regular /Malo)			2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.			
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)			?
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)			?
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)			?
Humedades			?
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.			?
Problemas de filtraciones			?
Indicar otros problemas:			
			Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 44	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO (solo accedimos al garage)
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 11	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,3
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patios de aire-luz. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomia 8 al 12			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			?
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Locales en PB sin uso			

			Nº Ficha 44	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO Calle: Autonomía nº 11 Barrio: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				2,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
Cables y pluviales por el frente fachada				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,18			4,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,875	2,00	1,30	2,50	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		45	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomia	nº 12	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardillas	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM: 5 / PA: 5 / RE: 1, 12, 16 / CA: 3, 14 / CU: 7, 9				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 8				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		8. Muro de sillería		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES	5. Patio inglés			
PORTAL ACCESO	5. Portal de acceso adintelado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Raseo de la fachada trasera y lateral			
	16. Decoraciones sencillas geométricas			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
	3. Persianas y carpinterías de madera			
CUBIERTA	14. Balcones con barandillas sencillas			
	9. Buhardillas			
	7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporanea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6,5	9	7,5	23
				Hoja 1 de 5

	Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
	45	Técnico:	AA / VB
		Acceso interior: NO	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 12		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1915			
Constructores:Desconocido			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
2	Año 1996	Retejado de la cubierta Fase 1 (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
3	Año 2006	Reforma de los balcones en fachada Fase 1 (<i>Posterior adosa</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas
CRQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
<p>Archivo Municipal de Donostia: Expediente 34. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Retejado de la cubierta el 5/11/96. Rehabilitación de fachada el 13/12/2001. Instalación y reforma de ascensor el 26/9/2014. Instalación de ascensor con expropiación el 24/7/2012. Reforma de balcones el 9/2/2006. Reformas de buhardillas el 18/9/2015.</p>			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 45	Fecha: Técnico: Acceso interior: NO	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 12		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				2
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				0
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				?
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				?
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				?
Humedades				?
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				?
Problemas de filtraciones				?
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 45	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: NO
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 12	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,7
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			1,2
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patios de aire-luz. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomia 8 al 12. Dos viviendas por plantas			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,00
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			?
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha 45	Fecha: Técnico: 18/09/2018 AA / VB
Acceso interior: NO				
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 12 Barrio: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				2,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				-0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
En las fachadas y sobre todo en la lateral de acceso, instalaciones de agua, gas y eléctrica por fuera. Ropa colgada, ventilaciones que rompen la fachada				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
7,58			4,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,875	2,00	1,70	2,50	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018	
		46	Técnico:	AA / VB	
		Acceso interior: SI			
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Autonomia	nº 13	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)			
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+Buhardillas		
Protección actual:		Otras protecciones:			
Titularidad: Privada					
		 			
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
Criterio Estructural					
1. Conserva la estructura interior				1,5	
2. Conserva la estructura exterior				2	
3. La solución estructural es innovadora				0	
Criterio Constructivo					
1. Técnicas constructivas básicas				1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": AM: 5 PA: 5 / RE:1, 12, 16 / CA: 3, 7, 14 / HA: 4 / CU: 7, 9					
2. Técnicas constructivas complejas				0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 8					
3. Técnicas singulares e innovadoras				0	
Técnicas constructivas en este edificio					
Cuadro "Análisis material y Constructivo"					
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO		TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES		5. Patio Inglés	8. Muro de sillería		
PORTAL ACCESO		5. Portal de acceso adintelado			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS		1. Raseo de la fachada trasera y lateral			
		16. Decoraciones sencillas geométricas			
		12. Decoraciones sencillas en piedra(ménsulas como soporte balcones)			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA		3. Persianas y carpinterías de madera			
		7. Nueva puerta de acceso de cristal y metálica.			
		14. Balcones con barandillas sencillas			
HALL		4. Hall renovado			
CUBIERTA		9. Buhardillas			
		7. Cornisa de piedra con ménsula sencillas			
Observaciones					
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales					
Criterio compositivo - formal					
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.				0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto				0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general				1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica				0	
VALOR DE USO					
Criterio de Continuidad de Uso:					
Mantiene el mismo uso de diseño				6	
Criterio Relación espacio - material:					
El espacio tiene relación con su envolvente				3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:					
Espacios vinculados a algún valor patrimonial				0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL					
Criterio de Periodicidad histórica					
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)				3	
Criterio de Singularidad					
Importancia del edificio para la historia contemporanea local				4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local				0	
VALORACIÓN FINAL		Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
		6,5	9	7,5	23
Hoja 1 de 5					

	<p>Nº Ficha 46</p>	<p>Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI</p>													
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO															
<p>Calle: Autonomía nº 13 Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa</p>															
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO															
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO															
<p>Año de construcción : 1915 Constructores:Desconocido</p>															
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1915</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Año 2000</td> <td>Demolición y sustitución de la cubierta de la Fase 1 (<i>posterior apoya</i>)</td> <td>Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>	Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas	2	Año 2000	Demolición y sustitución de la cubierta de la Fase 1 (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos												
1	Año 1915	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas												
2	Año 2000	Demolición y sustitución de la cubierta de la Fase 1 (<i>posterior apoya</i>)	Documentación de archivo Estratigrafía Materiales y Técnicas Constructivas												
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS															
															
EXPEDIENTES MUNICIPALES															
<p>Archivo Municipal de Donostia: Expediente 34. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados. Archivo de Urbanismo de Donostia. Reparación de cubierta de tejado el 9/5/2000. Restauración de fachadas el 25/2/2003. Pintado paredes y techos, huecos escalera, colocación cerámica en los rellanos el 12/7/2010. Instalación y reforma de ascensor el 20/7/2006. Acometidas de gas en viviendas el 16/10/97</p>															
		Hoja 2 de 5													

		Nº Ficha 46	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 13		Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,875
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,5
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				0,25
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1,5
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0,5
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 46	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Autonomía nº 13	Barrio/ Área: Ensanche Cortázar / Amara	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			?
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: Patios de aire-luz. Patio inglés en la fachada trasera común para todos los edificios de Autonomia 13 en adelante. Dos viviendas por plantas			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,50
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Locales comerciales de la planta baja en desuso			
			Hoja 3 de 5

			Nº Ficha 46	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Autonomía nº 13. Barrio: Ensanche Cortázar / Amara			Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.				2,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad				0,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana				0,00
Localización en calles estrechas				0,50
Localización en cantones o avenidas				0,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)				0,00
Punto como referente de significación social en la ciudad				2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico				1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes				1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas				0,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.				1,60
Mínima contaminación				0,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)				0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)				-0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)				0,50
Moderada contaminación				-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio				0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones				-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)				-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias				0,40
Contaminación acústica y odorífera				-0,40
Máxima contaminación				2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono				1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)				1,00
Observaciones de paisaje y percepción				
En las fachadas y sobre todo en la lateral de acceso, instalaciones de agua, gas y eléctrica por fuera. Ropa colgada, ventilaciones que rompen la fachada				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
9,68			4,10	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,875	4,00	1,80	2,50	1,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		47	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Plaza Lasala	nº 3	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas y oficinas		Nº plantas	Subsuelo+PB+6+terrazza	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0,5	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": PA: 3 / RE: 2 / CA: 3 / HA: 7 / CU:2				
2. Técnicas constructivas complejas			2	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 8 / AM: 1 / RE: 11 / CA: 9, 11, 15, 18 / E:3 / CU:8				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		8. Muros de sillería en la fachada		
ASPECTOS MORFOLÓGICOS / FORMALES		1. Serie de columnas de orden gigante que descansan sobre bases de mármol con capitel decorados en semisótano y planta baja		
PORTAL ACCESO	3. Vano portal con arco de medio punto			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	2. Raseo en algunas zonas de la fachada	11. Decoraciones complejas en PB, remates, miradores y balcones		
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Persianas y carpinterías de madera	9. Puerta acceso edificio de hierro con decoraciones 11. Vidrieras emplomadas en planta baja 18. herrería compleja y con ornamentación 15. Balcones con parapetos decorados		
HALL	7. Revestimiento vertical y suelo de mármol			
ESCALERA		3. Escalera de hormigón compleja		
CUBIERTA	2. Cubierta plana / terraza	8. Remate edificio con galería con arco de medio punto y pináculos decorados		
Observaciones				
No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales				
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			2	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	10,5	9	7,5	27
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 47	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI								
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: Plaza Lasala nº 3	Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa								
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
Año de construcción : 1938											
Constructores: P. Zabalo y J. M. Aizpurua y Azqueta											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="124 629 240 674">Fase</th> <th data-bbox="245 629 469 674">Cronología</th> <th data-bbox="474 629 916 674">Descripción</th> <th data-bbox="920 629 1433 674">Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="124 680 240 786">1</td> <td data-bbox="245 680 469 786">Año 1938</td> <td data-bbox="474 680 916 786">Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td data-bbox="920 680 1433 786">Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>	Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1938	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1938	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Donostia: Archivo Municipal de Donostia: Sekzioa D Negoziatua 11 Liburu-zk 306 expediente-zk 20 Año 1913-1921, Sekzioa D Negoziatua 11 Liburu-zk 2458 expediente-zk 27 y Zk. 357/89 nº c-291/89 Signatura 4351/1 Código 2.5.3.5. Archivo de Urbanismo de Donostia 2006 Zk: L305. Signatura 744 /03: Instalación y reforma del ascensor. 2007 Zk: 2007-OMED-1239. Signatura 906 /02: impermeabilización de la cubierta plana. 2010 Zk: 394: Impermeabilización de la terraza del 5º piso. 2013 Zk: 2007-OMED-158. Sienatura 1514 /002: Rehabilitación de las fachadas											
			Hoja 2 de 5								

		Nº Ficha 47	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Plaza Lasala nº 3		Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,125
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,25
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 47	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Plaza Lasala nº 3	Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			2,05
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones:			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,75
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
			47	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Plaza Lasala nº 3		Barrio/ Área: Casco viejo		Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					6,00
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					3,00
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,50
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					3,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					1,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					4,40
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
9,18			10,40		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
3,125	4,00	2,05	6,00	4,40	

		Nº Ficha	Fecha:	
		48	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Plaza Lasala	nº 4	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+4+retreanqueo+mansarda	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 9 / RE: 7, 14 / CA: 3, 12, 14 / CU: 3, 4				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo":				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES	9. Muros de ladrillo visto y estructura portante de hormigón			
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	7. Ladrillo visto en todas las fachadas			
	14. Decoraciones sencillas en masa (sistema de viga a modo de decoración en la cubierta sobre el retranqueo)			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Persianas y carpinterías de madera			
	14. Balcones de mortero con barandas metálicas sencillas			
	12. Puerta de acceso de madera y cristal			
CUBIERTA	3. Retranqueo en los últimos niveles			
	4. Mansarda			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			1	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			0	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	6	9	1	16
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 48	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Plaza Lasala nº 4		Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia Provincia: Gipuzkoa
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO			
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO			
Año de construcción : 1972			
Constructores: Inmobiliaria Gros S.a.			
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA			
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1972	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS			
			
EXPEDIENTES MUNICIPALES			
Archivo Municipal de Donostia: Expediente 11. Libro 311. Sección D. Archivo de Urbanismo de Donostia: la comunidad de vecinos solicitan avanzar le marco y la puerta del portal hasta quedar en línea con el escalón el 8/8/2000. Instalacion de plataforma salva escaleras el 26/8/2004. Reparacion del hormigón de la cornisa el 13/11/2001.			
			Hoja 2 de 5

		Nº Ficha 48	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Plaza Lasala nº 4		Barrio/ Área: Casco viejo		Ciudad: San Sebastián / Donostia
Provincia: Gipuzkoa				
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				3,125
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos				0,75
Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,25
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,25
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,125
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0,125
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,75
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
Hoja 3 de 5				

		Nº Ficha 48	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Plaza Lasala nº 4	Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0
Observaciones:			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,5
Espacio de transición entre zona pública y privada			0
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0,5
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,5
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
Los locales de la PB están en desuso			

		Nº Ficha 48	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Plaza Lasala nº 4	Barrio/ Área: Casco viejo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS				
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.			4,00	
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad			2,00	
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana			0,50	
Localización en calles estrechas			0,50	
Localización en cantones o avenidas			0,00	
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)			1,00	
Punto como referente de significación social en la ciudad			2,00	
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico			1,00	
Espacio con gran afluencia de visitantes			1,00	
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas			0,00	
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.			3,60	
Mínima contaminación			2,00	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			0,50	
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)			0,50	
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)			0,50	
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)			0,50	
Moderada contaminación			-0,40	
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio			-0,40	
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones			0,40	
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)			-0,40	
Usos de los inmuebles que generan discordancias			0,40	
Contaminación acústica y odorífera			-0,40	
Máxima contaminación			2,00	
Niveles elevados de deterioro o abandono			1,00	
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)			1,00	
Observaciones de paisaje y percepción				
Cableado pasa por la fachada				
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES				
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS	
8,93			7,60	
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA
3,125	4,00	1,80	4,00	3,60
				Hoja 5 de 5

		Nº Ficha	Fecha:	
		49	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Avenida Zarautz	nº 35	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
				
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE: 1, 4, 9, 10 / CA: 3 / HA: 4 / CU: 6				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 10 / PA: 4				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		10. Muro almohadillado en la planta baja		
PORTAL ACCESO		4. Remate del acceso con decoraciones		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Fachada raseada			
	4. Ladrillo visto en los últimos niveles			
	9. Aplicaciones de azulejos como decoración en fachada			
	10. Platabandas y recercos en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Ventanas y contraventanas de madera			
HALL	4. Hall renovado			
CUBIERTA	6. Cubierta de teja cerámica			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0,5	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	7	9	7,5	23,5
				Hoja 1 de 5



Nº Ficha

49

Fecha:

18/09/2018

Técnico:

AA / VB

Acceso interior: SI

IDENTIFICACIÓN EDIFICIO

Calle: Av. Zarautz nº 35

Barrio/ Área: El Antiguo

Ciudad: San Sebastián / Donostia

Provincia: Gipuzkoa

ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO

DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO

Año de construcción : 1919

Constructores: desconocido

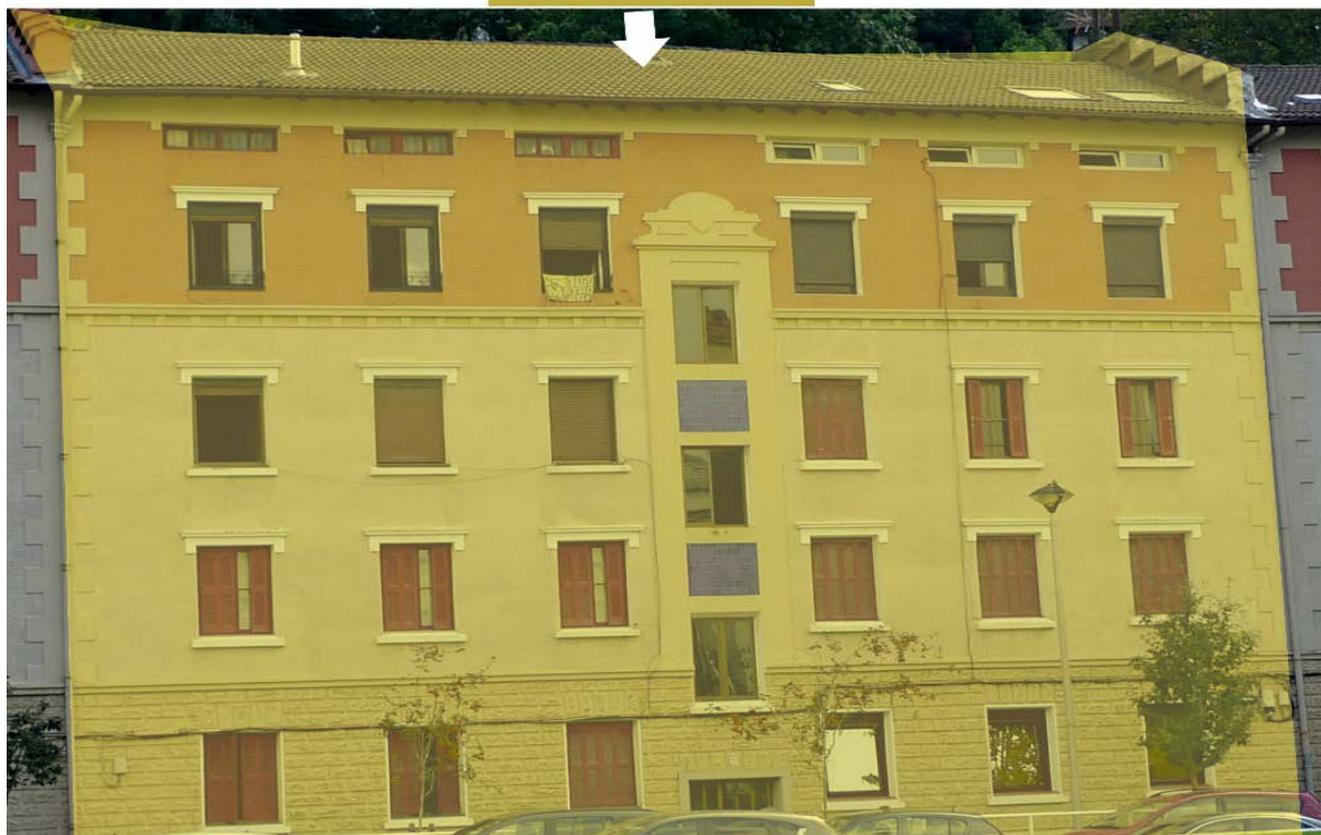
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA

Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos
1	Año 1919	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas

CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS

FASE 1

Construcción
edificio 1919



EXPEDIENTES MUNICIPALES

Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00341-5

		Nº Ficha 49	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Zarautz nº 35		Barrio/ Área: El Antiguo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,85
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,25
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,5
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				?
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 49	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Zarautz nº 35	Barrio/ Área: El Antiguo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: El conjunto edilicio tiene espacios verdes público tanto por delante como por detrás.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			
El hall se encuentra reformado			

			Nº Ficha 49	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Av. Zarautz nº 35		Barrio/ Área: El Antiguo		Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,80
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,80
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,80
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cables y pluviales bajan por la fachada					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
8,65			8,40		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,85	4,00	1,80	4,80	3,60	
Hoja 5 de 5					

		Nº Ficha	Fecha:	
		50	18/09/2018	
			Técnico: AA / VB	
			Acceso interior: SI	
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Avenida Zarautz	nº 37	Ciudad: San Sebastián/Donostia (Gipuzkoa)		
Tipología: edificio de viviendas		Nº plantas	PB+3+BC	
Protección actual:		Otras protecciones:		
Titularidad: Privada				
		 		
ANÁLISIS VALORATIVO EDIFICIO				
VALOR ARQUITECTÓNICO				
Criterio Estructural				
1. Conserva la estructura interior			1,5	
2. Conserva la estructura exterior			2	
3. La solución estructural es innovadora			0	
Criterio Constructivo				
1. Técnicas constructivas básicas			1	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": RE: 1, 4, 9, 10 / CA: 3 / HA: 4 / CU: 6				
2. Técnicas constructivas complejas			0	
Indicar Técnicas según nº cuadro "Análisis material y Constructivo": SE: 10 / PA: 4				
3. Técnicas singulares e innovadoras			0	
Técnicas constructivas en este edificio				
Cuadro "Análisis material y Constructivo"				
ANÁLISIS MATERIAL Y CONSTRUCTIVO	TÉCNICAS Y MATERIALES SENCILLOS	TÉCNICAS Y MATERIALES COMPLEJOS		
SISTEMA ESTRUCTURAL / CERRAMIENTOS VERTICALES		10. Muro almohadillado en la planta baja		
PORTAL ACCESO		4. Remate del acceso con decoraciones		
REVESTIMIENTOS / MATERIALES, DECORACIONES Y RECERCOS VANOS FACHADAS	1. Fachada raseada			
	4. Ladrillo visto en los últimos niveles			
	9. Aplicaciones de azulejos como decoración en fachada			
	10. Platabandas y recercos en masa			
CARPINTERÍA Y HERRERÍA	3. Ventanas y contraventanas de madera			
HALL	4. Hall renovado			
CUBIERTA	6. Cubierta de teja cerámica			
Observaciones	No se ha podido observar su estructura interior. Se ha utilizado los fondos documentales			
Criterio compositivo - formal				
1. Armonía y proporción entre llenos y vacíos.			0,5	
2. Colores de las fachadas acorde a la paleta cromática del contexto			0,5	
3. Lenguaje integral en todo el edificio. Si hubiera ampliaciones, están integradas al lenguaje general			1	
4. Riqueza formal de elementos constructivos y decorativos, habilidad artística y buena forma arquitectónica			0,5	
VALOR DE USO				
Criterio de Continuidad de Uso:				
Mantiene el mismo uso de diseño			6	
Criterio Relación espacio - material:				
El espacio tiene relación con su envolvente			3	
Criterio Relación espacio- patrimonial:				
Espacios vinculados a algún valor patrimonial			0	
VALOR HISTÓRICO - DOCUMENTAL				
Criterio de Periodicidad histórica				
1. Consolidación ciudad y proceso industrial (1864 a 1949) 2. Desarrollo urbano y periférico (1950-1962) 3. Aumento densidad urbana(1963-1982) 4. Reconversión urbana y rehabilitación ciudad (desde 1983 a hoy)			3	
Criterio de Singularidad				
Importancia del edificio para la historia contemporánea local			4,5	
Obra innovadora o reinterpreta la tradición de la arquitectura local			0	
VALORACIÓN FINAL	Valor arquitectónico	Valor Uso	Valor histórico -documental	TOTAL
	7	9	7,5	23,5
				Hoja 1 de 5

		Nº Ficha 49	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI								
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO											
Calle: Av. Zarautz nº 35	Barrio/ Área: El Antiguo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa								
ANÁLISIS CONFIGURACIONAL EDIFICIO											
DATOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO											
Año de construcción : 1919 - 1921											
Constructores: desconocido											
LISTADO DE FASES CONSTRUCTIVAS Y ASIGNACIÓN CRONOLÓGICA											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fase</th> <th>Cronología</th> <th>Descripción</th> <th>Argumentos cronológicos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Año 1919</td> <td>Construcción de la fábrica original del edificio</td> <td>Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas</td> </tr> </tbody> </table>				Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos	1	Año 1919	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas
Fase	Cronología	Descripción	Argumentos cronológicos								
1	Año 1919	Construcción de la fábrica original del edificio	Documentación de archivo Materiales y Técnicas Constructivas								
CROQUIS DE LA LECTURA ESTRATIGRÁFICA POR FASES CONSTRUCTIVAS											
<p>FASE 1 Construcción edificio 1919</p> 											
EXPEDIENTES MUNICIPALES											
Archivo Municipal de Donostia: Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00341-5. Archivo de Urbanismo de Donostia: Rehabilitación de la fachada el 30/11/2000. Arreglo de los balcones en la 1ª planta 26/8/2013											
			Hoja 2 de 5								

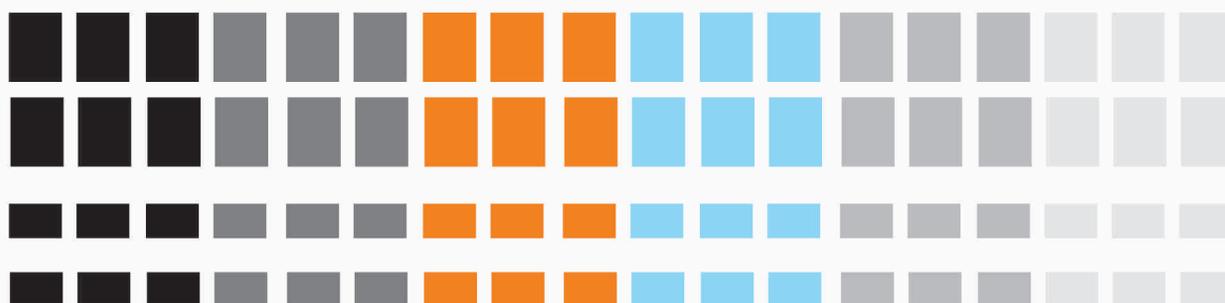
		Nº Ficha 49	Fecha: Técnico: Acceso interior: SI	18/09/2018 AA / VB
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO				
Calle: Av. Zarautz nº 35		Barrio/ Área: El Antiguo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 1)				
1. ENTORNO. El objetivo de este bloque de indicadores es la evaluación de los espacios públicos del área de estudio. La información recopilada nos permitirá adaptar el diseño del espacio público a los objetivos de inclusión consensuados en la Nueva Agenda Urbana 2030.				2,85
1.1. Conectividad En este indicador se centrará en el análisis de la conectividad urbana sostenible, segura y accesible para todas y todos Conexión con áreas centrales y ciudad mediante transporte público (suficiente y con flexibilidad horaria)				0,75
Conectividad y continuidad de los itinerarios peatonales (barreras arquitectónicas, discontinuidad en el acerado y pavimento)				0,25
Red de carriles bicis				0,25
1.2. Espacios públicos En este indicador se evaluará el grado de adaptación a las necesidades de todos los colectivos atendiendo a las singularidades sociales, culturales y de género. Para ello se prestará atención a la provisión de espacios de entretenimientos que fomente la creatividad y el disfrute, favoreciendo la socialización y la vida pública en los barrios.				0,25
Nº de plazas, jardines públicos, zonas verdes y zonas peatonales en el barrio				0,25
Espacios públicos adaptado a todas las franjas de edades				?
1.3. Seguridad En este indicador se evaluará los aspectos que permiten a la población vivir, trabajar y participar en la vida urbana sin temor a la violencia o intimidación. Se hará hincapié en los temas relacionados a género.				1
Los espacios públicos están bien iluminados				0,5
Los espacios públicos tienen zonas con rincones de difícil accesibilidad y escondidos				0
En los espacios públicos, hay buena visibilidad, claridad y alternativas de recorridos				0,5
1.4. Estado de conservación En este indicador se evaluará el mantenimiento y el estado de conservación de los espacios públicos del barrio, teniendo en cuenta en esta valoración el mobiliario y equipamiento urbano, instalaciones e infraestructura.				0,25
Nivel de mantenimiento del mobiliario urbano, instalaciones e infraestructuras (Bueno/ Regular /Malo)				0,25
1.5. Problemáticas específicas En este indicador se evaluarán los niveles de densificación del tráfico en la zona y se registrará las zonas de aparcamiento habilitadas en esa área de estudio.				0,1
Nivel de densificación del tráfico (Alto /Moderado/ Bajo)				0
Zonas de aparcamiento habilitadas (Alto /Moderado/ Bajo)				0,1
1.6. Equipamientos En este indicador se evaluarán los equipamientos previstos en el entorno / barrio				0,5
Densidad de servicios comerciales en el barrio (alimentación, comercios, etc) (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de locales vacíos en el barrio (Alto /Moderado/ Bajo)				0,25
Densidad de los servicios básicos (sanitarios, educativos, culturales, etc.) (Alto /Moderado/ Bajo)				?
2. EDIFICIO. Este bloque de indicadores se centra en el análisis del mantenimiento y conservación del edificio de forma integral. Para ello se evalúa tanto su envolvente como su interior, teniendo en cuenta las posibles afecciones por patologías y las afecciones derivadas de su diseño o de los materiales empleados				4
2.1. Estado de conservación de la envolvente El objetivo de este indicador es evaluar el estado de conservación del exterior de la construcción verificando aspectos tales como: desprendimiento cornisas, balcones, carpinterías o miradores en mal estado, rajaduras, etc.				2
(Bueno/ Regular /Malo)				2
2.2. Estado conservación del interior En este indicador se evaluarán zonas internas del edificio tales como: zonas de escaleras, corredores y zonas comunes del edificio para poder verificar el buen funcionamiento y del ciudadano interno del edificio. Se verificarán existencias de humedades, rajaduras, desprendimientos enfoscados, filtraciones, etc.				2
Estado escalera (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Estado conservación hall (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Mantenimiento general Interno (Bueno/ Regular /Malo)				0,5
Humedades				0,1
Rajaduras, desprendimientos enfoscados, etc.				0,2
Problemas de filtraciones				0,2
Indicar otros problemas:				
				Hoja 3 de 5

		Nº Ficha 49	Fecha: 18/09/2018 Técnico: AA / VB Acceso interior: SI
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO			
Calle: Av. Zarautz nº 35	Barrio/ Área: El Antiguo	Ciudad: San Sebastián / Donostia	Provincia: Gipuzkoa
INDICADORES SOCIALES (Parte 2)			
3. CONFORT Y CALIDAD DE VIDA PERSONAS. En este bloque de indicadores se atiende a los aspectos derivados del confort limitado característico de los desarrollos urbanos residenciales planteados en de gran parte del S.XX			1,8
3.1. Habitabilidad En este indicador se evaluarán problemas centrados en viviendas de principio de siglo XX con conceptos de confort limitados como por ejemplo viviendas en pocos m2, tamaño inferior a los mínimos de habitabilidad definidos, así como en la precariedad o ausencia de instalaciones básicas en la vivienda.			0,8
Vivienda con menos de 45m2			0,4
Nº de ocupante por vivienda			?
Más de un 50 % de las viviendas del edificio tienen calefacción / aire acondicionado			0,4
Acceso a infraestructuras de telecomunicaciones			0,4
El edificio tiene zonas verdes comunes y/o espacios para actividades colectivas			0,4
Observaciones: El conjunto edilicio tiene espacios verdes público tanto por delante como por detrás.			
3.2. Accesibilidad En este indicador se evaluarán temas en relación con la accesibilidad del edificio a personas con discapacidades o limitaciones y temas relacionado con la seguridad de género en los espacios de tránsito entre zonas privadas y públicas.			0,25
Espacio de transición entre zona pública y privada			0,25
Portal con accesibilidad adaptada (ascensor a cota cero y sin barreras arquitectónicas)			0
Portero adaptado para personas hipoacúsicas y discapacidades			?
3.3. Eficiencia energética En este indicador se tendrá en cuenta la eficiencia energética del edificio en relación al aislamiento de su envolvente, instalaciones eficientes y suministros básicos. El registro de estos problemas a través de indicadores nos permitirá evaluar el confort y economía de sus habitantes.			0,75
Tiene a todos los suministros básicos (electricidad, agua y gas)			0,5
Tiene aislamientos tanto en los cerramientos horizontales y verticales			0,25
El edificio tiene un sistema de calefacción /refrigeración (Piso radiantes de obras, calefacción central con radiadores, etc)			?
Observaciones generales:			

			Nº Ficha	Fecha:	18/09/2018
			49	Técnico:	AA / VB
			Acceso interior: SI		
IDENTIFICACIÓN EDIFICIO					
Calle: Av. Zarautz nº 35		Barrio/ Área: El Antiguo		Ciudad: San Sebastián / Donostia. Provincia: Gipuzkoa	
INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS					
1. UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PAISAJE URBANO. Este bloque de indicadores evaluará la relación del edificio como referente visual en el paisaje urbano y su significado social para sus habitantes.					4,50
Punto de referencia visual en el paisaje de la ciudad					2,50
Localización en cotas elevadas dentro del ámbito de delimitación urbana					0,00
Localización en calles estrechas					0,50
Localización en cantones o avenidas					1,00
Localización en espacios urbanos destacados (plazas, calles peatonales, miradores, parques, jardines)					1,00
Punto como referente de significación social en la ciudad					2,00
Lugar de encuentro y esparcimiento lúdico					1,00
Espacio con gran afluencia de visitantes					0,00
Espacio de celebración de actividades culturales y deportivas					1,00
2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA. Este bloque de indicadores se centra en evaluar la fragilidad en relación a la contaminación perceptiva que puede sufrir el paisaje urbano del que el edificio es parte integrante.					3,60
Mínima contaminación					2,00
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,50
Señalética (de tráfico, informativa, publicitaria)					0,50
Instalaciones provisionales (eventos públicos/ obras)					0,50
Iluminación nocturna (por exceso o por defecto)					0,50
Moderada contaminación					-0,40
Material vial/ mobiliario urbano/vegetación/ instalaciones por fuera edificio					0,40
Instalaciones de suministros energéticos o telecomunicaciones					-0,40
Densificación de tráfico (tránsito y aparcamientos)					-0,40
Usos de los inmuebles que generan discordancias					0,40
Contaminación acústica y odorífera					-0,40
Máxima contaminación					2,00
Niveles elevados de deterioro o abandono					1,00
Discordancias en el lenguaje arquitectónico (volumetrías, cromatismo, estética, falsos históricos)					1,00
Observaciones de paisaje y percepción					
Cables y pluviales bajan por la fachada					
RESUMENES PUNTUACIÓN INDICADORES					
INDICADORES SOCIALES			INDICADORES PAISAJÍSTICOS Y PERCEPTIVOS		
8,65			8,10		
1. ENTORNO	2. EDIFICIO	3. CONFORT Y CALIDAD VIDA	1. UBICACIÓN	2. CONTAMINACIÓN PERCEPTIVA	
2,85	4,00	1,80	4,50	3,60	
Hoja 5 de 5					

■ ■ ANEXO II

■ ■ Bases de datos del vaciado documental



DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Cuesta de San Vicente, nº 3

Localización

Catastro: 0193/0028/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Básica (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Sec.: 1/ Exp.: 6, 66/ Legajo: 37,65, 12. Exp. 988 0.2/18/9. Exp. 1184 0.4/1944-65

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Enero de 1931

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

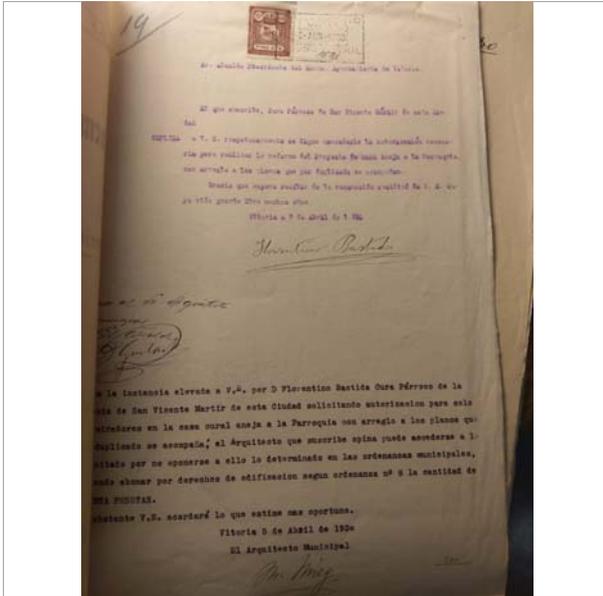
- Las obras de construcción de la casa se iniciaron en 1929 de forma conjunta con la construcción del pórtico.
- El día 5 de abril de 1930 se autorizan obras de reformas para la construcción de dos miradores a solicitud de D. Florentino Bastida, párroco de la Iglesia de San Vicente Mártir.
- Solicitud del permiso de habitabilidad, el 16 de Enero de 1931.
- Enlucido fachada, 1995.

Información Complementaria

Casa cural anexa a la iglesia de San Vicente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

2

Título Documento

1. Solicitud autorización obras de reforma.
2. Solicitud permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

1

Título Plano

1. Proyecto de obras de pórtico y las viviendas (fachada y planta).
2. Proyecto de obras de pórtico y las viviendas (Sección).
3. Proyecto de reforma.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Cantón de San Francisco Javier, nº 1

Localización

Catastro: 0206/0007/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Exp. 64/ Armario 59/ Legajo 51/ Nº 1. Exp. 52 0.2/45-10. Exp. 42 0.2/18/7. Exp.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Junio de 1967

Número de fases constructivas

3

Síntesis Evolución Constructiva

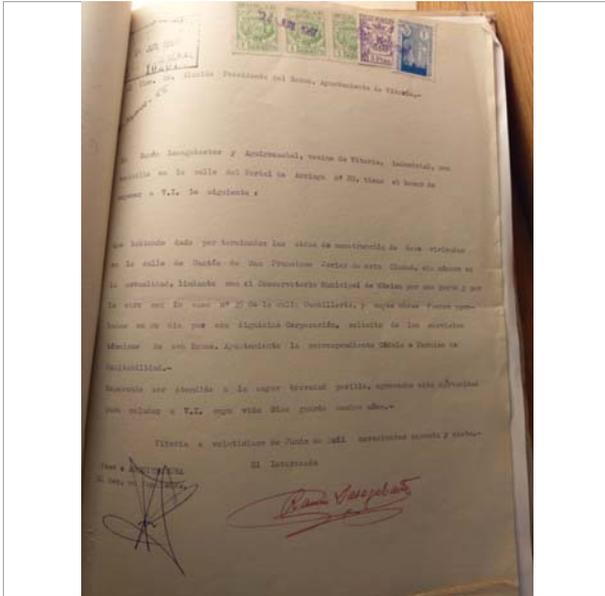
-Abril de 1966, solicitud de autorización del proyecto de obras para la construcción de 12 viviendas en la calle San Francisco Javier a cargo de Manuel Martínez y Ramón Lasagabáster.
 - Abril de 1966, autorización del proyecto de obras por el arquitecto municipal.
 - Finalización de las obras, 25 de Junio de 1967.
 - 28 de agosto de 1967 se concede el permiso de habitabilidad.
 - En 1969 reformas en la lonja para la instalación de oficinas y bar. En 1991, instalación de gas natural con canalización por patio interior. En 2001, reformas en local destinado a bar-restaurante. En 2004 colocación de aplacado en piedra caliza en PB. En 2006, reforma y acondicionamiento local para almacen. En 2008 reforma de la fachada (pintura y limpieza).

Información Complementaria

Planta baja más 3 pisos con una altura del piso de la tercera planta de 11,90 mts. Cada piso cuenta con 4 viviendas. En la fachada posterior se abren huecos directamente sobre la finca nº 37 de la calle cuchillería. Estructura: pilares y vigas de hormigón armado y suelos de forjado cerámico. Cerramientos y divisiones interiores de ladrillo. Fachada principal: revestimientos de plaqueta cerámica o similar. Balcones de madera sobre armazón de hierro. La carpintería de los huecos en los muros es metálica. En planta baja, la fachada dispone de moldura rectangular a una altura inferior que arranca desde el portal. Cubierta de teja curva con canalón visto.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

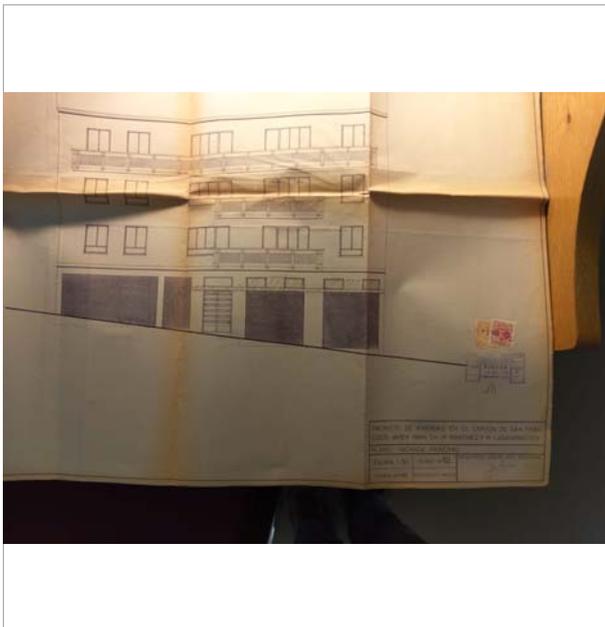


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obra (Fachada principal).
2. Proyecto de obra (Fachada posterior).
3. Reformas bar-restaurante (2001).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Cantón de San Francisco Javier, nº 2

Localización

Catastro: 0193/0025/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Exp. 89/ Armario 40/ Leg. 53/ Nº. 2. EXP. 219 SIG 0.4/8469-2.

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Marzo de 1965

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

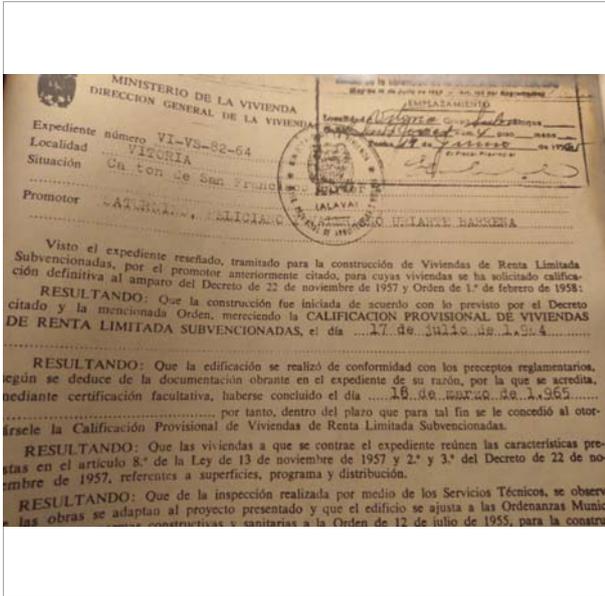
- Solicitud de Autorización del proyecto de obras: 15 junio de 1964 a petición de Saturnino, Feliciano y Valeriano Uriarte Barrena.
- El 27 de julio de 1964, el arquitecto municipal rechaza el proyecto de obras porque la vivienda excede la altura permitida de las ordenanzas de edificación en el casco Viejo.
- El 3 de octubre de 1964, se presenta el proyecto de obras modificado.
- El 26 de octubre de 1964, la comisión de urbanismo exige que se presente un nuevo proyecto de obras.
- El 27 octubre de 1964 presentan un nuevo proyecto de obras.
- El 12 de noviembre de 1964 el proyecto de obras es autorizado por el arquitecto municipal.
- Finalización de las obras: 18 de marzo de 1965

Información Complementaria

Cubiertas: forjado cerámicos, teja curva, canalón de Zinc. En 2001 se instala el gas natural en 8 viviendas.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



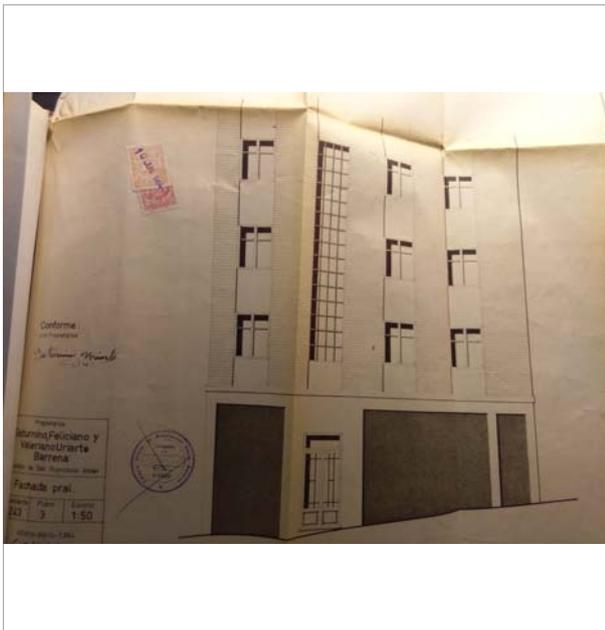
Número Documentos

1

Título Documento

1. Certificación finalización obras de construcción.

Imagen Planos



Número Planos

3

Título Plano

1. Proyecto de obra (Fachada principal).
 2. Proyecto de obra (Sección).
 3. Proyecto de obra (Planta general).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Cantón de San Francisco Javier, nº 4

Localización

Catastro: 0193/0026/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Armario B/ Legajo 53/ Nº. 14. Exp. 2096 0.2/4426-75. Exp. 827 0.2/7/14. Exp. 1

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Marzo de 1954

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

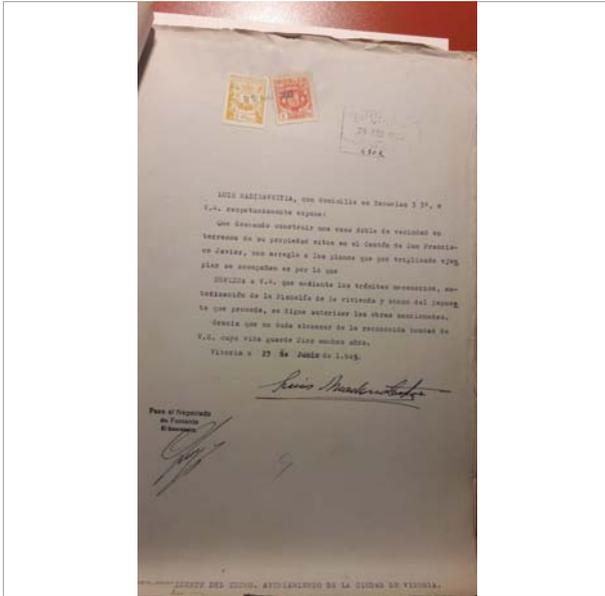
-Luis Madinaveitia solicita la construcción de una casa doble y pabelln el 23/6/1949.
 - El proyecto se aprobó el 31/8/950.
 - Se autoriza a su construcción 16/9/195.
 - Se concede el permiso de habitabilidad el 6/3/1954.
 - En 1971, se rasea y se pinta el portal y escalera. En 1977 retejo de la cubierta. En 1983 se vuelve a retejar la cubierta sin cambios en la estructura. En 1999, se restaura la fachada delantera, trasera y lateral. En la fachada principal se pica el mortero, se coloca una malla de PVC aplicada con mortero y aislante hidrófugo. Se limpia la piedra de la lonja, se pinta el alero y la puerta de acceso. En las fachadas lateral y trasera también se pica el mortero, se coloca una malla de PVC aplicada con mortero y aislante hidrófugo. En 2009, se reforma el portal y se abre una zanja interior para sustitución de colector.

Información Complementaria

El proyecto consta de PB para la ocupación d una industria de carpintería, más tres plantas para viviendas. En la 1º y 3º planta, tres viviendas y en la 2º planta, 2 viviendas. En 1º y 3º pnta, las viviendas de la derecha y la izquierda constan de 51.25m2 y la central, 61.60m2. En la 2º plnta, 2 viviendas de 81m2. En la 1º y 3º plta, las viviendas de la derecha e izquierda constan de: cocina comedor, 2 dormitorios, despensa, trasteros, hall y 1 aseo. En la 2º planta, las viviendas constan de cocina, comedor, 3 dormitorios, 1 aseo, trastero y hall.
 -Cimientos de Hormigón armado. Estructura en planta baja de mampostería ordinaria en muros medianeros y fachada posterior. Vigas y postes de Hormigón armado. Zócalo en fachada de mojón trazado de mampostería y ladrillo. Placa techo viviendas: viguetas de Hormigón armado y bloques cerámicos. Estructura pabellón PB: vigas y cubierta de HºAº . Alzados de las viviendas en ladrillo con estuco de "neolite" lisa o raspada. Resto de exteriores revocados con mortero de cemento y arena blanqueado a la cal. Área total de viviendas: 173m2. Altura planta baja: 4m y pisos 2.70.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



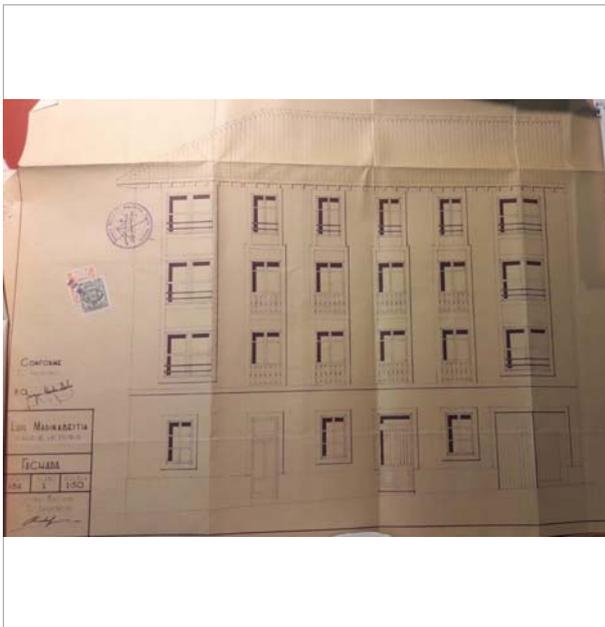
Número Documentos

1

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras de construcción.

Imagen Planos



Número Planos

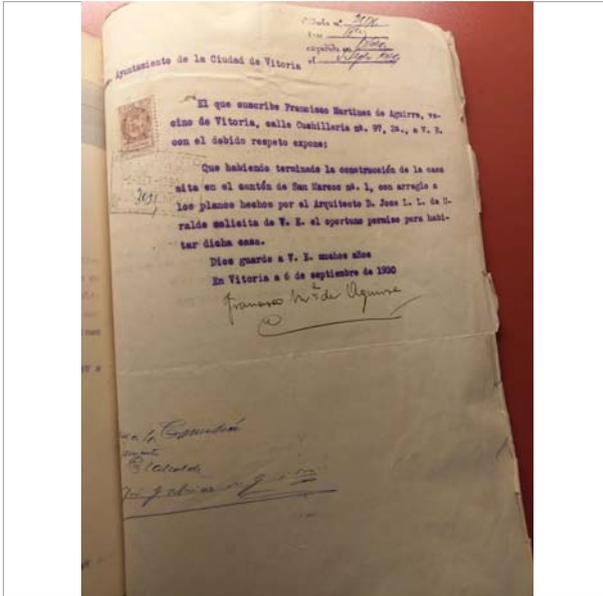
1

Título Plano

1. Proyecto de obra (Fachada principal).

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

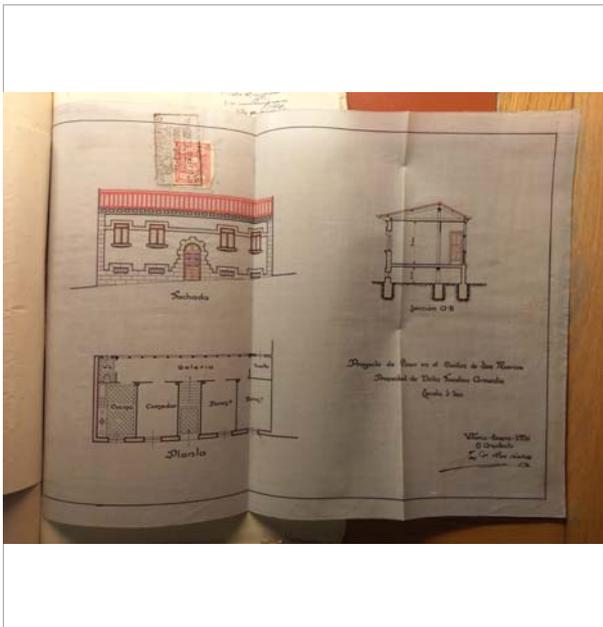


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud del permiso de habitabilidad.
2. Autorización obras de ampliación.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obra.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Pedro Egaña, nº 2

Localización

Catastro: 0181/0010/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental

Referencia Expedientes

Armario D/ Exp. 14/ Legajo 41/ Nº. 4 / Exp. 741 signatura 0.2/7/3. Exp.2223 sig

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Febrero 1956

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

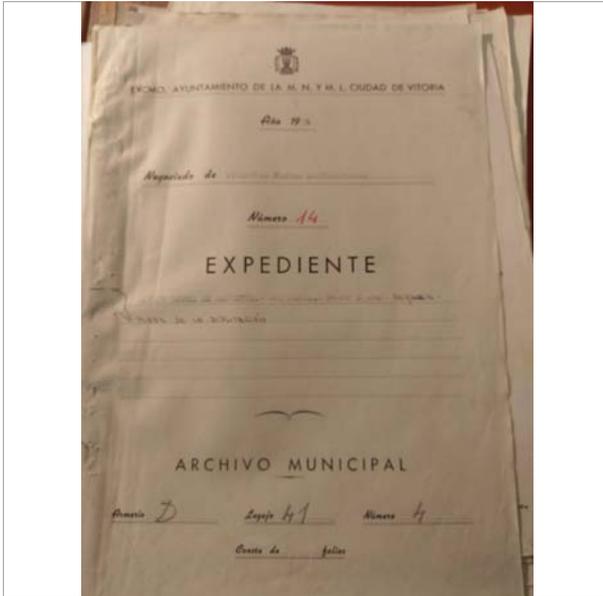
- Autorización e inicio de las obras de construcción en 1954.
- Modificación del proyecto original durante el proceso de construcción en agosto de 1955 (construcción de un ático retranqueado a 3,5 metros de la línea de cornisa en las dos viviendas).
- Concesión de la Habilitación de la Vivienda: 4 de febrero de 1956.
- En 1977 se reforma la lonja situada en planta baja para la instalación de una panificadora: se amplía el entre piso. La fachada se recubre con mármol con carpintería de madera de Guinea vista y luna de acristalamiento.

Información Complementaria

- En 1968 arreglo del tejado. En 1971 colocación de una puerta de entrada en lonja. En 1988, instalación de rejilla ventilación en fachada principal. En 1989, retejado de la cubierta. En 1999 instalación de ascensor.
- Áticos: Cerramiento de la fachada principal: Doble tabique de ladrillo grueso al exterior y panderete al interior con cámara de aire intermedia. Cerramiento fachada posterior: doble tabique de ladrillo grueso. Enfoscado con mortero hidráulico blanqueado en el exterior y yeso blanco en interiores. Techos de forjados cerámicos armados guarnecidos de yeso blanco. Estructura de hormigón armado en postes y vigas (Cómo en el resto de la vivienda). Ensamblaje de madera de pino. Juntas y vierte aguas. Ventanillas volcadas con herrajes

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



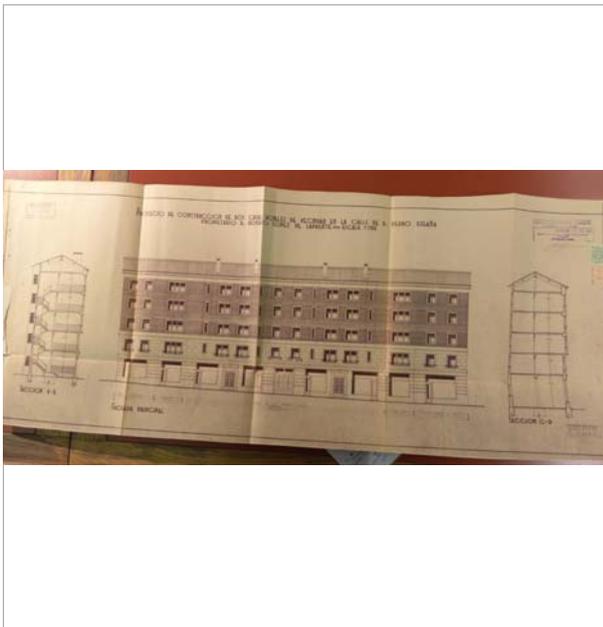
Número Documentos

1

Título Documento

1. Expediente

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de construcción.
2. Proyecto de construcción (gráfico).
3. Proyecto construcción Ático.
4. Acondicionamiento Lonja.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Pedro Egaña, nº 4

Localización

Catastro: 0181/0011/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental

Referencia Expedientes

Armario D/ Exp. 14/ Legajo 41/ Nº. 4 / xp. 741 signatura 0.2/7/3. Exp.2223 sign

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Febrero 1956

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

Autorización e inicio de las obras de construcción en 1954.

- Modificación del proyecto original durante el proceso de construcción en agosto de 1955 (construcción de un ático retranqueado a 3,5 metros de la línea de cornisa en las dos viviendas).
- Concesión de la Habilitación de la Vivienda: 4 de febrero de 1956.

Información Complementaria

En 1985 reforma del bar Neptuno. En 1995 arreglo del tejado. En 1995 reforma de la cubierta y colocación ascensor. En 1998 reforma de la planta baja. En 2000 Reforma de la planta baja sin uso. En 2001 Restauración cubierta.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

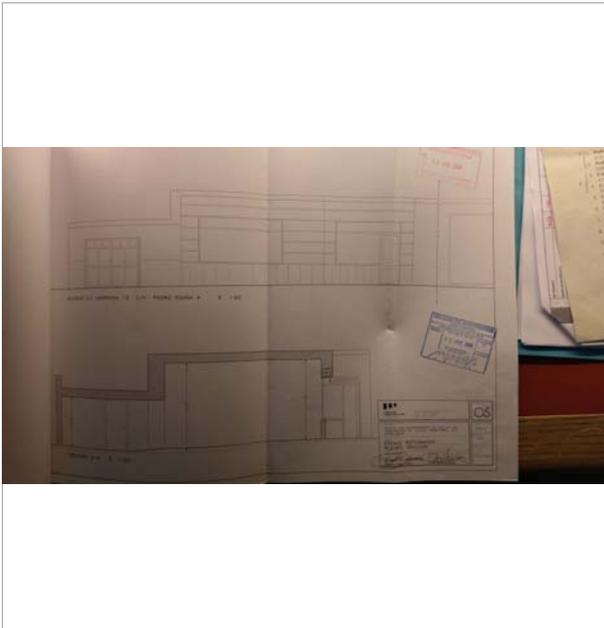


Número Documentos

Título Documento



Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Reforma Local Comercial.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 2

Localización

Catastro: 0193/0027/0002

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental

Referencia Expedientes

Armario 59, legajo 59, nº 2. Exp. 777 0.2/4416-65. Exp. 986 0.2/7/18. Exp. 980

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Marzo 1969

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

En marzo de 1967 el párroco de San Vicente Mártir pide autorización para la construcción de 2 casa triples con 21 viviendas, salón de actos y dependencias parroquiales. Las viviendas tienen una superficie promedio de 75m². Las viviendas cuentan con semisótano y 4 plantas. El semisótano está destinado a dependencias parroquiales, PB a viviendas y en las plantas 1º, 2º y 3º, 6 viviendas por plantas. El edificio tiene calefacción central en la PB. Materiales de construcción según consta en memoria expediente: entramado de Hº Aº, muros de ladrillos, sin

ascensor, cubierta de fibrocemento y tejas. No tenía instalación de gas. Este proyecto tenía un nivel superior con ventanas por encima de los miradores. En el archivo nos informan que es probable que no hayan registrado el final de obra con su respectivo cambio en la fachada.

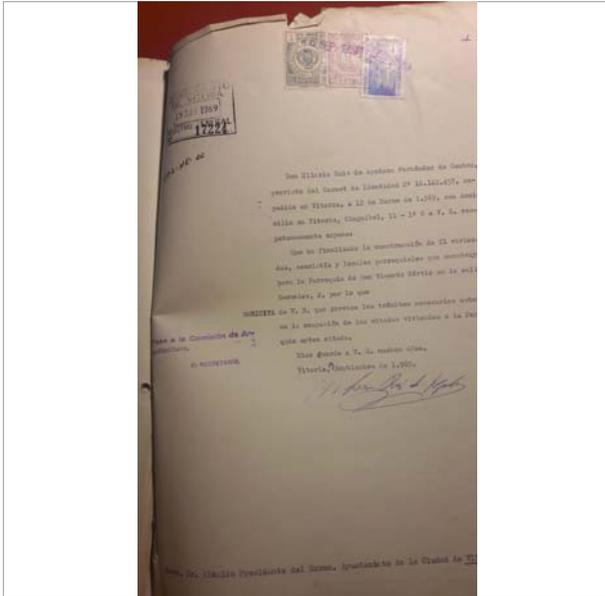
- En 2005, se restaura la fachada delantera, trasera, escaleras y muro de cierre del jardín. Además se cambian los miradores por orden de ejecución del Ayuntamiento, debido a riesgo de desprendimientos.

Información Complementaria

- En 1970 en el 3ºC piden autorización para colocar chimeneas. En 1980 realizan tabicón a dos caras encaja de escalera. En 1983 se pinta la fachada. En 1986 hacen reformas en el interior del semisótano. En 1983 se pinta la fachada. En 1996-97 se coloca el gas natural. En 1988 cambian paneles de los miradores y pintan la fachada. En 2002 se reteja la cubierta.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

7

Título Documento

1. Solicitud Permiso de habitabilidad.
2. Notificación cambio paneles miradores.
3. Solicitud restauración cubiertas.
4. Autorización restauración fachada y cambio miradores.
5. Solicitud restauración cubiertas.
Autorización restauración fachada y cambio miradores.
6. Imagen aspecto obra original.
7. Imagen miradores originales.

Imagen Planos



Número Planos

2

Título Plano

1. Proyecto de obra (Planta).
2. Proyecto de obra (Planta Baja).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 4

Localización

Catastro: 0193/0027/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental

Referencia Expedientes

Armario 59, legajo 59, nº 2.Exp. 918 0,2/4417-48. Exp. 980 0.2/7/23. Exp. 1090

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Marzo 1969

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

En marzo de 1967 el párroco de San Vicente Mártir pide autorización para la construcción de 2 casa triples con 21 viviendas, salón de actos y dependencias parroquiales. Las viviendas tienen una superficie promedio de 75m². Las viviendas cuentan con semisótano y 4 plantas. El semisótano está destinado a dependencias parroquiales, PB a viviendas y en las plantas 1º, 2º y 3º, 6 viviendas por plantas. El edificio tiene calefacción central en la PB. Materiales de construcción según consta en memoria expediente: entramado de Hº Aº, muros de ladrillos, sin

ascensor, cubierta de fibrocemento y tejas. No tenía instalación de gas. Este proyecto tenía un nivel superior con ventanas por encima de los miradores. En el archivo nos informan que es probable que no hayan registrado el final de obra con su respectivo cambio en la fachada.

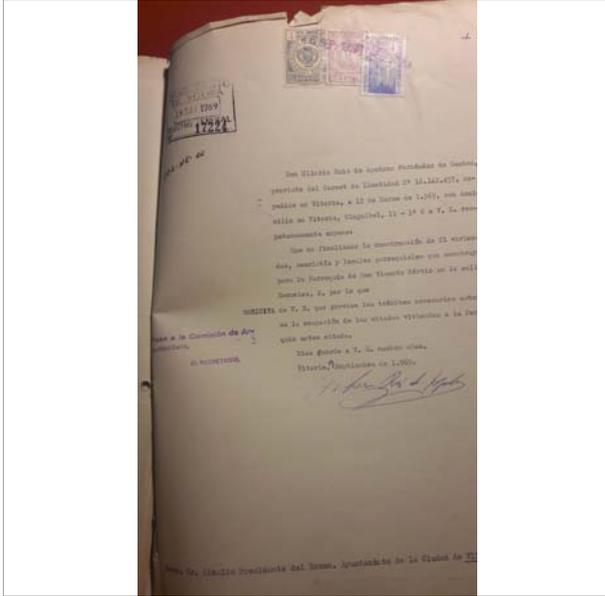
- En 2005, se restaura la fachada delantera, trasera, escaleras y muro de cierre del jardín. Además se cambian los miradores por orden de ejecución del Ayuntamiento, debido a riesgo de desprendimientos.

Información Complementaria

En 1970 en el 3ºC piden autorización para colocar chimeneas. En 1980 realizan tabicón a dos caras encaja de escalera. En 1983 se pinta la fachada. En 1986 hacen reformas en el interior del semisótano. En 1983 se pinta la fachada. En 1996-97 se coloca el gas natural. En 1988 cambian paneles de los miradores y pintan la fachada. En 2002 se reteja la cubierta.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud Permiso de habitabilidad.
2. Notificación cambio paneles miradores.
3. Solicitud restauración cubiertas.
4. Autorización restauración fachada y cambio miradores.
5. Solicitud restauración cubiertas.
Autorización restauración fachada y cambio miradores.
6. Imagen aspecto obra original.
7. Imagen miradores originales.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obra (Planta).
2. Proyecto de obra (Planta Baja).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 6

Localización

Catastro: 0193/0023/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental.

Referencia Expedientes

Armario A, legajo 031, nº 037. Exp. 220 0.2/53-17. Exp. 69 0.2/206-3. Exp. 1395

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Anterior a 1946

Número de fases constructivas

3

Síntesis Evolución Constructiva

El edificio anterior tenía PB+2 plantas. No encontramos datos en el archivo acerca de su construcción. El 4 de Enero de 1946 se autoriza la modificación de la PB+2 plantas añadiéndose una nueva planta a favor del arquitecto José Luis López de Uralde y Elorza, en representación de Luis Madina-Veitia. Derriban una crujía trasera en las plantas, aunque éstas suman nueva superficie con un adelantamiento en la línea de fachada en la zona de cocina/comedor. Se reforma la distribución de todas las plantas. Se eleva una planta y se habilita el ático como vivienda.

Las fabricas son de ladrillos con entramado de madera. Los tabiques internos son de ladrillo hueco. 2 viviendas por plantas. Total 6 viviendas. Las viviendas constan de cocina-comedor, despensas, WC y tres dormitorios. Superficie actual viviendas 50m² y con la reforma se transforman en 76.70m². Altura de 1º piso es 2.70m. El 2 y 3º es de 2.50m.

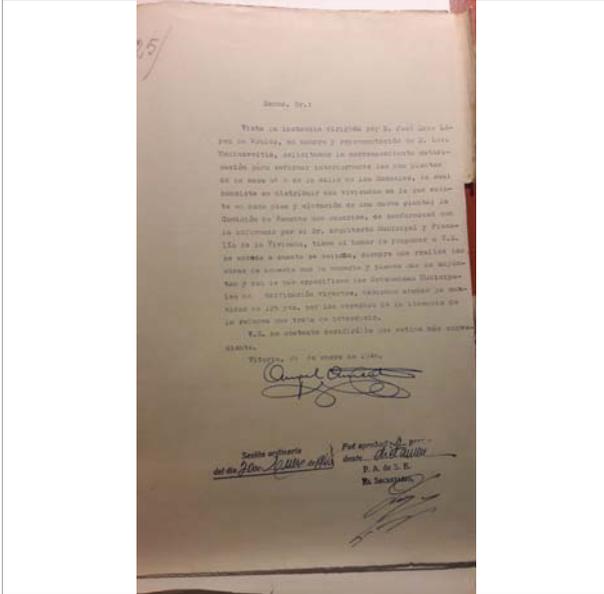
- En diciembre de 1946 se realiza la 4º planta con 2 viviendas.

Información Complementaria

- Antes de 1940, este edificio tenía otra numeración: De las Escuelas, nº 8. (según "nomenclator").
 - En 1986 se repara el canalón. En 1997 se coloca el gas natural. En 1998, se arregla el tejado y canalones. En 2008 se pica el raseo en parte exterior del portal y nuevo enfoscado.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



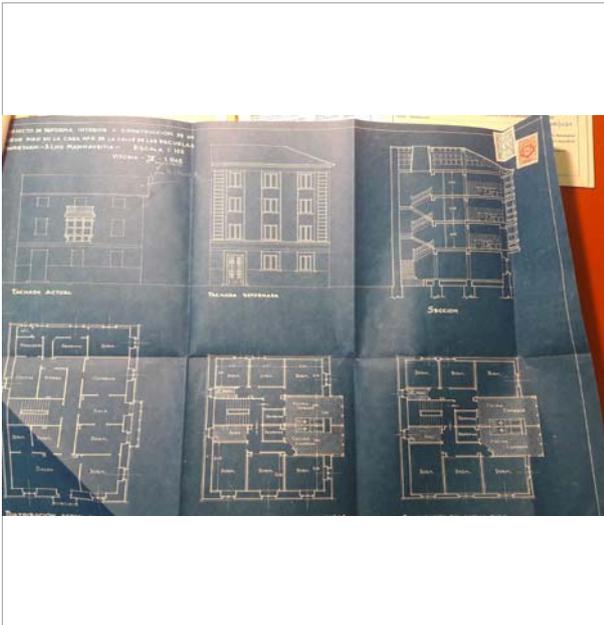
Número Documentos

5

Título Documento

1. Proyecto obras ampliación PB+2.
2. Proyecto de obras plnta 4ª.
3. Concesión permiso de habitabilidad.
4. Solicitud reconstrucción pabellón.
5. Autorización obras de reforma portal.

Imagen Planos



Número Planos

3

Título Plano

1. Proyecto obras PB+2.
2. Proyecto reforma planta 4ª.
3. Proyecto reforma pabellón.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 8

Localización

Catastro: 0193/0024/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental.

Referencia Expedientes

Seccion 25./ Legajo 20/ nº 65./ Armario 45/ legajo 45/ nº 18./ Exp. 52 0.2/1574

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Octubre 1924

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Edificio construido en 1924 con PB+2 plantas, aunque en el mismo momento de la construcción se solicita levantar una planta más.

- El 11/6/1958 se autoriza una reforma de la fachada a petición de Luis Madinaveitia. Esta reforma viene motivada por un incendio que afectó los miradores, los cuales no podían repararse porque la nueva reglamentación no permitía cuerpos salientes.

Información Complementaria

- En 1981 denuncia presentada por la inspección de obras por estar en mal estado la fachada del inmueble. En 1986 solicitud de licencia para instalación de una carpintería. En 1996 se realiza la reparación del alero. En 1997 se instala el gas natural. En 1998 se da una orden de ejecución por el mal estado de la fachada y alero. En 1999 se efectúa la rehabilitación de la fachada, canalones y alero.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 20

Localización

Catastro: 0209/0016/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental.

Referencia Expedientes

Armario 60/ legajo 81/ nº 1/. Exp. 1760 0.3/26/10. Exp. 609 0.4/1937-50. Exp. 7

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Enero 1970

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

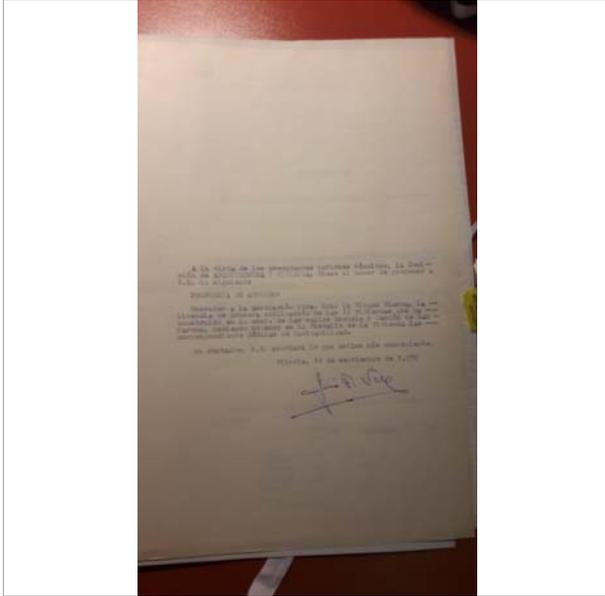
- La "Asociación la Virgen Blanca" solicita la construcción de dos casas con 19 viviendas y locales comerciales, el 4/1/1968. El contratista de la obra es Carlos Sancho. Presenta el expediente el ingeniero municipal de caminos Luis Sosoaga.
- La obra se concluye el 20/1/1970. Las viviendas se habilitan el 16/9/1970. Se le otorga la calificación definitiva de viviendas de protección oficial del grupo 1. La construcción consta de semisótano (para locales comerciales) PB + 3 plantas + camarotes.
- En 1974 se abre una ventana hacia la huerta en la parte superior.

Información Complementaria

- Para la realización de las obras de construcción de la vivienda, solicitan el derribo del depósito de aguas de la "Nevera". En el informe se menciona el "derribo de una casa contigua con peligro que ha habido que consolidar urgente".
- En 1988 se sustituyen los canalones. En 1994 se reparan las cubiertas y canalones y se pinta la fachada. En 2008 se rehabilita y se pinta el patio interior.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



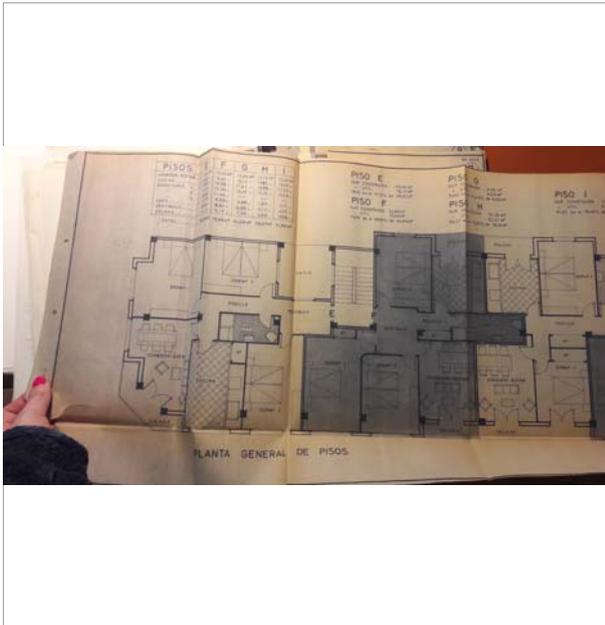
Número Documentos

2

Título Documento

1. Concesión de la habitabilidad.
2. Foto casa contigua derribada.

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de construcción (Planta).
2. Proyecto de construcción (Sección).
3. Proyecto de construcción (Alzado).
4. Proyecto de construcción (Alzado).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Escuelas, nº 22

Localización

Catastro: 0209/0016/0002

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Discordante (PERI). Conjunto Monumental.

Referencia Expedientes

Armario 60/ legajo 81/ nº 1/. Exp. 1760 0.3/26/10. Exp. 609 0.4/1937-50. Exp. 7

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Enero 1970

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

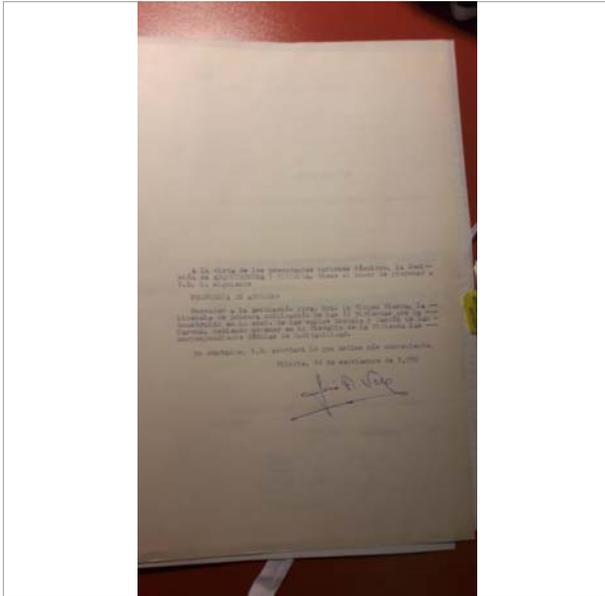
- La "Asociación la Virgen Blanca" solicita la construcción de dos casas con 19 viviendas y locales comerciales, el 4/1/1968. El contratista de la obra es Carlos Sancho. Presenta el expediente el ingeniero municipal de caminos Luis Sosoaga.
- La obra se concluye el 20/1/1970. Las viviendas se habilitan el 16/9/1970. Se le otorga la calificación definitiva de viviendas de protección oficial del grupo 1. La construcción consta de semisótano (para locales comerciales) PB + 3 plantas + camarotes.
- En 1974 se abre una ventana hacia la huerta en la parte superior.

Información Complementaria

- Para la realización de las obras de construcción de la vivienda, solicitan el derribo del depósito de aguas de la "Nevera". En el informe se menciona el "derribo de una casa contigua con peligro que ha habido que consolidar urgente".
- En 1988 se sustituyen los canalones. En 1994 se reparan las cubiertas y canalones y se pinta la fachada. En 2008 se rehabilita y se pinta el patio interior.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



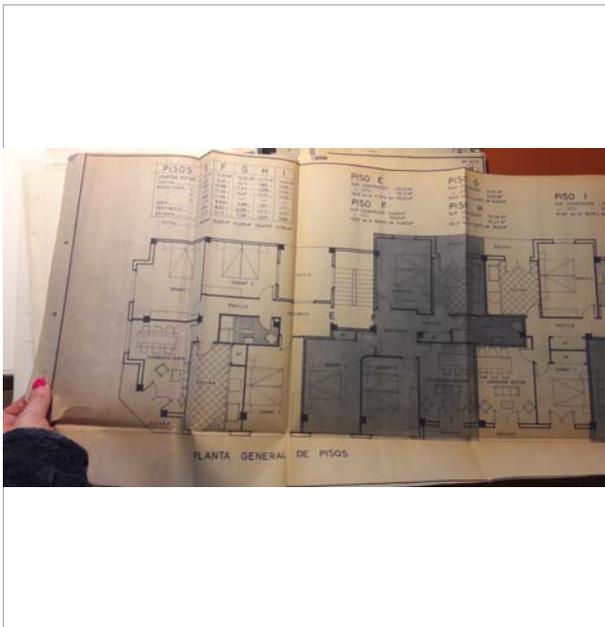
Número Documentos

2

Título Documento

1. Concesión de la habitabilidad.
2. Foto casa contigua derribada.

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de construcción (Planta).
2. Proyecto de construcción (Sección).
3. Proyecto de construcción (Alzado).
4. Proyecto de construcción (Alzado).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Herrería, nº 90

Localización

Catastro: 0229/0020/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Básica (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Expediente 14/ Armario D/ legajo 41/nº 4 /. N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 159

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1996

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

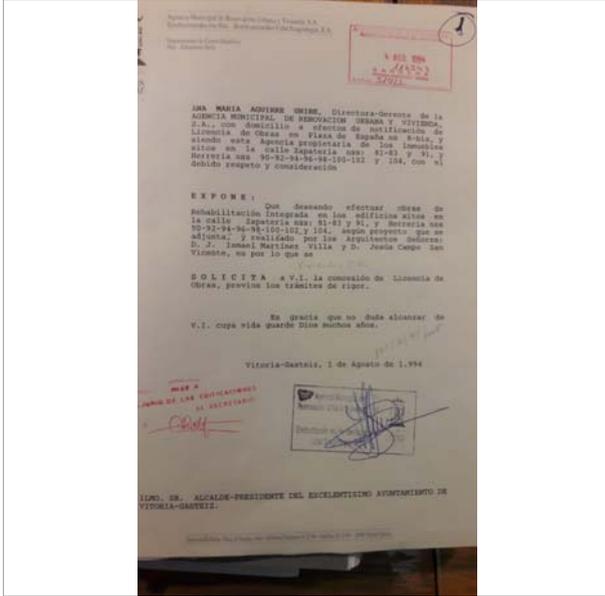
- Demolición de la antigua vivienda y reedificación de nueva planta en marzo de 1994. Se construye un edificios de 6 viviendas, PB + 4 plantas. En la 3º se dispone un dúplex.

Información Complementaria

En 2004 se acondicina el local de la planta baja. Local para habilitarlo para "compra-venta". En el expediente se describe el edificio en general: PB+3 edificio habilitado integralmente en 1994 incluido en la intervención pública de la manzana K. El 14/10/2004 habilitan el local.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



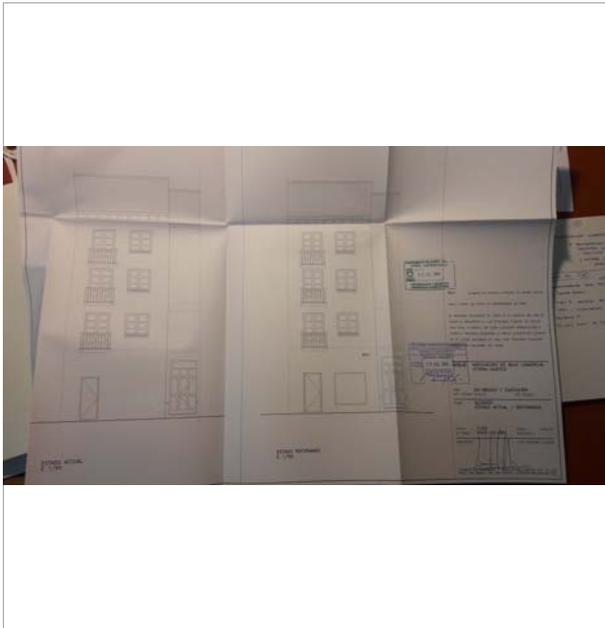
Número Documentos

2

Título Documento

1. Solicitud autorización obras.
2. Proyecto obras adecuación local.

Imagen Planos



Número Planos

2

Título Plano

1. Reforma Local (alzado).
2. Reforma Local (palnta).

DATOS

Ciudad
 Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Herrería, nº 94

Localización

Catastro: 0229/0020/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Básica (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Expediente 14/ Armario D/ legajo 41/ nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 159

TIPOLOGÍA

 Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1996

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Demolición de la antigua vivienda y reedificación de nueva planta en marzo de 1994. El 1/8/94 piden la rehabilitación integrada de 11 inmuebles en las calles Zapatería y Herrería. Las licencias son pedidas por el arquitecto de la obra Ismael Martínez Villa y Jesús Campo san Vicente. La Agencia Municipal de Renovación Urbana y vivienda solicita la "Intervención rehabilitadora importante" de las casas de la calle Herrería 90,92,94,96 y 98 para construir 31 viviendas y 12 locales comerciales, obras en el caño y unificación de cotas y niveles. Presentan una memoria de estudio de seguridad e higiene para la rehabilitación de las viviendas en el casco viejo de la manzana K. (junio 1994).

El 8/8/94 intervención rehabilitadora importantes de 11 edificios aplicándose la ordenanza de recuperación a las casas 94 y 96.

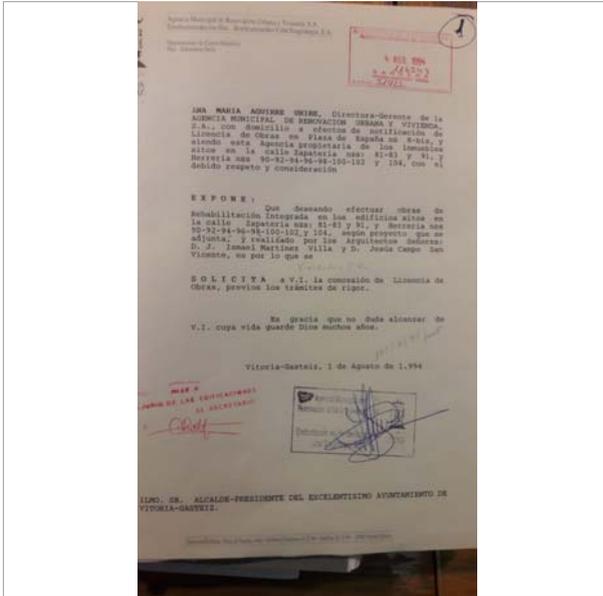
- Reforma en PB del 2009 donde se unifican las plantas bajas de Herrería 94-96-98 y se abren vanos.

Información Complementaria
Características del edificio:

- Cimientos y estructura de Hormigón armado
- Forjados viguetas de Hormigón armado in situ
- Escalera de losa maciza
- Cerramientos fachadas y patios ½ asta de L.H.D, cámara de aire y tabique de L.H.D. tomados con mortero de cemento.
- Muros entre viviendas ladrillo macizo perforado
- Separaciones interiores ½ pie de LHD
- Parquet en todas las viviendas salvo zonas húmedas
- Instalación de puesta a tierra
- Caldera mixta mural de gas en cocinas
- radiadores
- En 1997 se reforma la planta baja y primera en Herrería 94-96 destinado a bar-restaurante. Mantiene el diseño y las características de la portada existente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



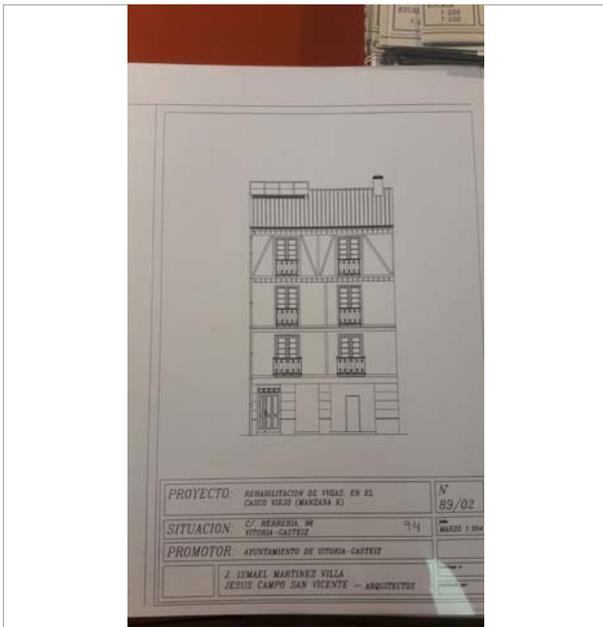
Número Documentos

3

Título Documento

1. Solicitud autorización obras.
2. Reforma planta baja y planta 1.
3. Autorización reforma planta baja (2009).

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de construcción (alzado).
2. Reforma planta baja y planta 1 (alzado).
3. Reforma planta baja (2009).
4. Reforma planta baja (2009).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Herrería, nº 96

Localización

Catastro: 0229/0021/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Básica (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Expediente 14/ Armario D/ legajo 41/ nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 15

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1996

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Demolición de la antigua vivienda y reedificación de nueva planta en marzo de 1994. El 1/8/94 piden la rehabilitación integrada de 11 inmuebles en las calles Zapatería y Herrería. Las licencias son pedidas por el arquitecto de la obra Ismael Martínez Villa y Jesús Campo san Vicente. La Agencia Municipal de Renovación Urbana y vivienda solicita la "Intervención rehabilitadora importante" de las casas de la calle Herrería 90,92,94,96 y 98 para construir 31 viviendas y 12 locales comerciales, obras en el caño y unificación de cotas y niveles. Presentan una memoria de estudio de seguridad e higiene para la rehabilitación de las viviendas en el casco viejo de la manzana K. (junio 1994).

El 8/8/94 intervención rehabilitadora importantes de 11 edificios aplicándose la ordenanza de recuperación a las casas 94 y 96.

- Reforma en PB del 2009 donde se unifican las plantas bajas de Herrería 94-96-98 y se abren vanos.

Información Complementaria

Características del edificio:

- Cimientos y estructura de Hormigón armado
- Forjados viguetas de Hormigón armado in situ
- Escalera de losa maciza
- Cerramientos fachadas y patios ½ asta de L.H.D, cámara de aire y tabique de L.H.D. tomados con mortero de cemento.
- Muros entre viviendas ladrillo macizo perforado
- Separaciones interiores ½ pie de LHD
- Parquet en todas las viviendas salvo zonas húmedas
- Instalación de puesta a tierra
- Caldera mixta mural de gas en cocinas
- radiadores

En 1997 se reforma la planta baja y primera en Herrería 94-96 destinado a bar-restaurante. Mantiene el diseño y las características de la portada existente.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Amistad, Nº 12

Localización

Coord: X 498766.65903068

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 2303-1 y Código: 2.5.3.5 / signatura 9175003

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1923

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Permiso concedido para la construcción de la vivienda, en Diciembre de 1922 a cargo del arquitecto Camarón Manuel. La Vivienda se habilita el 23 de Julio de 1923.
 - Reforma importante interior en 2001 realizada por arquitecto Serra Ispizua. Se instala el ascensor y se resuelven algunos problemas que tenía el edificio. Autorización de las obras concedidas el 22 de mayo de 2001.

Información Complementaria

Materiales empleados en la construcción del edificio:

Muros de carga perimetrales de ladrillo y pilares, vigas, solivas y entablado de mader. Paredes interiores de ladrillo. Cubiertas a 4 aguas de teja cerámica. Carpinterías interiores y exteriores de madera.

Escalera, barandillas y pasamanos de madera.

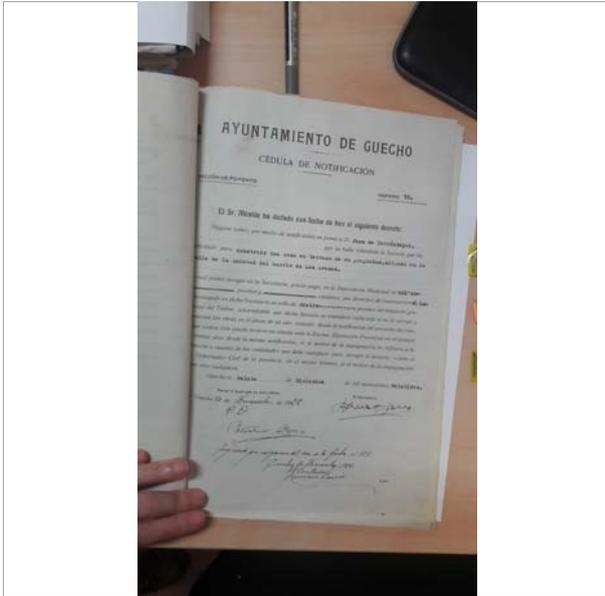
Problemas detectados en el edificio antes de las reformas interiores e 2001:

Mala conservación de las maderas de semisótano y PB. Problemas de falta de resistencia de los forjados (en la 1ª planta falta el tabique interior y está apuntalado).

- Rehabilitación: sustitución del suelo de las lonjas comerciales y refuerzos vigas apuntaladas de la 1ª planta. Instalación de ascensor en el ojo de la escalera. Se suprime la escalera al sótano por el ascensor y se realiza una nueva con nuevo acceso. Con instalación del ascensor se refuerza la escalera. La estructura del hueco del ascensor se arriostra al edificio en la parte superior. Se moderniza el portal de acceso, acceso nuevo al sótano y nueva escalera y construcción de un cuarto de máquina en sótano. Se coloca una rampa en portal para discapacitados. PB: nuevo forjado sobre la zona comercial de viguetas prefabricadas de Hº Aº.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Autorización obras de construcción.
2. Licencia de habitabilidad.
3. Solicitud Obras de rehabilitación interior.
4. Autorización de Obras de rehabilitación interior

Imagen Planos



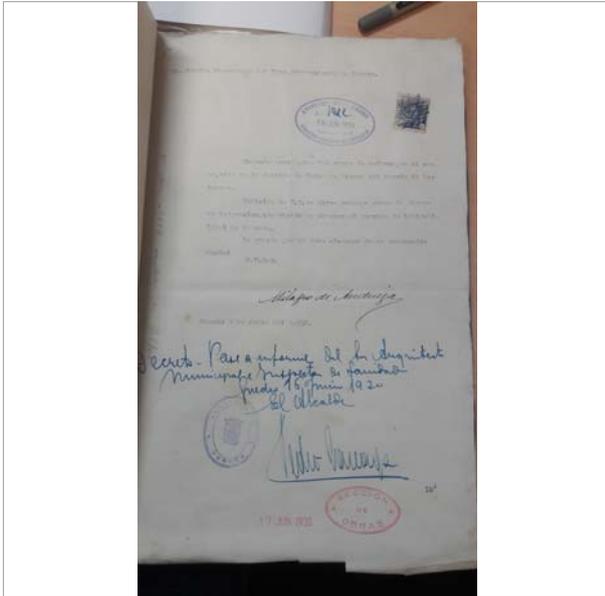
Número Planos

Título Plano

1. Planta del Edificio (anterior a la reforma).
2. Obras de rehabilitación PB.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

2

Título Documento

1. Solicitud habitabilidad obras de reforma.
2. Concesión solicitud habitabilidad obras de reforma.

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de reforma sobre trazado de construcción Original (PB).
2. Proyecto de reforma sobre trazado de construcción Original (PL. 1, 2 y 3).
3. Proyecto de reforma sobre trazado de construcción Original (Fachada principal).
4. Proyecto de reforma sobre trazado de construcción Original (Fachada lateral).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Barria, Nº 17

Localización

Coord: X 498641.348727028

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig: 3048004 / 3625.19

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Desconocido (posiblement

Número de fases constructivas

3

Síntesis Evolución Constructiva

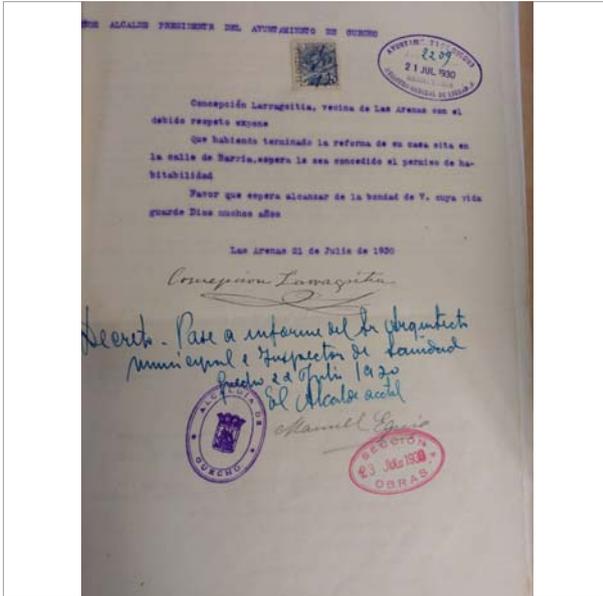
-Edificio precedente de los años 20 dadas sus características compositivas.
 -Autorización de obras de ampliación y reformas a cargo de Concepción Larragoitia, 30 de diciembre de 1929. Finalización de las obras: 21 de julio de 190.
 -Autorización de la rehabilitación de la vivienda 7 de mayo de 1993 a solicitud de CONRRRIA S.L. Las obras finalizan el 4 de Septiembre de 1994. El proyecto de rehabilitación comprende la construcción de 8 viviendas y locales, con dos viviendas por planta. La Planta baja destinada a garajes y locales de apoyo a la vivienda (portal de acceso, tendederos comunes, curatos de instalaciones y trasteros).

Información Complementaria

Rehabilitación en 1994 a cargo de los arquitectos Javier Cenicacelaya e Iñigo Saloña. Se sustituyen completamente toda la caja de escalera tanto en estructura como en revestimientos. Se mantienen integras las fachadas y la estructura de hormigón (la de madera se sustituye por hormigón). Las carpinterías de madera se sustituyen por otras nuevas de similares características. La cubierta se sustituye pero se mantiene la estructura del cubierta original. Los estucos y enfoscados de mala calidad, fueron picados y rehechos. Se repusieron todas las barandillas metálicas, así como todas las instalaciones en fachada.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



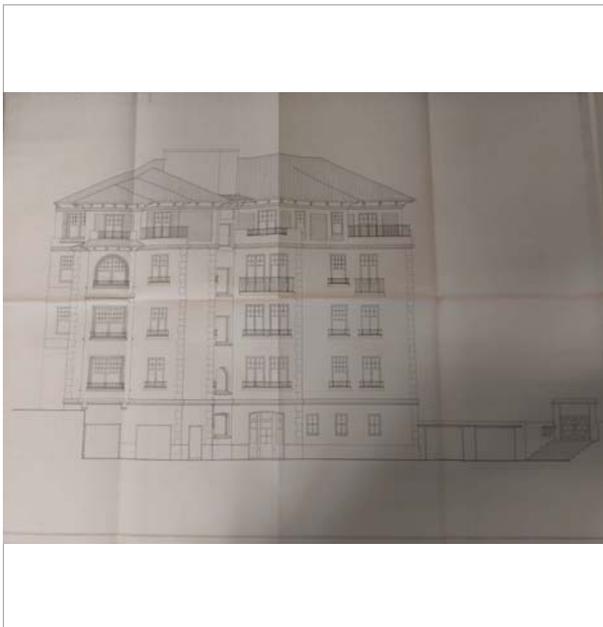
Número Documentos

2

Título Documento

1. Solicitud permiso habitabilidad obras de reforma.
2. Certificado final dirección obras de rehabilitación.

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Obras de rehabilitación (Alzado principal).
2. Obras de rehabilitación (Alzado principal).
3. Obras de rehabilitación (Alzado posterior).
4. Obras de rehabilitación (Alzado lateral derecho).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Basagoiti, Nº 35

Localización

Coord: X 499145.43764869

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Signatura 2383-15 código 2.5.3.5, Signatura 3408-16 código 2.5.3.5, Signatura 2

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1901

Número de fases constructivas

6

Síntesis Evolución Constructiva

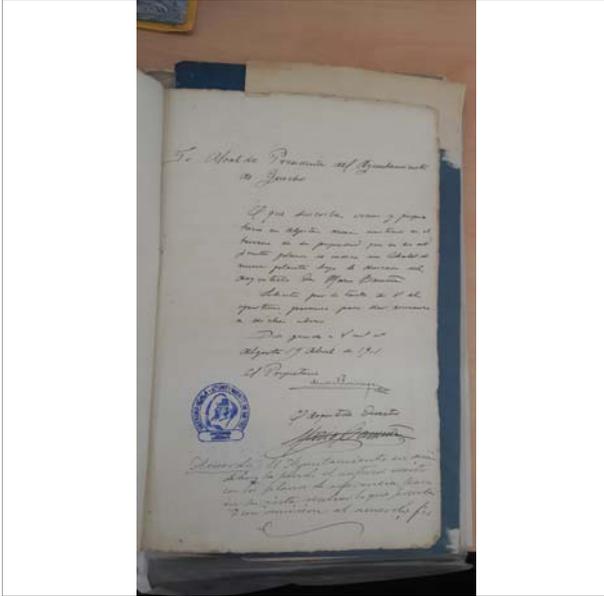
- El propietario Berreteaga Martin solicita la construcción de un chalet de nueva planta el 19 de octubre de 1901. El 22 de junio de 1903 se termina de construir y solicita la inspección de las obras.
- El 7 de julio de 1916 le otorgan el permiso para construir un mirador en la fachada principal de la vivienda. Esta chalet original estaba conformado por sótano, planta baja, primera planta y ático.
- El 29 de noviembre de 1930 se concede el nuevo permiso de obras, que consiste en una ampliación del cuerpo saliente de la fachada. Se construye además un pórtico cerrado con paredes sobre la entrada principal de la casa hacia la avenida de Basagoiti.
- En 1942 se sustituye una galería madera por una de fábricas y se agregan baños a la vivienda.
- En 1965, se realiza la reforma para habilitar dos nuevas viviendas en el chalet preexistente. La reforma consiste en 1 vivienda independiente en el sótano y dos 2 vivienda independiente en el ático. La planta baja y primer piso se mantienen igual.

Información Complementaria

- Obras de reforma en 1942: sustitución de la galería actual de madera rectangular por otra de obra de fábricas y en forma redonda separándose de la alineación sobre la calle Miramar y conservando la misma altura. En PB y bajo, instalación de un inodoro y un lavabo, cerrados con un tabique grueso. En el interior las puertas que se abren a la galería se sustituirán por una central para eso se le agregará un machon central. En la 1ª planta el único baño se convertirá en tres. El Arquitecto encargado: Jose Larrabeiti. El permiso de habitabilidad es concedido el 5 de diciembre de 1942.
- Reformas de 1989-1992: -Consolidación estructural de los elementos que se mantienen, introducción de elementos nuevos como el sótano para cocheras, renovación instalación eléctrica, saneamiento y fontanería, eliminación de elementos extraños agregados que deforman la "imagen tipológica original". Según se describe en la memoria del proyecto de obras, el sistema constructivo es una mezcla de técnicas diversas: muros de carga de sillería en socalo con estructuras verticales de función y metálicas en PB, estructuras verticales en madera en 1ª planta, muros de carga de albañilería interiores y exteriores, vigas invertidas de Hº en el bajo cubierta, porticos de HºAº en la ampliación de los setenta. En la estructura horizontal se mezclan estructuras de maderas con entablación o rosca de rasilla según los casos con

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Obra de construcción (1901).
2. Solicitud de habitabilidad (1903)
3. Obras de reforma (1916).
4. Obras de reforma (1930).
5. Obras de reforma (1942).
6. Solicitud Habitabilidad (1992).
7. Fotografía histórica (1901-1965).

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Obra de construcción (Fachada Sur).
2. Obra de construcción (Fachada Norte).
3. Obra de construcción (cubierta, desván y PL 1).
4. Mirador (1916).
5. Obras de reforma 1942
6. Obras de rehabilitación (1989-1992).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Basagoiti, Nº 52

Localización

Coord: X 499069.8328101

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig: 797007/ 3256001

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1906

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

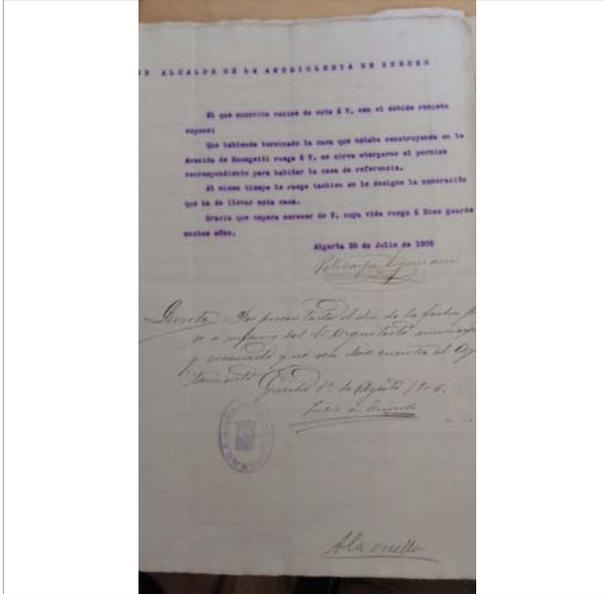
- El 11 de mayo de 1905 solicitud para la construcción de la casa. El 12 de julio de 1905 solicitud para el "ingerto" de las aguas sucias con el alcantarillado municipal en el proceso de construcción de la casa (edificio con planta baja y cuatro plantas con una única escalera de acceso y 2 viviendas por planta). Solicitud del permiso de habitabilidad: 30 de julio de 1906.
 - El 19 de abril de 1918 se concede la autorización para la reforma del mirador que da a la avenida de Basagoiti.

Información Complementaria

- Se autorizan reformas menores 4 noviembre 1998.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud permiso de habitabilidad.
2. Autorización construcción Mirador.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Construcción mirador.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Basagoiti, Nº 58

Localización

Coord: X 499032.06346378

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig: 600009

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1952

Número de fases constructivas

1

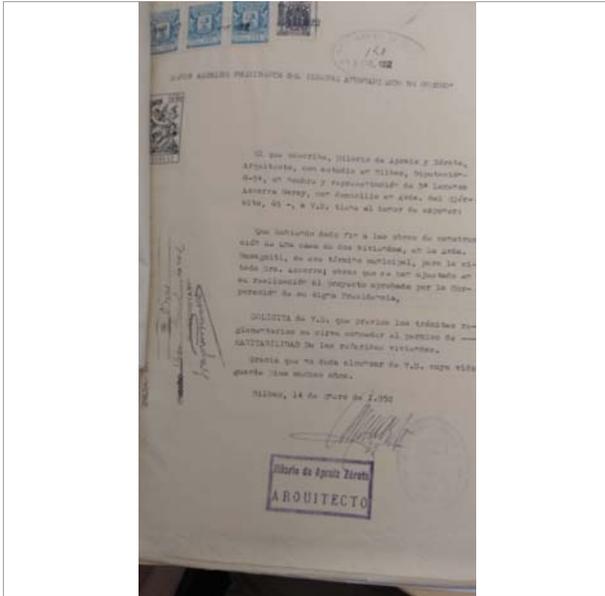
Síntesis Evolución Constructiva

-Solicitud de permiso para la construcción de una casa (PB+ 1): 27 de marzo de 1951. Concesión de la autorización: 11 de abril de 1951. Autorización para elevar en un piso las obras de la casa en construcción: 21 de Mayo de 1951. Solicitud del permiso de habitabilidad: 14 de enero de 1952.

Información Complementaria

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

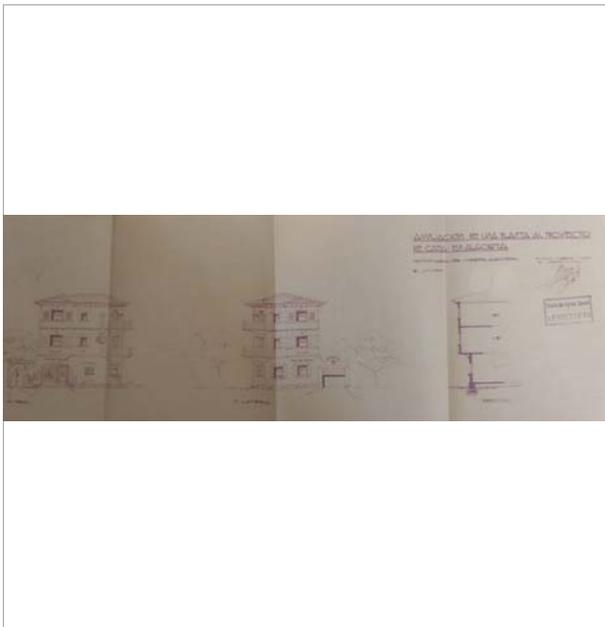


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

2. Obras de ampliación de PL. 1.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Basagoiti, Nº 60

Localización

Coord: X 499035.503054

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig: 4316-18

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Finales del S.XIX

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

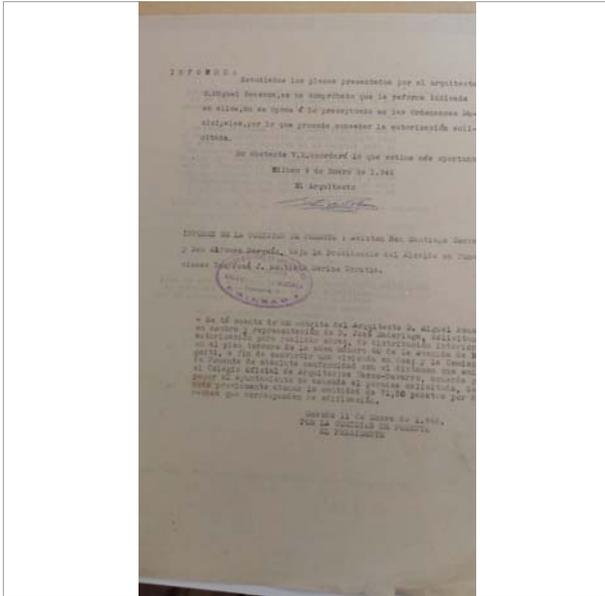
- Según las Normas Subsidiarias, el edificio fue construido alrededor de 1880.
- Autorización para la reforma de la distribución interior del piso tercero: 9 de enero de 1946.
- Cuerpo adosado en la parte trasera sobre la avenida Algorta en una fase posterior.

Información Complementaria

- La información extraída de las Normas Subsidiarias referencian la construcción del edificio entorno al año 1880, indicando que "ha sufrido alguna reforma y añadido que han alterado no poco la imagen del edificio. Principalmente el cambio viene aportado por el cuerpo adosado a uno de los lados del edificio.....en la parte trasera, hacia Algorta, existe un pabellón degradante y que oculta el edificio"

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

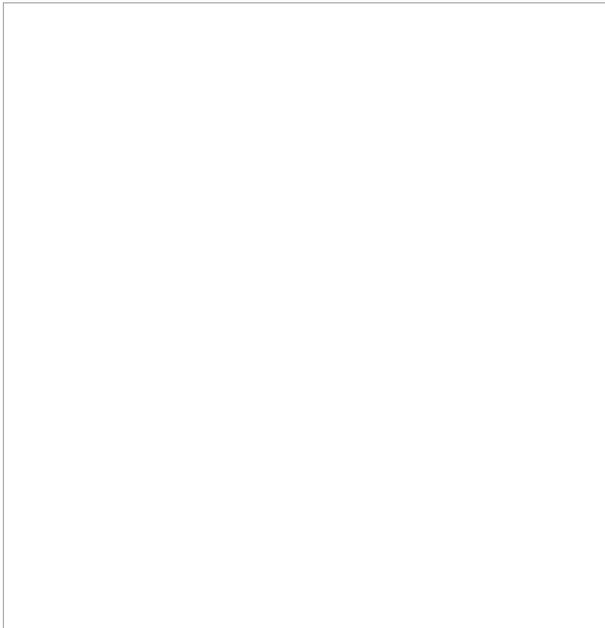


Número Documentos

Título Documento

1. Obras de reforma interior 1946.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Ibaiondo, Nº 13

Localización

Coord: X 499255.77849364

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Signatura 2473-2 código 2.5.3.5 y Signatura 3340-11 código 2.5.3.5

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1929

Número de fases constructivas

0

Síntesis Evolución Constructiva

- Anastasio Orive Cereceda solicita el pedido de edificación de viviendas el 28/12/1928. Autorizan su construcción el 29 de enero de 1929. El 30 de agosto de 1929 se le da autorización para habilitación. Este edificio constaba de PB+3+ BC.

- Reforma de la buhardilla por parte del mismo propietario bajo la dirección del arquitecto Julio Saenz de Bares. Le dan el permiso el 21 de julio de 1929. Habilitación el 9 de octubre de 1929.

Información Complementaria

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

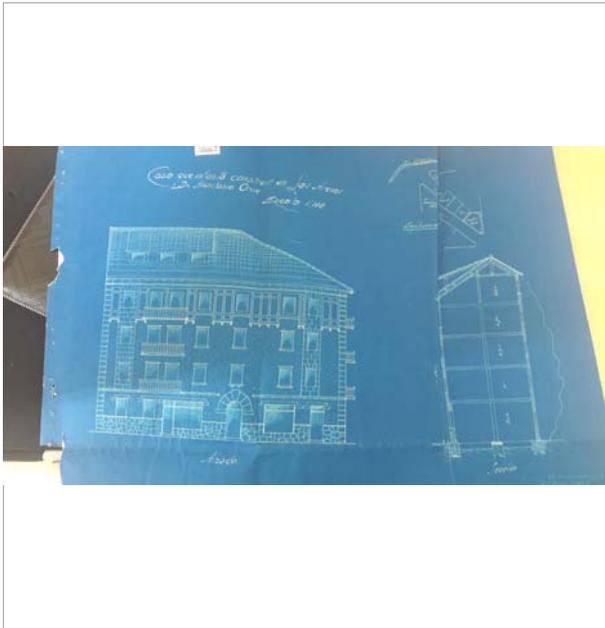


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud obras de construcción.
2. Solicitud permiso de habitabilidad.
3. Concesión e la habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de Construcción (Alzado y sección).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Kresaltxu, Nº 3

Localización

Coord: X 499242.074975684

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Signatura 2094-17 código 2.5.3.5

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1926

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Obras de construcción de 2 casas de viviendas dobles y una cuadruple en calle Kresaltxu 3, 5, 7 autorizadas el 19 de junio de 1925.
- El ayuntamiento le advierten que la construcción no se ajusta a los planos presentados 26 de noviembre de 1925. El 22 de diciembre de 1925 presentan los planos con las modificaciones. El 29 de abril de 1926 se le da el permiso para habitarlas.

Información Complementaria

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

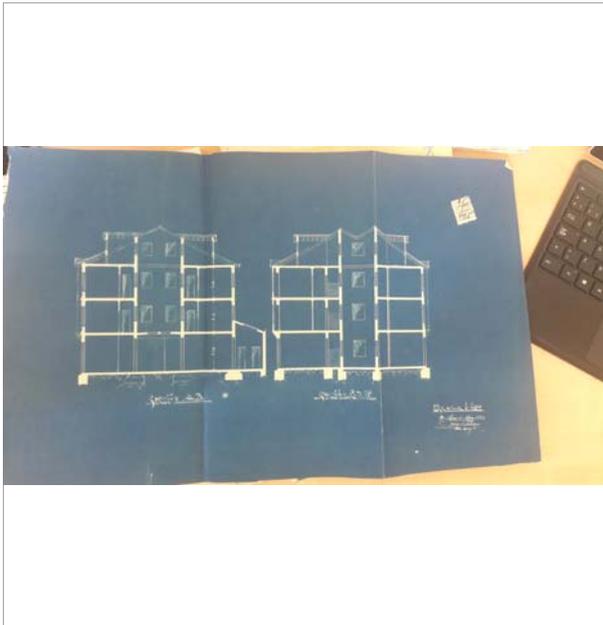


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización construcción edificio.
2. Informe modificación de planos.
3. Concesión permiso habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (sección).
2. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
3. Modificación proyecto obras de construcción (sección).
4. Modificación proyecto obras de construcción (fachada principal).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Kresaltxu, Nº 7

Localización

Coord: X 499265.49064751

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Signatura 2094-17 código 2.5.3.5, Signatura 3345-14 código 2.5.3.5 y Signatura

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1926

Número de fases constructivas

3

Síntesis Evolución Constructiva

- Obras de construcción de 2 casas de viviendas dobles y una cuadruple en calle Kresaltxu 3, 5, 7 autorizadas el 19 de junio de 1925. El ayuntamiento le advierten que la construcción no se ajusta a los planos presentados 26 de noviembre de 1925. El 22 de diciembre de 1925 presentan los planos con las modificaciones. El 29 de abril de 1926 se le da el permiso para habitarlas.
- Reforma PB en 1928 (una ventana la convierten en puerta en fachada PB).
- Obras de rehabilitación y reforma a cargo del arquitecto Bujedo Padró Kepa concedido el 18 de febrero de 1995.

Información Complementaria

En el informe de las obras de rehabilitación efectuadas en 1995, se indica el buen estado de la estructura, proponiéndose la nivelación de los solados sin tocar los elementos sustentables. Los trabajos realizados en esta intervención han sido: reparación de la cubierta y bajo cubierta, reparación escalera, reparación patios, rehabilitación de la fachada y remodelación del portal.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

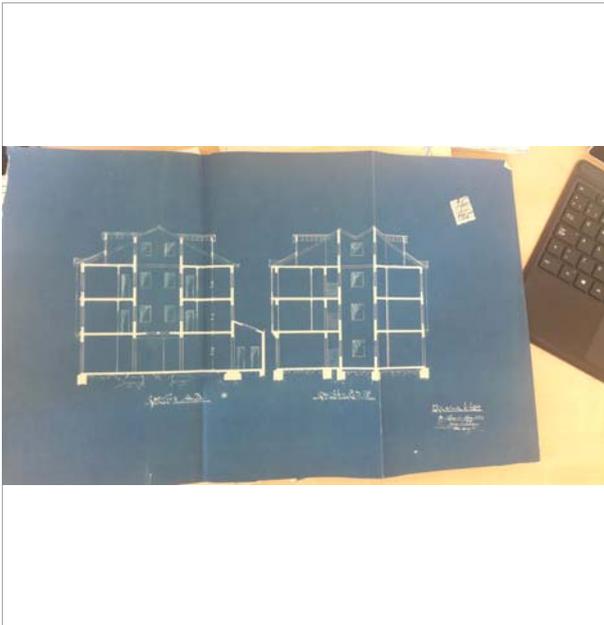


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización construcción edificio.
2. Autorización obras de reforma (1928).
3. Autorización obras de reforma (1995).

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (sección).
2. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
3. Proyecto obras de reforma (1928).
4. Proyecto obras de reforma (1995, Alzado).
5. Proyecto obras de reforma (1995, Planta)

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Mayor, Nº 7

Localización

Coord: X 498785.63451052

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 2068-18, Código: 2.5.3.5 / signatura 2899010 y Cód

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1925

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- El propietario solicita el permiso para la construcción del edificio para viviendas el 6 de mayo de 1924. Conceden el permiso el 25 de mayo de 1924. el permiso de habitabilidad lo conceden el 11 de marzo de 1925.

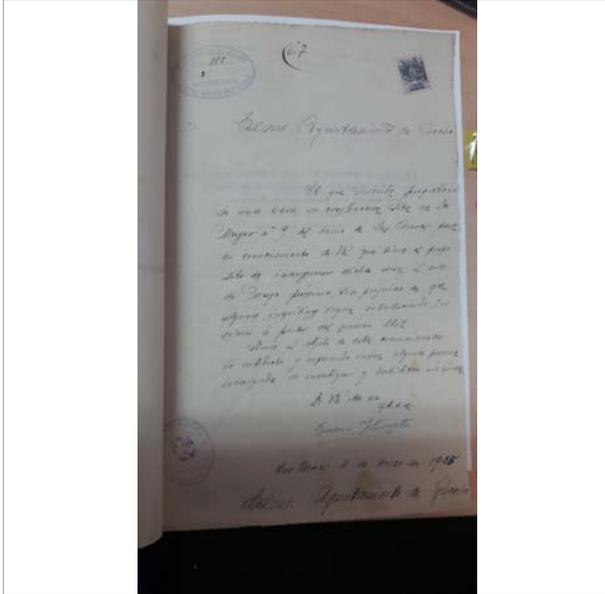
- Reforma importante entre 1999-2003 a cargo del arquitecto Íñigo Lazaro Arberas. Se demuele el bajo cubierta anterior y se levanta una nueva retranqueada para ubicar 2 viviendas. Se utilizan muros de carga de hormigón celular y la estructura de la cubierta en madera. El forjado se hizo de estructura reticulada unidireccional de perfiles de aceroarmado in situ y bovedillas de poriexpan. Carpinterías de aluminio anodizado. Superficie ático izquierda 94.55m2 con terraza de 64.95m2 y el derecho 116.70 y terraza de 36.32 m2.

Información Complementaria

Obras menores: en 2007-2008 se pide y se realiza la segregación en dos viviendas en la planta 3º izquierda. Entre 2007-2009 se pide y se realiza la segregación en 2 viviendas de la planta 1º izquierda.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

2

Título Documento

1. Permiso de habitabilidad.
2. Proyecto obras de reforma.

Imagen Planos



Número Planos

5

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
2. Proyecto obras de construcción (planta).
3. Proyecto obras de construcción (sección).
4. Proyecto obras de reforma (1999-2003, planta).
5. Proyecto obras de reforma (1999-2003, alzados).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Paulino Mendivil, Nº 11

Localización

Coord: X 498937.15189946

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 1791003

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1927

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- El 18 de agosto de 1926 se solicita el permiso para la construcción de una casa doble y otra sencilla. El proyecto se presenta por el propietario Egurbide, a cargo del arquitecto Smith. El 30/12/1926 Egurbide decide no construir y la obra pasa a Luis San Salvador. En 1927 se autoriza a construir la obra. El permiso de habitabilidad se concede el 25/8/1927.

Información Complementaria

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud permiso de habitabilidad.
2. Concesión del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
2. Proyecto obras de construcción (Fachada a la plaza).
3. Proyecto obras de construcción (sección).
4. Proyecto obras de construcción (planta.)

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Mercedes, Nº 12

Localización

Coord: X 498828.108854489

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 3302-11 y Código: 2.5.3.5 / signatura 3303-23

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1930

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Autorizan la construcción de una casa doble el 1/2/1930. La habilitación se concede el 13/11/1930.
- En 1931 se solicitan obras de reforma para habilitar el sótano de la casa como vivienda para el portero y como bodegas. Se deniega la solicitud 30/4/1931 porque la construcción proyectada adolece de la altura suficiente.

Información Complementaria

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

Número Documentos

Título Documento

Imagen Planos

Número Planos

Título Plano

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Mercedes, Nº 14

Localización

Coord: X 498783.323882

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig.: 2.356-10

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1928

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

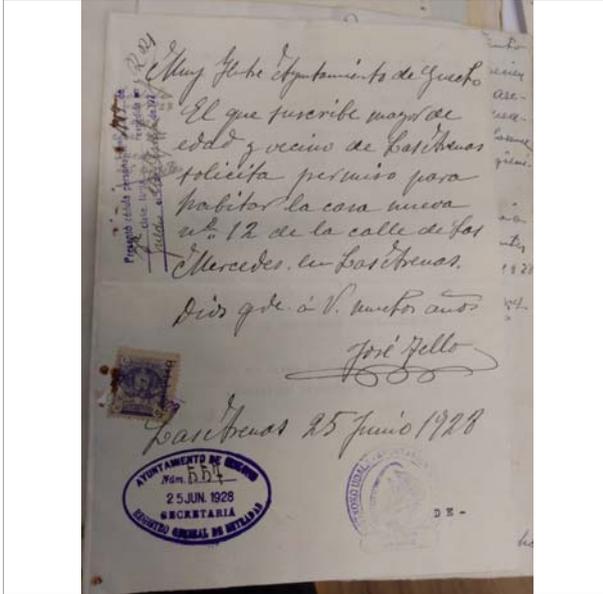
- Solicitud para la construcción de una casa de nueva planta (PB+ 4) el 4 de Junio de 1927. Concesión de la autorización, el 9 de Junio de 1927. El 25 de Junio de 1928 se concede el permiso de habitabilidad.

Información Complementaria

- Solicitud para la subdivisión de la vivienda 4º D presentada el 19 de diciembre de 2007. Concesión de la autorización de la segregación de la vivienda, el 8 de Mayo de 2008. División en dos viviendas: una de 60m2 y otra de 90m2. No hay modificaciones en los huecos existentes de la fachada (los cerramientos exteriores no sufren modificación alguna adaptándose a los huecos existentes. Las divisiones interiores son de fábrica de ladrillo).

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

2

Título Documento

1. Permiso de habitabilidad.
2. Imagen fachada en 2007.

Imagen Planos



Número Planos

3

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
2. Proyecto obras de construcción (Sección).
3. Proyecto obras de construcción (Planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Urkijo, Nº 12

Localización

Coord: X 498757.013184969

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 3370024

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1929

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

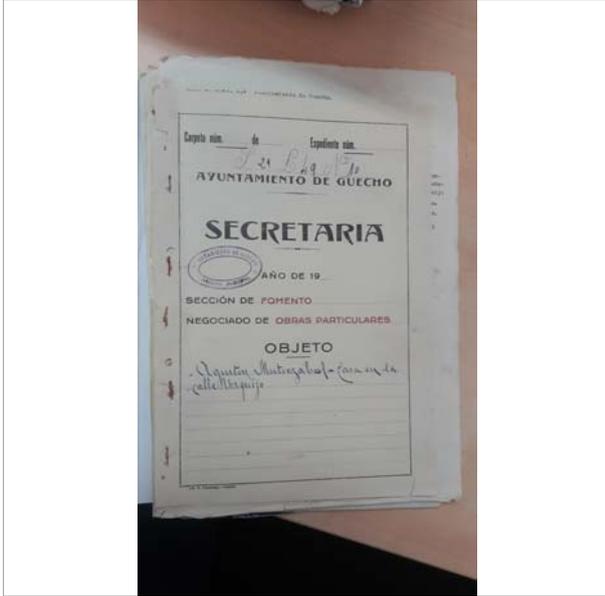
- El titular Agustín Mutiozabal Mendieta solicita el 27/10/1928 la construcción de una vivienda. Se habilita el 31/8/1929.

Información Complementaria

- El edificio actual es similar a los planos de esta época.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

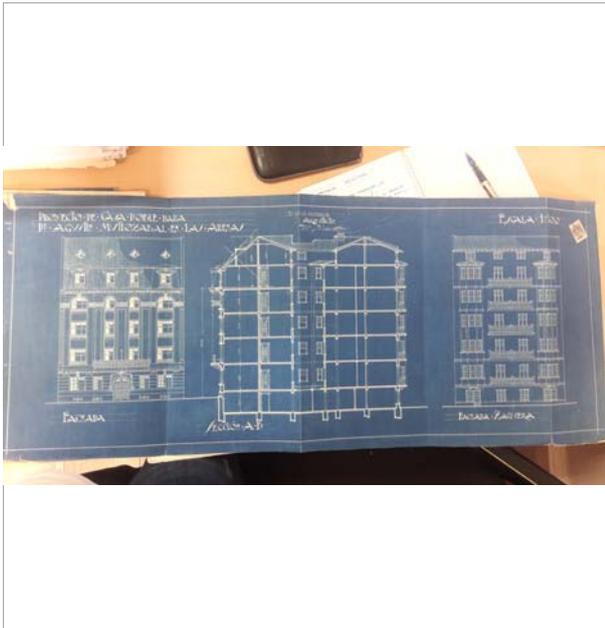


Número Documentos

Título Documento

1. Expediente obras de construcción.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).
2. Proyecto obras de construcción (Planta).
3. Proyecto obras de construcción (Planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Juan Bautista Zabala, Nº 1

Localización

Coord: X 498777.471124667

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5. Sig: 1.057- 5

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1915

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

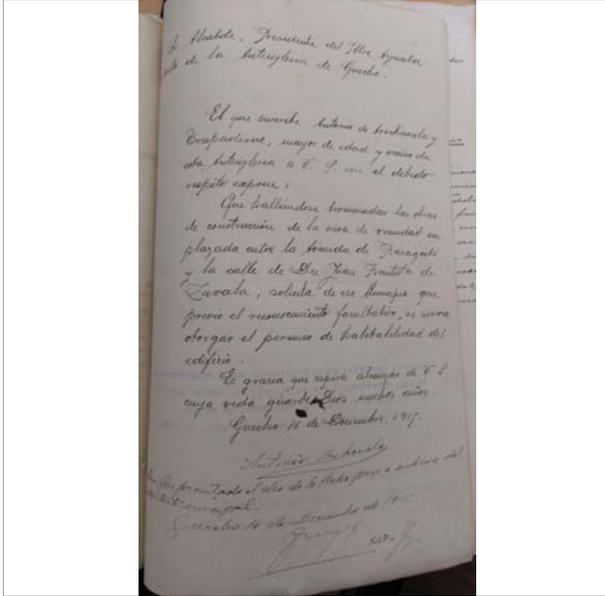
- Solicitud para la construcción de una casa de vecindad: 22 de Agosto de 1914. Autorización para la construcción de la vivienda: 5 de octubre de 1914. Solicitud del permiso de habitabilidad 16 de diciembre de 1915.

Información Complementaria

Solicitud para la reforma interior de la vivienda 2º.: 14 de Noviembre de 2005. No se altera estructura ni fachadas. Solicitud para la reforma interior de la vivienda 1º. División en tres: A,B,C: 22 febrero de 2016. No se altera estructura ni fachadas.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

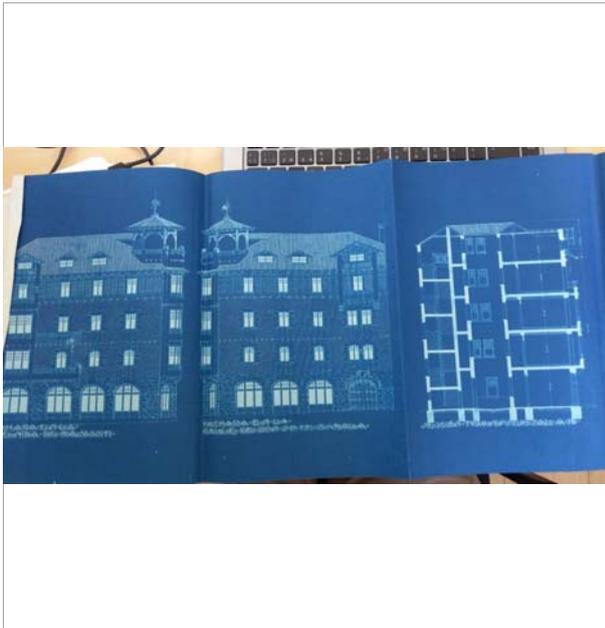


Número Documentos

Título Documento

1. Permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Fachada principal).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Novia Salcedo, Nº 23

Localización

Coord: X 499040.67989753

Archivo

Archivo Municipal de Getxo

Nivel de protección

Conjunto Monumental. Edificio sometido a custodia municipal.

Referencia Expedientes

Código: 2.5.3.5 / signatura 74001

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1949

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

Los propietarios Rosario Gaminde y Benito Susaeta solicitan la construcción de dos casas dobles de vivienda el 14/11/1947. Se solicita la construcción PB+3 plantas+ BC. El permiso para la construcción se concede el 27/12/1947. Solicitud del permiso de habitabilidad, el 09/5/1949.
 - Instalación de ascensor y remodelación hall. (Cronología indeterminada).

Información Complementaria

-Cimientos +pb + 1º piso de mampostería y resto de ladrillos.La estructura interna es de HºAº hasta el 1º piso, el resto de los forjados y cubiertas son de madera. Bovedillas de ladrillos en baños y cocinas. Carpinterías de maderas con persianas enrollables. Agua, luz y calefacción.
 -Son dos viviendas por plantas. En total son .8

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

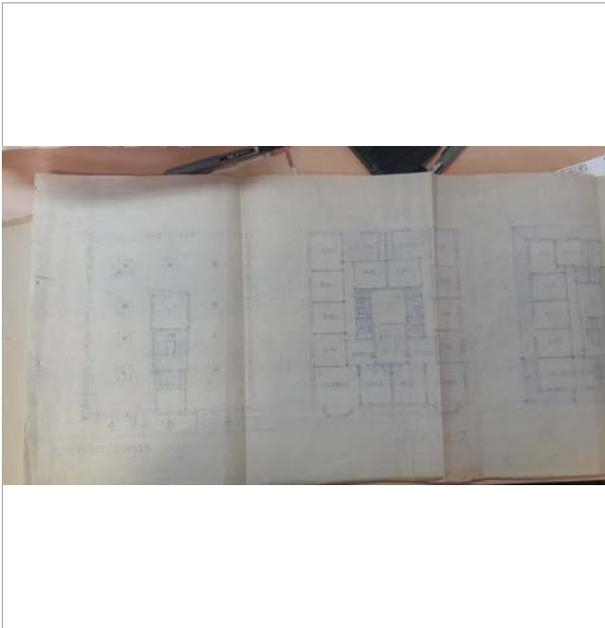


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud obras de construcción.
2. Solicitud permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (Planta).
2. Proyecto obras de construcción (Planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Herrería, Nº 98

Localización

Catastro: 0229/0018/0001

Archivo

Archivo Municipal de Vitoria-Gasteiz

Nivel de protección

Básica (PERI). Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Expediente 14/ Armario D/ legajo 41/ nº 4 / N.E. 105/1994/ 0.4 /1596; 0.4/ 159

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1996

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Demolición de la antigua vivienda y reedificación de nueva planta en marzo de 1994. El 1/8/94 piden la rehabilitación integrada de 11 inmuebles en las calles Zapatería y Herrería. Las licencias son pedidas por el arquitecto de la obra Ismael Martínez Villa y Jesús Campo san Vicente. La Agencia Municipal de Renovación Urbana y vivienda solicita la "Intervención rehabilitadora importante" de las casas de la calle Herrería 90,92,94,96 y 98 para construir 31 viviendas y 12 locales comerciales, obras en el caño y unificación de cotas y niveles. Presentan una memoria de estudio de seguridad e higiene para la rehabilitación de las viviendas en el casco viejo de la manzana K. (junio 1994).
El 8/8/94 intervención rehabilitadora importantes de 11 edificios aplicándose la ordenanza de recuperación a las casas 94 y 96.
- Reforma en PB del 2009 donde se unifican las plantas bajas de Herrería 94-96-98 y se abren vanos.

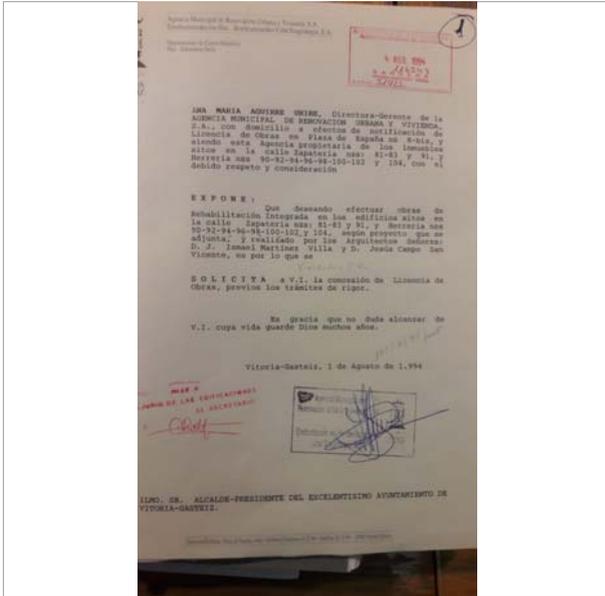
Información Complementaria

Características del edificio:

- Cimientos y estructura de Hormigón armado
- Forjados viguetas de Hormigón armado in situ
- Escalera de losa maciza
- Cerramientos fachadas y patios ½ asta de L.H.D, cámara de aire y tabique de L.H.D. tomados con mortero de cemento.
- Muros entre viviendas ladrillo macizo perforado
- Separaciones interiores ½ pie de LHD
- Parquet en todas las viviendas salvo zonas húmedas
- Instalación de puesta a tierra
- Caldera mixta mural de gas en cocinas
- radiadores
- En 1997 se reforma la planta baja y primera en Herrería 94-96 destinado a bar-restaurante. Mantiene el diseño y las características de la portada existente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



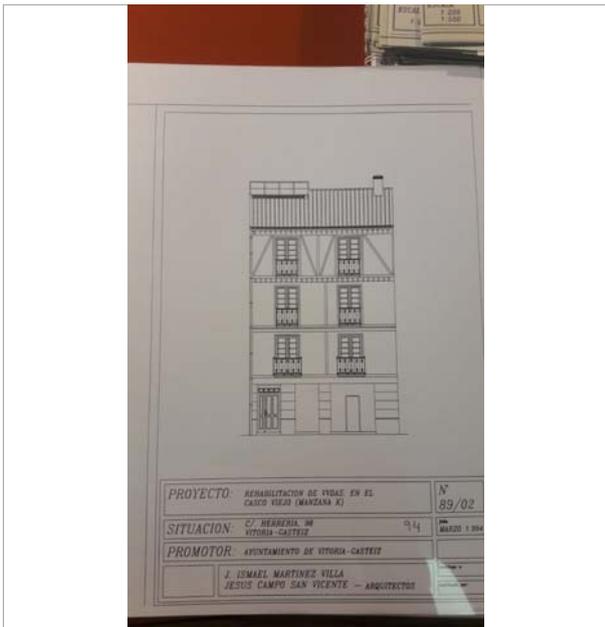
Número Documentos

3

Título Documento

1. Solicitud autorización obras.
2. Reforma planta baja y planta 1.
3. Autorización reforma planta baja (2009).

Imagen Planos



Número Planos

4

Título Plano

1. Proyecto de construcción (alzado).
2. Reforma planta baja y planta 1 (alzado).
3. Reforma planta baja (2009).
4. Reforma planta baja (2009).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Arrasate, Nº 1/ Etxaide, Nº 16

Localización

Catastro: 8296136

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Sin protección

Referencia Expedientes

Sekzoia 2, Negoziatua 5 Seriea 3.5 Liburu-zk 1451 expediente 2

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1974

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- El 10 de julio de 1972 se solicita la autorización para la construcción el edificio, la cual se concede el 25 de octubre de 1972 a cargo del arquitecto Amadeo Aizpurua. Las obras finalizan el 2 de Julio de 1974, concediéndose el permiso de habitabilidad el 12 de agosto de 1974.

Información Complementaria

- En la lamemoria del proyecto de obras se indica que se trata de un edificios compuesto por PB+4 plantas. Su uso es residencial y de oficinas (las dos 1º plantas destinadas a oficinas y la 3 y 4º a viviendas).

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



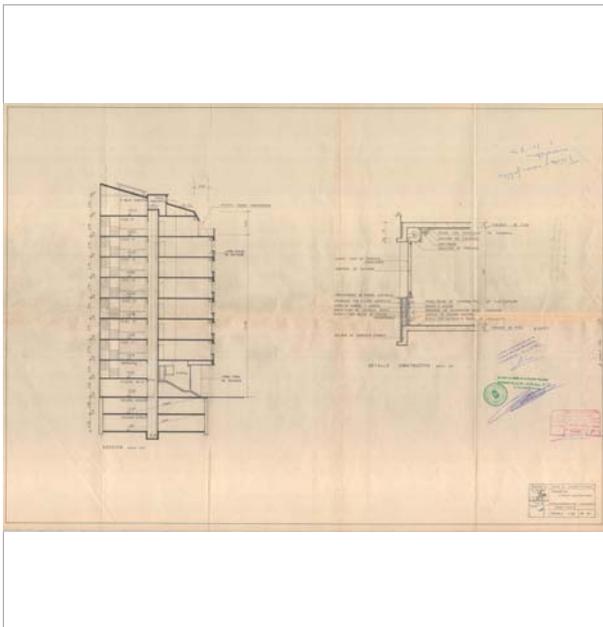
Número Documentos

5

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Licencia de autorización de obras.
3. Licencia de autorización de obras.
4. Concesión del permiso de habitabilidad.
5. Fotografía fin de obras (1974).

Imagen Planos



Número Planos

2

Título Plano

1. Proyecto de obras (sección).
2. Proyecto de obras (Planta sótano).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 1

Localización

Catastro: 8296187

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián. Archivo de urbanismo de Donostia/San Sebastián.

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-25 y Código: 2.5.3. Signatura H-00

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1907

Número de fases constructivas

4

Síntesis Evolución Constructiva

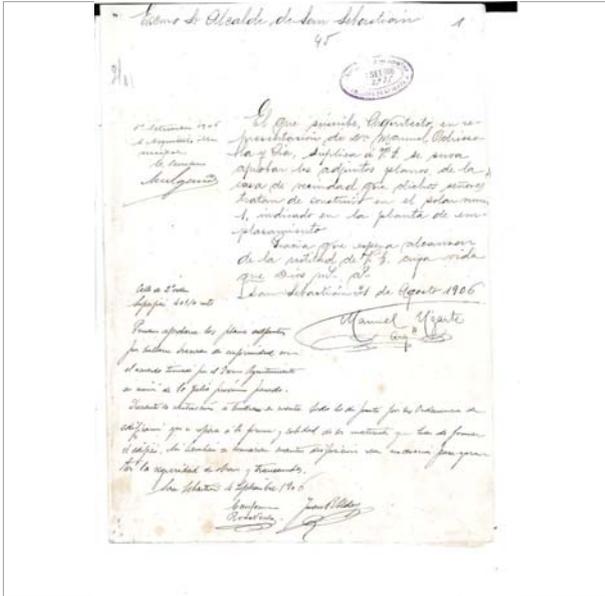
- Se solicita el permiso de obras de construcción el 31 de agosto de 1906. El permiso de habitabilidad se concede el 20 de Junio de 1907.
- Entre 1986 y 1987 se efectúan obras de reforma de la escalera y la cubierta del edificio a cargo de los arquitectos Juan Carlos Jiménez Miranda y Jose Javier Uranga. En la memoria el proyecto de obras se constata que los miradores están en un estado de conservación lamentable, aunque no se propone su sustitución por motivos económicos.
- En una fase posterior al año 1987 se sustituyen los miradores e la fachada.
- En 2011 se refuerza la estructura de las viviendas 1º A y 1º B, el local inferior en PB y los locales inferiores del sótano: Encamisados de las vigas de madera mediante perfiles metálicos. Refuerzos mediante perfiles metálicos en los durmientes y solivos y se plantea la sustitución del entablonados de madera de los forjados. En la memoria dice que los levantes son posteriores a la fase 1.

Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud obras de construcción.
2. Foto fachada (1985).

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. proyecto obra construcción (Fachada principal).
2. Proyecto obra construcción (Fachada trasera).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 2

Localización

Catastro: 8296188

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-26. Reparación de la fachada el 26

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1907

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

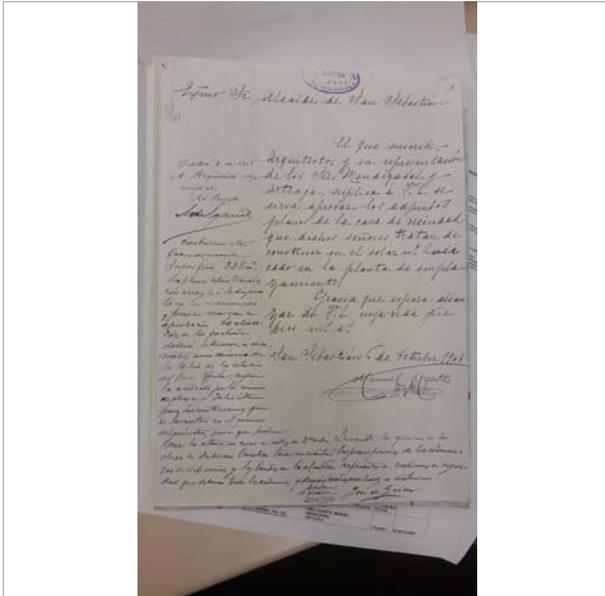
- Se solicita el permiso de obras de construcción el 6 de octubre de 1906. El permiso de habitabilidad se concede el 12 de agosto de 1907.
- Obras de reforma en 2003: instalación del ascensor. Se elimina el anterior lucernario colocando sobre cubierta una pequeña construcción apoyada sobre casillete metálico para instalar la maquinaria.

Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

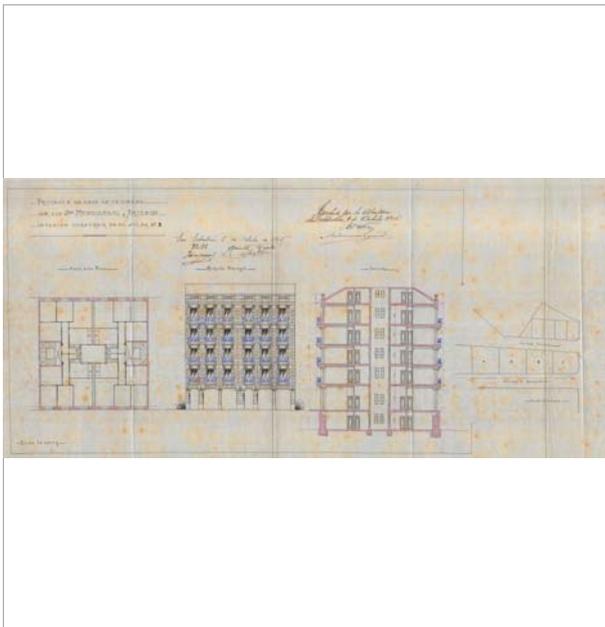


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Concesión permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obras (Planta y Sección).
2. Proyecto instalación ascensor.

DATOS

Ciudad
 Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastian

Dirección

Localización

Archivo

Nivel de protección

Referencia Expedientes

TIPOLOGÍA

 Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

Número de fases constructivas

Síntesis Evolución Constructiva

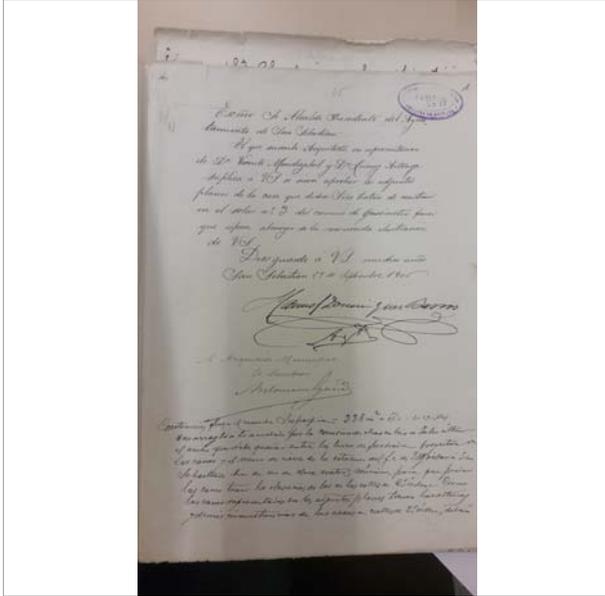
- Se solicita el permiso de obras de construcción el 29 de Septiembre de 1906. El permiso de habitabilidad se concede el 21 de agosto de 1907.
- Obras de reforma en Septiembre de 1996: reforma del lucernario (Sustitución de la estructura del lucero de madera por una nueva de aluminio con cristalería).
- Instalación del ascensor en 2002.

Información Complementaria

- Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.
- Obras menores en 1999 (rehabilitación de la fachada) y en 2009 (reforma del local).

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Concesión permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obras (Planta y Sección).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastián

Dirección

Autonomía, Nº 4

Localización

Catastro: 8296190

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-28.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1907

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Se solicita el permiso de obras de construcción el 6 de Octubre de 1906. El permiso de habitabilidad se concede el 21 de agosto de 1907.

Información Complementaria

-Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación. Obras menores: Renovación de la cubierta. Informe favorable: 26 de septiembre de 1997, arreglo portal y escaleras, limpieza de fachada delantera y trasera. Le dan el informe favorable el 17 de julio de 2003.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 6

Localización

Catastro: 8296057

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00343-28.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1907

Número de fases constructivas

3

Síntesis Evolución Constructiva

- Se solicita el permiso de obras de construcción el 6 de Octubre de 1906. El permiso de habitabilidad se solicita el 31 de agosto de 1907.
- El 24 de febrero de 1921 se solicita obra de reforma para cubrir al pequeño patio trasero que da a la calle de la Salud con la construcción de una terraza.
- Obras de reforma el 15 de Marzo de 2005: instalación del Ascensor.

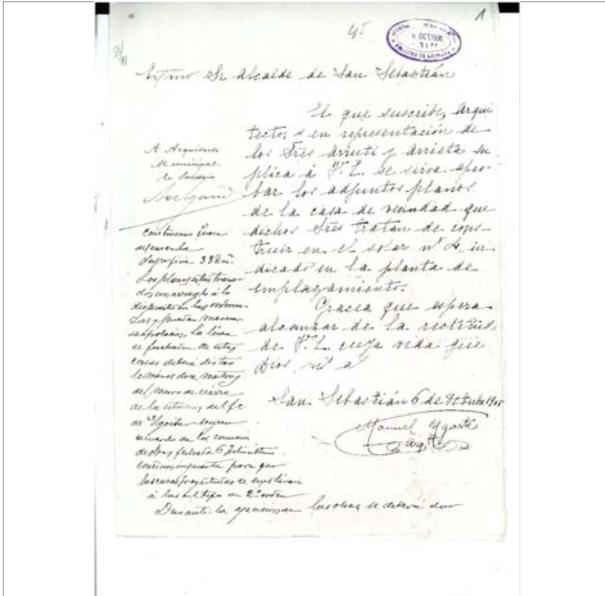
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Ramón Cendoya parece ser el arquitecto que realiza las obras de reforma del año 1921.
- Obras menores: Rehabilitación de la fachada y reforma distribución interior, el 3 de marzo 1997.
- Reparación de los balcones y humedades de local en PB el 20 de Diciembre de 2013. Obras de reparación de la cubierta el 18 octubre de 2013.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



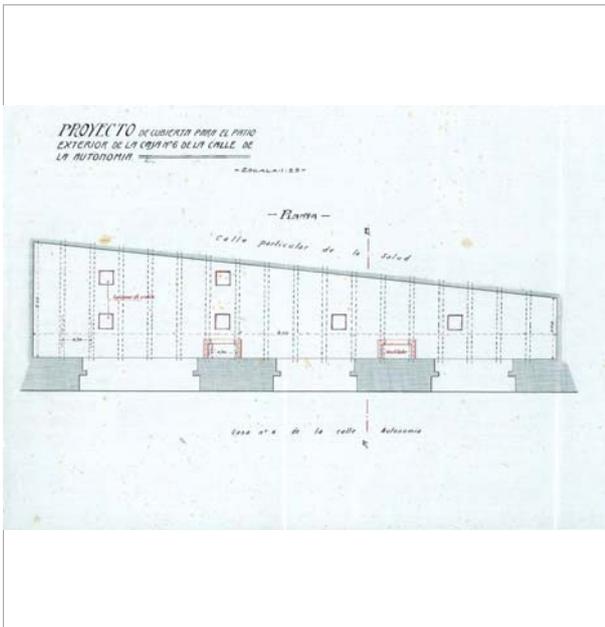
Número Documentos

3

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Solicitud permiso de habitabilidad.
3. Solicitud obra de reforma (1921).

Imagen Planos



Número Planos

2

Título Plano

1. Proyecto obras de reforma (1921).
1. Proyecto obras de reforma (1921, Sección).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastián

Dirección

Autonomía, Nº 8

Localización

Catastro: 8296031

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 31. Libro 343. Sección D. y Expediente 37. Libro 2454. Sección D. PI

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1914

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción el 6 de Marzo de 1913. Concesión del permiso de habitabilidad, el 15 de Enero de 1913.
- Solicitud de autorización para obras de elevación del 5º piso el 25 de Marzo de 1935. Concesión de la autorización el 11 de abril de 1935.

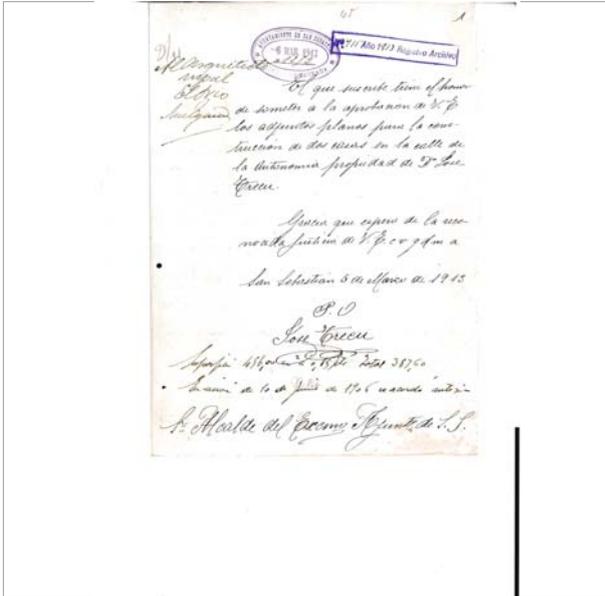
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: en 2007 se acomete la impermeabilización de la fachada.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

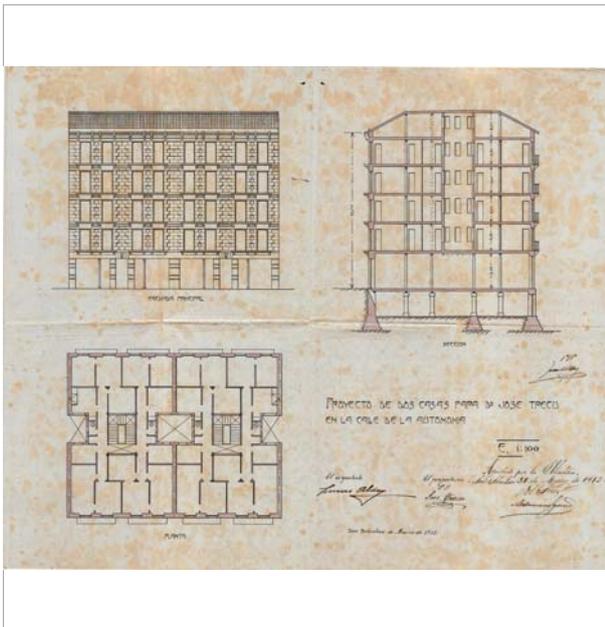


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Solicitud permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción.
2. Proyecto elevación 5ª planta.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastián

Dirección

Autonomía, Nº 9

Localización

Catastro: 8296134

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 31. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1914

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción el 6 de Marzo de 1913. Concesión del permiso de habitabilidad, el 15 de Enero de 1913.
- Instalación del ascensor en hueco de escalera el 2 de abril de 1994.

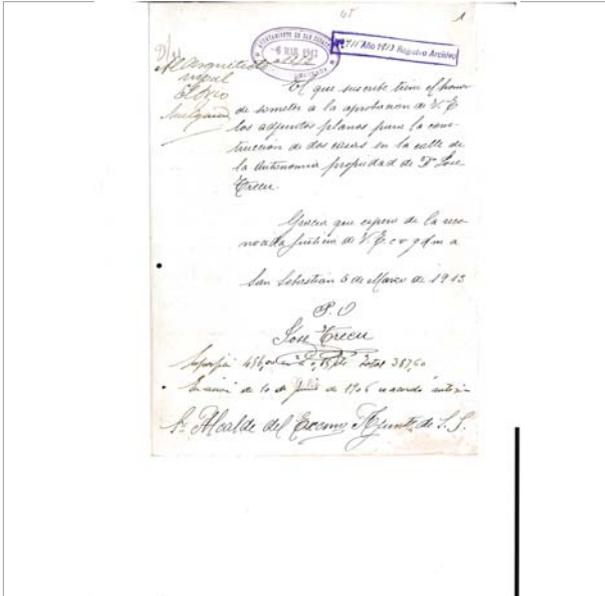
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: Rehabilitación de la caja escalera y portal el 2/4/98. Reparación de la cubierta el 5/10/2006. Rehabilitación de fachadas anterior y posterior el 28/07/2010. En el 2ºB se refuerza la estructura el 2/8/2016. Reforma de local el 2/11/2006. Acondicionamiento de local para laboratorio farmacéutico el 20/06/96.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

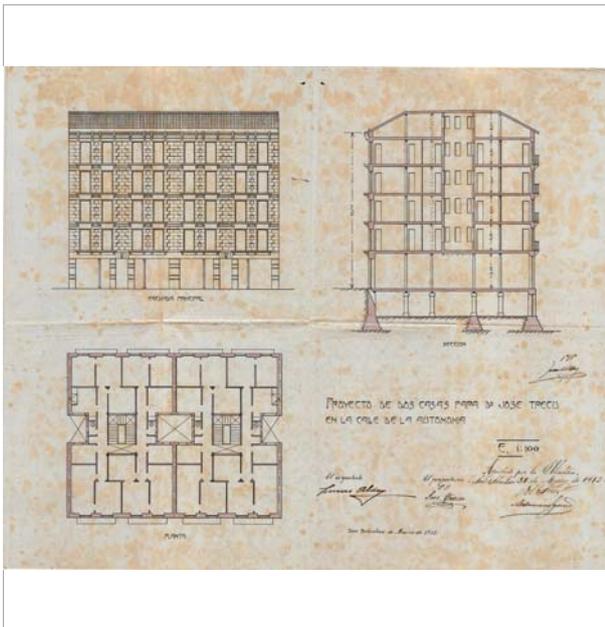


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Solicitud permiso de habitabilidad

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 10

Localización

Catastro: 8296058

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 32. Libro 343. Sección D.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1915

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción el 22 de Mayo de 1915.
- Instalación del ascensor en hueco de escalera el 23 de noviembre de 2007.

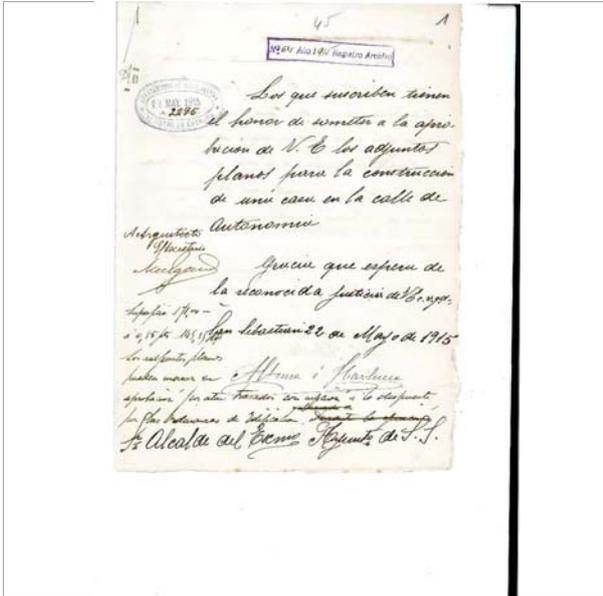
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: Reparaciones en terrazas y fachadas el 20/11/97. Reparación de balcones y cubierta el 18/2/2011. Reparación de fachadas el 27/7/2010. Desmontado de entreplantas el 10/10/2007.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

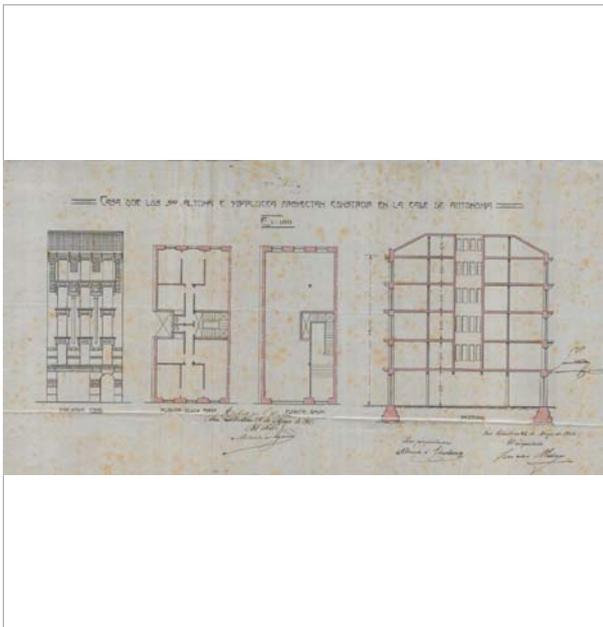


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz Getxo Donostia - San Sebastián

Dirección

Autonomía, Nº 11

Localización

Catastro: 8296039

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 33. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados.

TIPOLOGÍA

Edificio Público Edificio Residencial Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1915

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción el 28 de Junio de 1915.

Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: Rehabilitación de la fachada posterior (arreglo de los forjados y techos balcones) el 10/2/2005.

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 12

Localización

Catastro: 8296040

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 34. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1915

Número de fases constructivas

4

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción de dos casas (Autonomía 12 y 13) el 25 de Marzo de 1915. Autorización de las obras de construcción, el 19 de Mayo de 1915. Concesión del permiso de habitabilidad, el 14 de Septiembre de 1915.
- Obras de reforma: retejado de la cubierta el 5 de noviembre de 1996.
- Obras de reforma: sustitución de los balcones por balcones corridos en todas las plantas el 9 de febrero de 2006.
- Instalación del ascensor con expropiación, 24 de Julio de 2012.

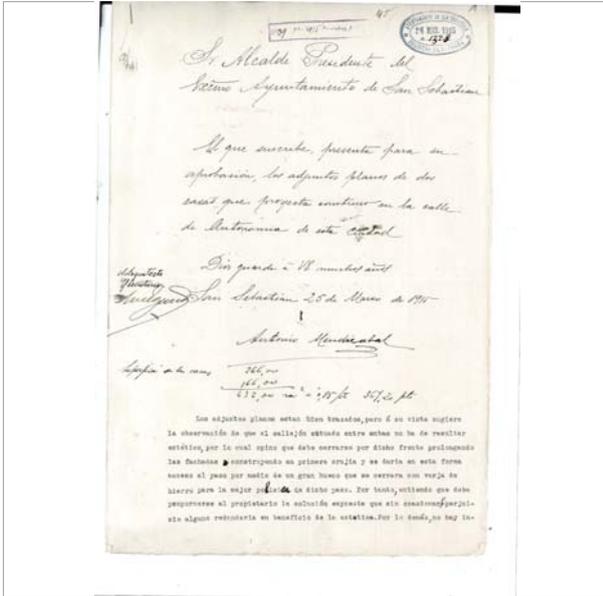
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: Rehabilitación de fachada el 13/12/2001. Reformas en las buhardillas el 18/9/2015.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



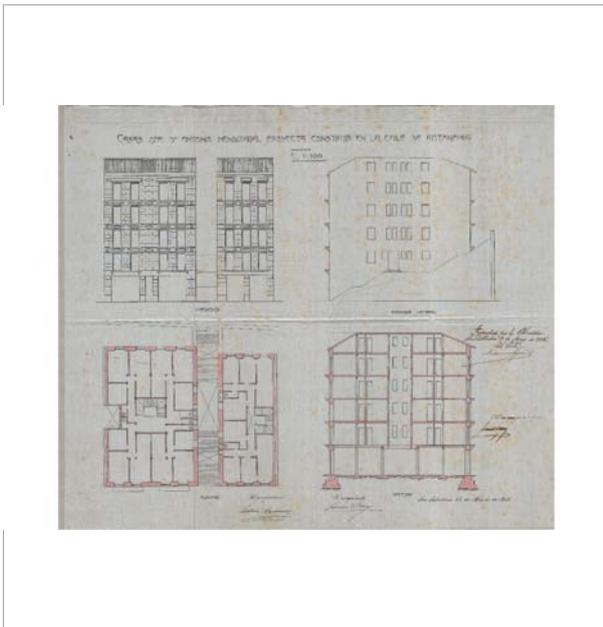
Número Documentos

3

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Licencia de autorización de obras.
3. Concesión del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

1

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Autonomía, Nº 13

Localización

Catastro: 8296041

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado III y protección como Conjunto Monumental, PGOU 2010. Grado C,

Referencia Expedientes

Expediente 34. Libro 343. Sección D. Planos digitalizados.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1915

Número de fases constructivas

2

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción de dos casas (Autonomía 12 y 13) el 25 de Marzo de 1915. Autorización de las obras de construcción, el 19 de Mayo de 1915. Concesión del permiso de habitabilidad, el 14 de Septiembre de 1915.
- Obras de reforma: Se demuele la cubierta anterior sustituyéndola por una nueva en el año 2000.

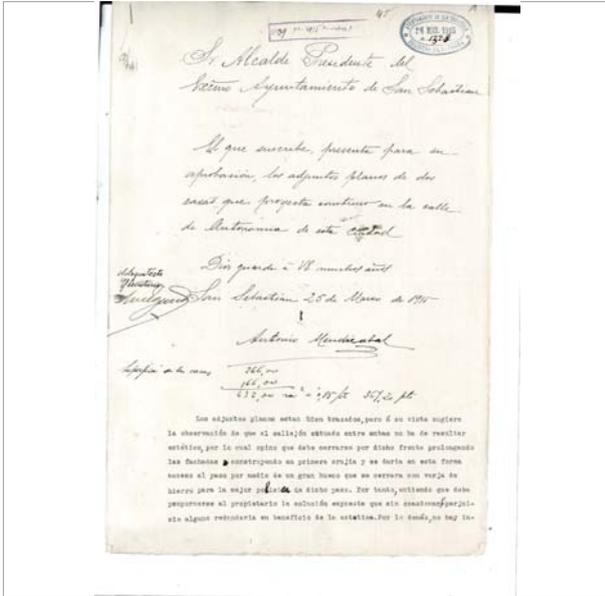
Información Complementaria

Edificio construido según el proyecto de Manuel Ugarte. Forma parte de un conjunto de viviendas modestas para la época con simplicidad en la decoración de referencias modernistas y con una calidad en la construcción de la fachada, sobria y de composición regular. Se componen de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta. Tienen un fondo aproximado de veinte metros y una separación variable entre las medianeras, dándose el caso de un edificio en esquina. Cada fase de la obra comprendía por lo general dos portales con sendas escaleras y dos viviendas por cada una de ellas; las variaciones se encuentran generalmente en la posición de la escalera, que si es central da lugar a viviendas pasantes o de dos fachadas, mientras que si se adosa a la medianera cada vivienda tiene una sola orientación.

- Obras menores: reparación de cubierta de tejado el 9/5/2000. Restauración de fachadas el 25/2/2003. Pintado paredes y techos, huecos escalera, colocación cerámica en los rellanos el 12/7/2010. Instalación y reforma de ascensor el 20/7/2006. Acometidas de gas en viviendas el 16/10/97

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Licencia de autorización de obras.
3. Concesión del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Zarautz, Nº 35

Localización

Catastro: 8095112

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado IV y protección como Conjunto Monumental PGOU 2010. Grado D,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00341-5.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1921

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

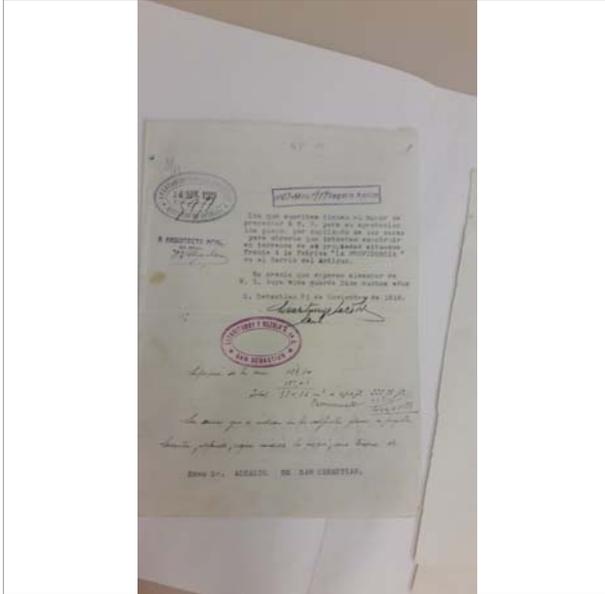
- Solicitud para la autorización de las obras de construcción de dos casas (Autonomía 35 y 37) el 21 de noviembre de 1919. Se tratan de viviendas obreras para los trabajadores de la fábrica "La Providencia", situada en frente cuyos propietarios son los señores Lizahiturry y Rezola. El permiso de habitabilidad se solicita el 25 de abril de 1921 y se concede el 20 de junio de 1921.

Información Complementaria

Edificio entre medianeras con planta baja sobre zócalo, más cuatro plantas altas, la última a modo de bajocubierta (en proyecto era retranqueada). Fachada revocada excepto la planta baja en hormigón moldeado simulando sillarejo a modo de basamento, y planta tercera y bajocubierta en ladrillo. Encadenado revocado en los extremos. Composición simétrica según eje de portal y escalera. Cubierta a dos aguas. Proyecto común a Avda. Zarautz 41: Ambos se diferencian de los demás edificios del conjunto por presentar plantas en "T" y en "L". Pertenece al conjunto de viviendas obreras construidas entre 1890 y 1956 para los empleados de la fábrica Lizariturry y Rezola. Este conjunto consta de 15 números o portales pertenecientes a edificios en los que se materializa la misma tipología de vivienda, alineados a lo largo de la antigua carretera, y formando una línea quebrada. Los edificios se construyeron en cinco actuaciones sucesivas que incluyeron también a los hoy desaparecidos nº 7, 9 y 11. Son edificios de tres, cuatro o cinco alturas, que contienen viviendas de doble orientación y presentan una composición regular en fachada. Destaca como solución de conjunto en la perspectiva de su alzado y en el plegamiento de la alineación a la traza de la calle.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



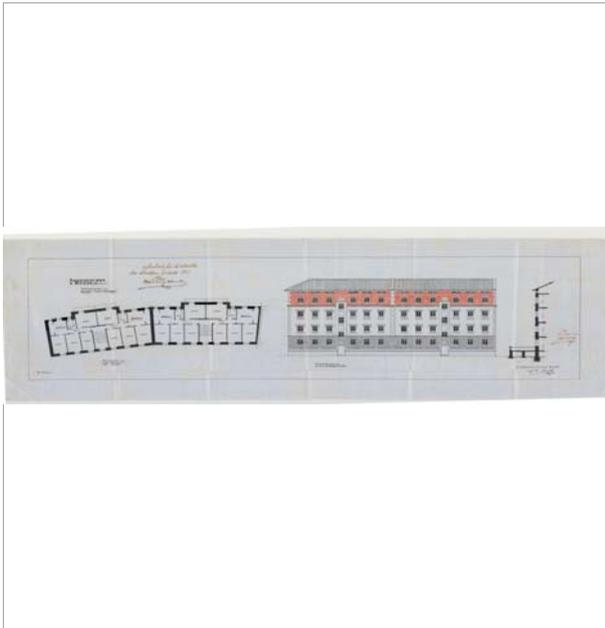
Número Documentos

3

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Solicitud del permiso de habitabilidad.
3. Concesión del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

1

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Zarautz, Nº 37

Localización

Catastro: 8095113

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Grado IV y protección como Conjunto Monumental PGOU 2010. Grado D,

Referencia Expedientes

Sekzoia D, Negoziatua 11 Signatura H-00341-5.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1921

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Solicitud para la autorización de las obras de construcción de dos casas (Autonomía 35 y 37) el 21 de noviembre de 1919. Se tratan de viviendas obreras para los trabajadores de la fábrica "La Providencia", situada en frente cuyos propietarios son los señores Lizahiturry y Rezola. El permiso de habitabilidad se solicita el 25 de abril de 1921 y se concede el 20 de junio de 1921.

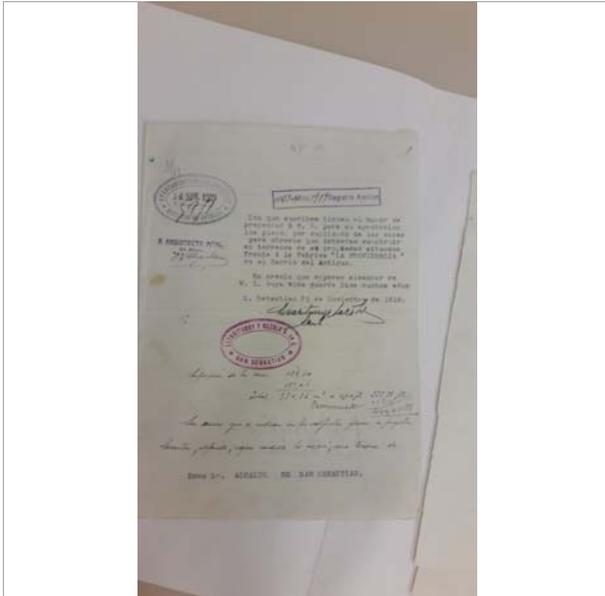
Información Complementaria

Edificio entre medianeras con planta baja sobre zócalo, más cuatro plantas altas, la última a modo de bajocubierta (en proyecto era retranqueada). Fachada revocada excepto la planta baja en hormigón moldeado simulando sillarejo a modo de basamento, y planta tercera y bajocubierta en ladrillo. Encadenado revocado en los extremos. Composición simétrica según eje de portal y escalera. Cubierta a dos aguas. Proyecto común a Avda. Zarautz 41: Ambos se diferencian de los demás edificios del conjunto por presentar plantas en "T" y en "L". Pertenece al conjunto de viviendas obreras construidas entre 1890 y 1956 para los empleados de la fábrica Lizariturry y Rezola. Este conjunto consta de 15 números o portales pertenecientes a edificios en los que se materializa la misma tipología de vivienda, alineados a lo largo de la antigua carretera, y formando una línea quebrada. Los edificios se construyeron en cinco actuaciones sucesivas que incluyeron también a los hoy desaparecidos nº 7, 9 y 11. Son edificios de tres, cuatro o cinco alturas, que contienen viviendas de doble orientación y presentan una composición regular en fachada. Destaca como solución de conjunto en la perspectiva de su alzado y en el plegamiento de la alineación a la traza de la calle.

Obras menores: Rehabilitación de la fachada el 30/11/2000. Arreglo de los balcones en la 1ª planta

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

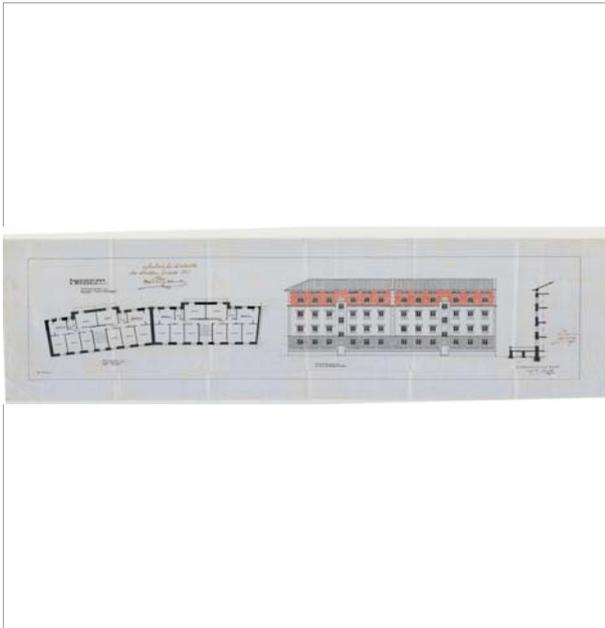


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Solicitud del permiso de habitabilidad.
3. Concesión del permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto obras de construcción (alzado, sección y planta).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Plz. Lasala, Nº 3

Localización

Catastro: 8297364

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Protección Media, Conjunto Monumental Calificado. Grado IV,PGOU 2010. Grado D,

Referencia Expedientes

Archivo Municipal de Donostia: Sekzioa D Negoziatua 11 Liburu-zk 306 expedie

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1938

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

- Construcción del edificio (1935-38): Obra encargada a los arquitectos P. Zabalo y J. M. Aizpurua y Azqueta. Solicitud de autorización de las obras de construcción, el 14 de agosto de 1935 (proyecto para demoler una casa anterior de 1913 y en su lugar construir un edificio de renta con 4 viviendas por plantas). El 14 de enero de 1937 el Ayuntamiento comunica que los miradores y balcones no se ajustan a la ordenanzas, y el 9 de marzo de 1937 paraliza las obras obligando a la demolición de los miradores y las repisas de fachada el el 15 de junio de 1937. El permiso de habitabilidad se concede el 11 de julio de 1938.

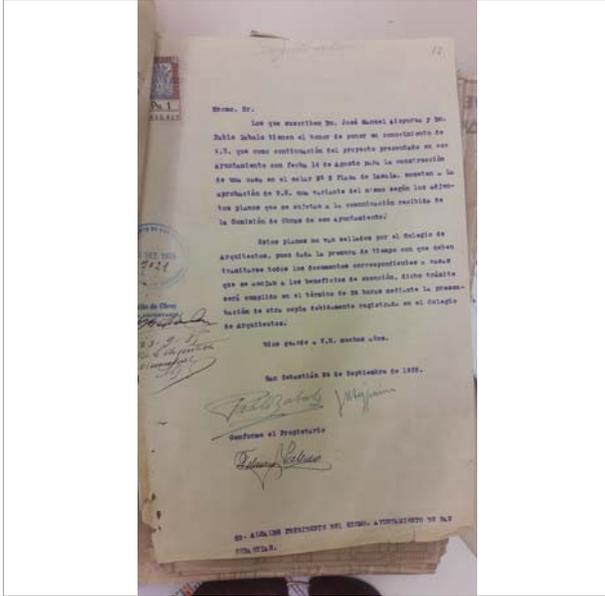
Información Complementaria

- En 1989, Asle (agrupación de sociedades laborales de euskadi) solicita el cambio de uso de la vivienda a oficinas, y se autoriza al el 15 de junio de 1989.

- Obras menores: 2006, Instalación y reforma del ascensor. 2007, impermeabilización de la cubierta plana. 2010, Impermeabilización de la terraza del 5º piso. 2013, rehabilitación de las fachadas.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos



Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud autorización de obras.
2. Comunicación de incumplimiento ordenanzas municipales.
3. Orden de demolición.
4. Permiso de habitabilidad.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

1. Proyecto de obra (Fachada principal).
2. Proyecto de obra (Fachada principal).
3. Proyecto de obra (Fachada F. Calbetón).
4. Proyecto de obra (Fachada al Mar).
5. Proyecto de obra (sección).
6. Proyecto de obra de ampliación (miradores y huecos de fachada).

DATOS

Ciudad

Vitoria - Gasteiz
 Getxo
 Donostia - San Sebastian

Dirección

Plz. Lasala, Nº 4

Localización

Catastro: 8297366

Archivo

Archivo Municipal de Donostia/San Sebastián

Nivel de protección

Elemento Discordante, Conjunto Monumental Calificado.

Referencia Expedientes

Expediente 11. Libro 311. Sección D.

TIPOLOGÍA

Edificio Público
 Edificio Residencial
 Vivienda Social

INFORMACIÓN

Fecha Construcción

1972

Número de fases constructivas

1

Síntesis Evolución Constructiva

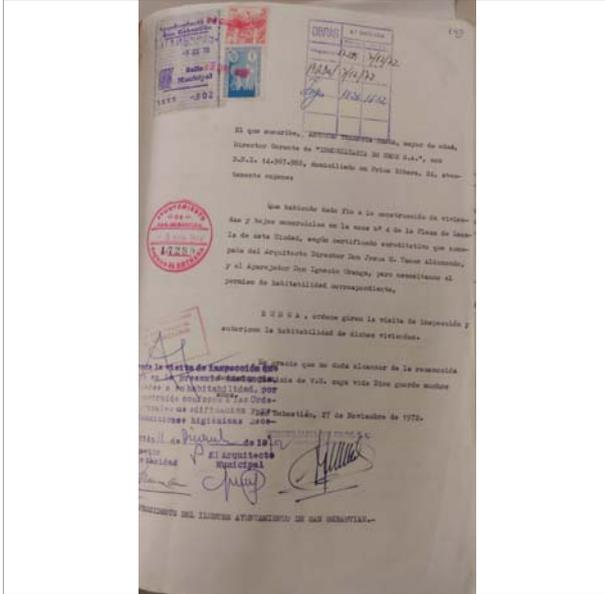
-El 12 de febrero de 1971 se concede la autorización para la licencia de edificación (que implica el derribo de la casa que existía con anterioridad) a cargo de la Inmobiliaria Gros S.A. El 27 de noviembre de 1972 se finalizan las obras de construcción y se solicita la licencia de habitabilidad, que no se concede hasta enero de 1973.

Información Complementaria

- Obras menores: el 20 de Marzo de 2009 se cambia la ventana del 6A. Obras interiores de reforma del portal y bajada del ascensor a cota 0 en 2010. El 4 de mayo de 2011, cambio de las barandillas de los balcones.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Imágen Documentos

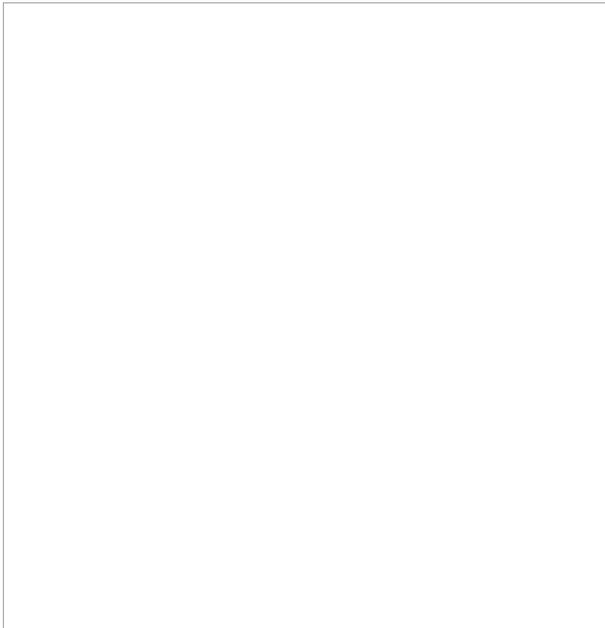


Número Documentos

Título Documento

1. Solicitud del permiso de habitabilidad.
2. Obras de arreglo barandillas.

Imagen Planos



Número Planos

Título Plano

