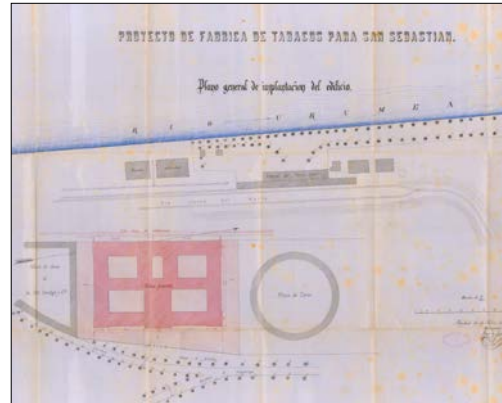
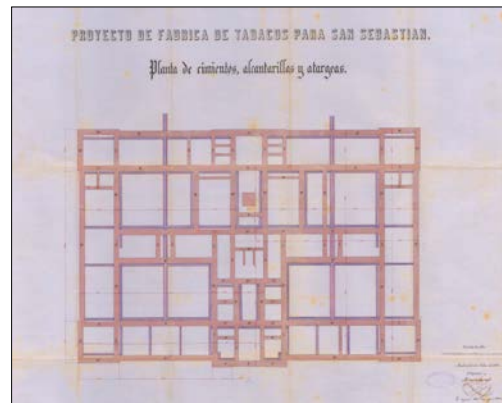
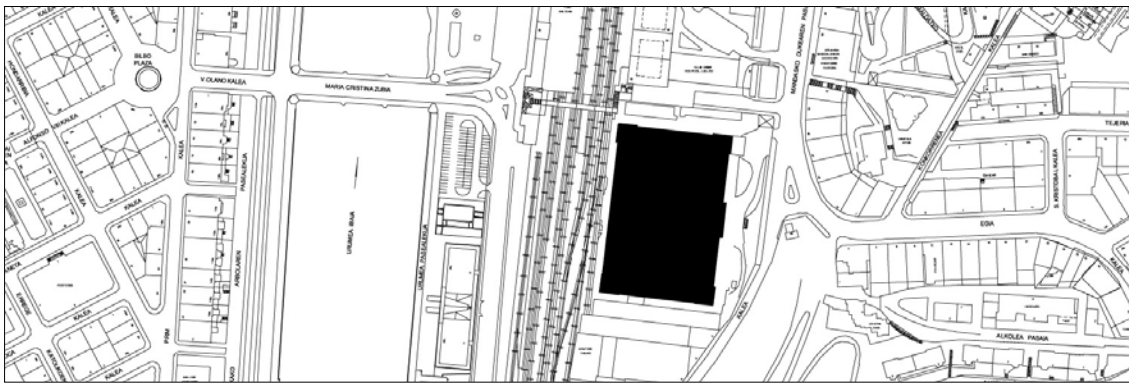


TABAKALERAKO ERAIKINA
B MAILA

ANDRE ZIGARROGILEEN PLAZA 1



Egilea eta data: Mauro Serret, 1888.

Deskribapena

Apaindura gutxiko fatxadako eta forma diskretuko eraikin hau, batez ere, bere neurri handiengatik 113 m x 76 m nabarmentzen da. Oinplanoaren banaketa zein eraikinaren aurrealdean osatera tradizio akademiko inpersonal bateko eraikuntzen barruan kokatzen dira. 20 bider 25 edo 30 metro neurtzen dituzten lau patio nagusiren inguruan 12,5 m-ko sakonera dute nabek. Sarrerako fatxadak ere egitura tradizionala du, erdiko gorputza, katoi buruak eta hegalak. Bertan ikus daitekeen arku formak zati nagusiei esanahia ematen diela dirudi. Neurriengatik barruko espazioen artean azpimarratzekoak dira sarrerako ardatzak eta patioen babespean behe solairuan dauden gela argiak. Proiektua Mauro Serret ingeniariak egin zuen, obrako zuzendaria Jose Tarancon ingeniaria zen, eta, udal arkitekto gisa, Jose Goikoak hartu zuen parte obran.

Babes erregimena

- 1.- Erregimen orokorra.
Plan berezi honen B babes mailan sartzearekin loturikoa.
- 2.- Berariazko erregimena.
 - A.- Babesetik kanpo utzitako kanpoko elementuak: estalkia, arotzeriak, markesina, burdingintzak, lursailaren itxiturak, hegoaldeko fatxadara atxikitako 1935eko *banaketa biltegia*, iparraldeko fatxadan kokatutako eraikin osagarria (transformadorea) eta gaur egungo kanpoko lorategi multzoa.
 - B.- Fatxadako elementu iraunkorrak: harrizko harlandua; hala ere, baoak urratzea, irekitzea edo aldatzea baimentzen da, baldin eta harrian egindako estereotomiaren modu zuzenen bidez burutzen badira.
 - C.- Murrizketak edo esku hartzeko baldintza bereziak:

- * Barruko banaketa errespetatuko da oinarritzko baldintzatzaileekin eta sarrera nagusiko ardatzarekin, bestelako mugarik aplikatu gabe. Baldintzatzaile gisa joko dira lau patioen inguruan haren konfigurazioari lotuak, eta sarrera nagusiko ardatza, bestelako mugarik aplikatu gabe.
Goialdeko inpostan edo erlaitzean patioak behin behinean estaltzeak, eta sotoko solairuan husteak edo forjatze bidez zati batean estaltzeak, tipologikoki patio gisa sailkatzen jarraitzea ahalbidetzeko argi naturala sartzen jarraitzen duen bitartean, edo bigarrenaren azpitik dauden solairuetan patioak behin behinean bat egiteak eta euren fatxaden zati bat aldatzeak aurreko paragrafoan xedatutakoa aldatuko ez duela ulertzen da.
 - * Gorputz nagusi osoan eraikuntza altxatu ahal izango da, zentro berria (trenbideen ondoko erdiko zatia) izeneko zatia barnean harturik. Gorputz goratu posible hau Mandasko Dukearen pasealekura begira dagoen fatxada nagusiaren galeriei eta trenbideari begira kokatutako galeriari dagozkien gailurreko bi lerroen artean egin ahal izango da, eta bere konposizio arkitektonikoak ez du eraikinaren gainerako zatien estiloarekin zertan bat etorri behar.
Gorputz goratu horrek osatutako inguratzailea estali gabeko terrazen hegalkin batek bakarrik gainditu ahal izango du.
 - * Gaur egungo eraikinaren estalkiaren zatiren bat ordezkatu eta konpondu behar bada, orain daudenen ordezkari beste material eta soluzio batzuk erabili ahal izango dira, estalkiaren ezaugarri teknikoak, mantentzekoak eta energiari loturikoak hobetzeko. Betiere aldaketa horiek estalkiaren gaur egungo konfigurazioa asko aldatzen ez badute.
 - * Berrikuntza arkitektonikoari dagokion proiektuak hala justifikatzen duenean, gaur egungo fatxaden gainean eraikuntzako elementu arin zehatzak jarri ahal izango dira. Elementu horiek, gaur egungo konfigurazioa asko ezkutatu gabe, fatxadei konposizio eta irudi balio zehatzak erantsi ahal izango dizkiete.
 - * Plan berezi honetako ordenantza orokorretako 22. artikuluan ezarritako aurreikuspenen aplikazioarekin loturik, behe solairua azpibanatzeko aukera aztertu da. Horretarako, fatxadako hormaren barruko mugak osaturiko planotik 1,50 m, gutxienez, bereizi behar da forjatuaren kanpoko muga.
- D.- Nahitaezko lehengoratzak: ez.