

Redentsifikazioa

Redensificación

San Fausto Auzoko redentsifikazioa (solairu berri bat erantsiz eraikinaren gainaldean) aukera bata izan daiteke auzokideentzat. Egiten diren etxebizitza berrietatik eratortzen den salmentaren edota alokairuen gainbalioa erabili dezakete.

Horretarako eraikigarritasun handiagoa emango lioke udalak auzoari, beti ere irisgarritasuna hobetzeko edota efizientzia energetikoa hobetzeko obrak egiteko erabiltzen bada. Hau da birgaitze lanetako kostuaren beherapena da azken finean. Eraikigarritasun hori zelan gauzatu (altuerak, kalitatea...) udala ezarriko luke.

Portal bakar baten altzatze-lan hauek egitea ez litzateke onartuko, hasiera batean behintzat; jabe-komunitate batzuen akordioa behar izango da (planeamenduak adieraziko litzukeen redentsifikazio-unitateen arabera) obrak arrazionalizatzeko eta emaitza koherente bat lortzeko asmoarekin.

La redensificación del Barrio de San Fausto (mediante la adición de una planta a sus edificios) supone una oportunidad para los vecinos, ya que se les otorga un derecho de edificabilidad del que pueden obtener un retorno económico en función de las plusvalías obtenidas de la venta o alquiler de las nuevas viviendas. La cesión de edificabilidad está condicionada a la realización de obras de mejora de la accesibilidad y eficiencia energética; es decir supone una rebaja de los costes de rehabilitación.

Las obras de construcción de la nueva planta también deberá ajustarse a la normativa municipal en cuanto a alturas, perfiles y calidades constructivas.

En principio no se permitirá la elevación de un solo portal; será necesario el acuerdo conjunto de varias comunidades (según las unidades de redensificación definidas en el planeamiento) para realizar los trabajos; todo ello con objeto de mantener la coherencia urbanística del barrio y racionalizar las obras.



Igogailu eta galeriaren eraikuntza

Construcción de ascensor y galería

Solairu berriaren egitura

Estructura de la nueva planta

Azken emaitza

Estado final



Proposamen ezaugarriak

Características de la propuesta

Solairu berriaren eraikuntza, egitura arina eta prefabrikatuarekin (egurrezkoa zein metalikoa).

Eraikin berria, oraingo eraikinaren gainean egon arren, ez da honetan finkatzen; bere egitura eta zimendatze propioa ditu.

Egiten diren etxebizitza berrietatik eratortzen den salmentaren edota alokairuen gainbalioa auzokide guztien birgaitze lanak merketzeko balio izango da.

Construcción de una nueva planta con estructura ligera y prefabricada (metálica o madera)

La nueva edificación no se apoya en el edificio existente; tiene su propia estructura y cimentación.

Las plusvalías conseguidas con la venta o alquiler de las nuevas viviendas se utilizarán para rebajar los costes de la rehabilitación al resto de los vecinos.

Gainbalioa: auzotar bakoitzari eratorriko zaion kosturen beherapena

Plusvalía: rebaja de coste para cada vecino.

7.000 / 10.000 €/viv

