

# ZELAI ONDO AUZOKO FATXADEN BALDINTZA ESTETIKOAK ETA APAINDURAKOAK ARAUTZEKO UDAL ORDENANTZA

## **1. artikulua.- Sarrera**

Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorreko 15 arean, Zelai Ondo plazako multzoaren parte diren eraikinen fatxaden baldintza estetikoak eta apaindurakoak arautzea da Ordenantza honen helburua.

## **2. artikulua.- Arau orokorrak. Obrak fatxadan**

### **2.1- Lizentzia eskatzea**

Orokorrean, eta beharrezkoa denetan proiektu teknikoa aurkeztu behar izatetik aparte, lizentzia eskaerarekin batera honakoak aurkeztu beharko dira:

- a) Obren azalpen osoa (materialak, koloreak, eta gainontzekoak ondo zehaztuta).
- b) Eraikinen fatxadaren edo fatxaden argazkia koloretan, eta proposamenaren muntaia.
- c) Fatxadaren plano akotatua (osoa edo partziala) 1/50 eskalan.

### **2.2.- Homogeneotasuna eraikinen fatxaden trataeran**

Nahiz eta eraikin bakoitzean jarduerak modu independentean gauzatu ahal izango diren, trataera eta irtenbide arkitektoniko homogeneoa exijituko zaie ondorengo bi eraikin multzo hauei:

- a) Bi ezkaratza dituzten eraikinek osatutakoari, alegia:

- Zelai Ondo 2 eta 4
- Zelai Ondo 6 eta 8
- Zelai Ondo 10 eta 12
- Zelai Ondo 14 eta 16
- Zelai Ondo 18 eta 20
- Araba 21 eta 23

- b) Ezkaratza bakarra duten eraikinek osatzen dutenari, alegia:

- Zelai Ondo 1
- Zelai Ondo 3
- Zelai Ondo 5
- Zelai Ondo 7
- Zelai Ondo 9
- Zelai Ondo 11
- Zelai Ondo 13
- Bizkaia 41

- Zelai Ondo 15
- Zelai Ondo 17-
- Zelai Ondo 19
- Zelai Ondo 21.
- Zelai Ondo 23

### **2.3.- Fatxaden trataera**

Eraikuntza bakoitzean osotasunean diseinatuko da fatxaden trataera , beheko solairua barne, emaitza arkitektonikoki bateratua izan dadin.

Konposizioaren erreferentziako lerro finkoak harmonizatuta egingo da fatxaden trataera berria (erlaitzak, teilatuko hegalak, hegalkinak, zokaloak, ertzak, egitura eta abar). Irten egiten diren egiturazko elementu originalak nabarmenduko dira bereziki.

Efizientzia energetikoa hobetzeko, fatxadako bolumetria zertxobait aldatu ahalko da, betiere, jatorrizko lerrokadura ahal den gutxien aldatuta.

Fatxadan bestelako testurak jarri ahalko dira, baina betiere, kolore argiak erabiliko dira, batez ere zuria; nabarmendu behar diren elementuak kolore ilunekoak izango dira, batez ere grisak.

Ezingo da fatxaden altuera aldatu, ez eta teilatuaren forma ere.

Konposizio tipologikoaren aldetik berezko ezaugarriak eta ezaugarri bereziki nabarmenak ez badituzte, alboko eta atzealdeko fatxadek fatxada nagusiaren konposizio eta material berdinak edukiko dituzte.

Debekatu egingo dira akaberako material eta trataera hauek: bistako adreilua, bistako hormigoia, fibrozementua, plastikoak orokorrean, PVCa, beira islatzailea eta, oro har, akabera distiratsuak.

### **2.4.- Arotzeriak**

Eraikinen multzo bakoitzean (2.2 atala), batez ere kolore, testura, xehetasun, zatikatze, ebakidura eta dimentsio berekoak izango dira kanpoko arotzeriak.

Debekatuta daude ageriko pertsiana kaxak edo kanpoaldekoak.

### **2.5.- Instalazioak**

Fatxadan modu ordenatuan egokituko dira instalazioak: energia elektrikoa, telefonia, gasa, edota beharrezkoa den beste edozein.

Kanpoko paramentuetan dauden saretak edo bestelako ebakuazio-elementuak tokiz aldatuko dira (keak edo gasak, aireztapena, aire girotzea), ebakuazioa estalkitik egiteko. Nahitaezkoa bada horiek fatxadara ateratzea, bao baten barnean jarriko dira

(arotzeriaren arabera txertatuta) edo fatxadaren horman, bere kolore berean. Inolaz ere ezingo dira fatxadako planotik atera.

Debekatuta dago fatxadetan antenak jartzea.

## **2.6.- Begiratokiak, galeriak eta balkoiak**

Ezingo da begiratokirik eta galeriarik eraiki, ez eta balkoirik itxi ere, 3. artikuluan jasotako salbuespenetan izan ezik (arau partikularrak) .

## **2.7.- Esekitokiak**

Debekatuta dago arropa esekitzea espazio publikoen aldera. Fatxadak espazio horietara begira bakarrik dituzten eraikinetan, beharrezkoa izango da esekitoki bat edukitzea, edo patio pribatuetan, edo balkoian zursare baten atzean ezkutatuta.

## **3. artikulua.- Arau partikularrak.**

Arau orokorren salbuespen gisa, Zelai Ondo 3-5-7-9-11-13-15-17-19-21 eraikinetan ondorengo jarduerak baimenduko dira, betiere, eraikin bakoitzeko jabe elkarteak proiektu bateratua aurkezten badu.

### **3.1. Fatxada nagusia**

Balkoiaren zati bat ixteko aukera emango da (balkoi bakoitzaren azaleraren erdia). Hain zuzen, fatxadaren erdialdetik hurbilen dagoen balkoi-zatia itxi ahalko da. Gainontzeko balkoi-zatia irekita mantendu beharko da.

Lehenagotik itxita dauden balkoiak legeztatu ahal izango dira, baldin eta aurreko paragrafoan jarritako baldintzak betetzen badituzte.

Debekatuta dago fatxadako horma kendu edo eraistea, itxitako balkoiaren azalera etxebizitzari gehitzeko.

### **3.2. Atzealdeko fatxada**

Balkoiak edota esekitokiak eraikitzea baimenduko da.

Proiektu bakoitzak konposizio arkitektoniko bateratua proposatu beharko du, eta kontuan edukiko du eraikitzeoak diren esekitoki edo balkoiek zer nolako lotura duten fatxada horietan dagoeneko jarrita dauden igogailuekin.

Balkoi edo esekitoki horien hegala gehienez ere 1 m-koa izango da.

Balkoien eta esekitokien karela azalera leun bat izango da, beltza, eta batez ere kristalezkoa.

## XEDAPEN GEHIGARRIAK

**Lehenengoa.- Zelai Ondo 3-5-7-9-11-13-15-17-19-21 eraikinen trataera arkitektonikoa eta fatxaden konposizioa (proposamenen planoak).**

Ordenantzan, izaera arautzailea eta orientatzailea duten proposamen batzuen planoak daude; proiektuak baimentzeko eta lizentziak emateko jarraibide modura erabili ahalko dira plano horiek:

P.1.- Balkoi eta esekitokien proposamena -atzealdeko fatxadak- (1/400 eskala)

P.2.- Balkoi eta esekitokien proposamena -proposamen tipoa- (1/150 eskala)

P.3.- Itxiturak fatxada nagusietan (1/150 eskala)

**Bigarrena.- Proposatutako koloreak**

Ordenantzak kolore hauek proposatzen ditu jarraibide modura, proiektuak baimentzeko eta lizentziak emateko:

a.- Fatxadak

- RAL 9003. Zuria, seinaleak
- RAL 9010. Zuria, purua
- RAL 9016. Zuria, trafikoa

b.- Egiturazko elementuak

- RAL 9022. Perla koloreko gris argia
- RAL 9023. Perla koloreko gris iluna

c.- Balkoien barandak eta esekitokien lamak:

- RAL 9004. Beltza, seinaleak
- RAL 9005. Beltza, bizia
- RAL 9011. Beltza, grafitoa
- RAL 9017. Beltza, trafikoa

Aurreko koloreekin antz nabarmena duten beste kolore batzuk ere baimendu ahal izango dira.

## 2. ERANSINA

### KOLOREAK

#### Fatxadako kolore nagusia

RAL 9003	Zuria, seinaleak
RAL 9010	Zuria, purua
RAL 9016	Zuria, trafikoa

#### Egiturazko elementuak

RAL 9022	Perla koloreko gris argia
RAL 9023	Perla koloreko gris iluna

Balkoietako barandak eta esekitokietako lamak.

RAL 9004	Beltza, seinaleak
RAL 9005	
RAL 9011	
RAL 9017	