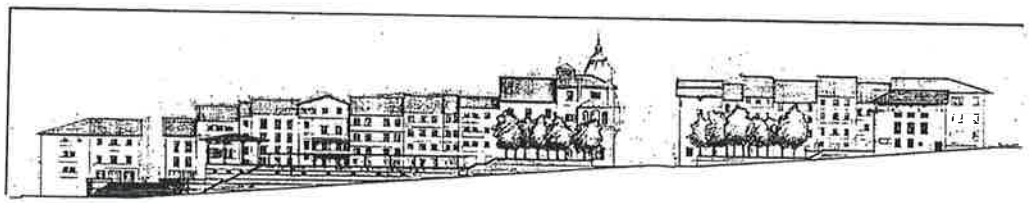
COAVN
04 Feb. 1997
GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA
DELEGACIÓN
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ...
COLEGIO OFICIAL ...

HERNANI



FICHAS DE ORDENANZAS GRAFICAS
HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA
CALLE ZAPA

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 Azarca

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 Capdevilla Mayoral
Obra Hidraulikoetaeta Hirigintza Departamentuko Idazkari Teknikoa
Secretario Técnico del Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo

UNIDAD EDIFICATORIA
G - 1





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

G-1

DENOMINACION

Hildako Gudarien Enparantza, 1
AYUNTAMIENTO

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIOURBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.....
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reformado en 1.942)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....
INSTALACIONES Y SERVICIOS.....
NUMERO DE PLANTAS..... B+4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.....
REGIMEN DE PROPIEDAD.....
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente público.
OBSERVACIONES:
Todo su conjunto es de interés.

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
◆				

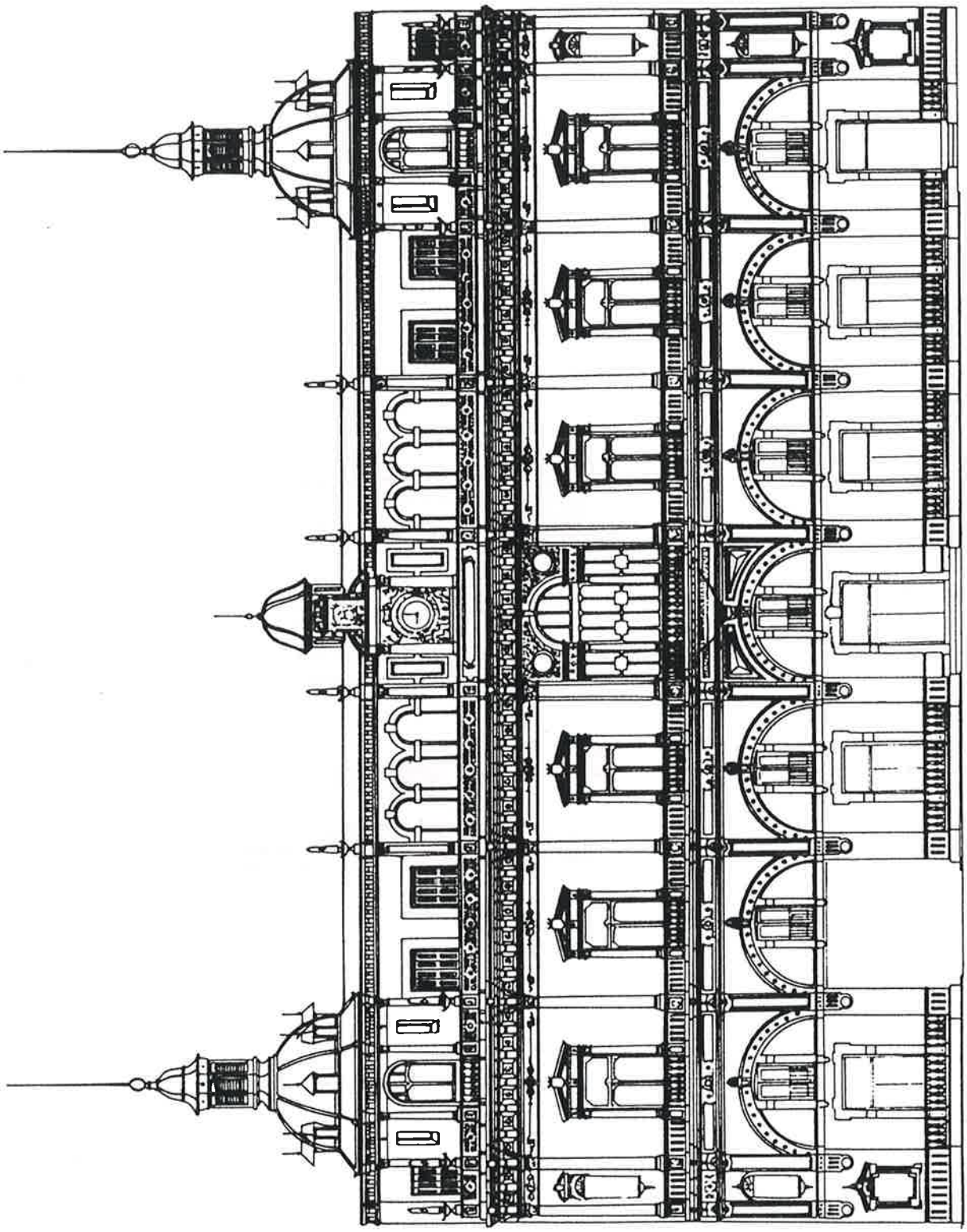
ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

A establecer según necesidades del Ayuntamiento.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA

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

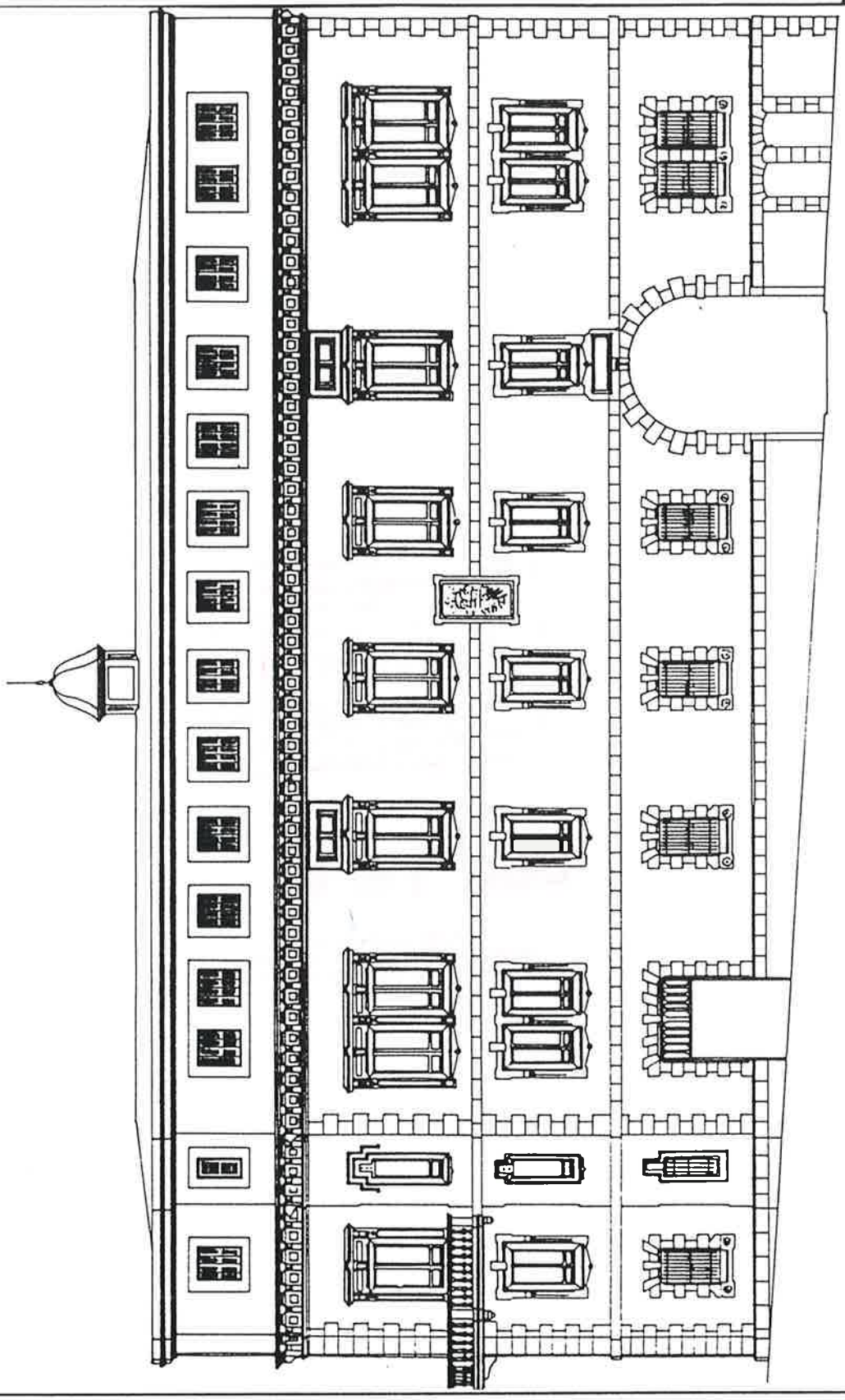
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

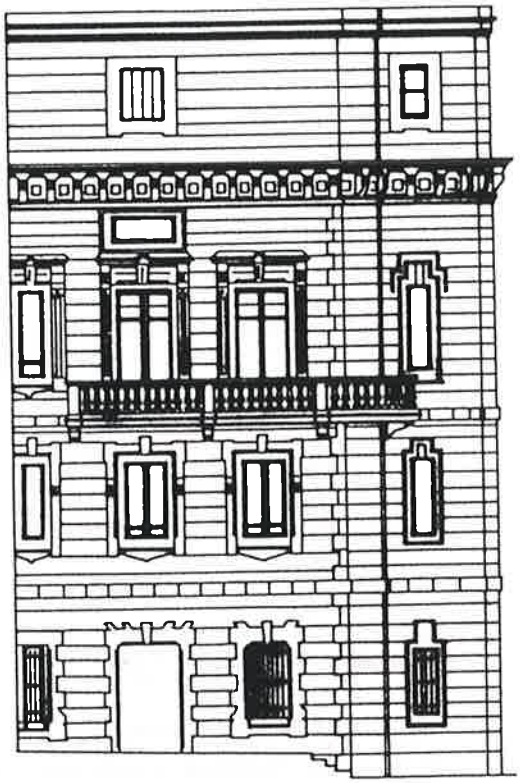
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

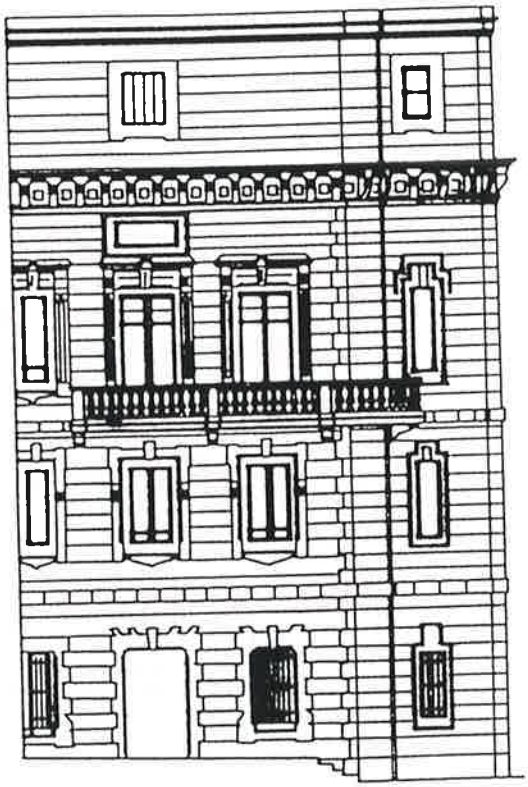
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

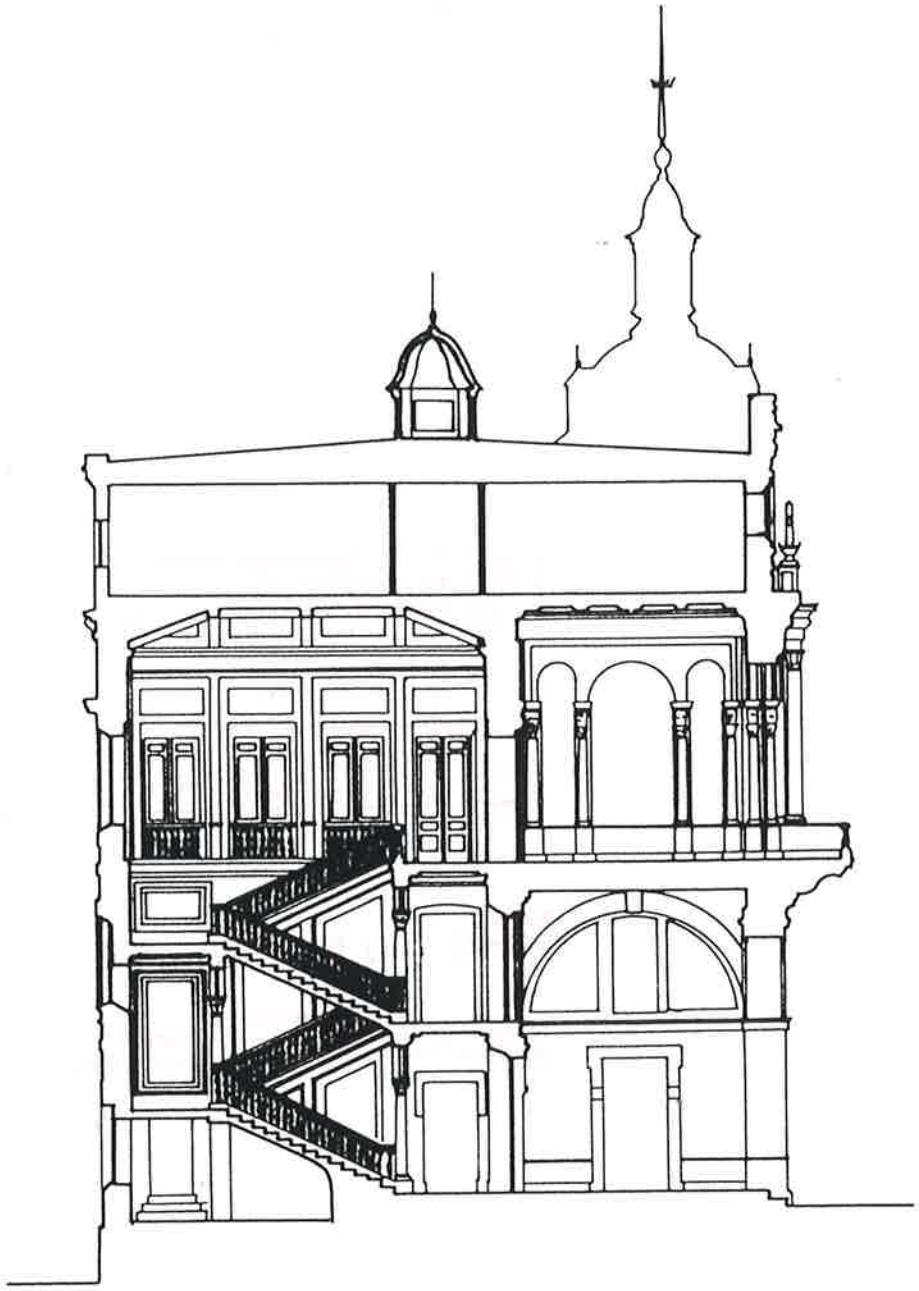
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

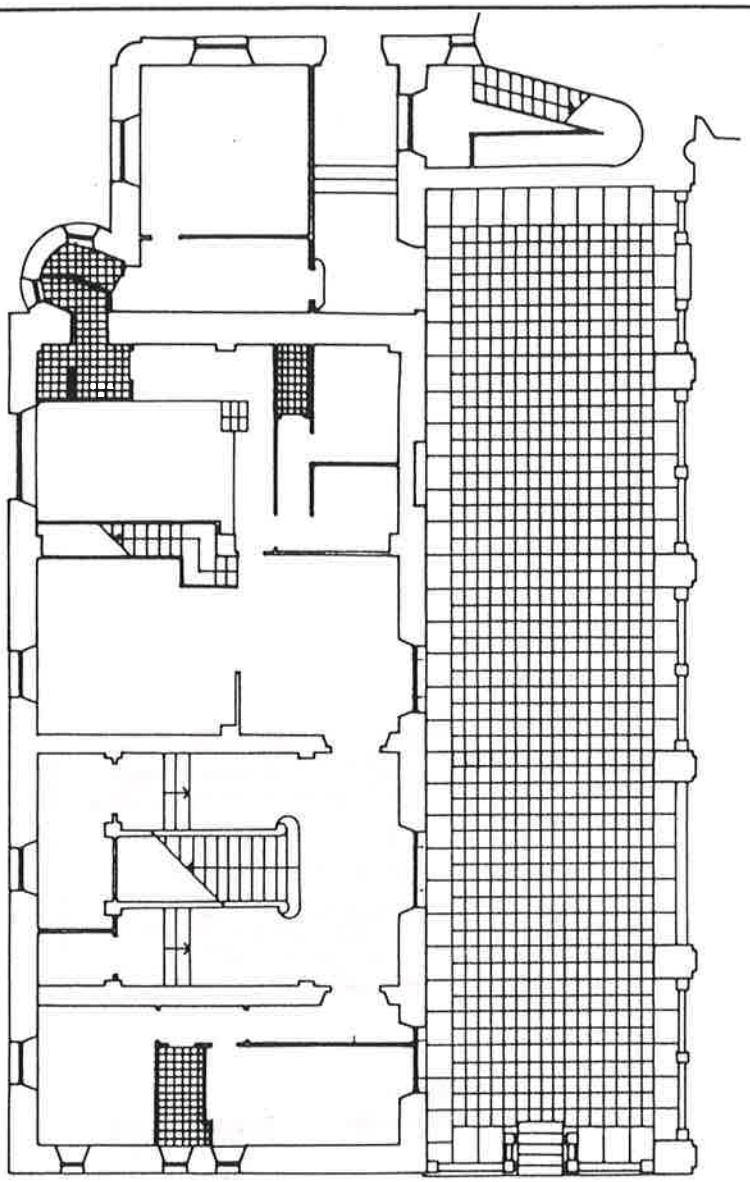
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

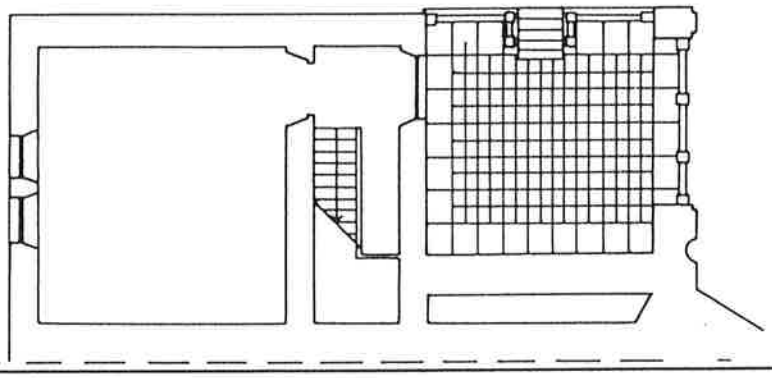
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



-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

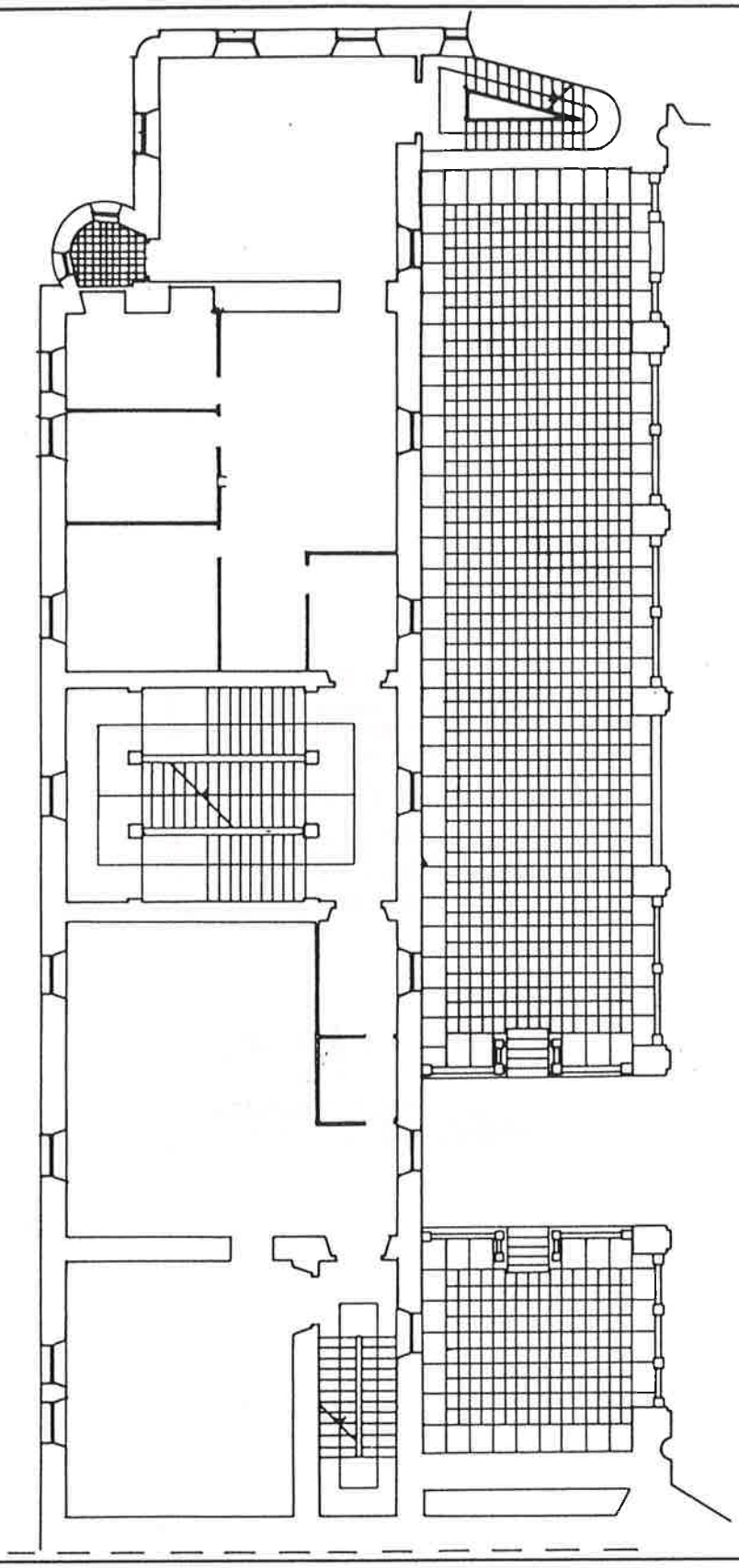
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

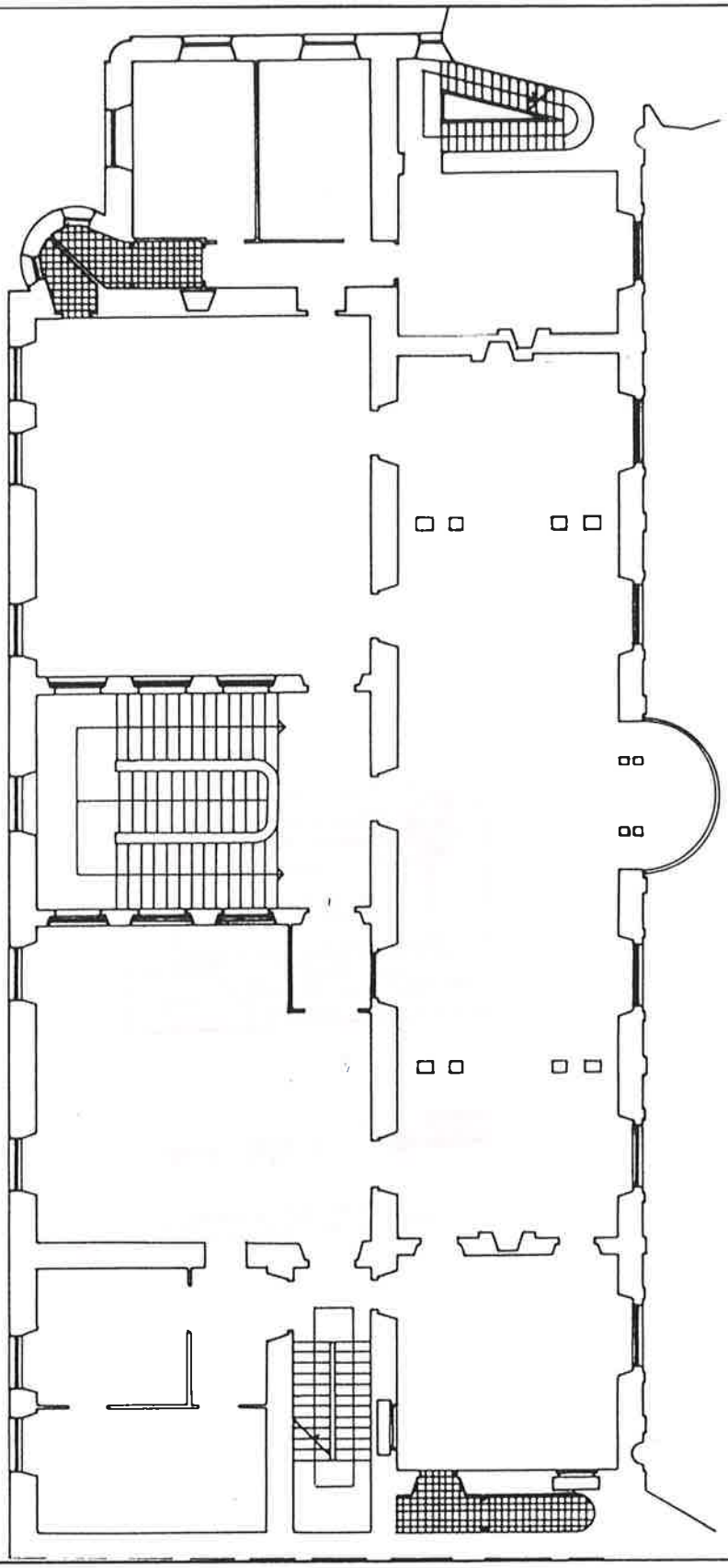
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



PLANTA SEGUNDA

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

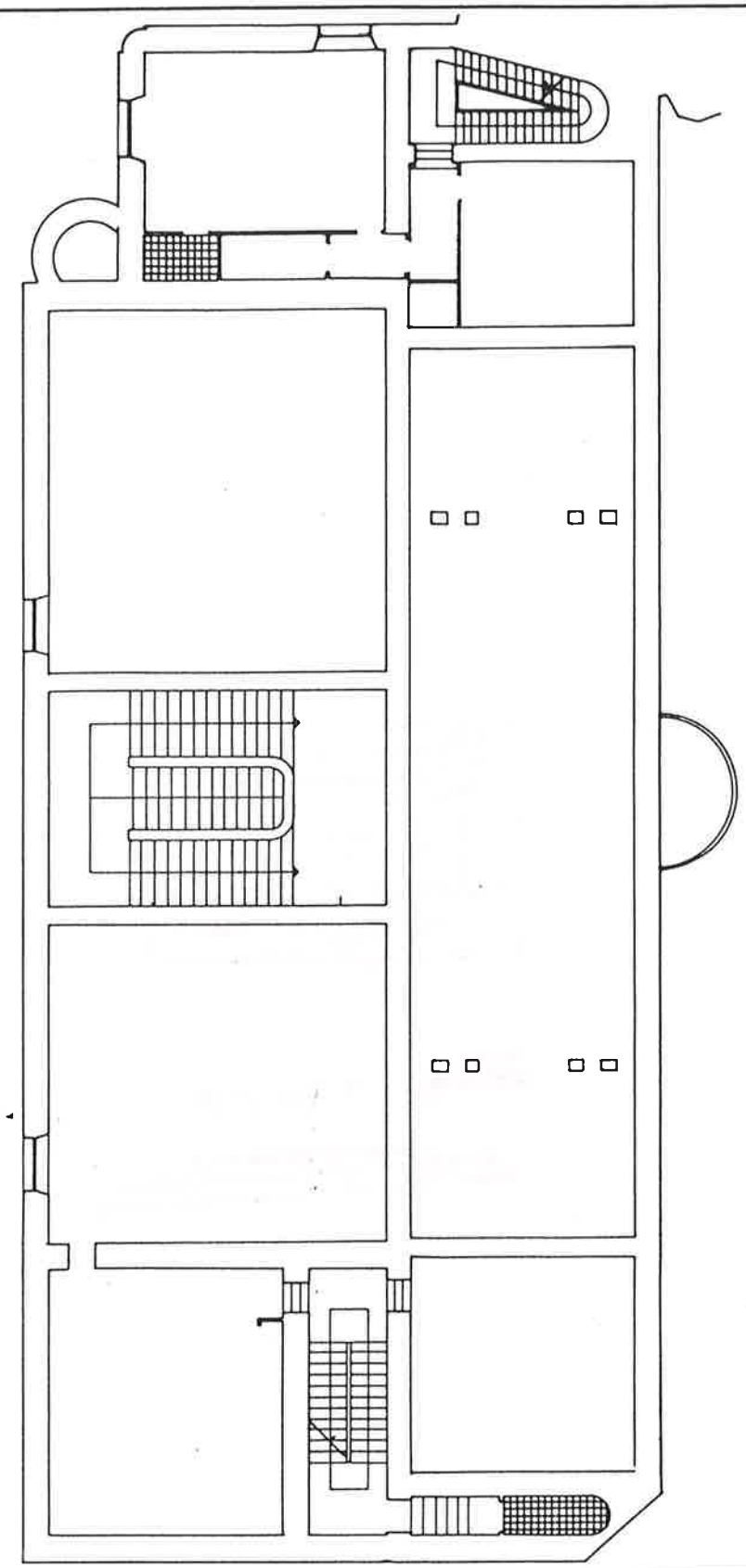
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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
Apeilaria

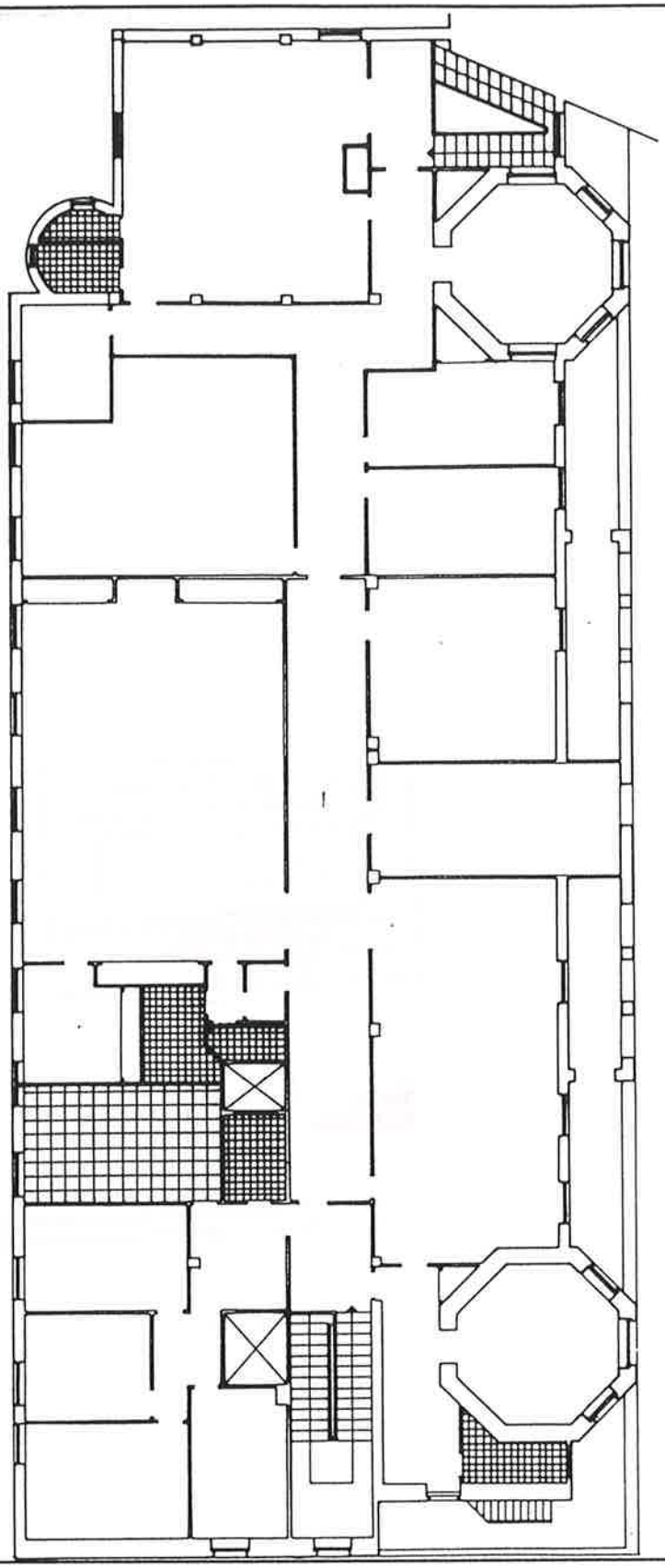
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-1



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

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-2



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 — G-2

DENOMINACION: Hildako Gudarien Enparantza, 2
PARROQUIA SAN JUAN BAUTISTA

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIOURBANÍSTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.....
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. carácter provincial)
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....
INSTALACIONES Y SERVICIOS.....
NUMERO DE PLANTAS..... B
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.....
REGIMEN DE PROPIEDAD.....
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Todo su conjunto es de interés.

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
◆				

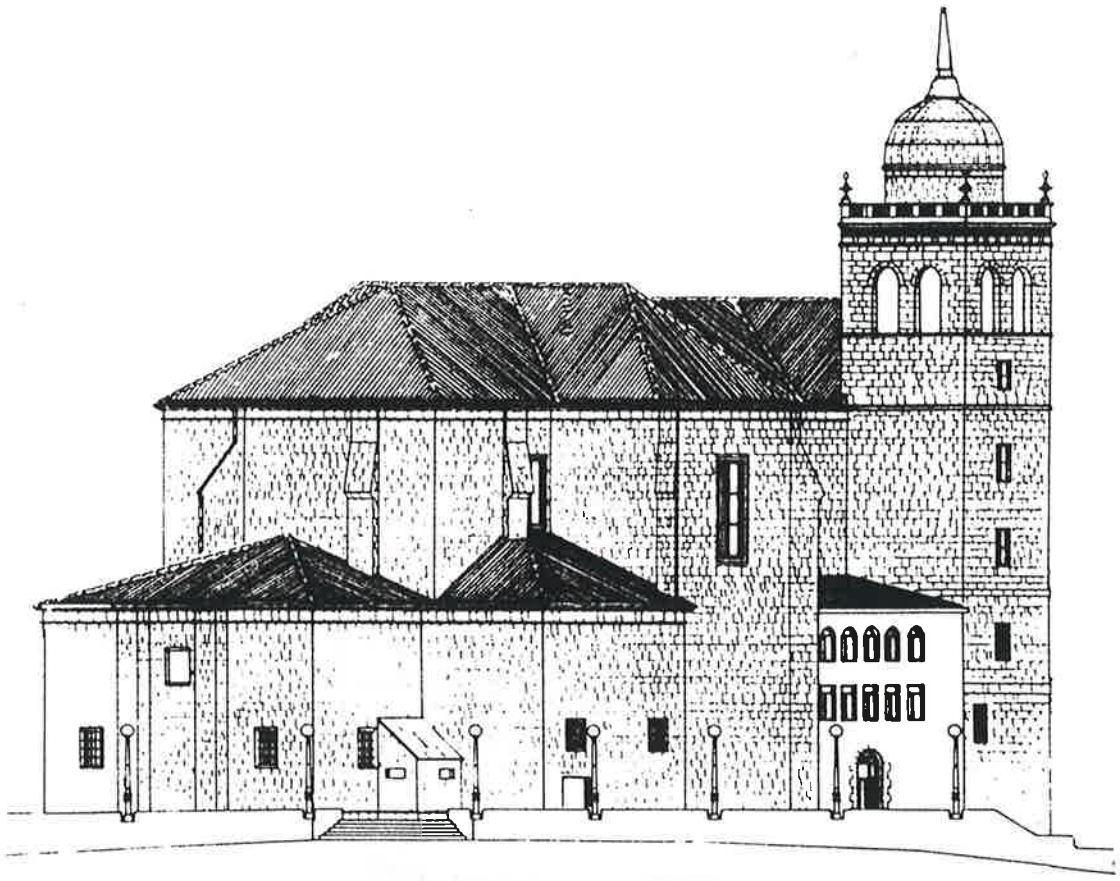
ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

No se establece.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-2



TILOS

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

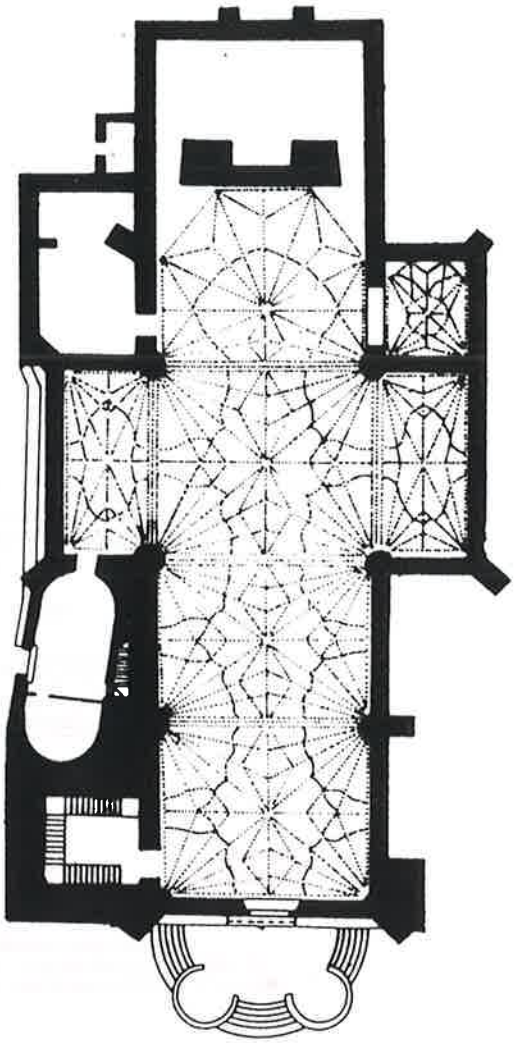
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 500

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-2



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 : 500

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-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 — G-3

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 3

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..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Se considera de interés la composición de fachada a la plaza de los Gudaris y su silleria de arenisca de planta baja.

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 conservará la composición de fachada a Plaza de los Gudaris y su sillería de arenisca de la planta baja.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

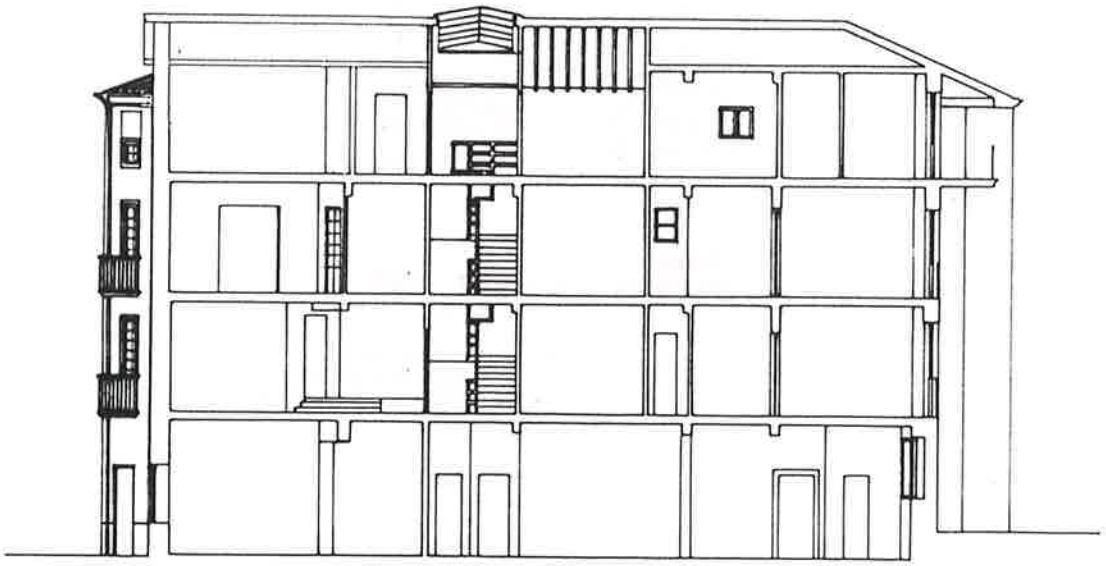
Planta tercera : 3.100.000 pts.
Planta tipo: 4.300.000 pts.
Total 7.400.000 pts

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-3

Superficie de parcela	:	213,65
Superficie libre de parcela	:	0
Superficie construida en P.B.	:	213,65
Superficie construida en P. Tipo	:	218,45
Nº de viviendas	:	3

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
Apaiaria

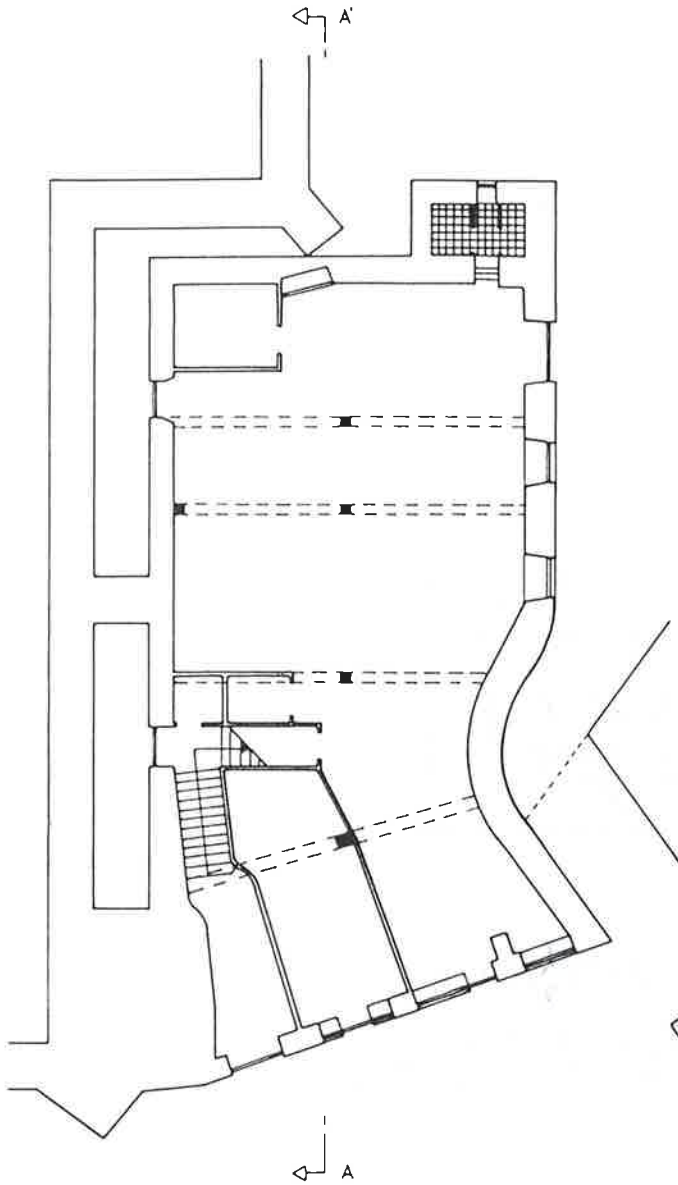
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

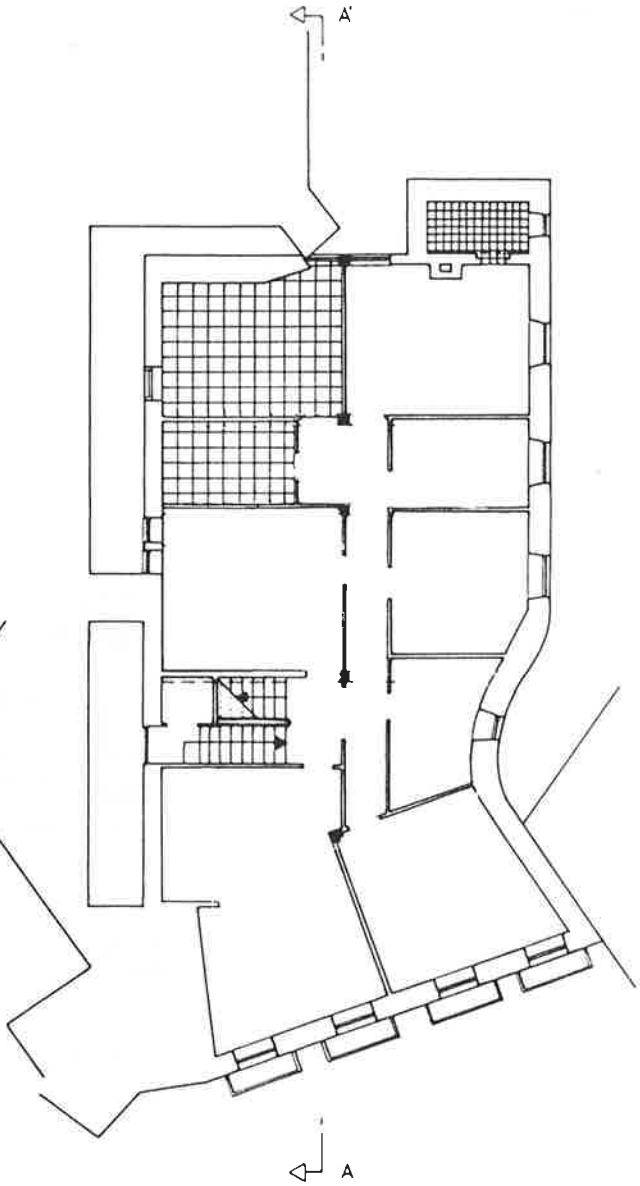
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-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
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-4



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 — G-4

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 4
Nagusia, 1

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..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente.
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Se considera de interés el perfil volumétrico del edificio, la fachada a plaza Gudaris con su disposición de huecos y la sillería de arenisca de la planta baja de la C/Nagusia.

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

Deberá mantenerse el perfil y la composición a Pza. Gudaris y la sillería de P. Baja de la fachada de C/ Nagusia.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

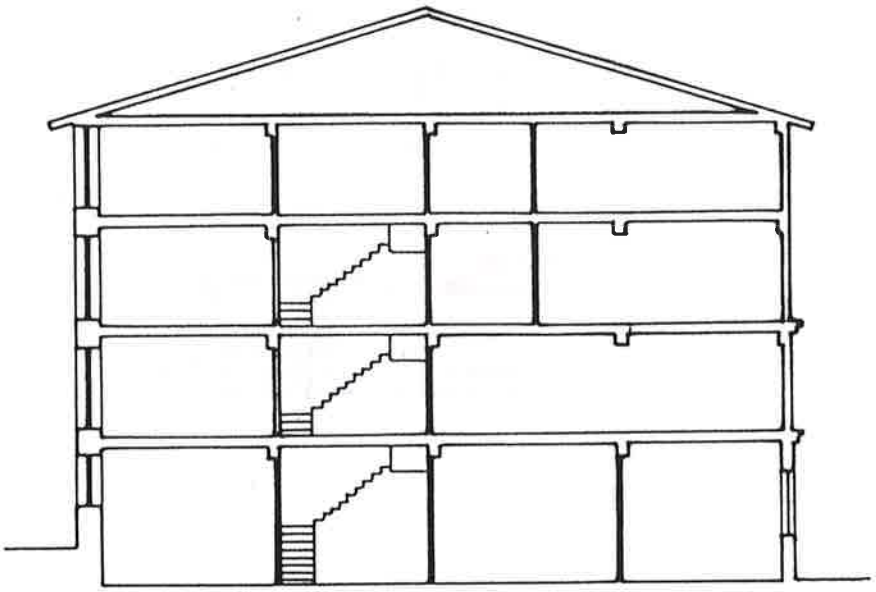
Acabado en general: Valoración total: 655.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-4

Superficie de parcela	:	131,25 m²
Superficie libre de parcela	:	20,16 m² (paso público bajo edificación)
Superficie construida en P.B.	:	111,09 m²
Superficie construida en P. Tipo	:	134,45 m²
Nº de viviendas	:	3

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

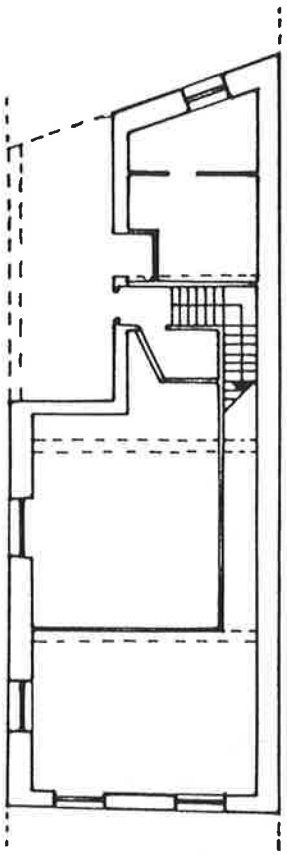
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

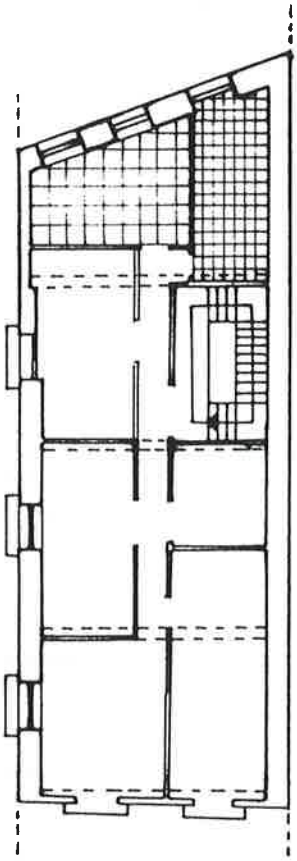
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-4



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
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-6



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 — G-6

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 6

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores (Ref. 1.916)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
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 la volumetría general del edificio y la disposición de huecos de la fachada a Hildako Gudarien Enparantza

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	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

(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el Decreto 544/1.995 de 29 de diciembre: Planta baja a la plaza de los Gudaris.
Deberá eliminarse la parte del edificio que sobresale de la alineación trazada en la cárcava, señalándose como fuera de Ordenación.
Deberá mantenerse la composición de fachada a Hildako Gudarien Enparantza.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

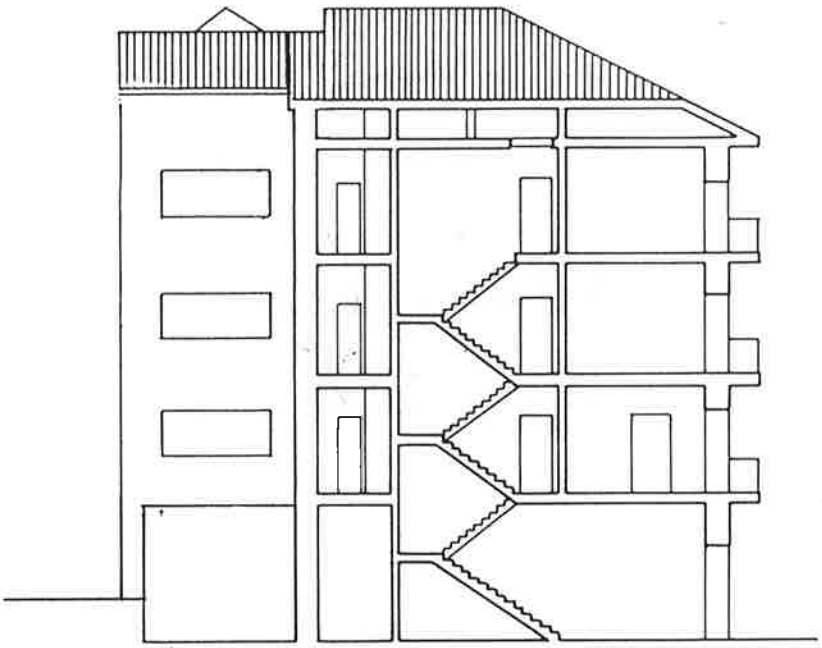
Valoración total: 1.428.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-6

Superficie de parcela	:	235,20 m²
Superficie libre de parcela	:	8,93 m²
Superficie construida en P.B.	:	226,27 m²
Superficie construida en P. Tipo	:	212,38 m²
Nº de viviendas	:	3

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA

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

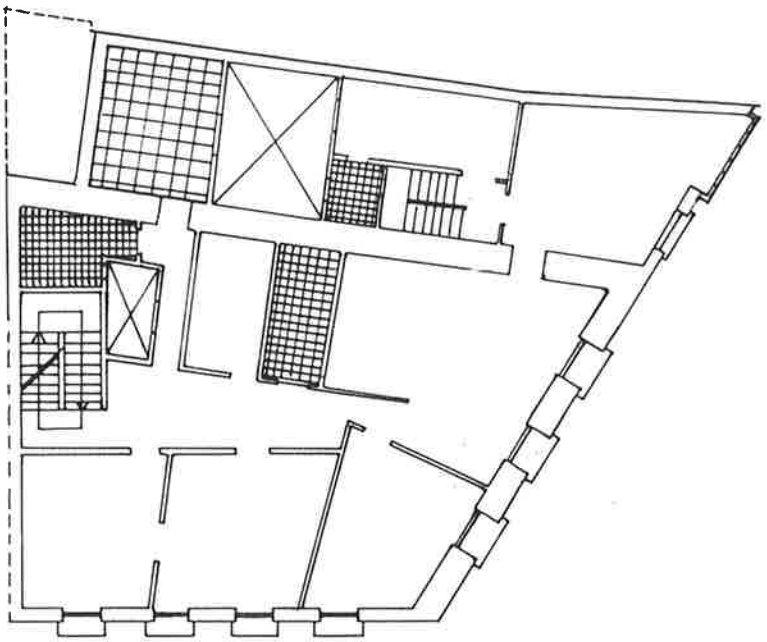
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

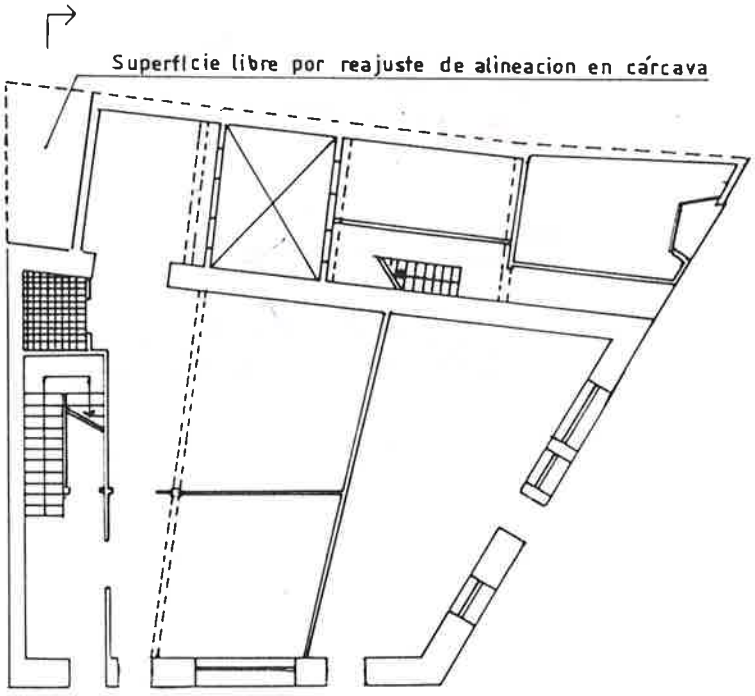
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-6



PLANTA TIPO



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. ARTZ ESQUISABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-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 — G-7

DENOMINACION

Hildako Gudarien Enparantza, 7
Atzieta, 17
PALACIO ZUAZNABAR

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reformado 1942)
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 alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Se considera de interés las fachadas en su conjunto.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

Especial	Media	Básica	Sustituible	Discordante
		◆		Levante

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberán conservarse las fachadas en su integridad. Cualquier operación a realizar conllevará la eliminación del apoyo de hormigón de la antigua pasarela en la fachada a Atzieta.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

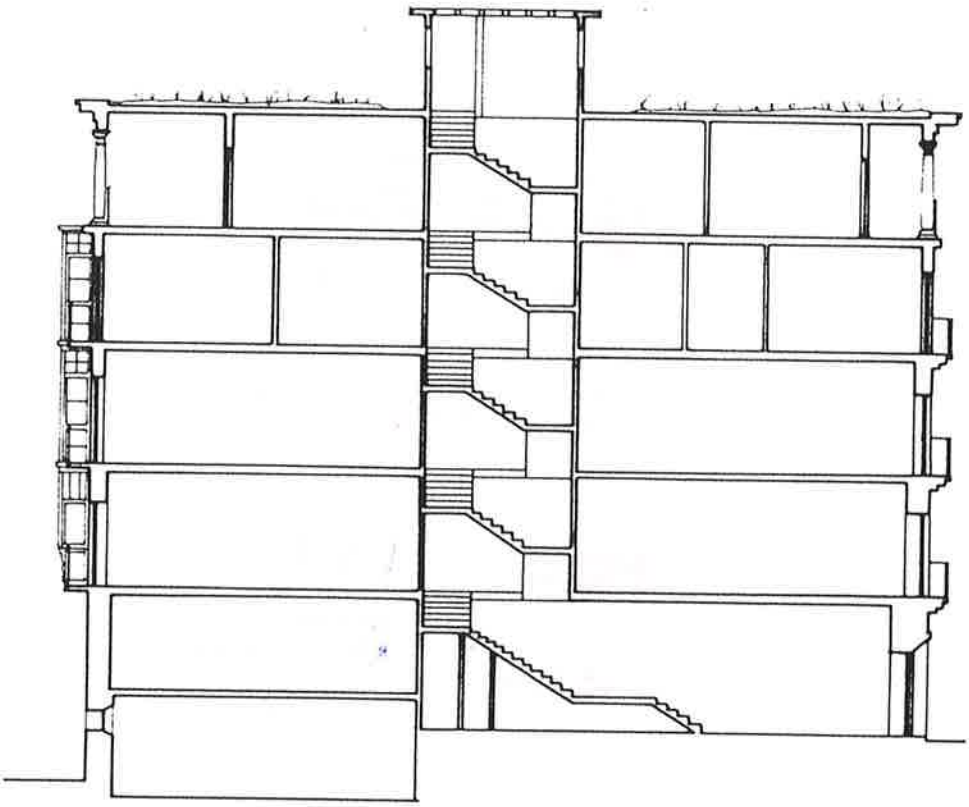
Valoración total: 450.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-7

Superficie de parcela	: 337,28	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 337,28	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 334,63	m^2
Nº de viviendas	: 8	

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

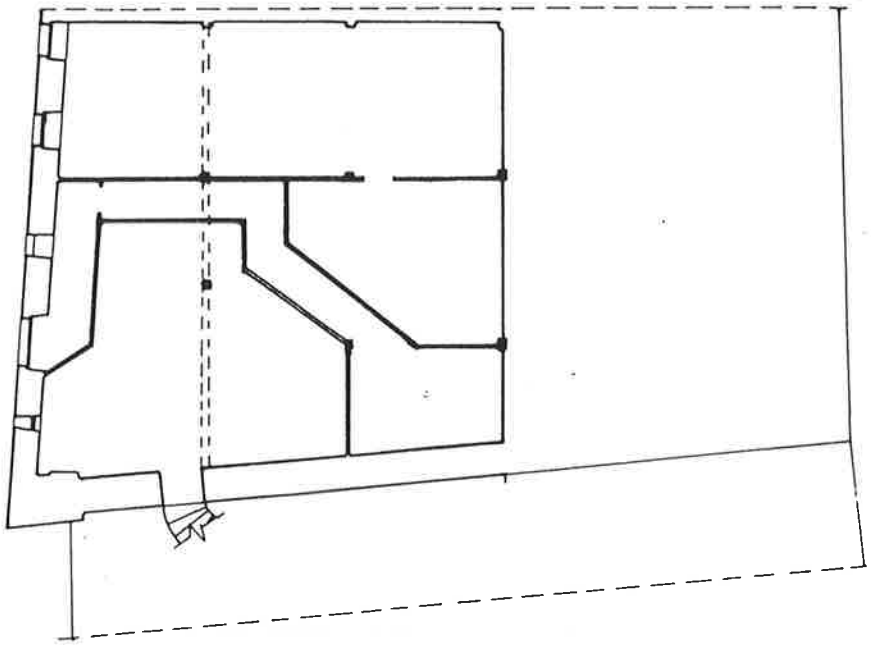
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

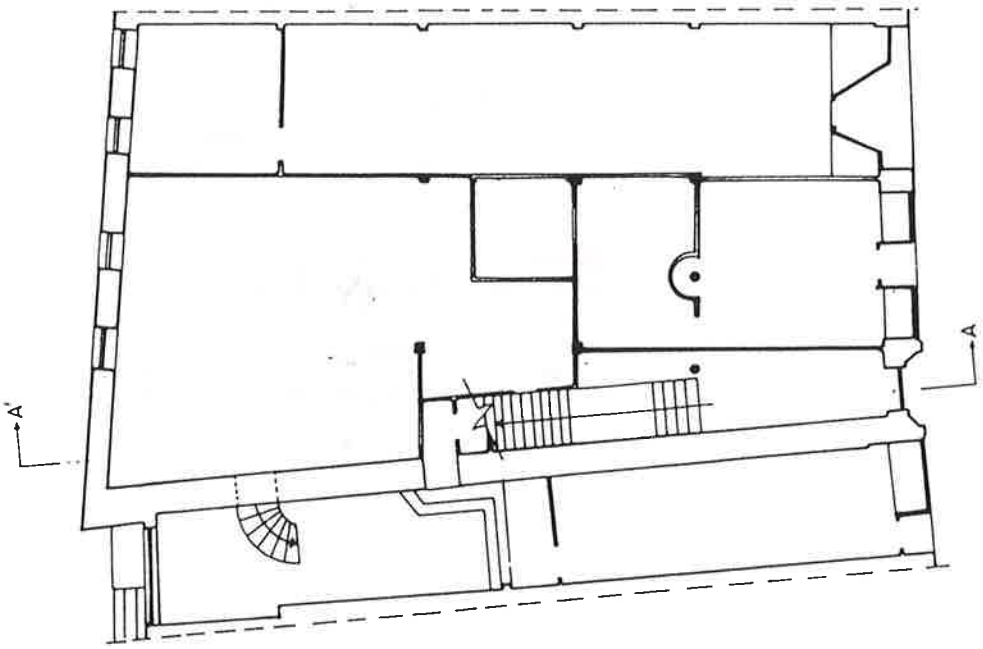
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-7



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

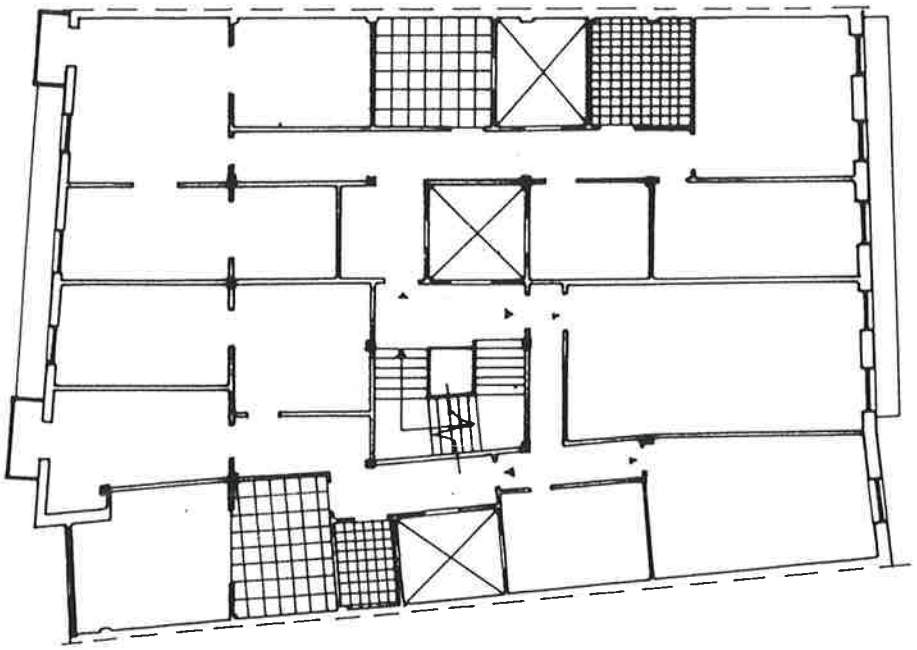
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

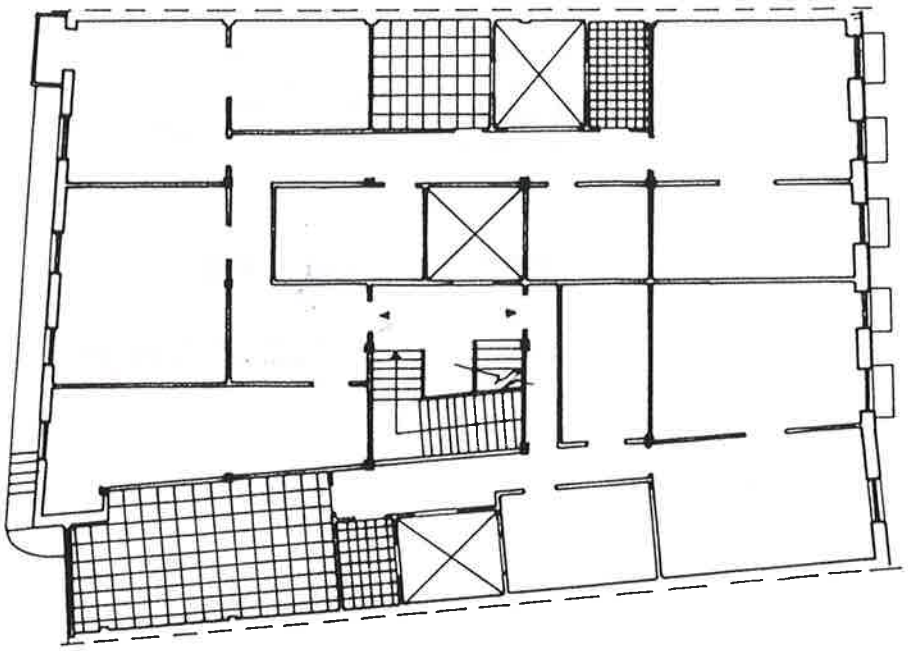
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-7



PLANTA SEGUNDA



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
Apezlaria

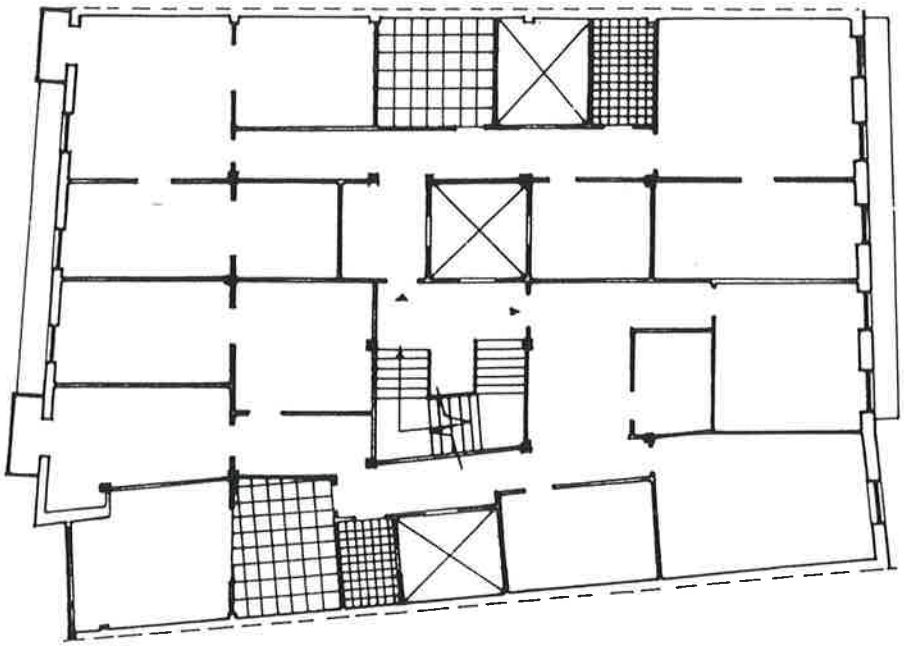
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

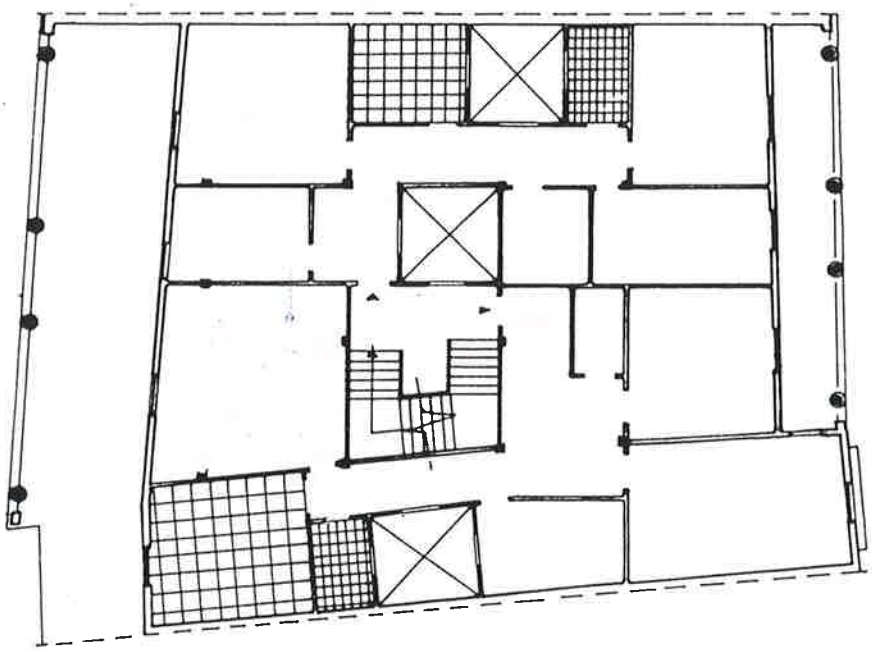
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-7



PLANTA TERCERA



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

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G 8



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 — G-8

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 8

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteración degradante
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... S+ B + 3 + b
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 la sillería de caliza en P.Baja de la fachada a H.G. Enparantza y el perfil de la edificación. Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón en la fachada Atzieta.

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
		◆		Balconada trasera

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se conservará la composición de huecos en fachada y el muro de sillería de P.B. de Plaza Gudaris y el muro medianero en Atzieta.
Se recuperará el balcón corrido en la composición de la fachada a Atzieta.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el apartado a y en lo referente a la escalera del apartado b del Art. 46 de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

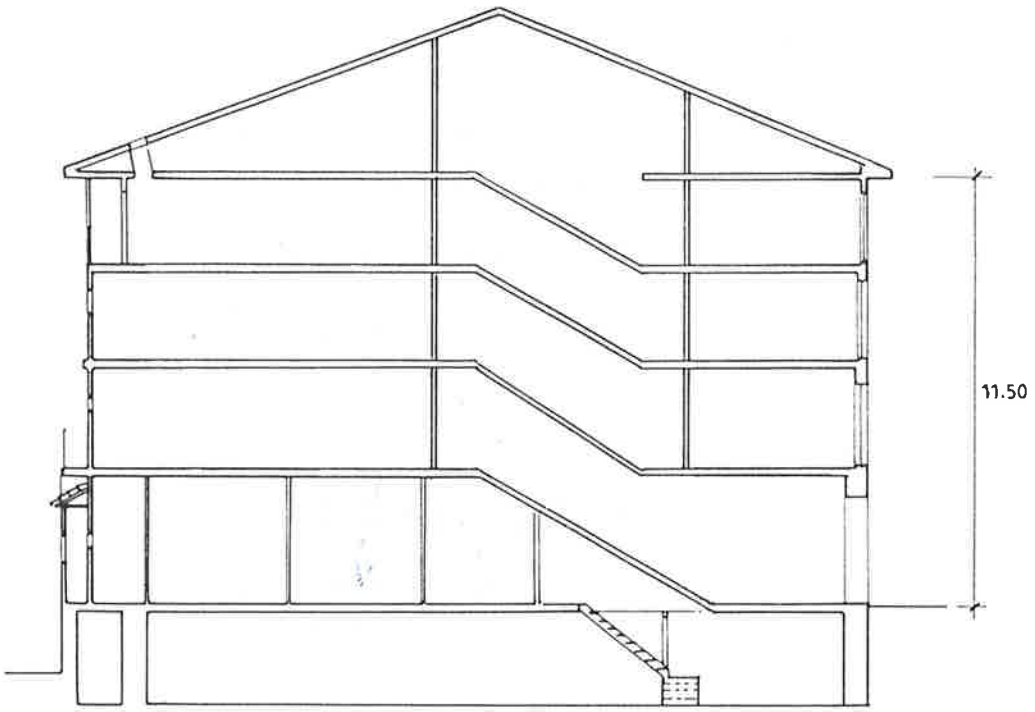
Planta sótano 4.000.000 pts
Planta baja 4.000.000 pts
Planta tipo 14.500.000 pts
Planta tercera 5.900.000 pts
Total **28.400.000 pts**

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-8

Superficie de parcela	: 101,97	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 101,97	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 104,37	m^2
Nº de viviendas	: 3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

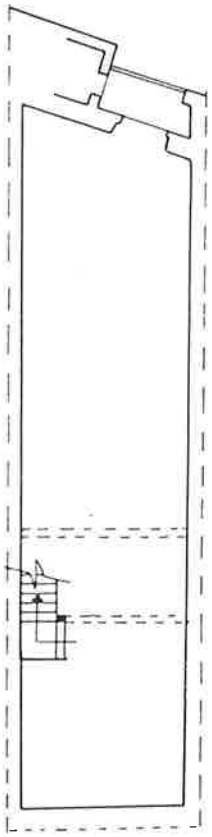
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRIANKO UDALA

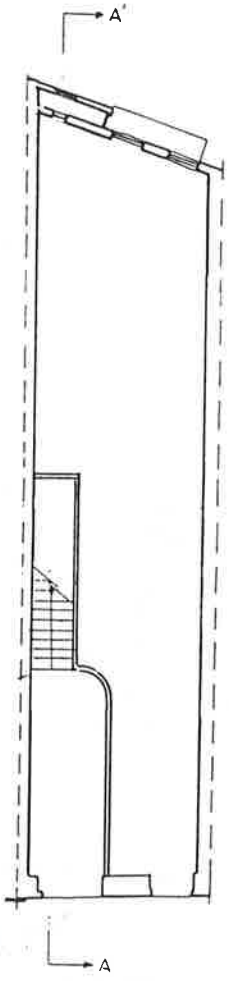
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

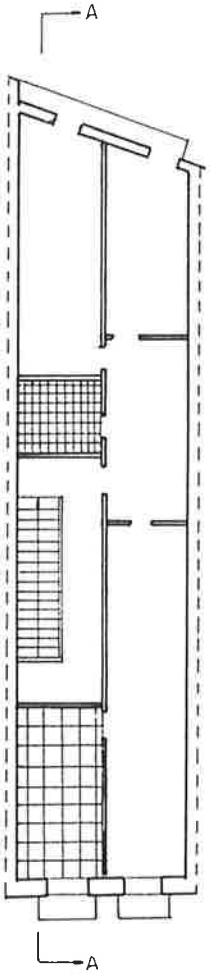
UNIDAD ESPECIFICATORIA
G-8



PLANTA SOTANO



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
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G 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 G-9

DENOMINACION

Hildako Gudarien Enparantza, 9
Atzieta, 13

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... S+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 la sillería de caliza en P.B. de Pza Gudaris y la volumetría del edificio.
Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón en la fachada a Atzieta.

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
		◆		Balconada trasera

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se permite reajustar el perfil S+B+3, siendo la altura de alero igual al de la casa colindante de H.G. Enparantza nº 8.
Se mantendrá la composición de fachada y se deberá mantener la sillería de caliza de P.Baja en H.G. Enparantza
Se recuperará el balcón corrido en la composición de fachada a Atzieta
(1) Reforma limitada a lo señalado en el apartado a y en lo referente a la escalera del apartado b del Art. 46 de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

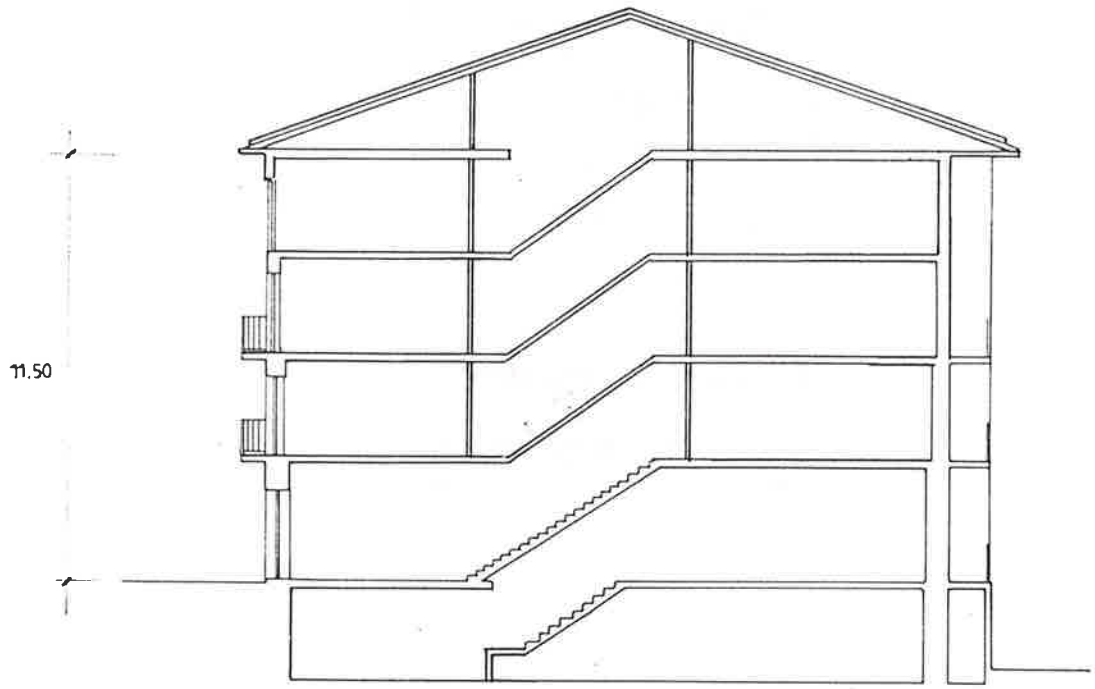
Planta sótano 3.700.000 pts
Planta baja .....pts
Plantas tipo 7.700.000 pts
Planta tercera : 5.400.000 pts
Total **16.800.000 pts**

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-9

Superficie de parcela	:	94	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	94	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	96,4	m^2
Nº de viviendas	:	3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

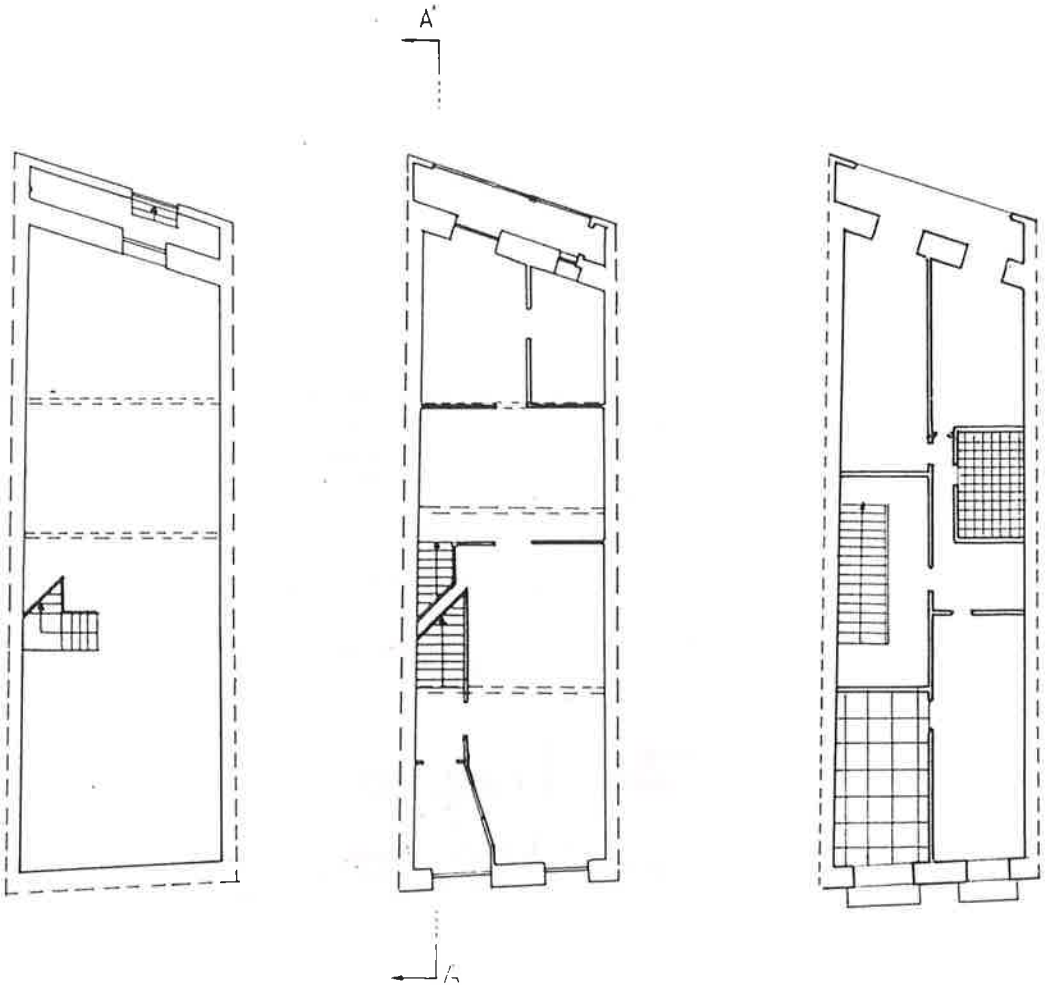
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDAFICATORIA
G-9



PLANTA BODEGA

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

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G 10



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	G-10
DENOMINACION	Hildako Gudarien Emparantza,10 Atzieta, 11

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reforma 1.922)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteraciónes degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... S+B+4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la sillería de caliza en Planta Baja.
Es alteración degradante el levante de la 4ª planta.
Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón en la fachada Atzieta.

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
			◆	Levante y ocupaciones de balcon

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar la P.4. y volver al estado inicial de S+B+3 alineando el alero con el del edificio nº 8 de la Plaza.
Se mantendrá la composición de fachada en H.G. Enparantza y su sillería de caliza de la planta baja.
Se recuperará el balcón corrido en la composición de la fachada a Atzieta.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

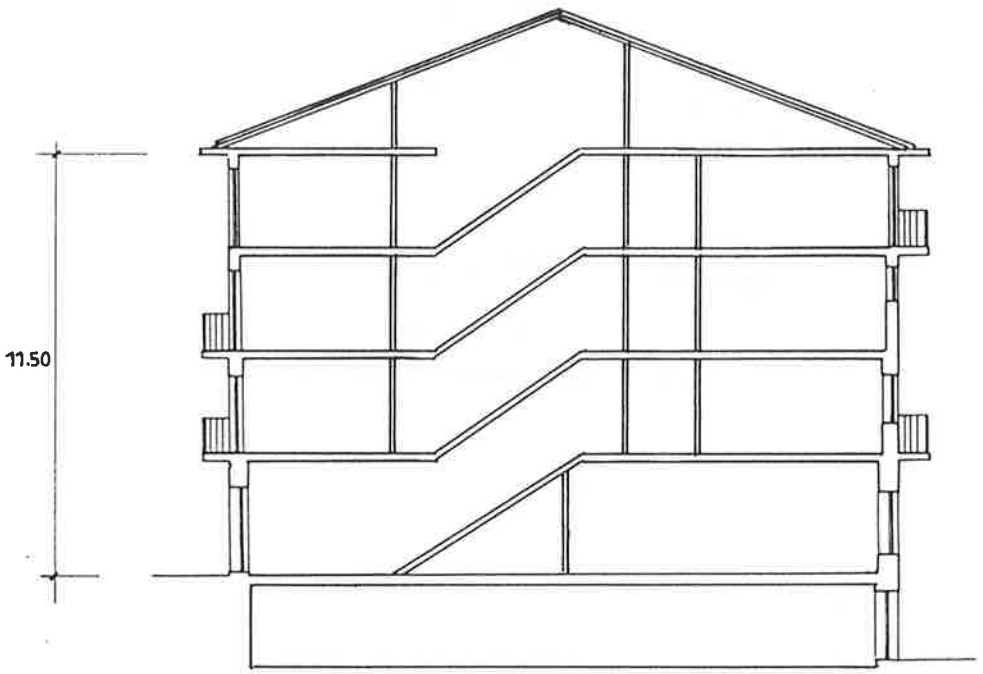
Sótano: 3.800.000 ptas P. Baja---------- ptas
Plantas tipo 8.300.000 ptas Planta 3ª 5.900.000 ptas
Total 18.000.000 ptas

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G - 10

Superficie de parcela	:	95,93	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	95,93	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	104,49	m^2
Nº de viviendas	:	3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

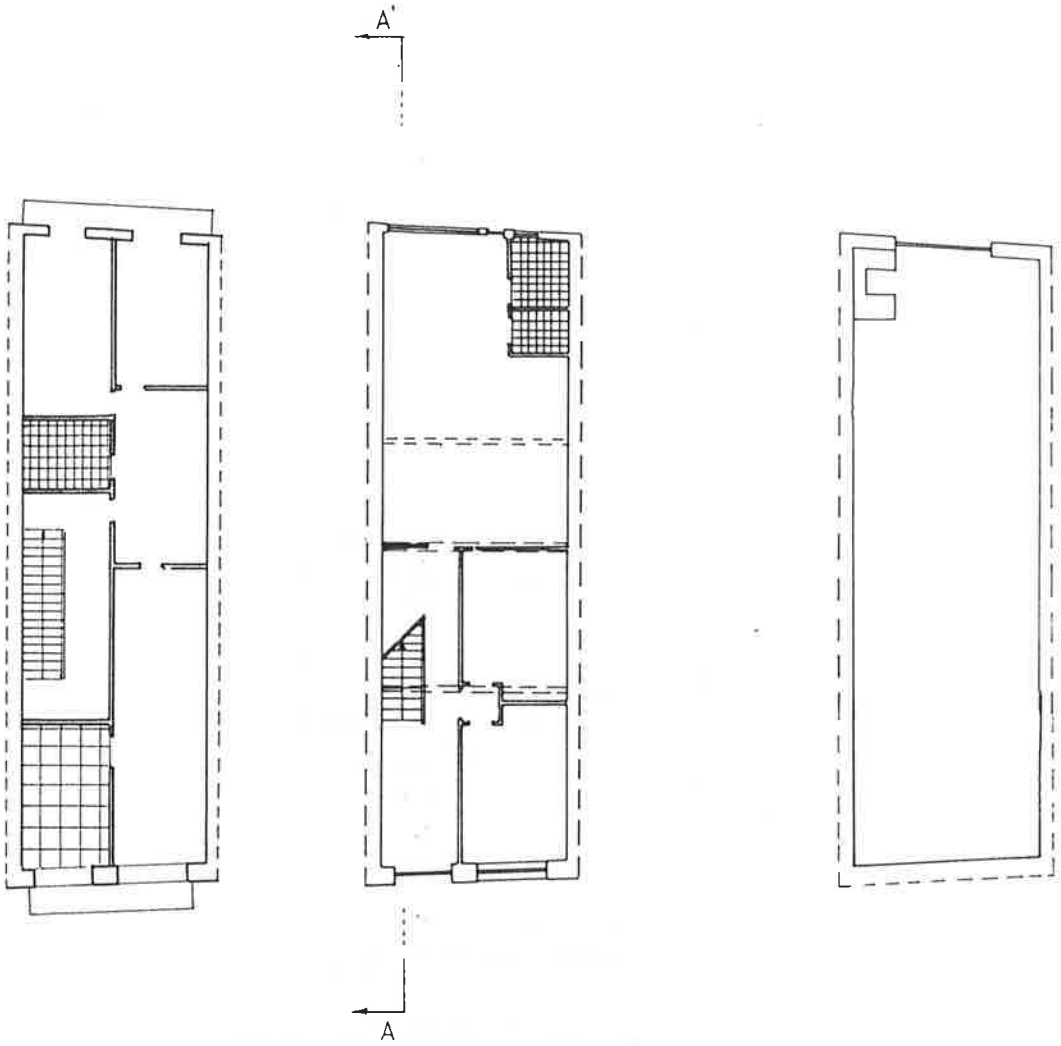
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-10



PLANTA TIPO

PLANTA BAJA

PLANTA SOTÀNO

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
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G 11



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 — G-11

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 11
Atzieta , 9

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIOURBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reforma. 1941)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteraciones degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... S +B +4 + b
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 la sillería de caliza en P. Baja.
Es alteración degradante el levante de la 4ª planta.
Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón de la fachada a Atzieta.

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
			◆	Levante y ocupaciones de balcón

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar la P.4. y volver al estado inicial de S+B+3 alineando el alero con el del edificio nº 8 de la Plaza.
Se mantendrá la composición de fachada en H.G. Enparantza y la silleria caliza de su planta baja.
Se recuperará el balcón corrido en la composición de la fachada a Atzieta.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

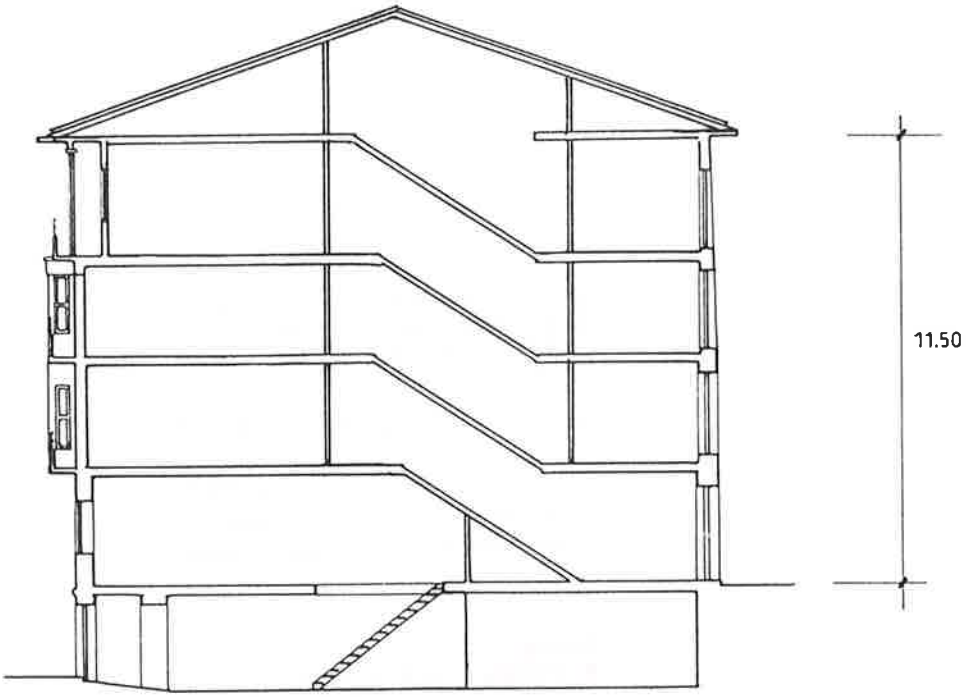
Sótano:	3.325.000 ptas	P. Baja	3.325.000 ptas
Plantas tipo	7.180..000 ptas	Planta 3ª	5.110.000 ptas
Total	**18.940.000 ptas**		

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-11

Superficie de parcela	:	83,13	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	83,13	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	89,76	m^2
Nº de viviendas	:	3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

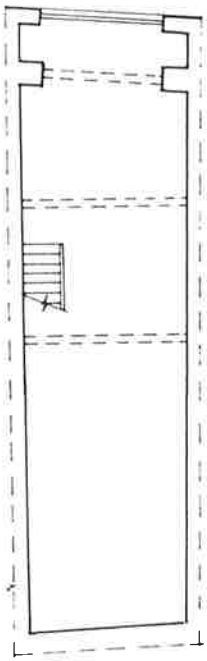
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

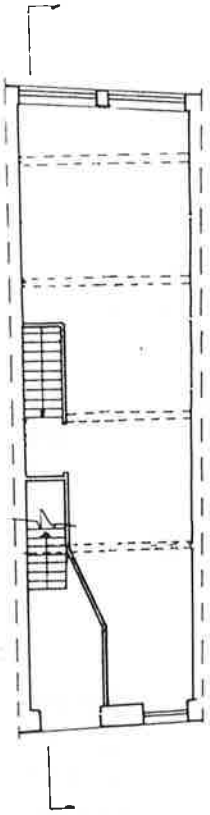
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

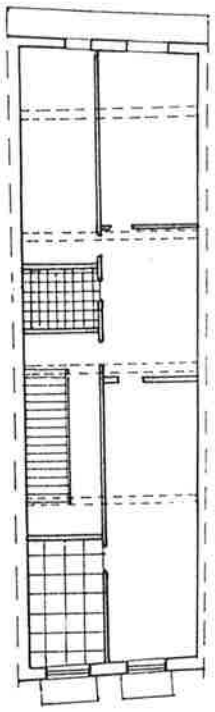
UNIDAD EDIFICATORIA
G-11



PLANTA SOTANO



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
Apaiteria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G 12



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
Apaillaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	G-12
DENOMINACION	Hildako Gudarien Emparantza,12 Atzieta, 7

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reforma 1.969)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteraciones degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... S+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:
Es de interés la sillería de caliza en Planta Baja.
Es alteración degradante el levante de la 4ª planta.
Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón en la fachada Atzieta.

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
			◆	Levante y ocupaciones de balcón

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar la P.4. y volver al estado inicial de S+B+3 alineando el alero con el del edificio nº 8 de la Plaza.
Se mantendrá la composición de fachada en H.G. Enparantza y su sillería caliza en planta baja.
Se recuperará el balcón corrido en la composición de la fachada a Atzieta.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

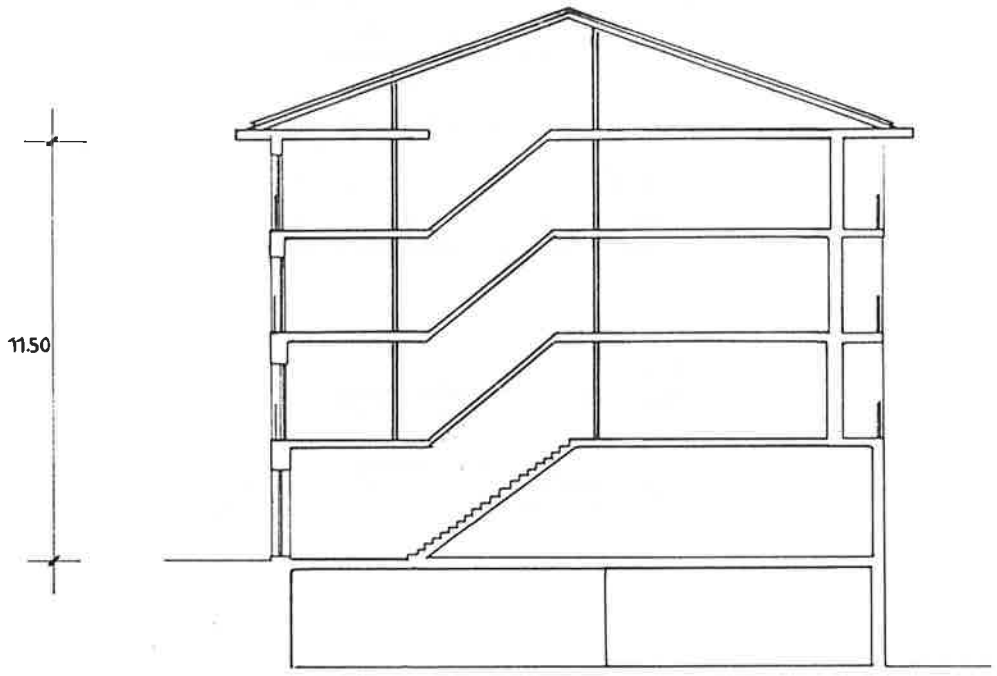
Sótano: 3.600.000 ptas P. Baja----------.------ ptas
Plantas tipo 7.400.000 ptas Planta 3ª 5.135.000 ptas
Total 16.135.700 ptas

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-12

Superficie de parcela	:	90,10	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	90,10	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	92,50	m^2
Nº de viviendas	:	3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

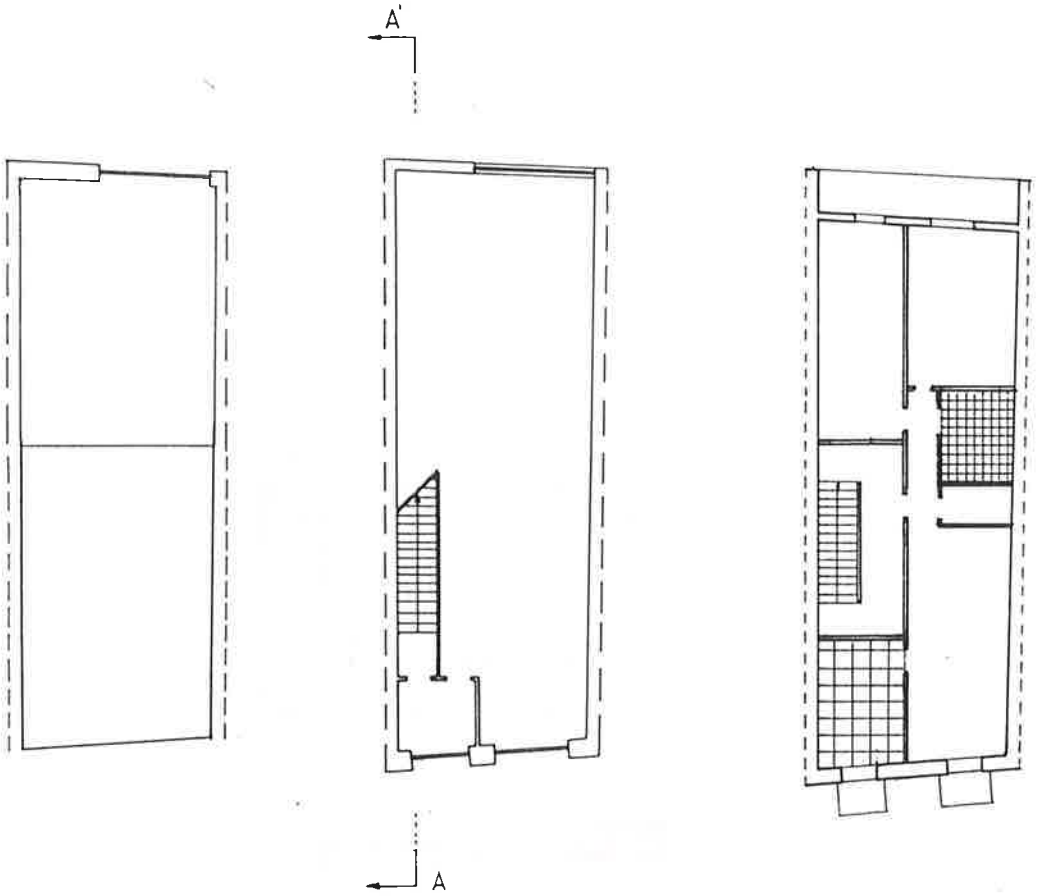
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-12



PLANTA SOTANO

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 ESQUIVADEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G - 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 — G-13

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 13
Atzieta , 5

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reforma. 1956)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteraciones degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... S +B + 4
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 la sillería de caliza en Planta Baja.
Es alteración degradante el levante de la 4ª planta.
Son alteraciones degradantes las ocupaciones del balcón de la fachada a Atzieta.

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
			◆	Levante y ocupaciones de balcón

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar la P.4. y volver al estado inicial de S+B+3 alineando el alero con el del edificio nº 8 de la Plaza.
Se mantendrá la composición de fachada en H.G. Enparantza y su sillería de caliza de planta baja.
Se recuperará el balcón corrido en la composición de la fachada a Atzieta.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

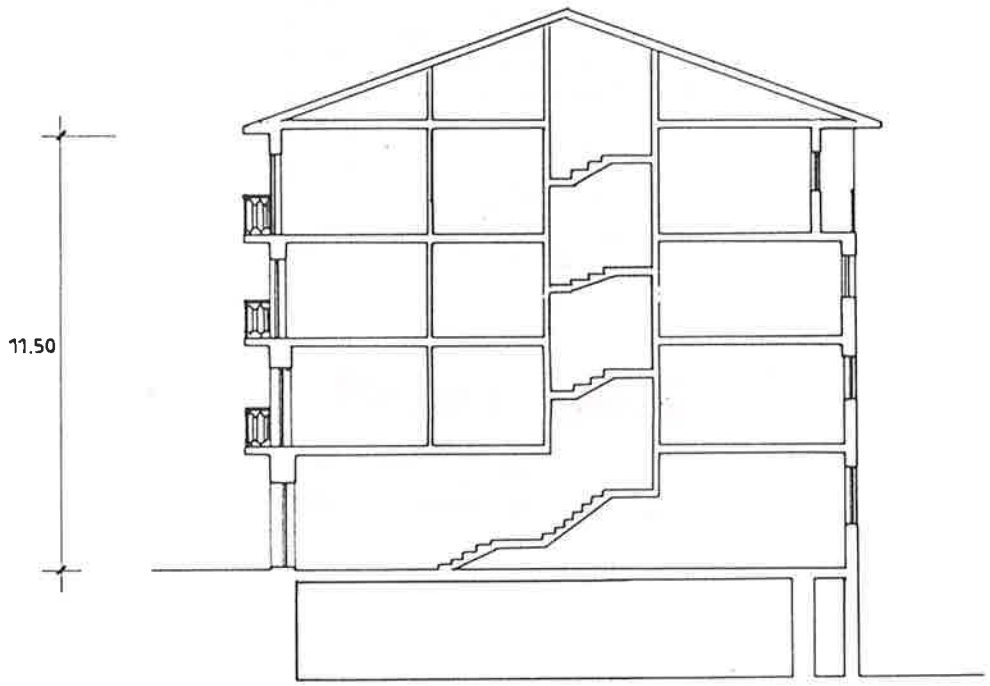
Sótano: 3.570.000 ptas — P. Baja --------- ptas
Plantas tipo 7.428..000 ptas — Planta 3ª 5.200.000 ptas
Total 16.198.000 ptas

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-13

Superficie de parcela	:	89,25	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	89,25	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	92,85	m^2
Nº de viendas	:	3-4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

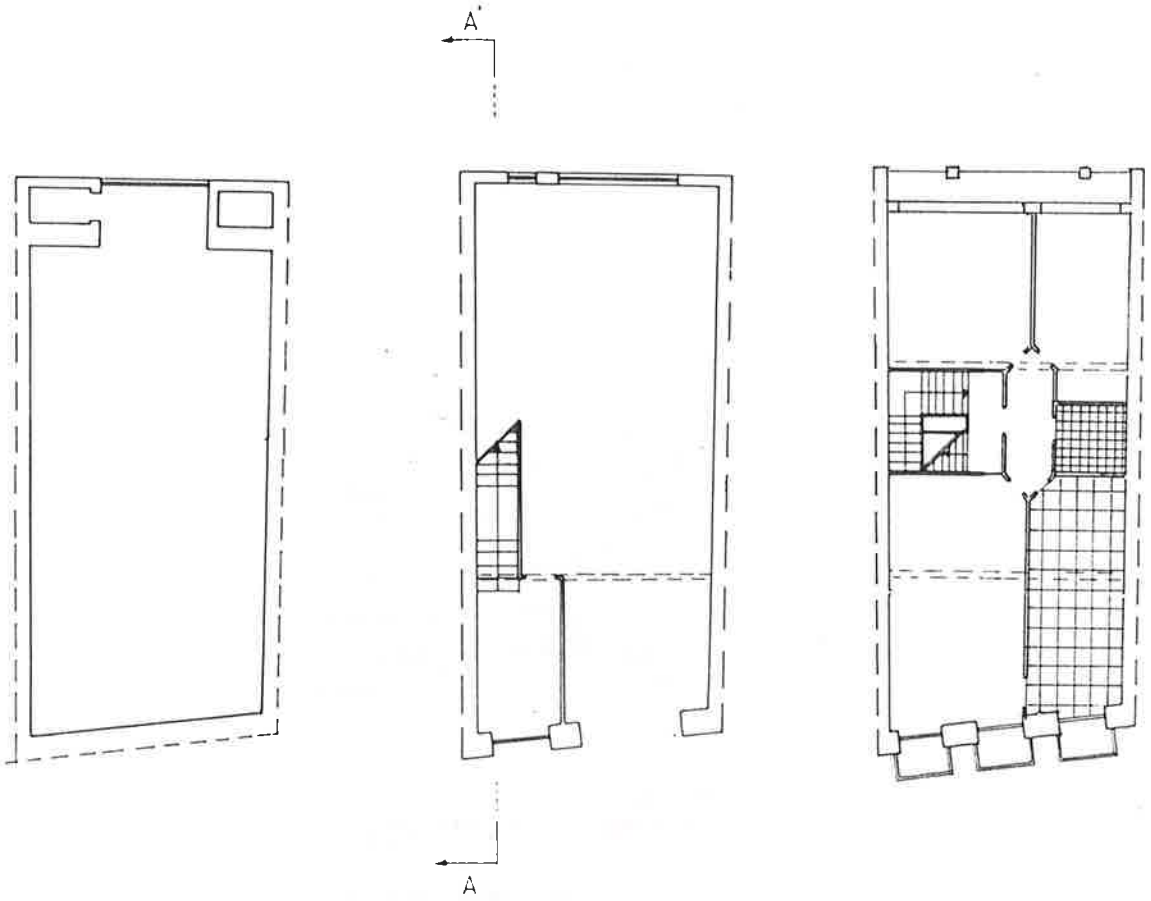
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUERABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-13



PLANTA SOTANO

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
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G - 14



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 — G-14

DENOMINACION — Hildako Gudarien Enparantza, 14
Atzieta, 1-3

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... S+B+2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Toalmente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la sillería de caliza en Planta Baja.

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

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 dictaminadas por el Consejo Asesor de Patrimonio Arquitectónico Monumental de Euskadi, el 10 de julio de 1.996.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

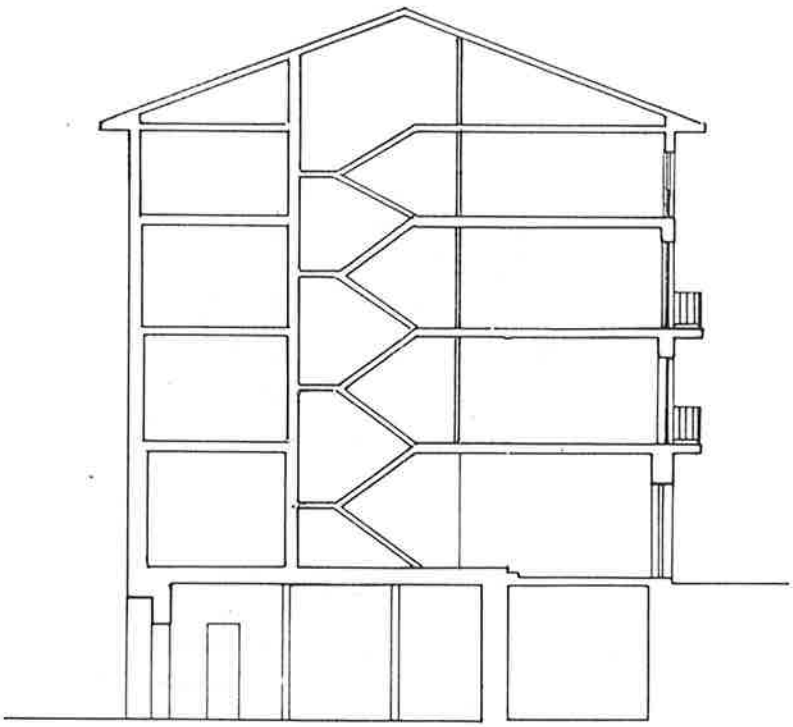
Valoración total: 72.602.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-14

Superficie de parcela	:	240	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	240	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	236,44	m^2
Nº de viviendas	:	6-8	

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

I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora

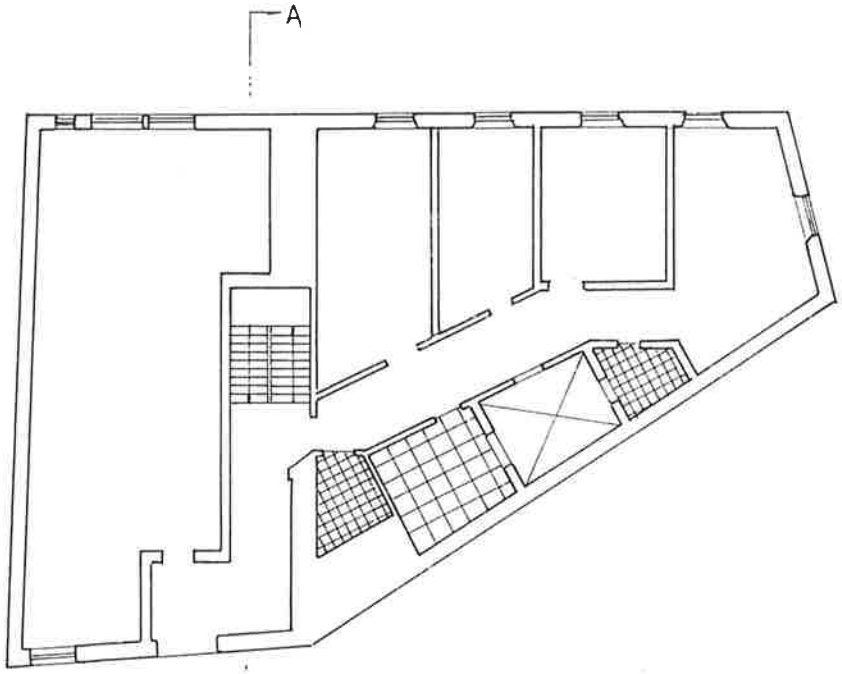
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

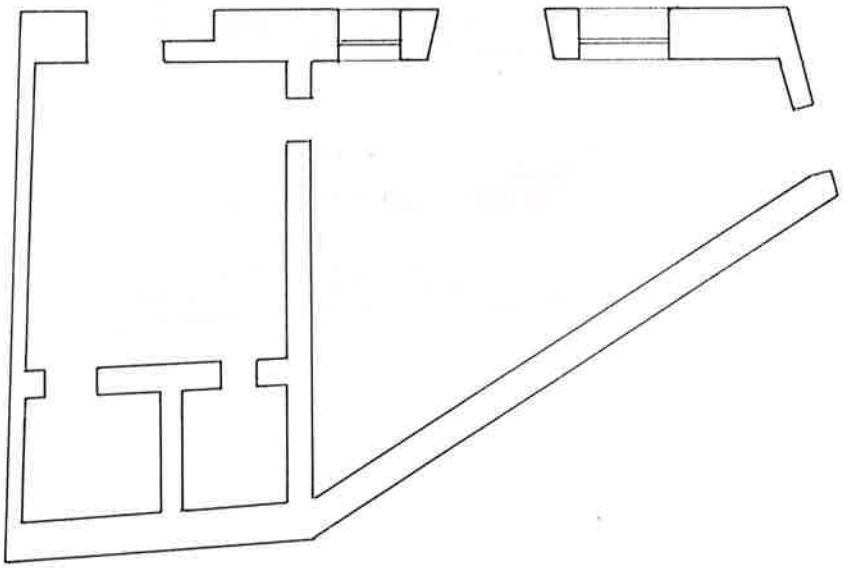
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-14



PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

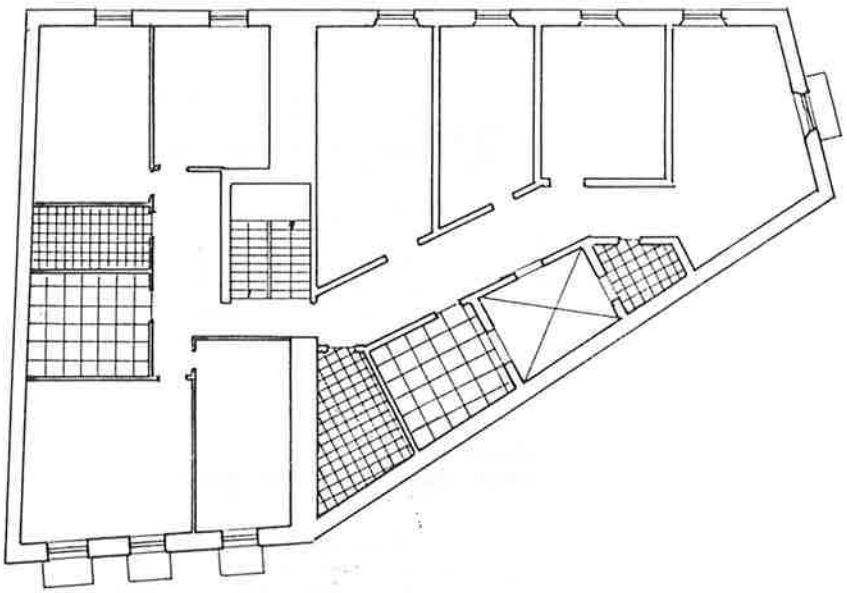
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
G-14



PLANTA TIPO

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 BILBAO
Arkitektoak

L. AREZ ESQUESABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 2



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 — Z- 2

DENOMINACION: Zapa, 2
Atzieta, 43

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1900-1925
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
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:

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

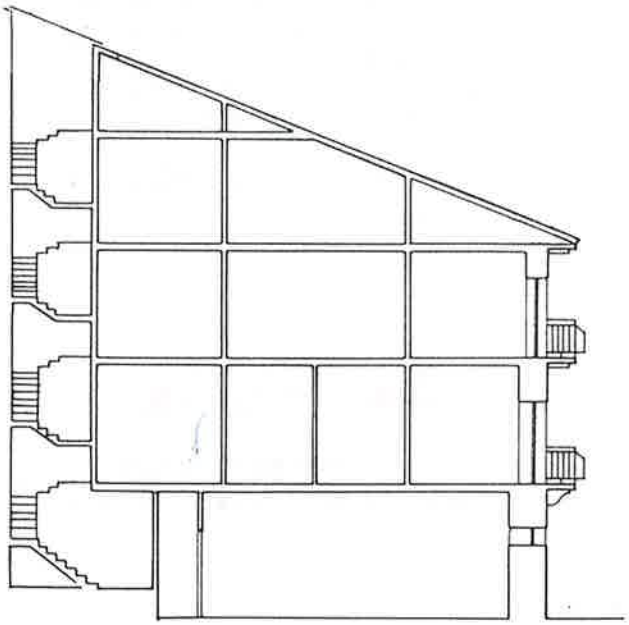
Plantas tipo: 8.400.000 ptas.

ORDENANZA GRÁFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-2

Superficie de parcela	: 84,96	m²
Superficie libre de parcela	: 0	m²
Superficie construida en P.B.	: 84,96	m²
Superficie construida en P. Tipo	: 88,52	m²
Nº de viviendas	: 3	

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
Apaiztegia

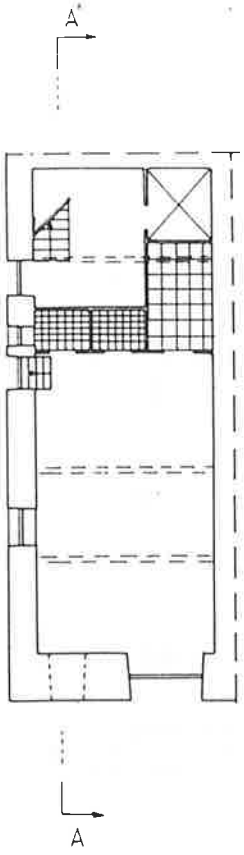
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

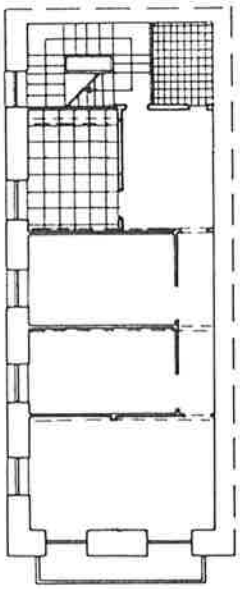
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-2



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
Z-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 — Z-5

DENOMINACION — Zapa,5 Kardaberaz, 27

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..... S +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 los recercos de sillería de la C/Zapa y la fachada de la C/ Kardaberaz por su planta baja y las medianeras voladas.

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 conservarán los elementos considerados como de interés.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

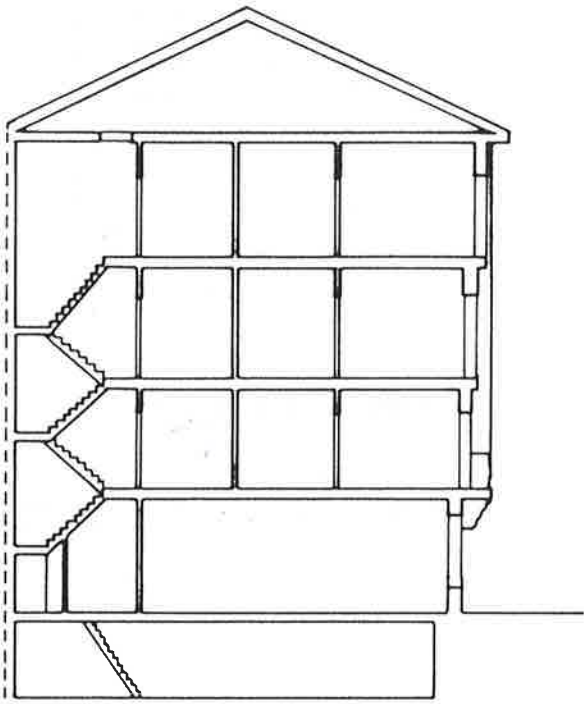
VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-5

Superficie de parcela	:	84	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	84	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	88,48	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
Apaiaria

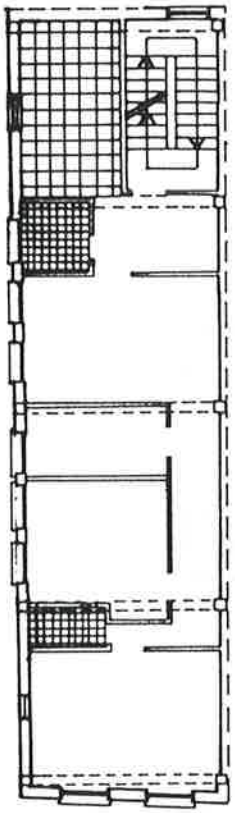
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

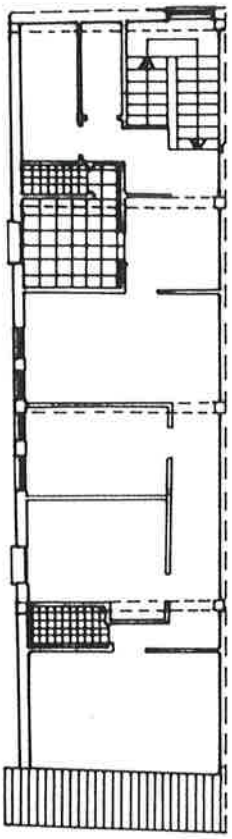
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 9



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

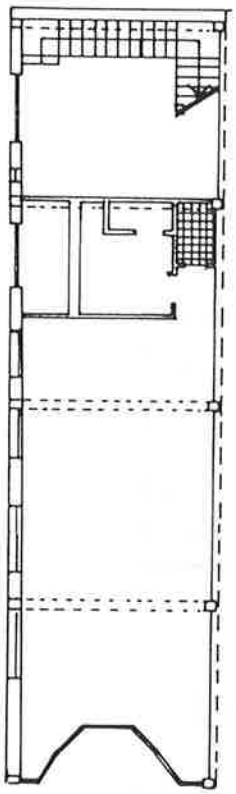
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

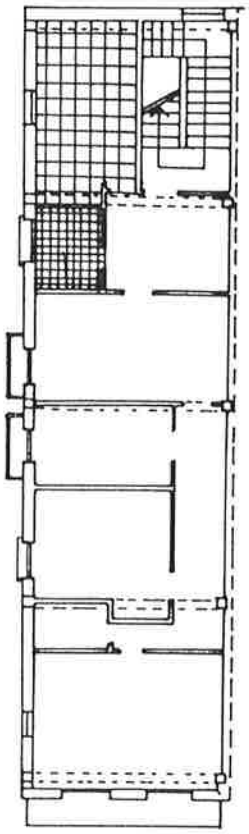
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 9



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
Apaiaria

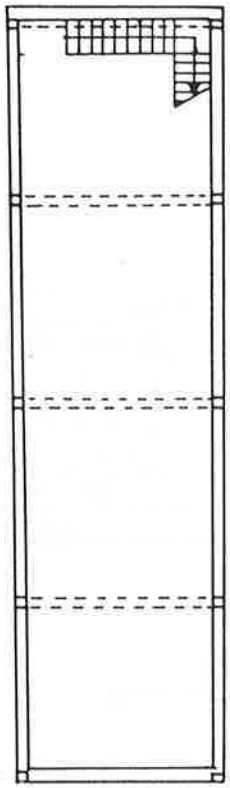
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 9



PLANTA SOTANO

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

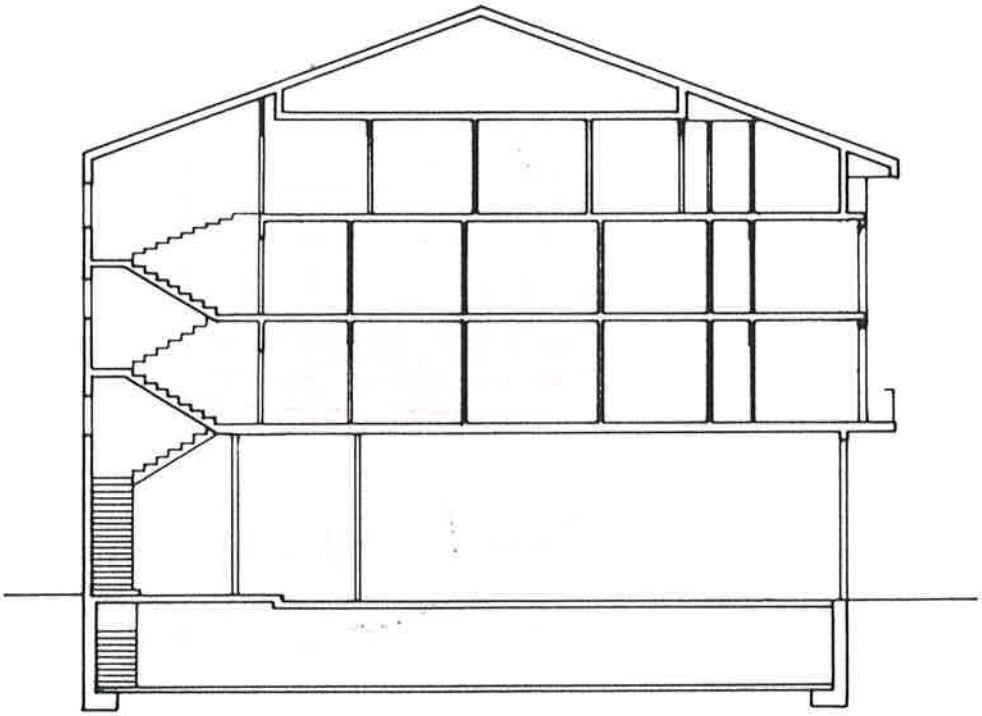
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-9



KARKABA

MAYOR

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	Z-9
DENOMINACION	Zapa, 9 Nagusia, 30

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.980 o posteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés, (edificio que rompe con el conjunto)
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... S +B +3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
No tiene carácter de rehabilitación integrada por ser de reciente construcción.

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
			◆	Fachada Planta baja

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-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

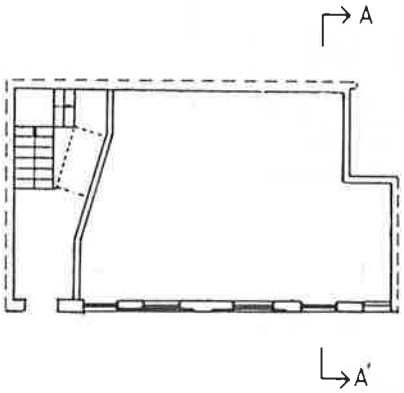
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

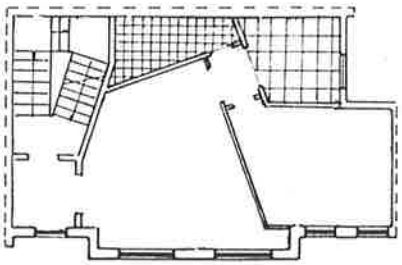
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 7



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

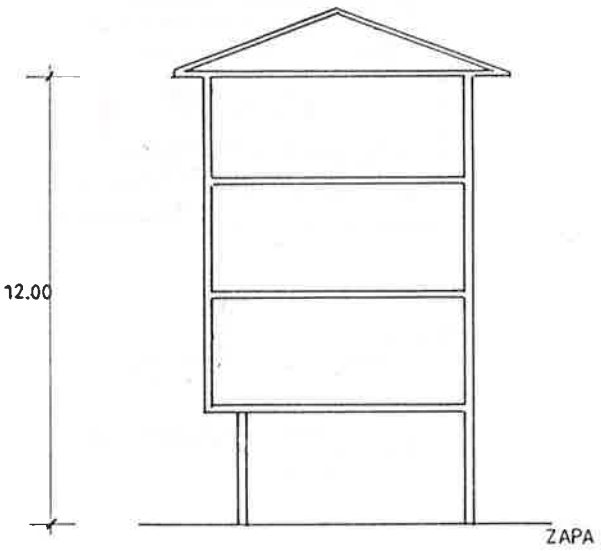
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-7

Superficie de parcela	: 58,97	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 58,97	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 63,59	m^2
Nº de viviendas	: 3	

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 ESQUIVEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Aboketua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	Z-7
DENOMINACION	Zapa, 7

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.960-1980
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 +3 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Mayoritariamente 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

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 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

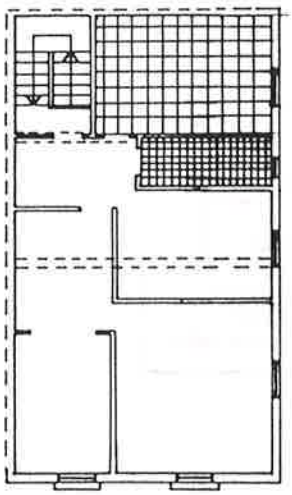
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

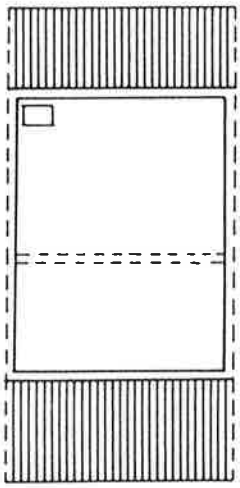
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 5



PLANTA TERCERA



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

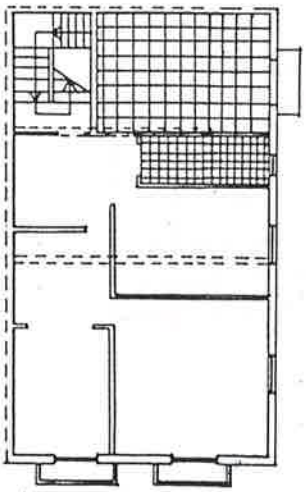
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

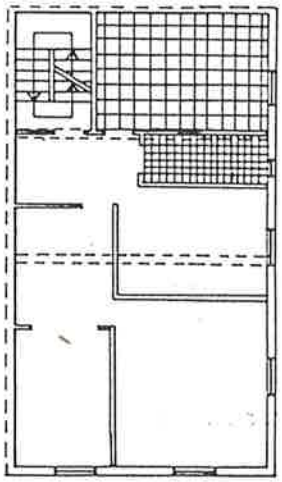
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z-5



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

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

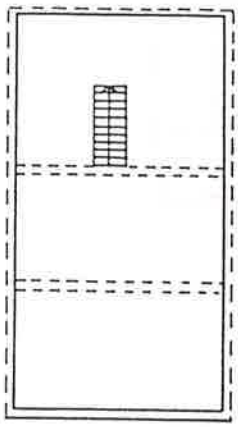
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

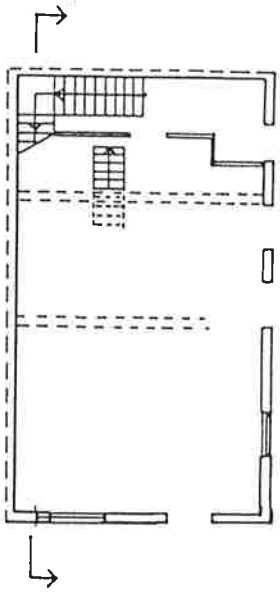
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Z - 5



PLANTA SOTANO



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
Apeilaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200