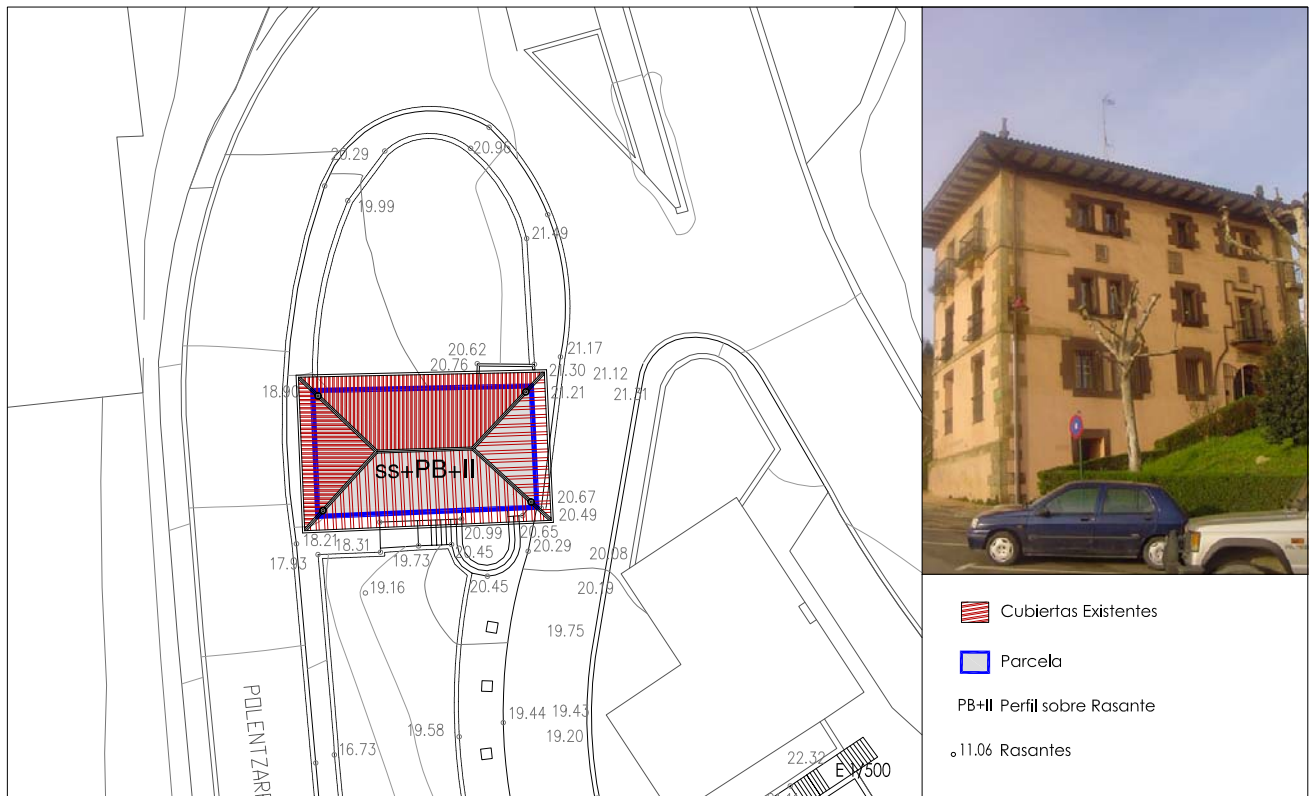
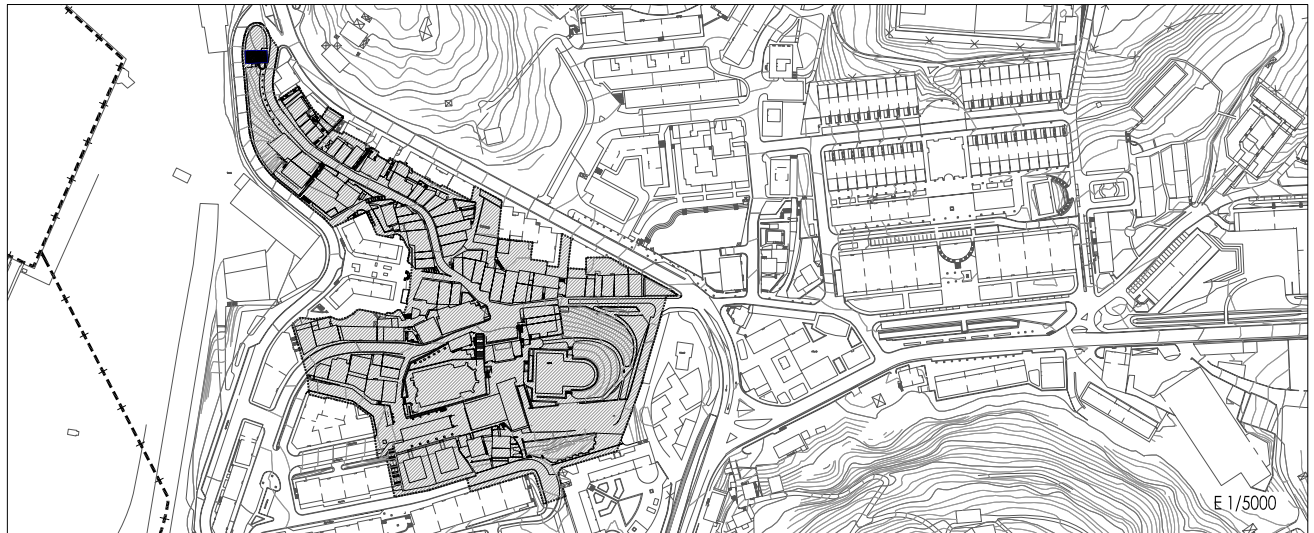




KALE NAGUSIA, 35. CASA ANDREONE

UNIDAD EDIFICATORIA **G-11**

### I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



#### I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Cultural. Titularidad pública

#### I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

**Edificio con interés Notable.** Casa-Palacio de tipología exenta y planta rectangular, situada al exterior de la primitiva trama urbana. Por su época de construcción, las distintas fachadas no debieran aparecer ya jerarquizadas. Sin embargo el hecho de estar situado al borde de k. Nagusia hace que la fachada hacia esta calle adquiera mayor relevancia asemejándose a la de una casa palaciega urbana medieval. Acondicionada como casa de cultura, mantiene diversos elementos estructurales, constructivos, compositivos y formales de notable interés.

#### I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA (Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre)

- Adecuación Urbanística
  - Adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial
- Adecuación Estructural-Constructiva
  - Regular. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
  - Bien
- Adecuación del Acabado General
  - Bien

#### I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

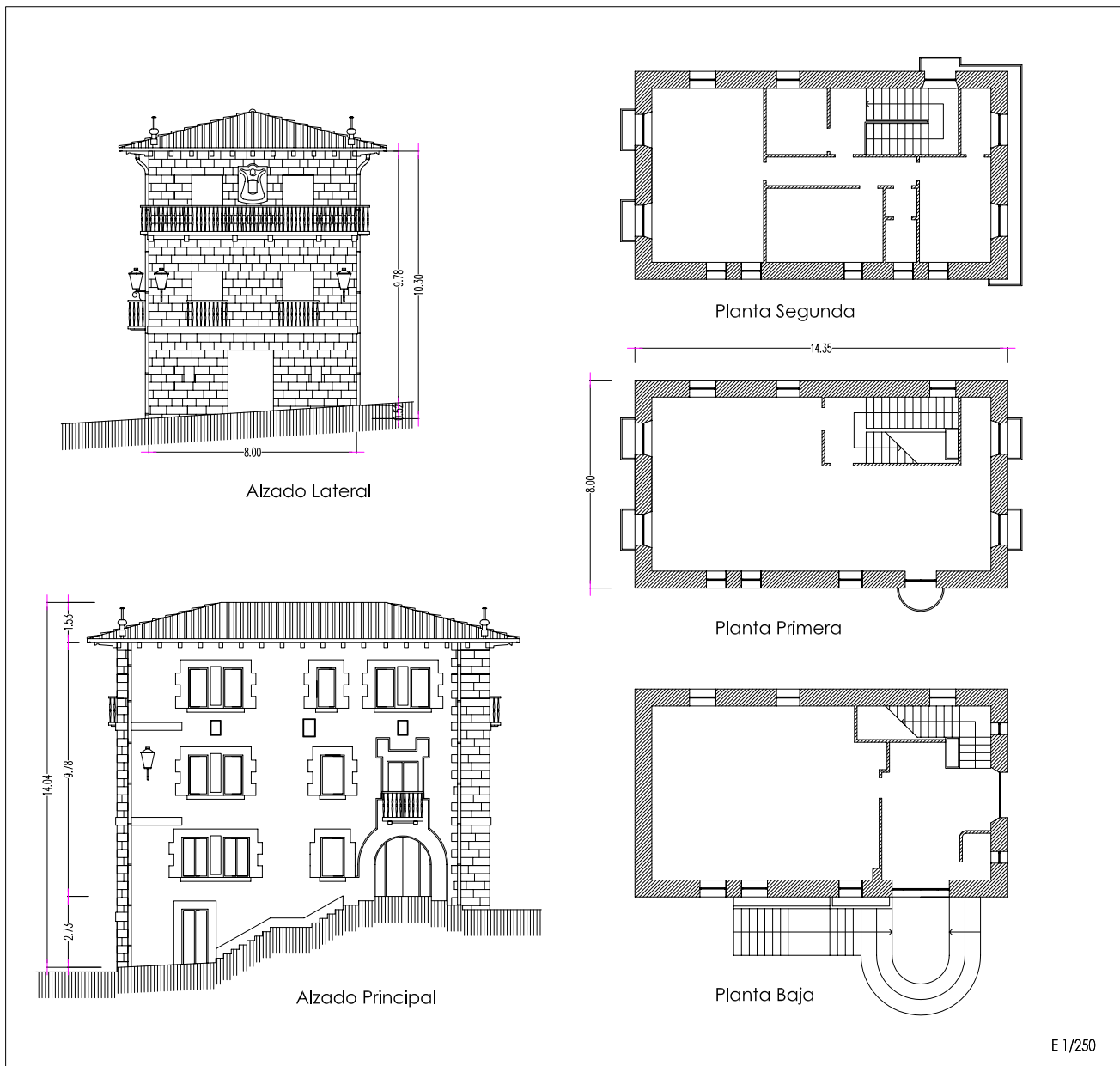
**Casa Andreone- Kultur Etxea.** Casa palaciega del siglo XVIII, exenta, de planta rectangular con cubierta a cuatro aguas, rematada por unos pináculos (imitación de los que tenían las casas torre). Todos los muros con platabandas en la línea de impostas. Aleros con canes de madera tallados.

Fachada hacia K. Nagusia con los huecos compuestos simétricamente. En planta baja una amplia puerta central adintelada y dos pequeños huecos a los lados. En la planta primera dos balcones simples, de hierro forjado apoyado en modillones pétreos, ligeramente volados. En la última planta un balcón corrido apoyado en mensulones de piedra, abarcando toda la fachada, dos puertas que coinciden con las de abajo, con un gran escudo del siglo XVIII en el centro de ambas. Un amplio alero en los cuatro lados, con los canes tallados. Bien conservado.

Otras fachadas: muros de carga con mampuesto revocado y cornisas, recerco de huecos y esquinales con piedra sillar. Composición regular de huecos. En alguno de los pisos balcones volados en piedra sobre ménsulas de mismo material con barandillas de hierro forjado. El que se encuentra sobre el arco de medio punto de la puerta lateral de entrada con forma semicircular.

Al exterior, escalera de piedra lineal para acceso desde los dos niveles inferiores. En el interior escalera de dos tramos adosada a uno de los muros de carga exteriores.

#### I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO





## II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Preservación y puesta en valor de la unidad edificatoria, propiciando aquellas intervenciones de restauración conservadora necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos.

### II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela Consolidada en sus actuales condiciones.

Agregación de parcelas: No autorizada

Segregación de parcelas: No autorizada

#### ■ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

#### RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

#### FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen, incluida configuración y tipología de cubierta (a cuatro aguas, según el gráfico 2).

#### ■ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas en la presente Ordenanza Particular.

#### ■ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada.)

### II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

#### ■ Grado de protección

Edificación sujeta a **Protección Media**

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Restauración Científica, Restauración Conservadora.**

(Todas ellas con carácter de **Rehabilitación**).

#### ■ Elementos a proteger

El edificio en su totalidad, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones. Consecuentemente, se respetarán sus elementos constructivos, tipológicos, estructurales y formales originales, así como los de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre otros los expresadas en los apartados I.2 e I.4. Escaleras exteriores de acceso.

#### ■ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

No existen

### Condiciones de uso, dominio y edificación

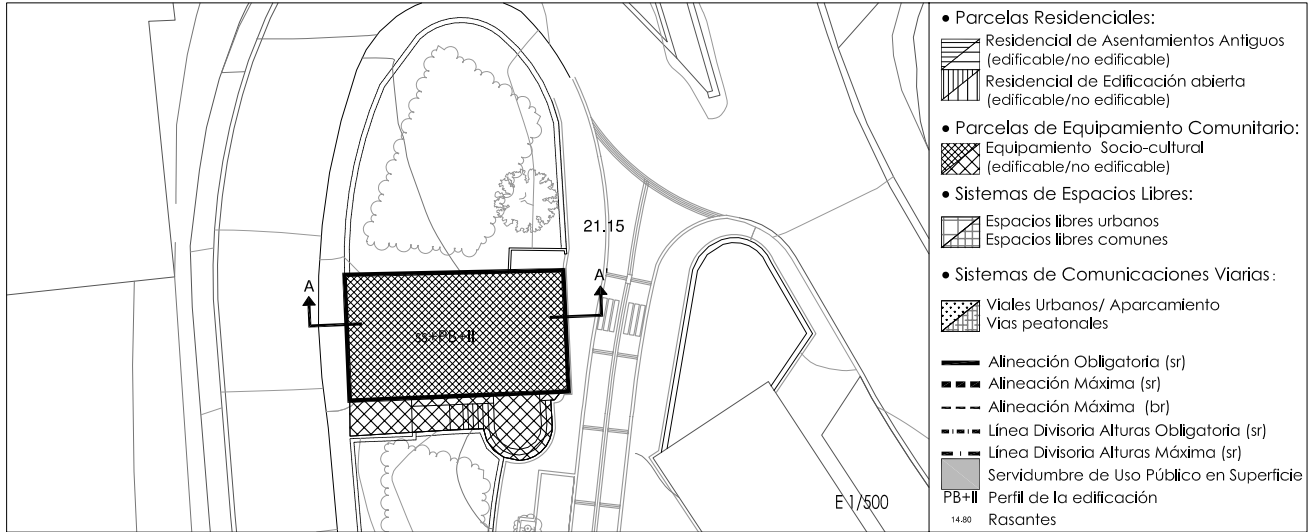


Gráfico 1. PLANTA

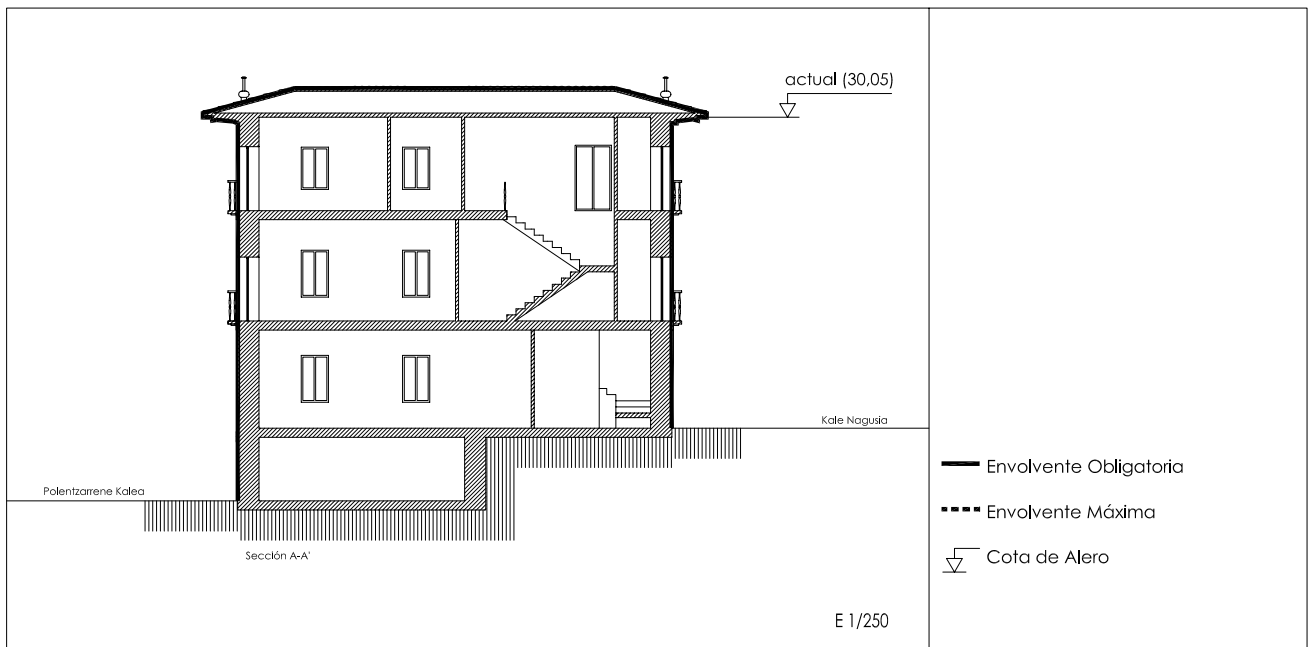


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación

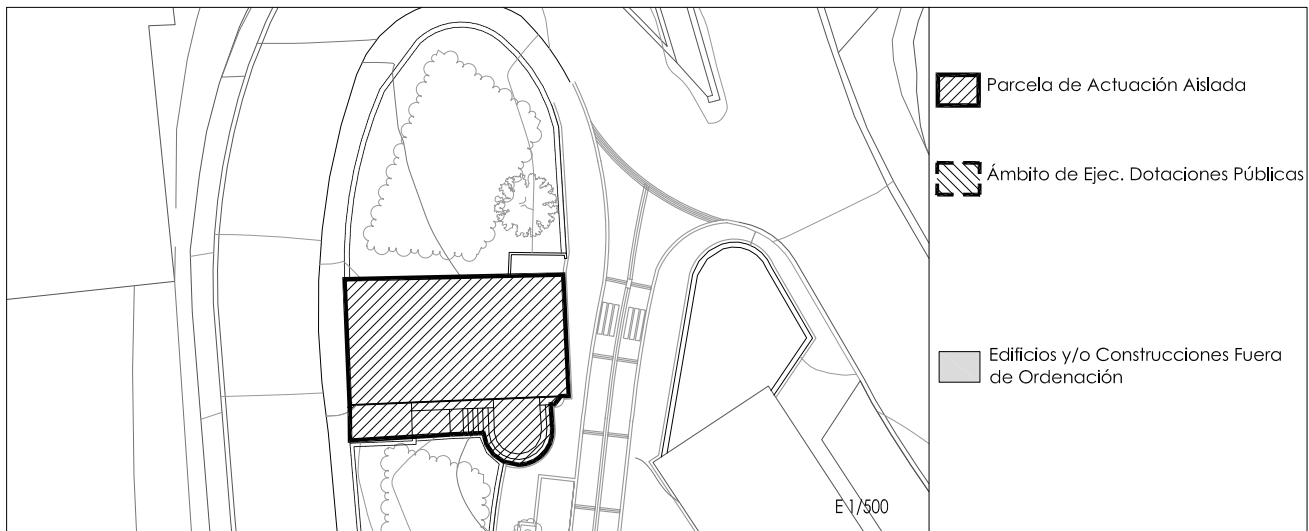


Gráfico 3. PLANTA