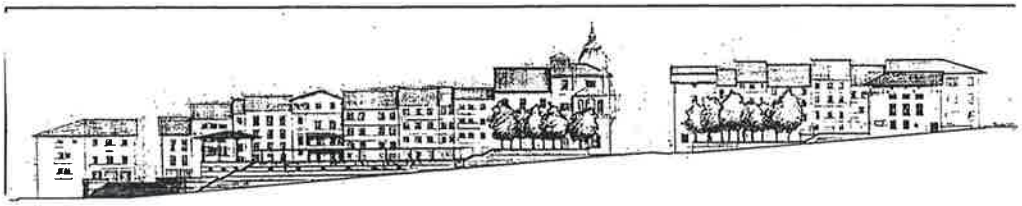
COAVN
04 FEB. 1997
GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA
DELEGACION EN GIPUZKOA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

HERNANI



FICHAS DE ORDENANZAS GRAFICAS

CALLE KARDABERAZ IMPARES

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

Noviembre 1.996 Azaroa

eginbidea:

Idatziz gera dadin, "Hirigune Historikoa osoki birgaitzeko Plan Berezia"ri dagokion honako testu berrikusi honetan, Udalbatzak 1997ko uztailaren 10ean egindako Osoko Bilkuran onetsia, Gipuzkoako Foru Aldundiak adierazitako aldaketak eta zuzenketak jaso direla.

Hernanin 1997ko uztailaren 11a.

Sgta. UDAL IDAZKARIA

HERRI G. Z. L. ETA G-EKO UDALETXEA -- HERNANI --

HERNANIKO UDALA
AYTO. DE HERNANI

diligencia:

Para hacer constar que el presente texto revisado del "Plan Especial de rehabilitación integral del Casco histórico", aprobado en sesión plenaria celebrada el día 10 de julio de 1997, recoge las modificaciones y rectificaciones señaladas por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Hernani , 11 de julio de 1997

EL SECRETARIO DEL AYTO. Fdo.

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa

2 3 SET. 1997

BEHIN BETIKO ONARPENA BALDINTZAPEAN ETA PARTZIALKI SUSPENDITUZ
APROBACION DEFINITIVA CON CONDICIONES Y SUSPENSION PARCIAL

Donostia
San Sebastián, - 7 NOV. 1997

Sin./Fdo.: Javier Candevilla Mayoral
Obra Hidrauliko eta Hiriginza Departamentuko Idazkari Teknikoa
Secretario Técnico del Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo

UNIDAD EDIFICATORIA
K-3



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	K-3
DENOMINACION	Kardaberaz, 3

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦	♦	♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

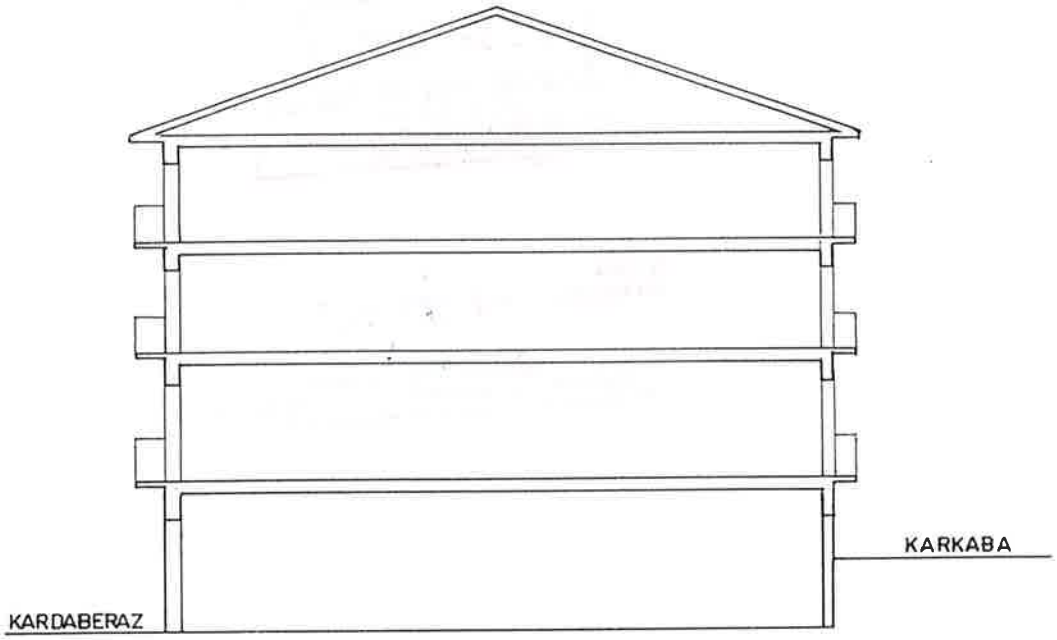
Valoración total 25.375.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-3

Superficie de parcela	: 142,80	m²
Superficie libre de parcela	: 15	m²
Superficie construida en P.B.	: 127,80	m²
Superficie construida en P. Tipo	: 125	m²
Nº de viviendas	: 6	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

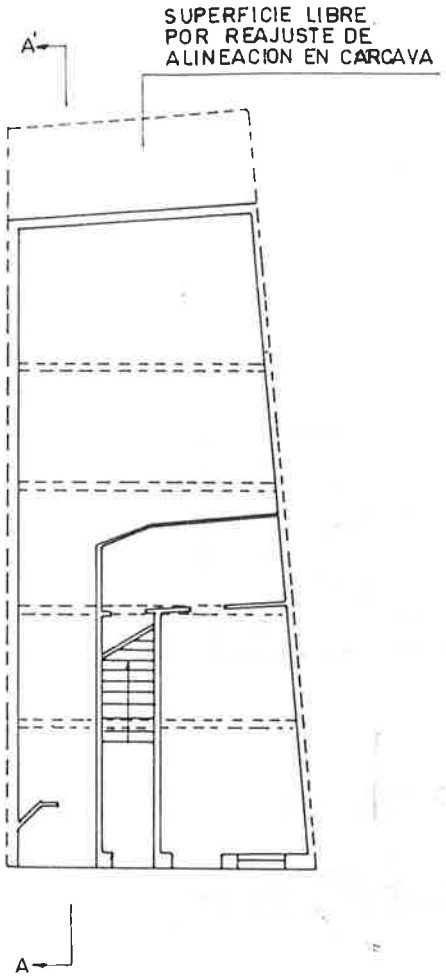
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

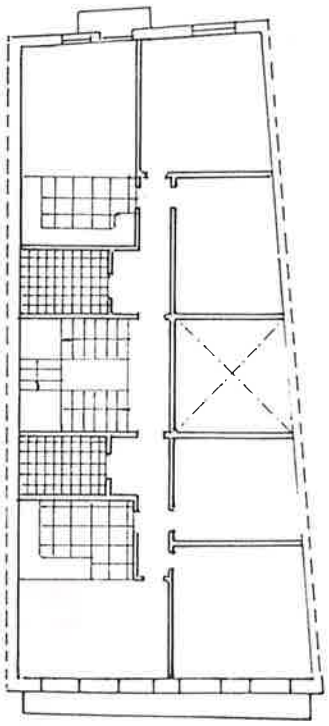
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-3



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-5



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-5

DENOMINACION — Kardaberaz, 5

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.980 o posteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
No tiene carácter de Rehabilitación integrada por ser de construcción con antigüedad menor de 10 años.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

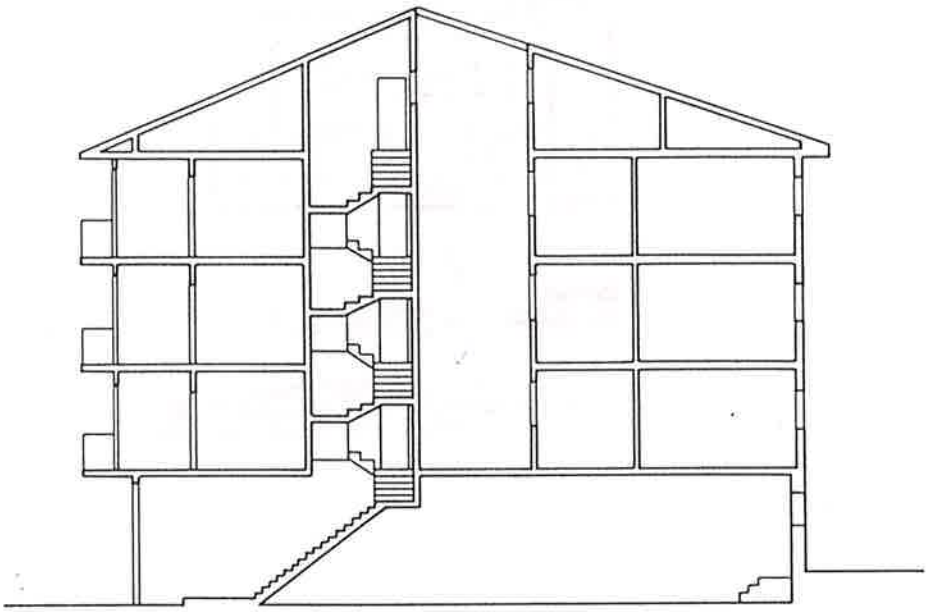
Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-5



KARDABERAZ

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

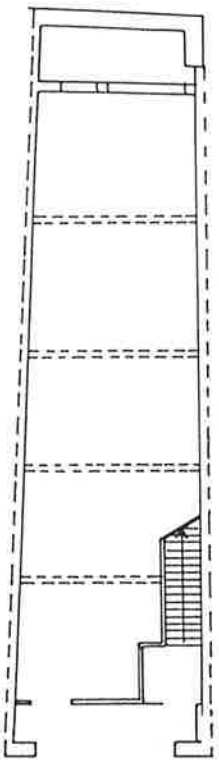
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

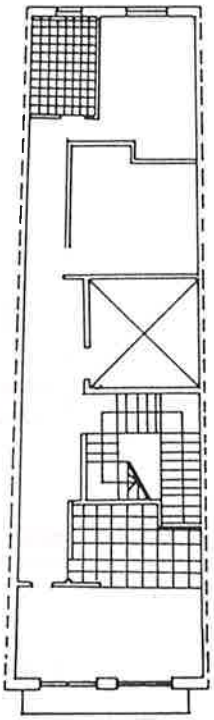
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-5



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

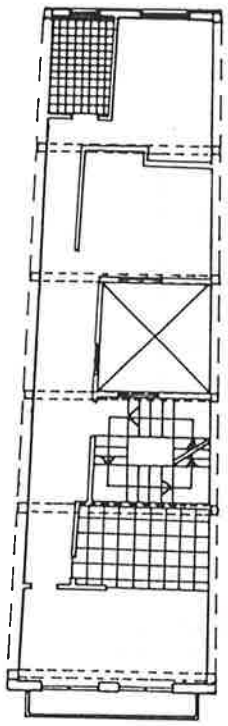
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

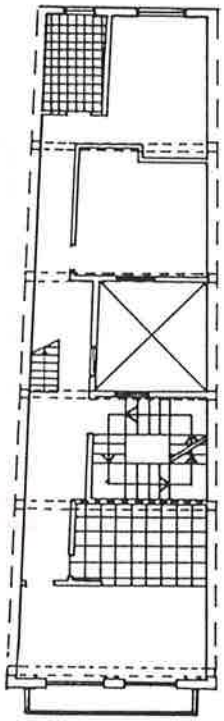
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-5



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

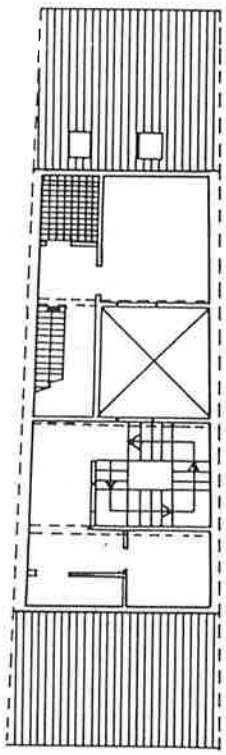
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 5



PLANTA BAJO-CUBIERTA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-7



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K- 7

DENOMINACION — Kardaberaz, 7

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Desocupada
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria y las ménsulas sobre las que vuelan los cantos de las medianeras de sillería.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Edificación desafectada, quedando sujeto el proyecto de construcción a las disposiciones previstas para Elementos Sustituibles en el Régimen de Protección y a las condiciones puntuales de la Resolución de 1 de junio de 1.994 del Viceconsejero de Cultura de Euskadi.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-9



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-9

DENOMINACION — Kardaberaz, 9

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Desocupada
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa tipo medieval originaria, el alero labrado, de la fachada a la C/ Kardaberaz y el balcón de madera labrada en ménsulas, balaustres torneados y herrería de los balcones de la planta 1ª.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Edificación desafectada, quedando sujeto el proyecto de construcción a las disposiciones previstas para Elementos Sustituibles en el Régimen de Protección y a las condiciones puntuales de la Resolución de 1 de junio de 1.994 del Viceconsejero de Cultura de Euskadi.

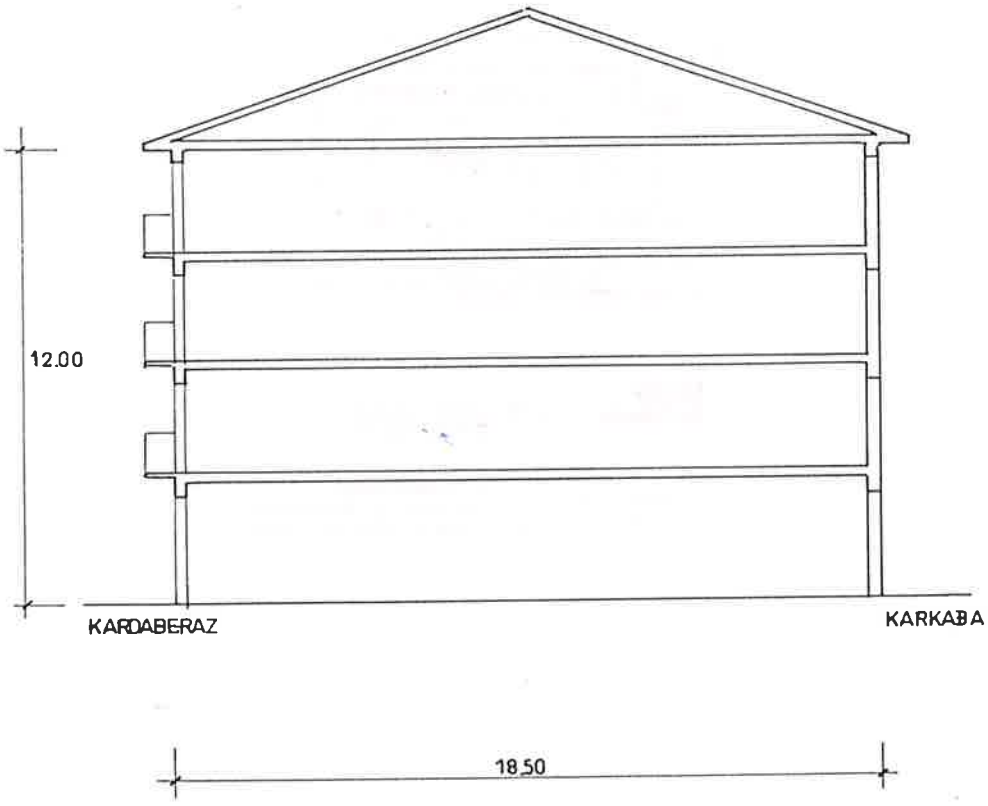
VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-7-9

Superficie de parcela	: 172,8	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 172,8	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 167	m^2
Nº de viviendas	: 6	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

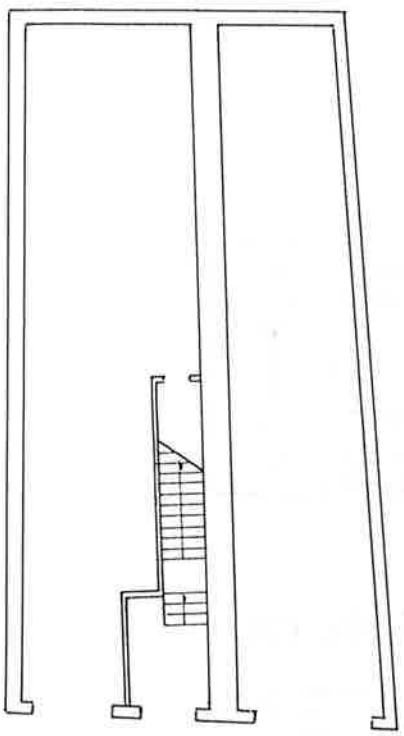
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRIANIKO UDALA

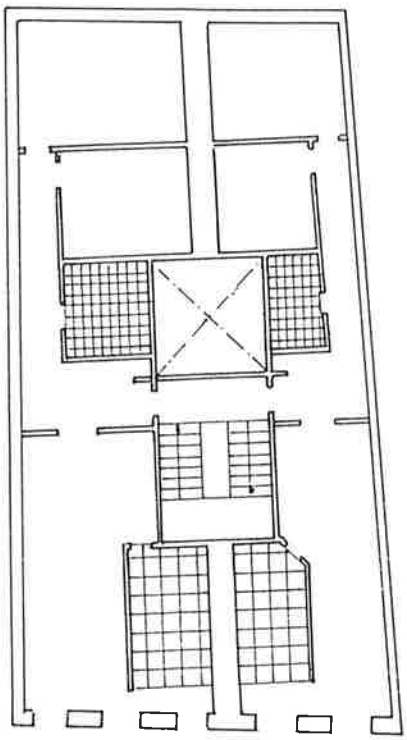
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-7-9



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-11



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

CODIGO DE LA EDIFICACION	K-11
DENOMINACION	Kardaberaz, 11

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.960-1.980
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alt degradante.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 5
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Son alteraciones degradantes, la ocupación de la cárcava y los sucesivos levantes.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	♦

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá eliminarse la parte del edificio que sobresale de la alineación trazada en la cárcava, señalada como fuera de ordenación.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

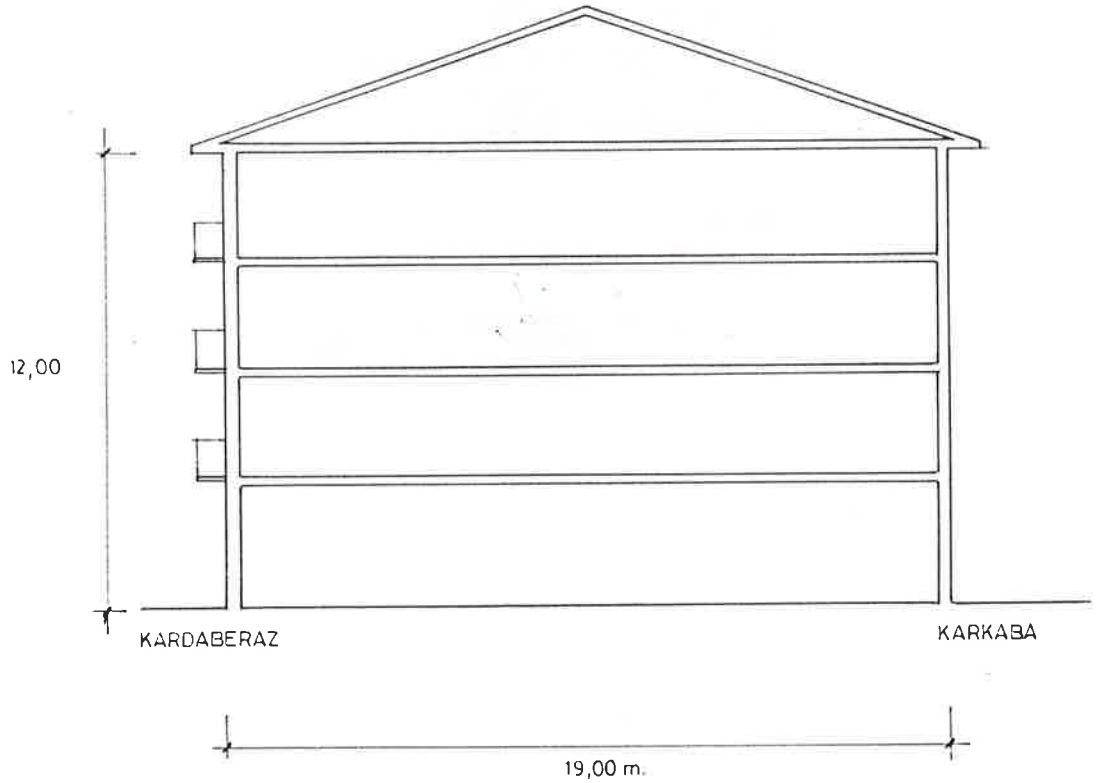
Nueva Planta:36.000.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-11

Superficie de parcela : 145,50 m²
Superficie libre de parcela : 16,30 m²
Superficie construida en P.B. : 129,20 m²
Superficie construida en P. Tipo :
Nº de viviendas

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

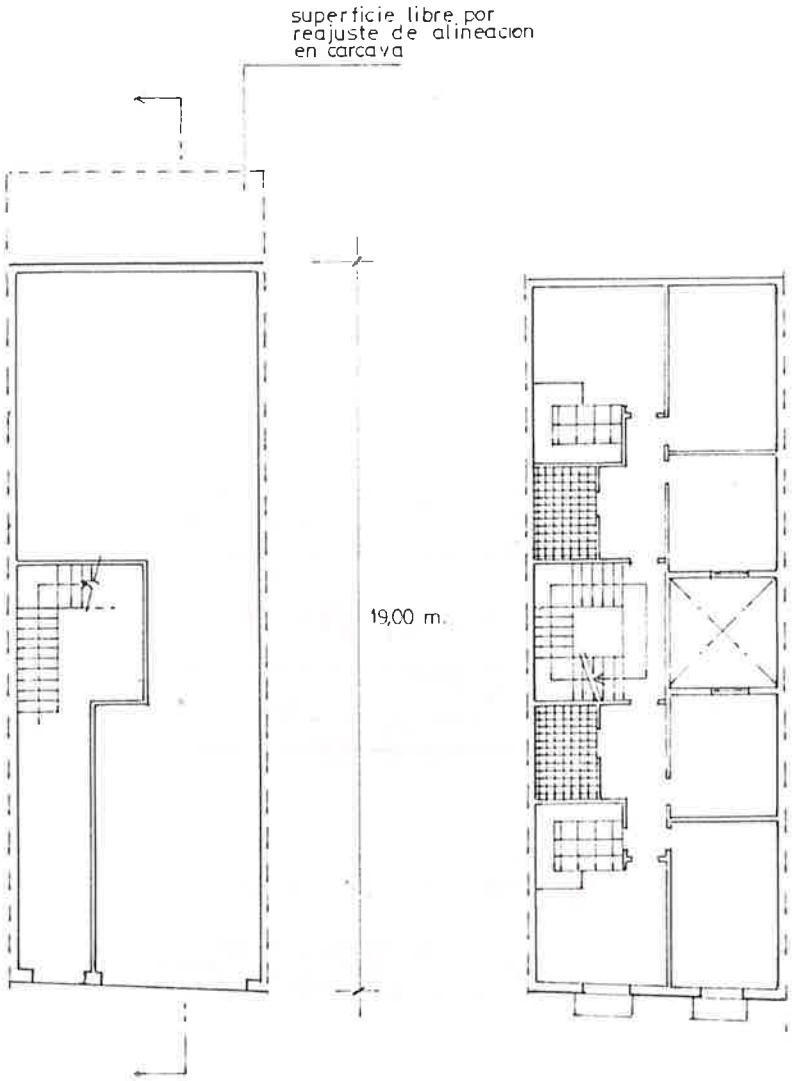
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-11



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION DEL
CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO
BIRGAIKUNTZARAKO
PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-13



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-13

DENOMINACION — Kardaberaz, 13

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B +2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria, la composición de los huecos de las plantas altas de la fachada a la C/Kardaberaz y las defensas de los balcones de madera torneada.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá conservar el perfil actual, la composición de la fachada a la calle Kardaberaz en sus plantas altas y las defensas de los balcones de madera torneada.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

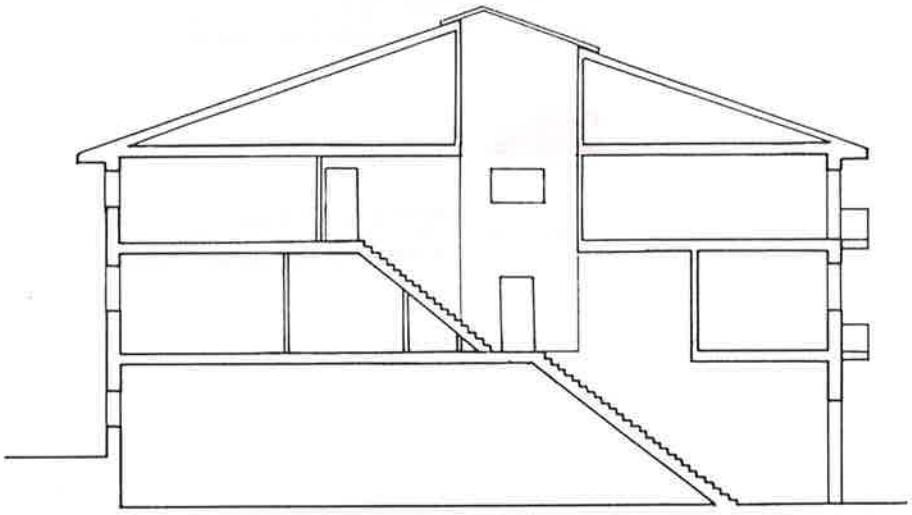
Total: 10.800.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-13

Superficie de parcela	: 105,6	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 105,6	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 95	m^2
Nº de viendas	: 2	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

KARDABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIBEL
Aparejadorra

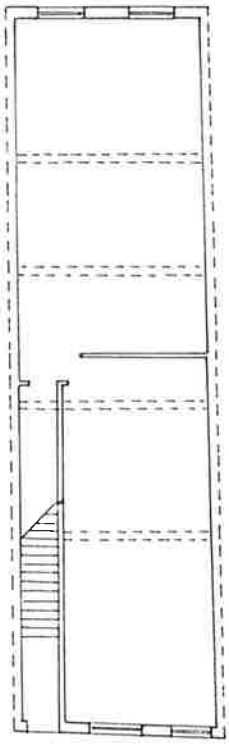
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

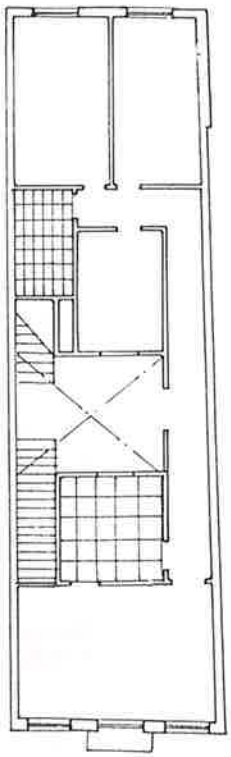
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-13



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-15



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-15

DENOMINACION — Kardaberaz, 15

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B +2
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el perfil, por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá mantenerse el perfil actual.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

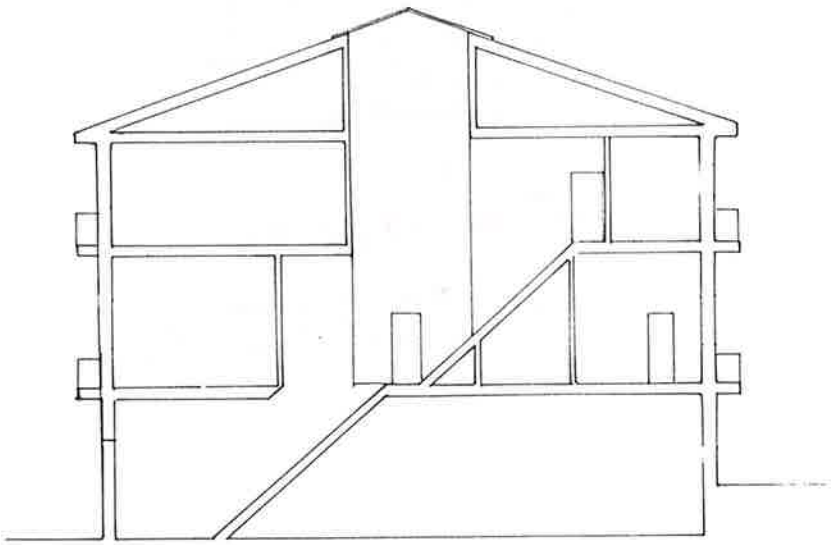
Total: 8.450.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-15

Superficie de parcela	: 57,6	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 57,6	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 54	m^2
Nº de viviendas	: 2	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARDA BERAZ

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUESABEL
Apaiaria

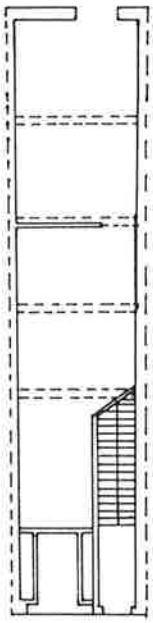
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

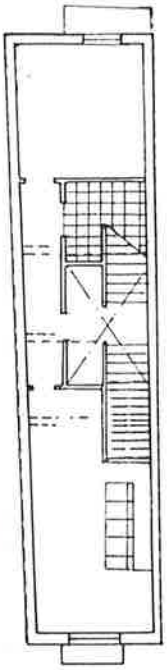
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-15



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

I. ARIZ ESQUIBABEL
Aparejatzaile

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-17



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-17

DENOMINACION — Kardaberaz, 17

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B +2
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria, la composición en los huecos de las plantas altas de la fachada a la C/Kardaberaz y la defensa del balcón de la 1ª planta.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá conservar el perfil actual, la composición de huecos de las plantas altas de la calle Kardaberaz y la defensa de madera torneada del balcón de la primera planta.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

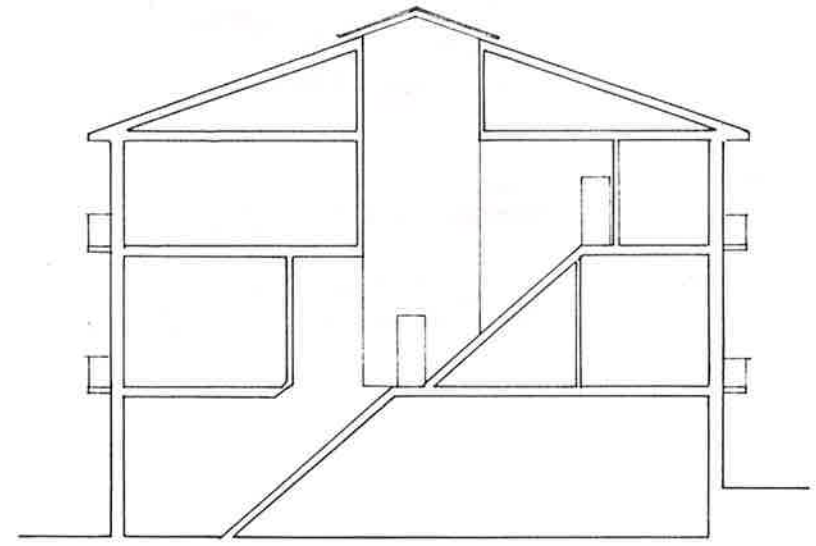
Total: 9.050.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-17

Superficie de parcela	: 61,50	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 61,50	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 58	m^2
Nº de viviendas	: 2	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARDABERAZ KARKABA

SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

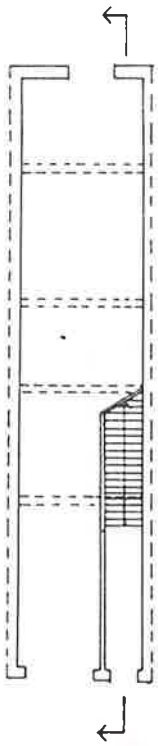
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

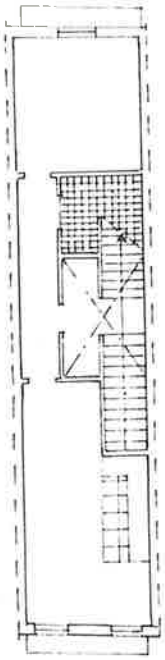
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-17



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVEL
Aparejatzaile

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-19



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-19

DENOMINACION — Kardaberaz, 19

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

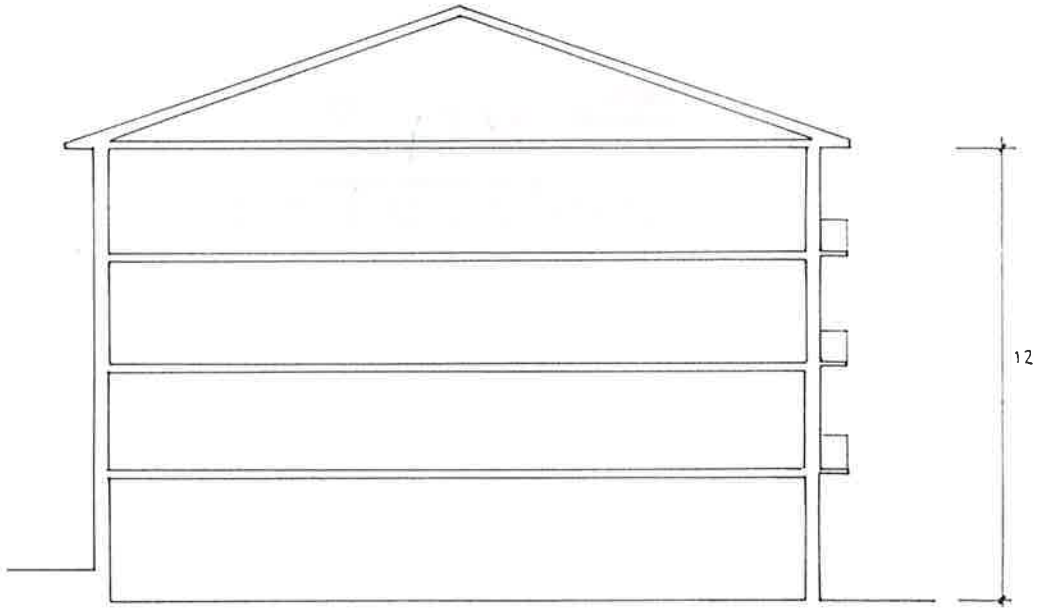
Nueva planta: 23.850.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-19

Superficie de parcela	: 86,10	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 86,10	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 87,25	m^2
Nº de viviendas	: 3	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

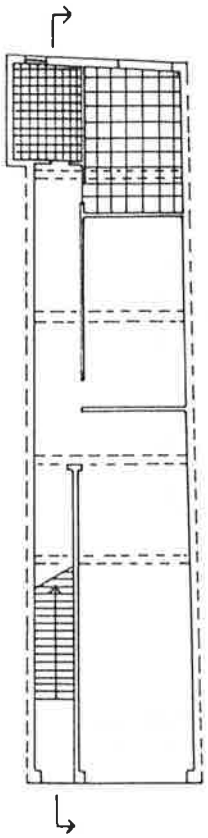
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRIARIKO UDALA

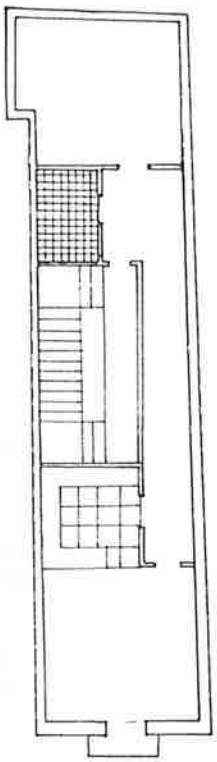
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-19



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-21



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-21

DENOMINACION — Kardaberaz, 21

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B +2
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá conservar el perfil actual.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

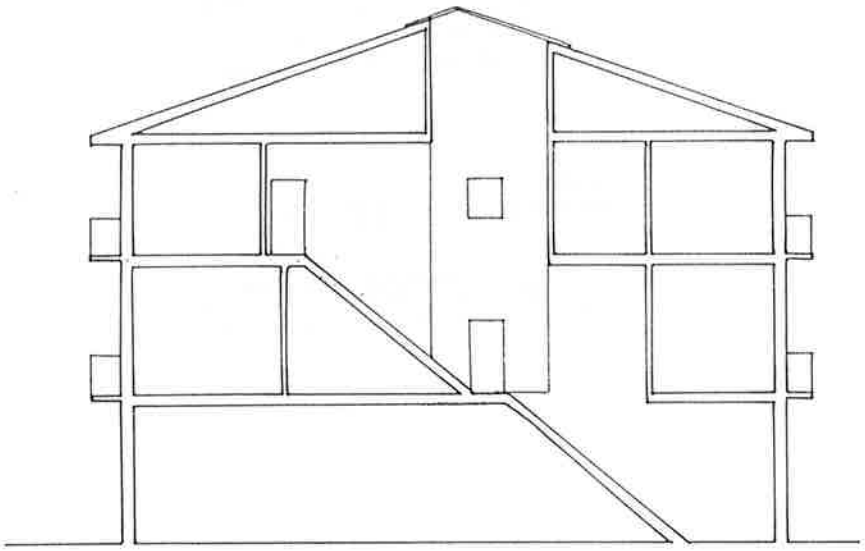
Valoración Total: 8.750.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-21

Superficie de parcela	: 75,25	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 75,25	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 77	m^2
Nº de viviendas	: 2	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

KARDABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

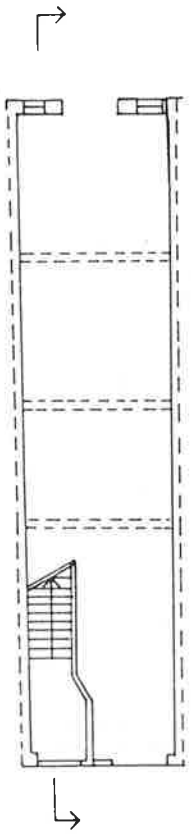
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

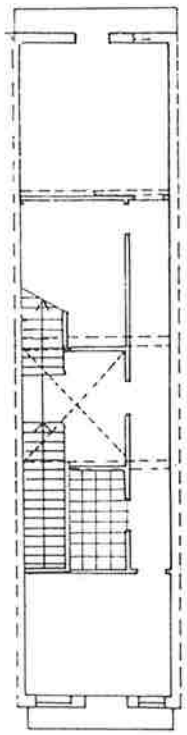
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-21



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

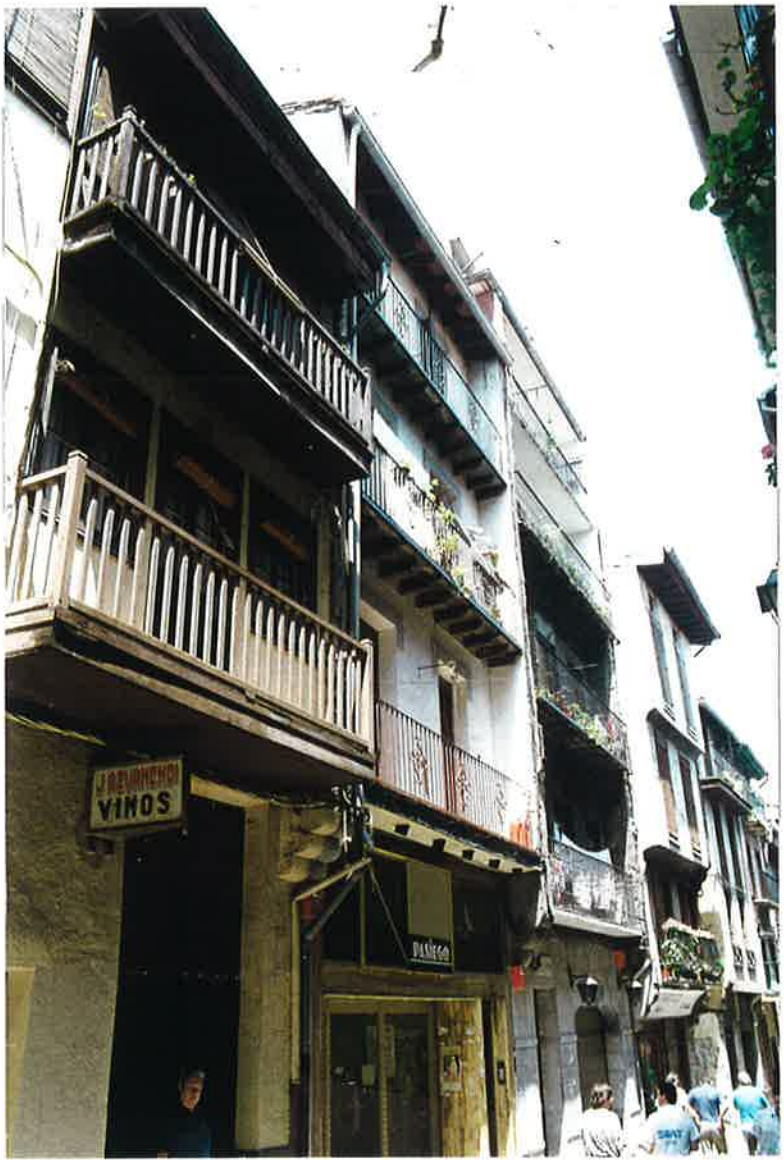
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Aboketua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K 23



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	K-23
DENOMINACION	Kardaberaz, 23

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... interés parcial + Alt degradante.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el canto de los muros medianeros, de sillería, volados sobre ménsulas de piedra. Es alteración degradante el levante producido.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦ (1)			♦	♦	♦	♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	♦

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1)Se permite la demolición a excepción de los cantos de los muros medianeros y las ménsulas de piedra, que deberán mantenerse por ser de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

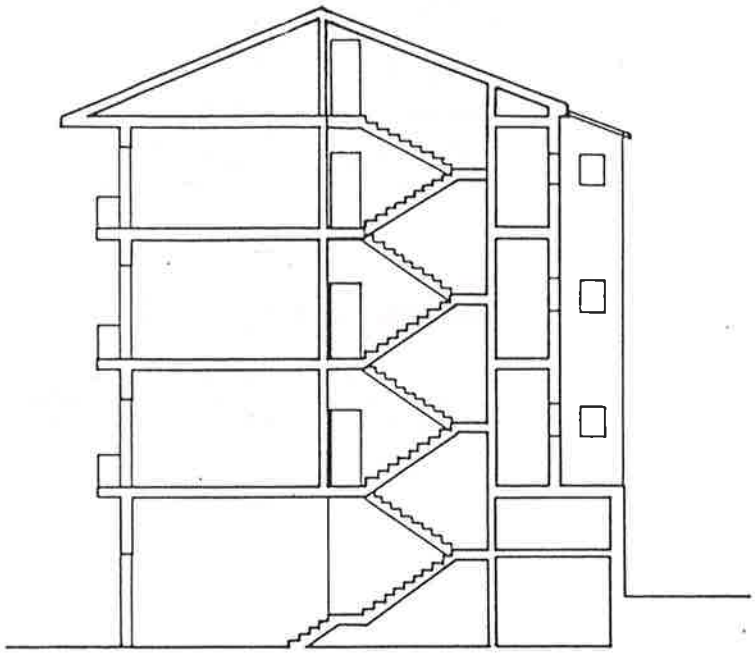
No se establece.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-23

Superficie de parcela	: 85,05	m²
Superficie libre de parcela	: 0	m²
Superficie construida en P.B.	: 85,05	m²
Superficie construida en P. Tipo	: 77,7	m²
Nº de viviendas	: 3	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARDABERAZ KARKABA

SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARTZ ESQUISABEL
Apailaria

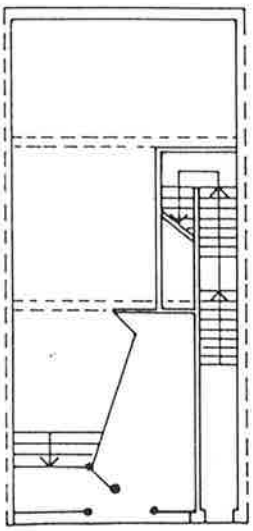
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

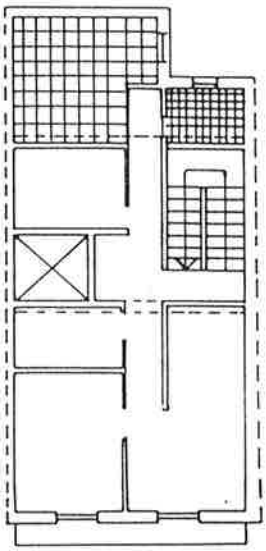
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-23



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-25



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiteria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-25

DENOMINACION — Kardaberaz, 25

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial + Alt degradante
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B +4+b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son alteraciones degradantes los levantes producidos. Son de interés los cantos de las medianeras sobre ménsulas de piedra de sillería a la C/ Kardaberaz en las plantas 1ª y 2ª, y la fachada en estas plantas con sus balcones de pletinas de hierro forjado y losas de piedra.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		Levantes

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá eliminarse la parte sobresaliente de la alineación trazada en la cárcava, señalada fuera de ordenación. En cualquier caso deberá conservarse la fachada de la calle Kardaberaz en su Planta baja y los dos primeros cuerpos.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

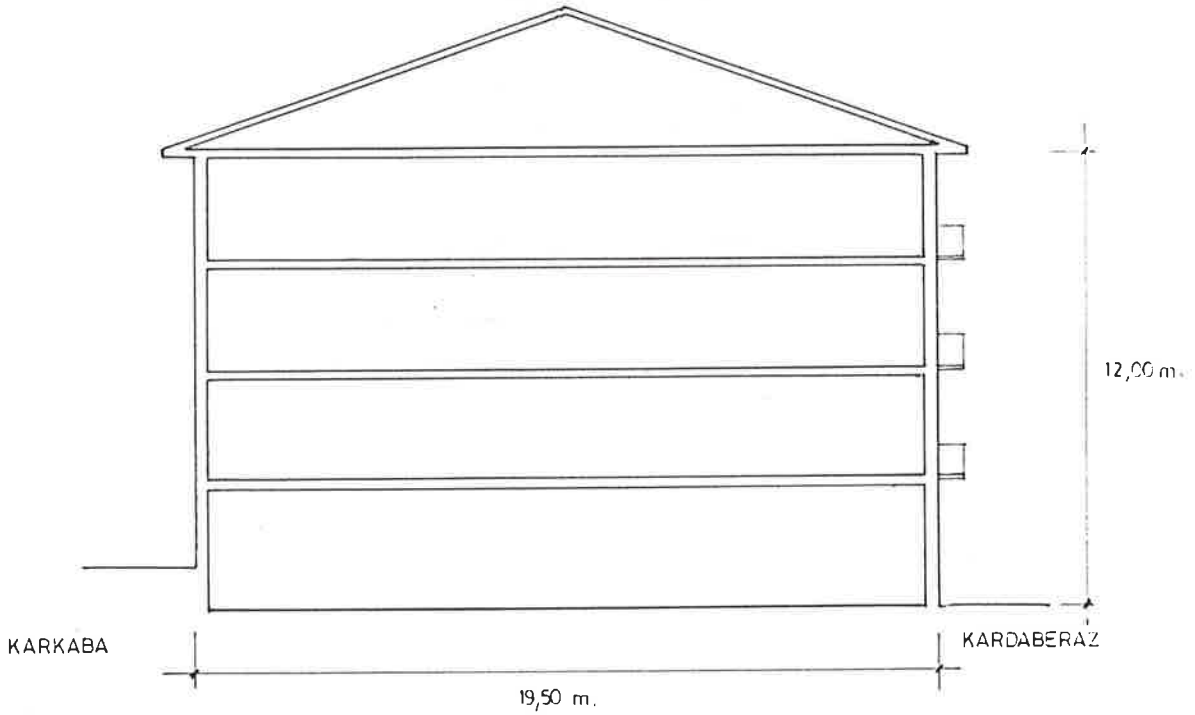
Valoración total: 33.050.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 25

Superficie de parcela	:	133,10 m²
Superficie libre de parcela	:	10,25 m²
Superficie construida en P.B.	:	122,85 m²
Superficie construida en P. Tipo	:	118,55 m²
Nº de viviendas	:	6

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

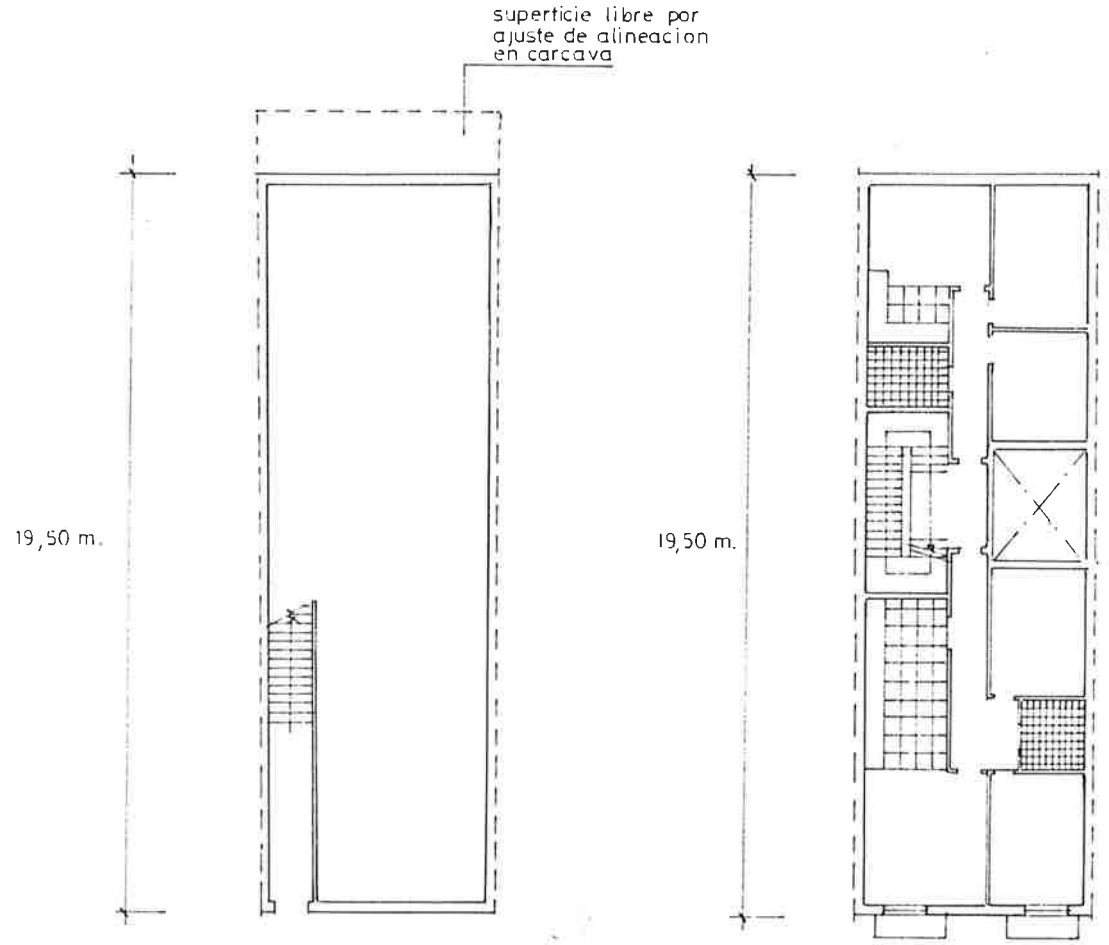
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiarria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 25



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION DEL
CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO
BIRGAIKUNTZARAKO
PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-29



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-29

DENOMINACION — Kardaberaz, 29

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente.
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son de interés los cantos de sillería de las medianeras volados sobre ménsulas de piedra y los herrajes de los balcones.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
			◆ (1)	◆	◆		◆ (2)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
	Planta baja			

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

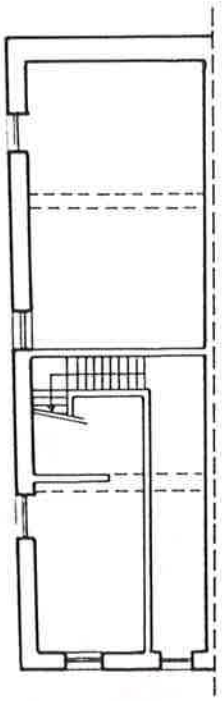
Se conservarán las partes señaladas como de interés.
(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el Decreto 544/1.995 de 29 de diciembre: Planta baja de Kardaberaz.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

No se establece.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 29



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

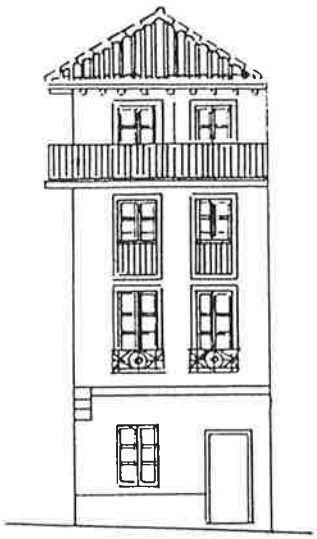
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

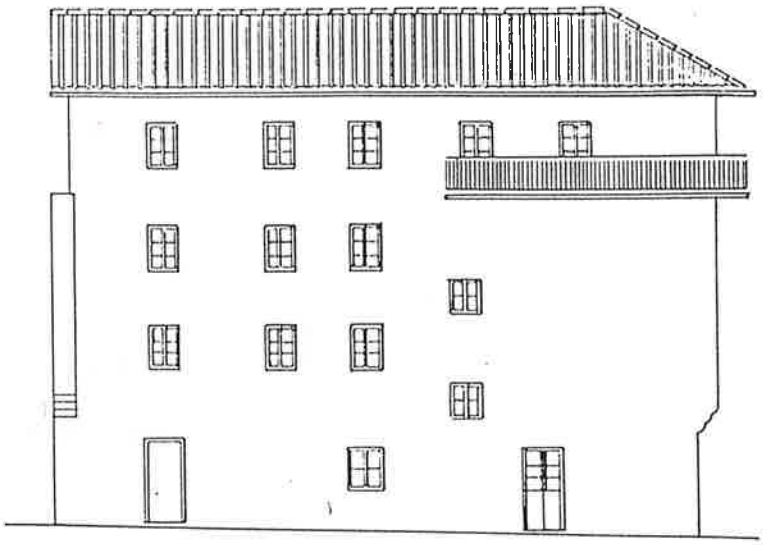
UNIDAD EDIFICATORIA
K-29

Superficie de parcela	:	89 m^2
Superficie libre de parcela	:	0 m^2
Superficie construida en P.B.	:	89 m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	89 m^2
Nº de viviendas	:	3

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARDABERAZ KALEA.—



ZAPA KALEA.—

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-31



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	K- 31
DENOMINACION	Kardaberaz, 31

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Son de interés los cantos de sillería de las medianeras voladas sobre ménsulas de piedra.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦ (1)			♦	♦	♦	♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Se permite la demolición condicionada al mantenimiento de los elementos de las medianeras señalados como de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

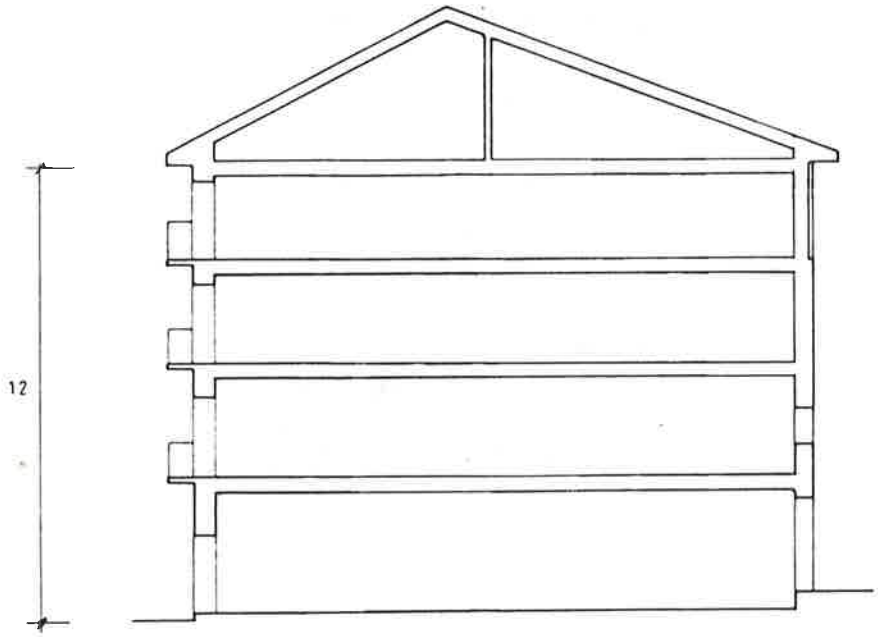
Reforma 14.450.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-31

Superficie de parcela	:	81,5 m²
Superficie libre de parcela	:	0 m²
Superficie construida en P.B.	:	81,5 m²
Superficie construida en P. Tipo	:	84,7 m²
Nº de viviendas	:	3

PERFIL DE LA EDIFICACION:



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

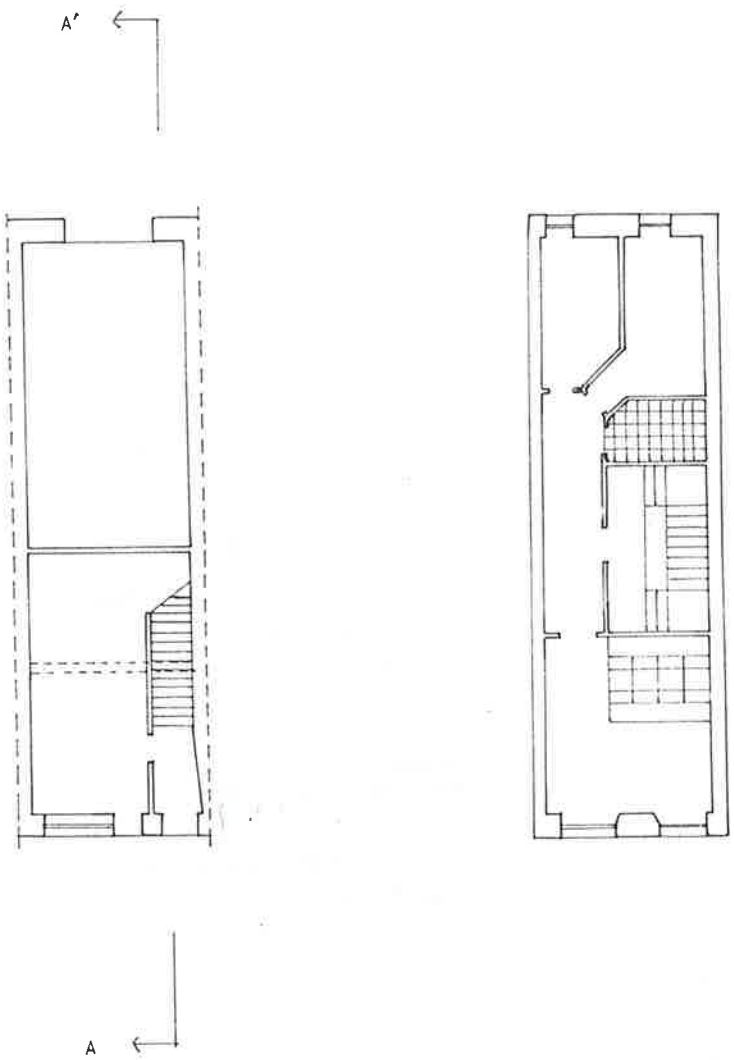
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-31



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVABEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 33





PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-33

DENOMINACION — Kardaberaz, 33

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son de interés el perfil , por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria y las barandillas de madera torneada de los balcones de la C/ Kardaberaz.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆(1)	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá eliminarse la parte sobresaliente de la alineación trazada en la cárcava y señalada como fuera de ordenación. Se conservarán las partes señaladas como de interés.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

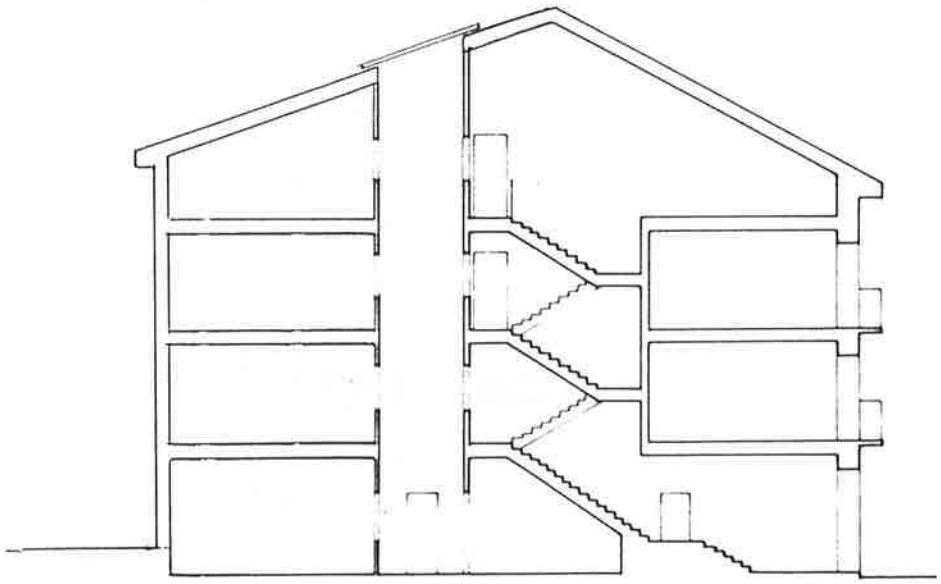
Valoración total: 10.400.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-33

Superficie de parcela	: 236,40	m^2
Superficie libre de parcela	: 14	m^2
Superficie construida en P.B.	: 222,40	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 224	m^2
Nº de viviendas	: 6	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



A'

A

KARKABA

KARCABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadorea

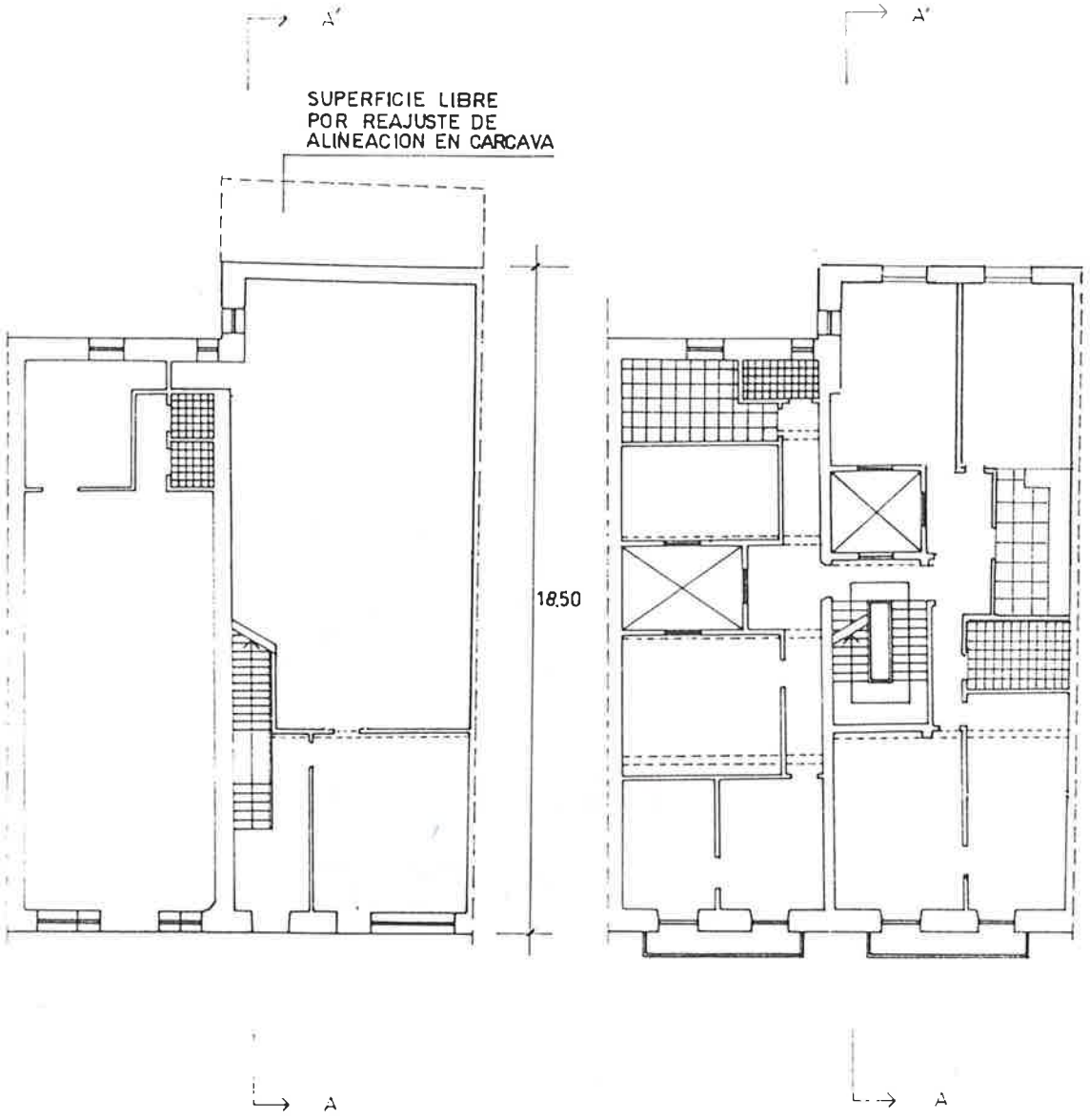
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-33



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI HILBAO
Arkitektoak

I. ARIZ ESQUESABEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 35



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	K-35
DENOMINACION	Kardaberaz, 35

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦	♦	♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberán eliminarse las partes sobresalientes de la alineación trazada en la cárcava y señaladas como fuera de ordenación.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

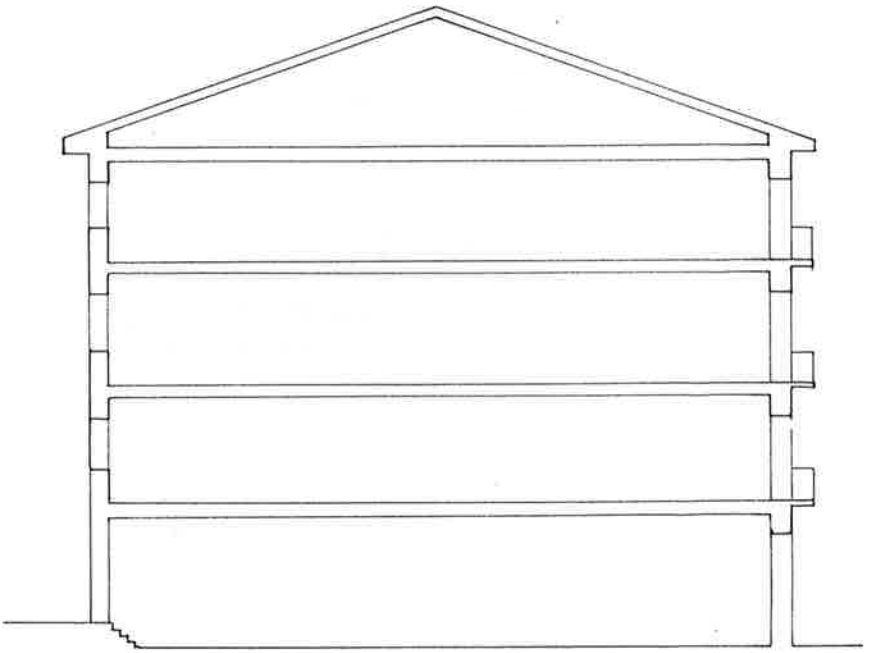
Reforma: 18.300.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-35

Superficie de parcela	: 117,87	m^2
Superficie libre de parcela	: 12	m^2
Superficie construida en P.B.	: 105,87	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 107,10	m^2
Nº de viviendas	: 3	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

KARDABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

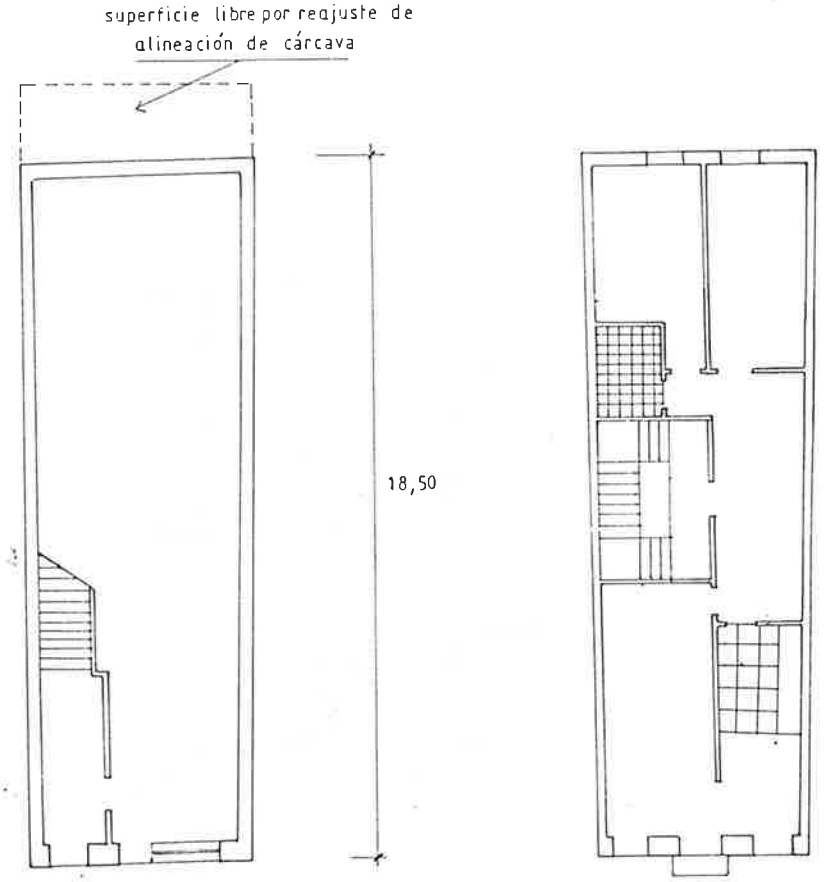
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K 35



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparlaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

maio 1994 Mai

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 37



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K- 37

DENOMINACION — Kardaberaz, 37

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial + Alteración degradante
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son de interés los cantos de sillería de las medianeras voladas sobre ménsulas de piedra y los herrajes de balcones.
Es alteración degradante la terraza construída en la cubierta.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦ (1)			♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Se permite la demolición a excepción de los cantos de sillería de las medianeras.
Deberá eliminarse las partes sobresalientes de la alineación trazada en la cárcava y señalada como fuera de ordenación.
Se conservarán las partes señaladas como de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

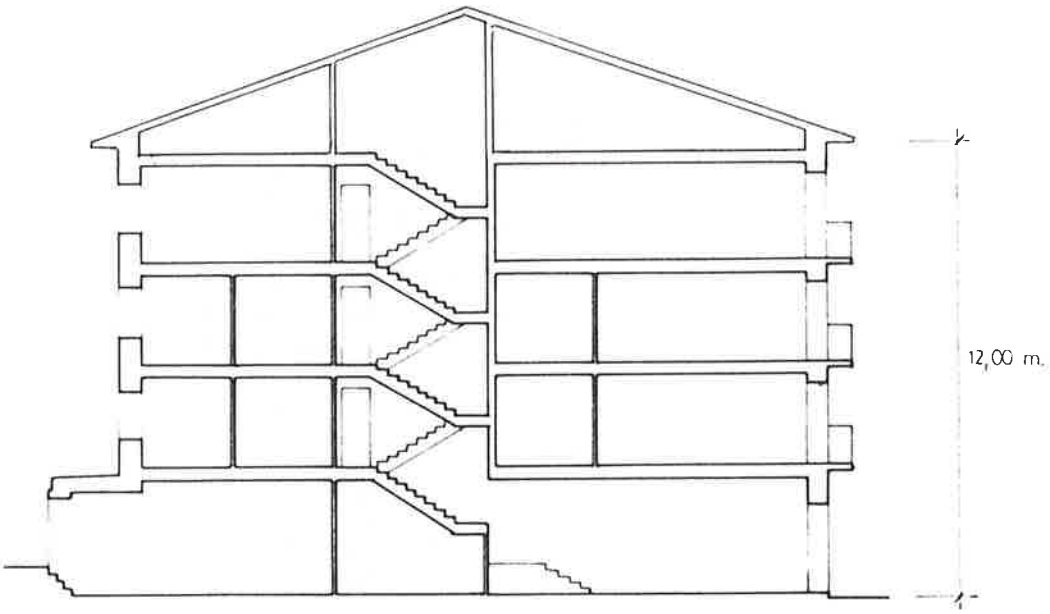
Reforma cubierta y bajo cubierta: 6.000.0000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-37

Superficie de parcela	: 117,80	m²
Superficie libre de parcela	: 9	m²
Superficie construida en P.B.	: 108,80	m²
Superficie construida en P. Tipo	: 107	m²
Nº de viviendas	: 3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



A' SECCION A

KARKABA KARDABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

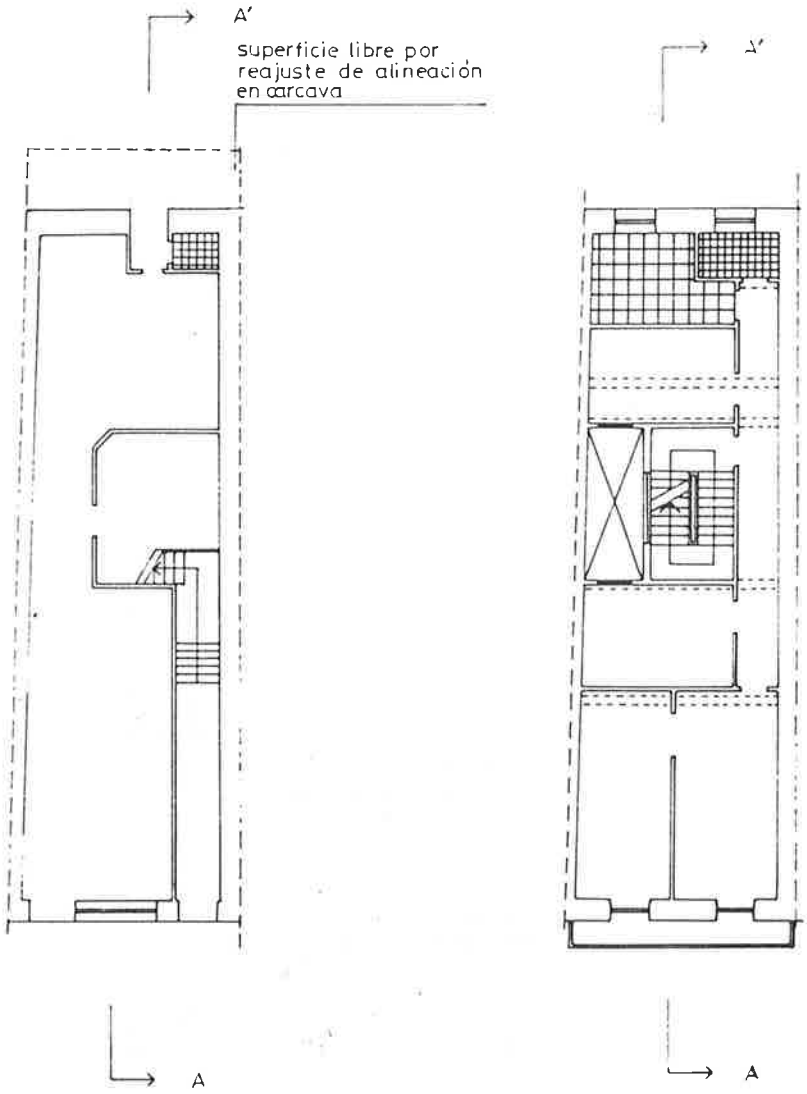
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-37



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO

Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVABEL

Apaiaria

AMADEO VALCARCE

Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-39



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

HERNANI

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	K- 39
DENOMINACION	Kardaberaz, 39

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Son de interés los cantos de sillería de las medianeras voladas sobre ménsulas de piedra.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Clentifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦(1)			♦	♦	♦	♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Demolición permitida condicionada al mantenimiento de los elementos de las medianeras señalados como de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

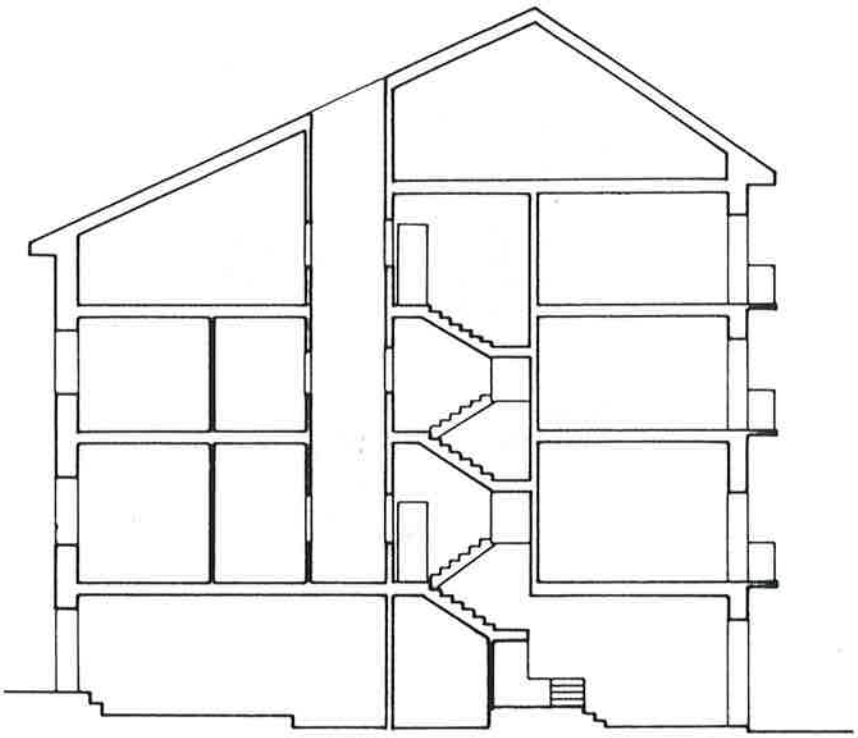
No se establece.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-39

Superficie de parcela	: 214	m^2
Superficie libre de parcela	: 214	m^2
Superficie construida en P.B.	: 0	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 203,5	m^2
Nº de viviendas	: 6	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

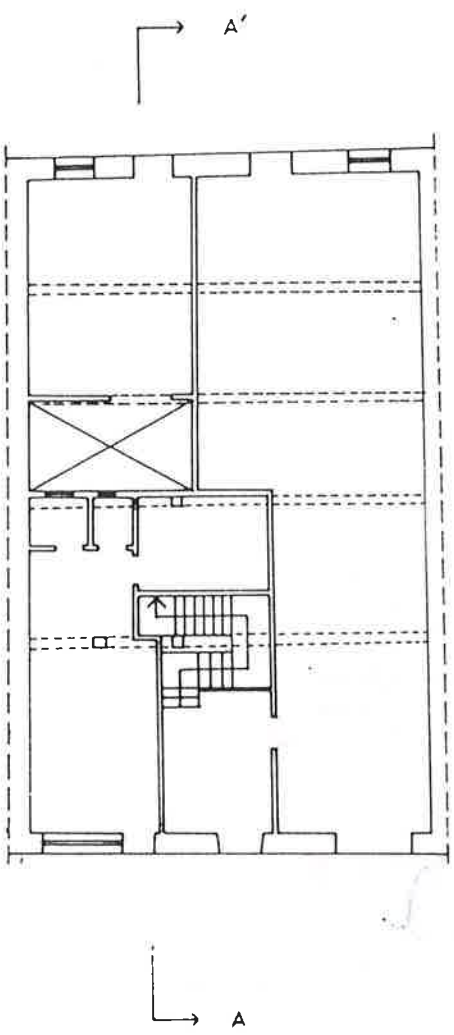
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

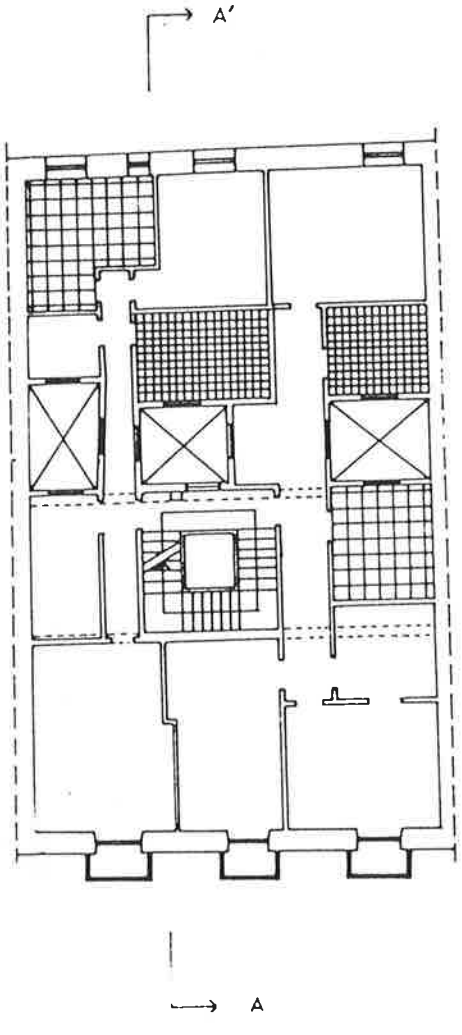
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 39



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

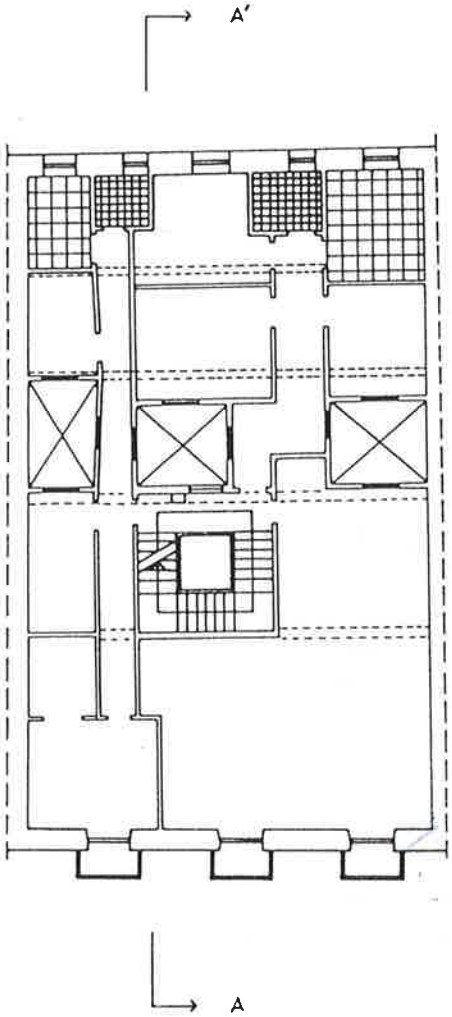
JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

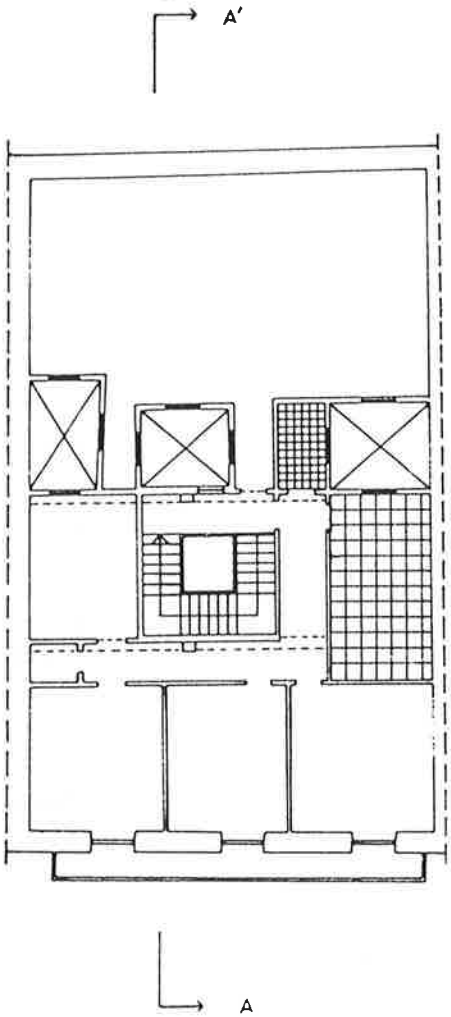
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-39



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K-41-43





PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-41

DENOMINACION — Kardaberaz, 41

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.940-1.960
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Son de interés la fachada a Plaza Berri por su cuidada composición y el torreón de esquina, lo que contribuye a formalizar una correcta fachada urbana a la plaza.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se conservará el perfil y disposición de huecos en Plaza Berri.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

No se establece.

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-43

DENOMINACION — Kardaberaz, 43

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.940-1.960
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
La fachada a la C/ Kardaberaz rompe con el conjunto del Casco.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	♦

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

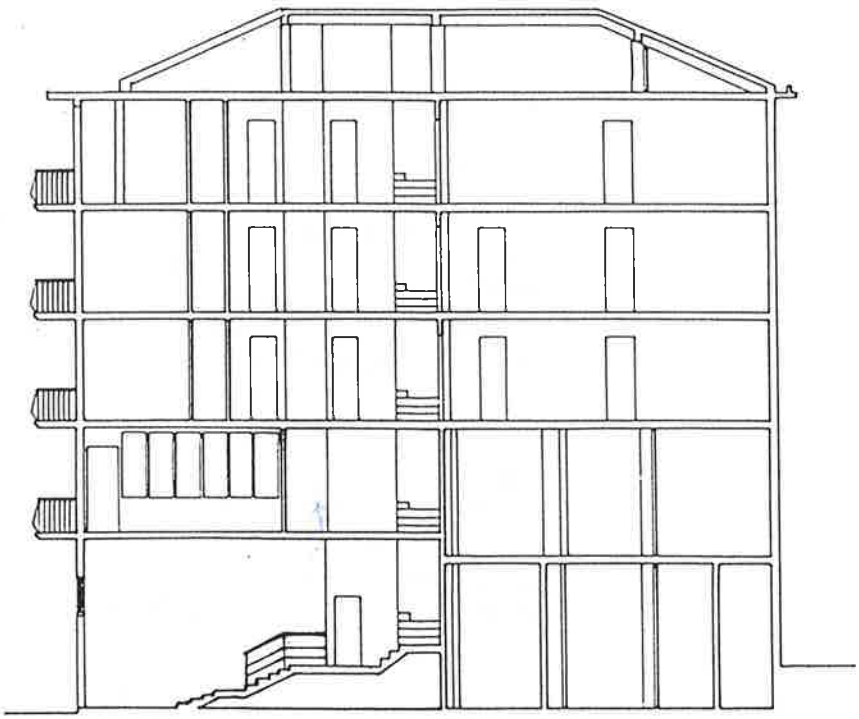
Planta cuarta (terraza) 1.750.000 ptas

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-41-43

Superficie de parcela : 344 m²
Superficie libre de parcela : 0 m²
Superficie construida en P.B. : 260,25 m² (el resto ocupado por K-45)
Superficie construida en P. Tipo :
Nº de viviendas : 12

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A - A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

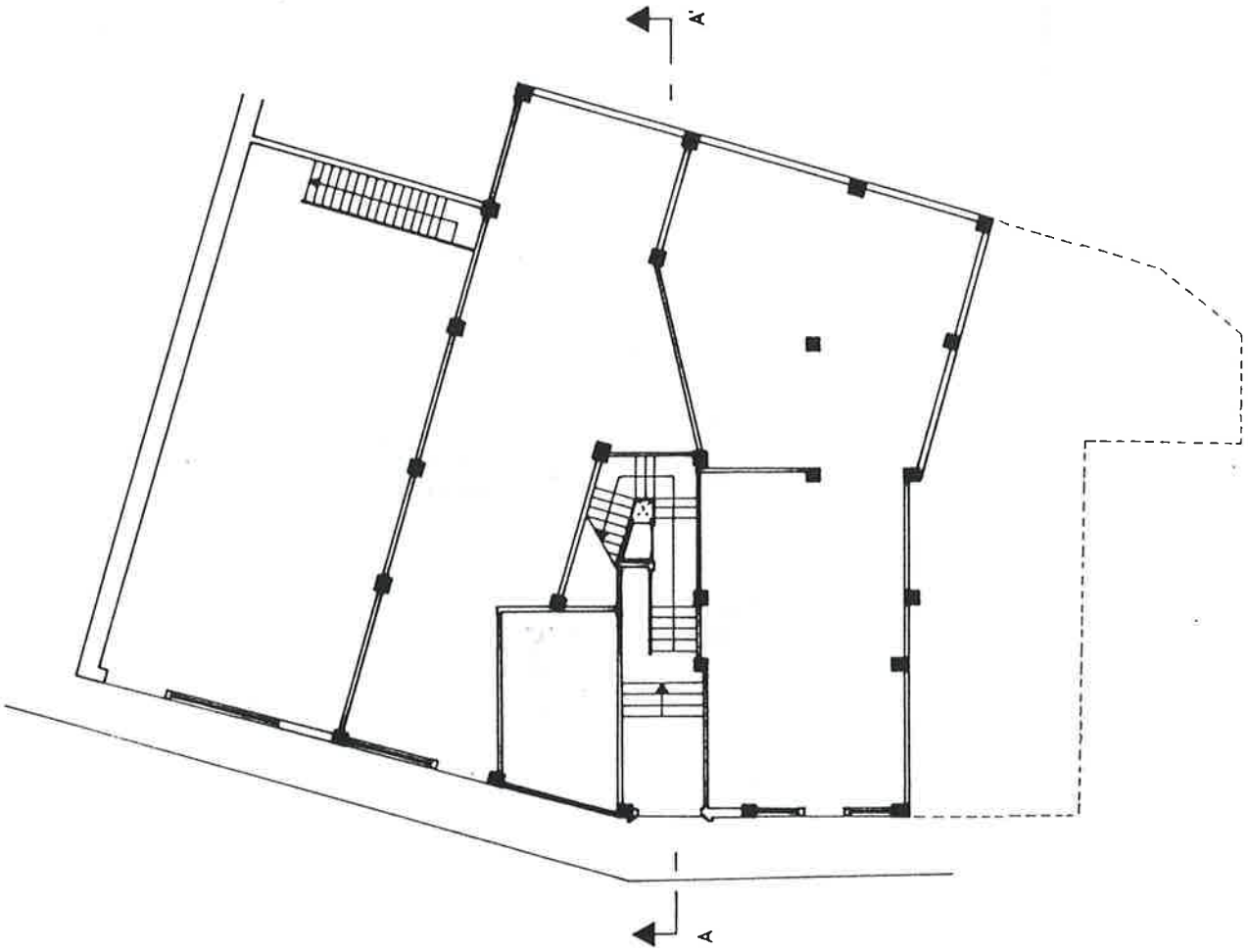
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-41-43



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

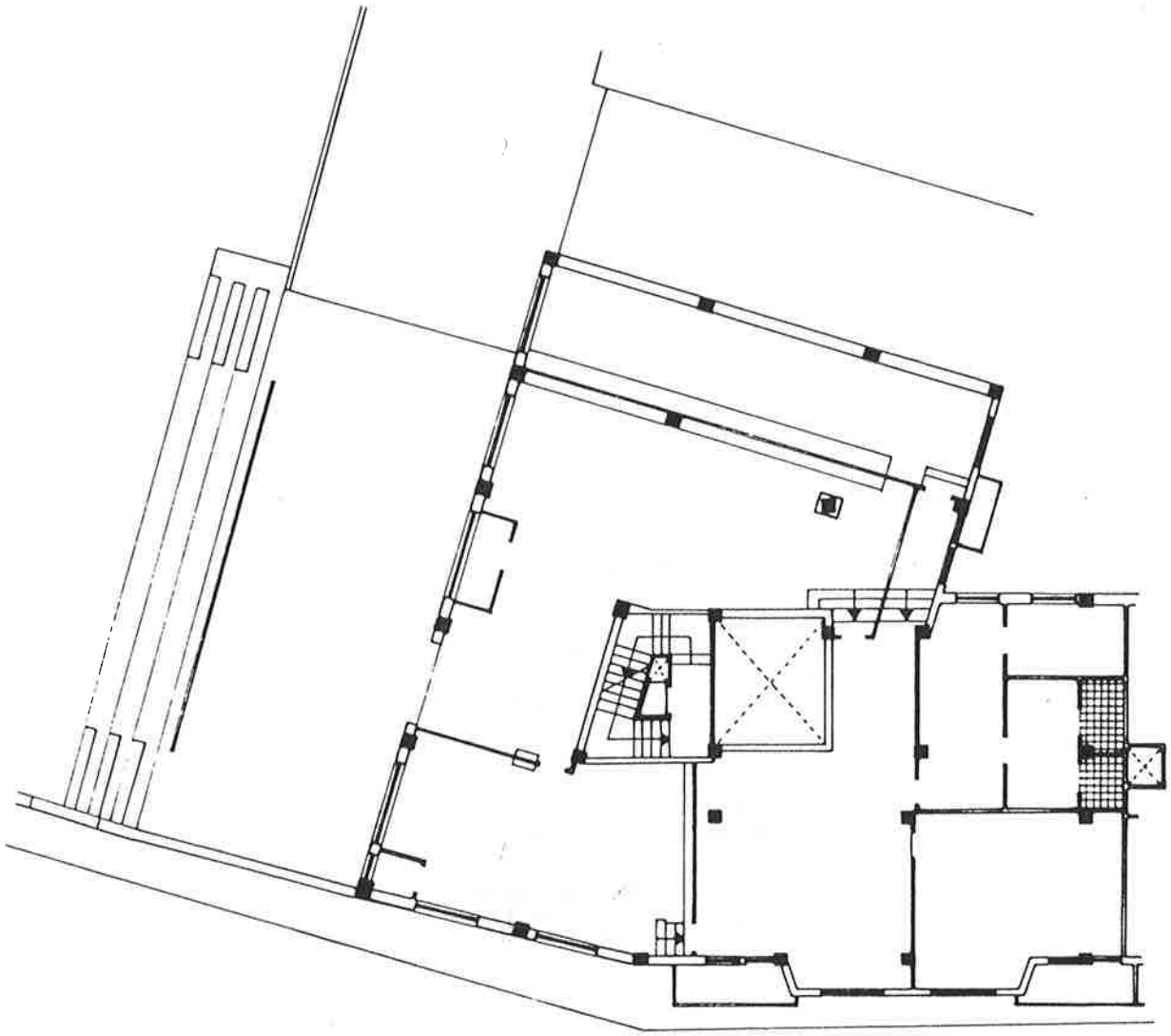
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 41 - 43



PLANTA PRIMERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

HERNANI

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

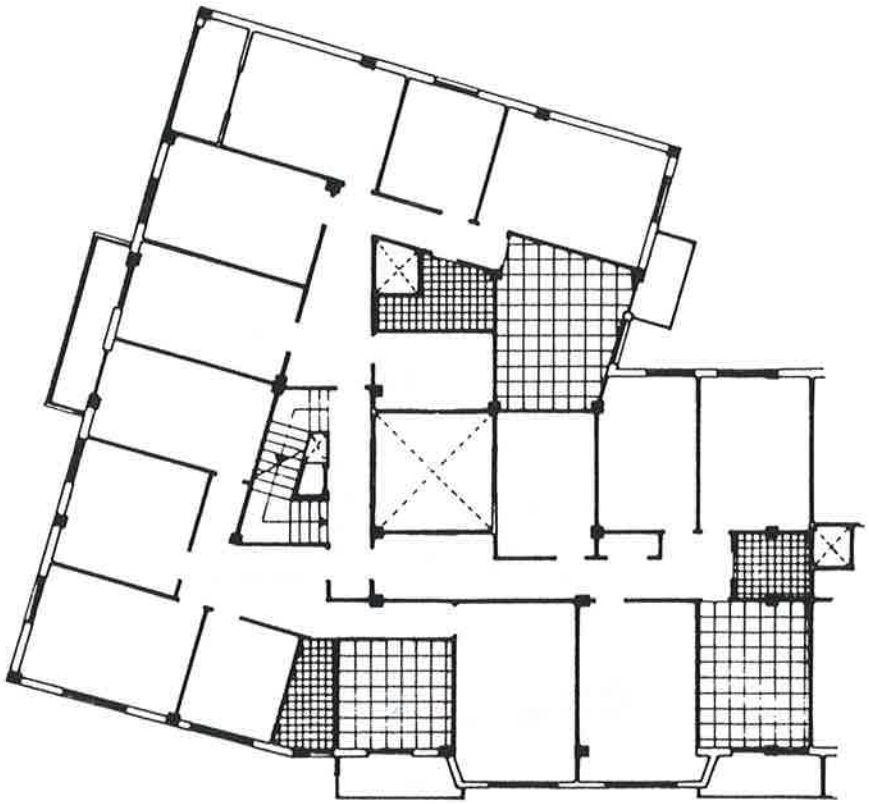
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-41-43



PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

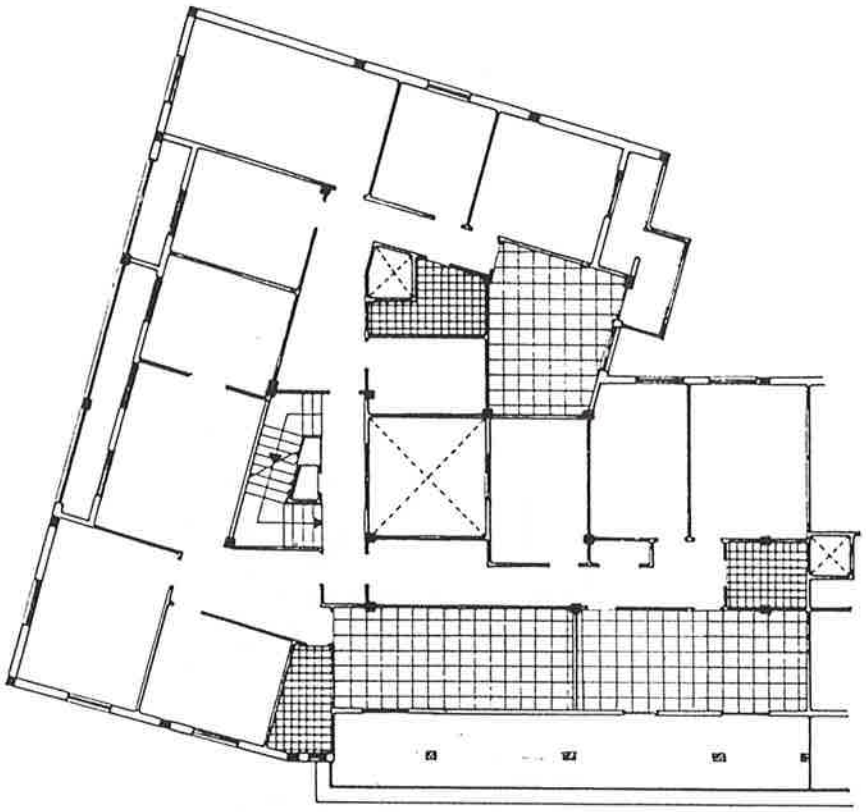
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 41-43



PLANTA CUARTA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 45



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-45

DENOMINACION — Kardaberaz, 45

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.940-1.960
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin Interés (Edificación que rompe con el conjunto)
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 5
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Rompe con el conjunto de la arquitectura del casco la fachada a la C/ Kardaberaz por su composición disonante y altura excesiva

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
◆	◆			◆	◆		◆	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			◆	◆

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

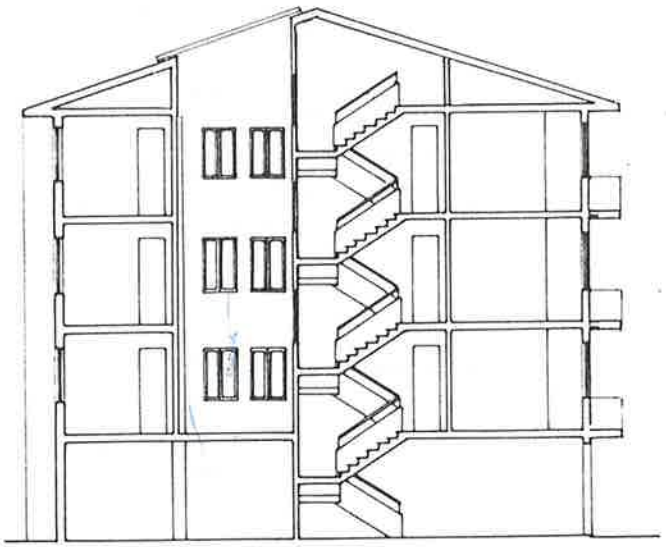
Nueva planta: 52.900.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-45

Superficie de parcela	:	211,75 m²
Superficie libre de parcela	:	0 m²
Superficie construida en P.B.	:	295,50 m² (Parte en K-41-43)
Superficie construida en P. Tipo	:	176,30 m²
Nº de viviendas	:	6

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARTZ ESQUIVEL
Aparejadora

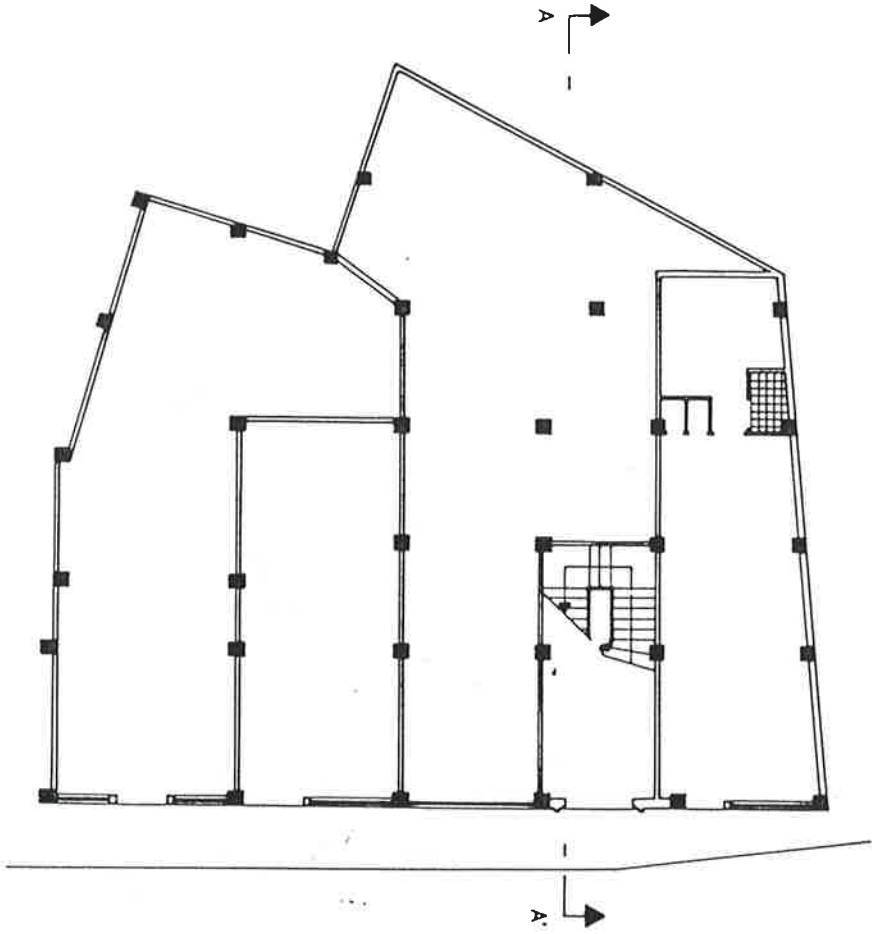
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 45



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

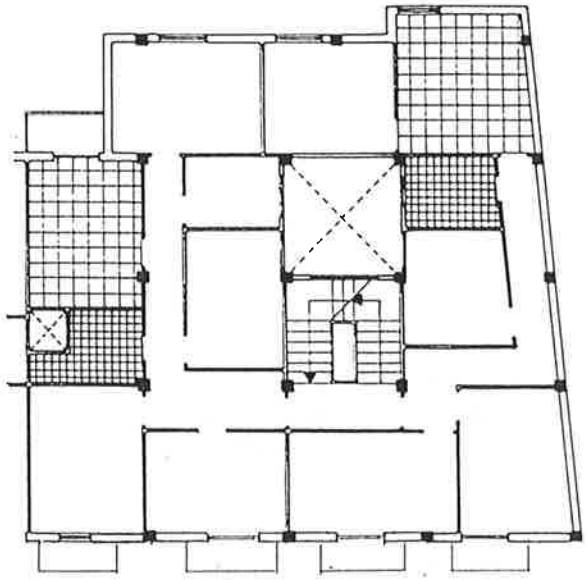
JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-45



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
K - 47-49





PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K-47-49

DENOMINACION — Kardaberaz, 47-49

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.940-1.960
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin Interés (Edificio que rompe con el conjunto)
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Rompe con el conjunto de la arquitectura del casco la fachada a la C/ Kardaberaz por su composición altamente disonante y altura excesiva. Son alteraciones degradantes la agrupación de parcelas en Plantas superiores.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
♦	♦			♦	♦		♦	

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
			♦	♦

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

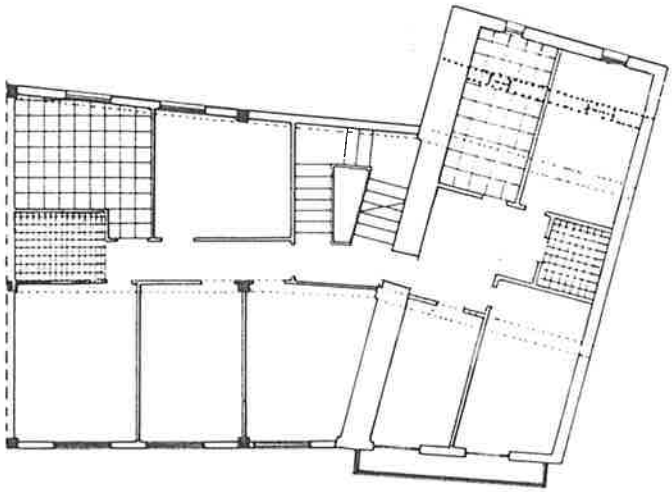
En caso de demolición y/o Nueva Planta deberá eliminarse la parte del edificio que sobresale de la alineación trazada en el patio posterior, (1,5 m. desde el límite de la propiedad)

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

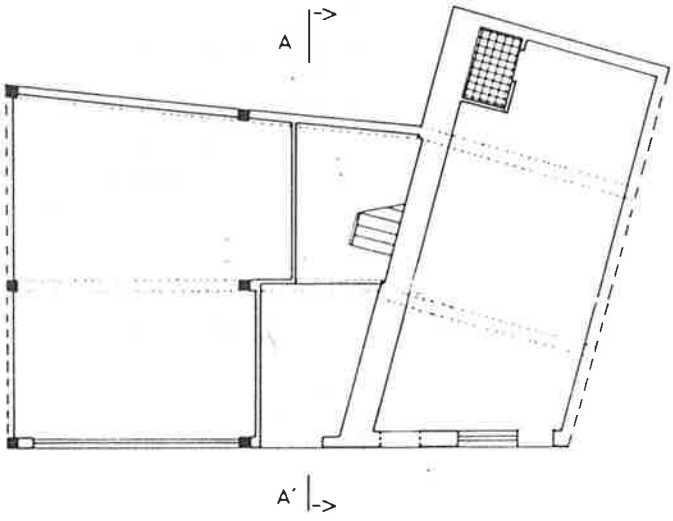
Nueva planta: 41.250.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-47-49



PLANTA TIPO



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

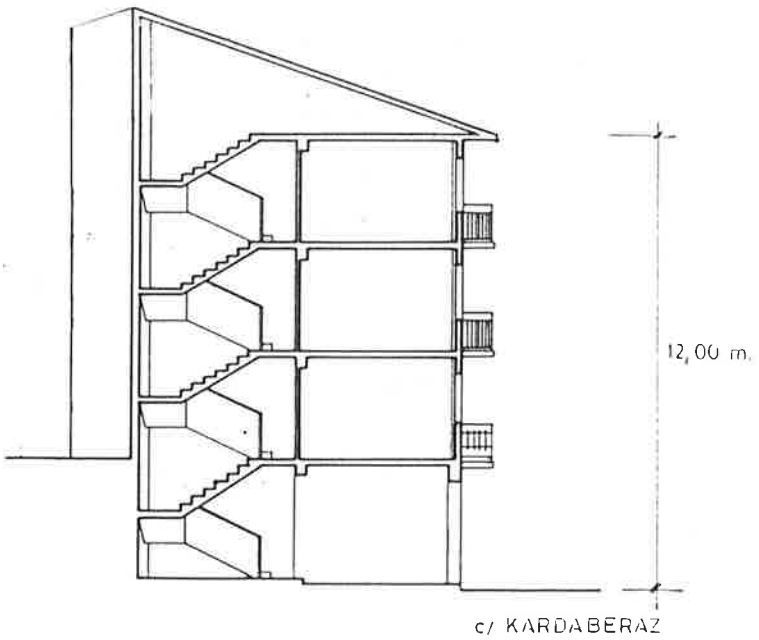
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-47-49

Superficie de parcela	: 148,20	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 148,20	m^2
Superficie construida en P.Tipo	: 142,3	m^2
Nº de viviendas	: 6	

PERFIL DE LA EDIFICACIÓN



SECCION A-A´

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

ESKALA 1 200

Junio

UNIDAD EDIFICATORIA
K-51



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — K- 51

DENOMINACION — Kardaberaz, 51

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 2
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Desocupada
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Es de interés el perfil por ser el primitivo de la casa-tipo medieval originaria y el canto del muro medianero con la casa de Kardaberaz 47-49.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación

NIVEL DE PROTECCIÓN SEGUN DECRETO 544/1995 DE 29 DE DICIEMBRE

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Edificación desafectada, quedando sujeto el proyecto de construcción a las disposiciones previstas para Elementos Sustituibles en el Régimen de Protección y a la condición puntual de la Resolución de 22 de Marzo de 1.996, del Viceconsejero de Cultura, dictaminada por el Consejo Asesor de Patrimonio Arquitectónico Monumental de Euskadi, en su sesión 6/1.995, de 21 de diciembre.

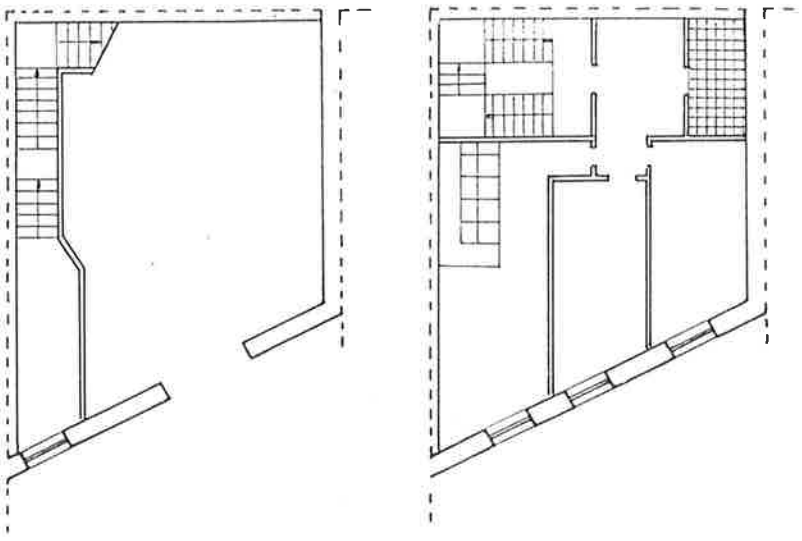
VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
K-51

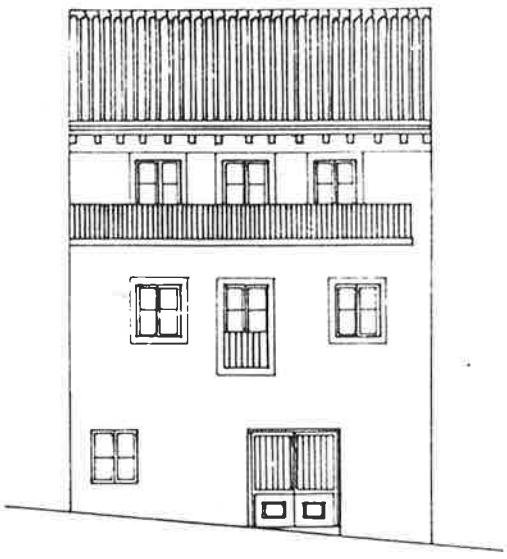
Superficie de parcela	: 90,34	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 90,34	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 90,34	m^2
Nº de viviendas	: 2	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



KARDABERAZ

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOIÑAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILDAO
Arkitektoak

L. ARIZ ESQUIVABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200