COAVN
04 Feb. 1997
GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA
DELEGACION EN GIPUZKOA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTUREN ELEARGI OFIZIALA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

HERNANI



FICHAS DE ORDENANZAS GRAFICAS

CALLE NAGUSIA 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

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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

M-3

DENOMINACION

Nagusia, 3

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 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Se considera de interés la composición de huecos de la fachada a C/Nagusia, la sillería de arenisca de su planta baja y el perfil de la edificación.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Cientifica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (2)	◆ (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 la fachada a la calle Mayor, y la sillería de arenisca en la Planta baja, así como el perfil original en la calle Mayor.
(1) La Ampliación se limitará a igualar el perfil del Paseo de los Tilos con el existente en la C/Nagusia, según ordenanza gráfica de trazado.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

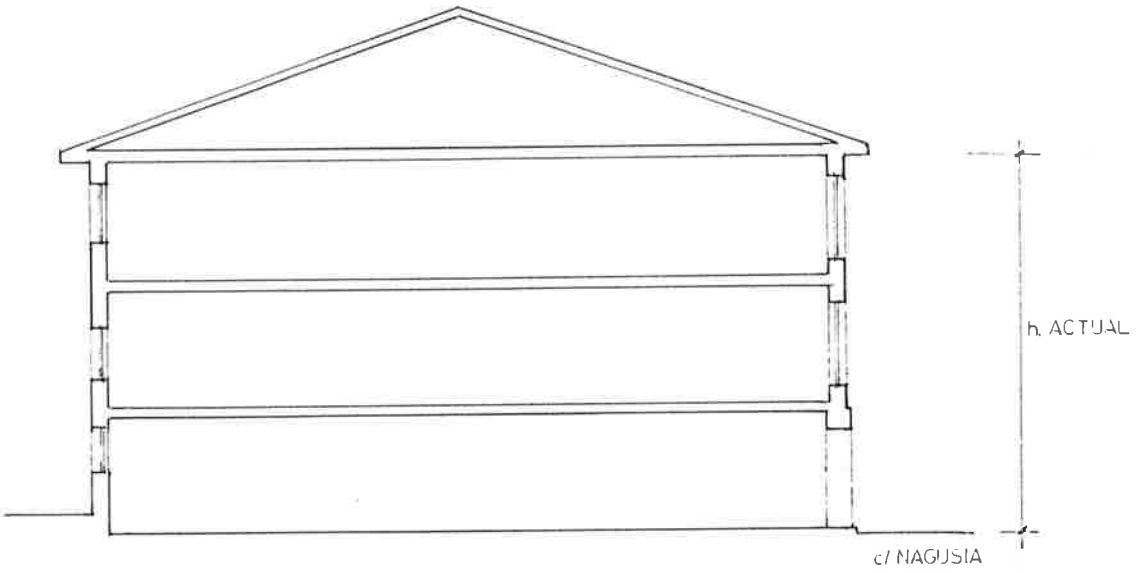
Total: 13.900.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-3

Superficie de parcela	: 162	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 162	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 153	m^2
Nº de viviendas	: 4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

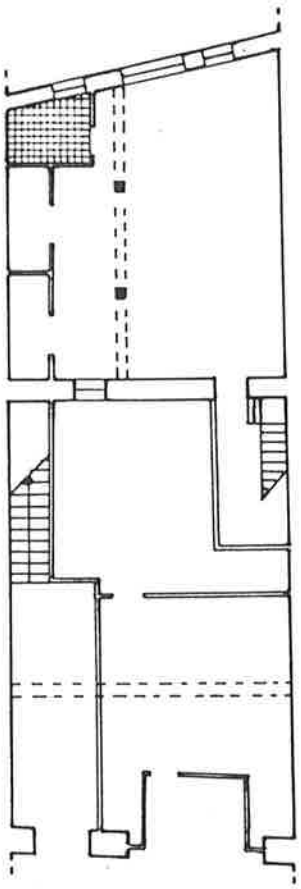
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

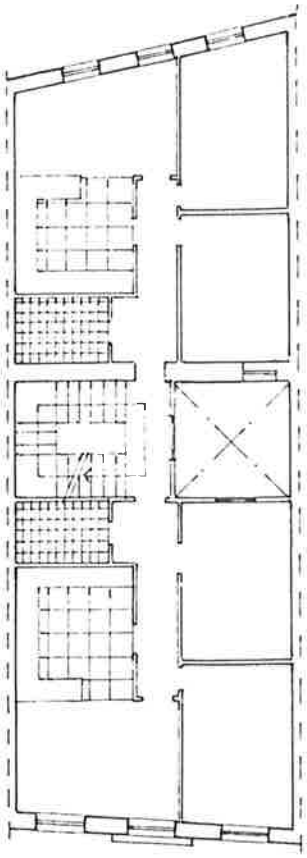
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 ESQUESABEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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

M-5

DENOMINACION

Nagusia, 5
Tilos ,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 + 1 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... 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, la composición de huecos de la fachada a C/ Nagusia y la sillería de arenisca con los canecillos de su planta baja.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		♦		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se mantendrá el perfil de la C/ Nagusia, así como su fachada, respetándose la composición de huecos y la sillería con los canecillos de la Planta baja.
(1) La ampliación se limitará a igualar el perfil del Paseo de losTilos con el existente en la C/ Nagusia, según ordenanza gráfica de trazado.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art.46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

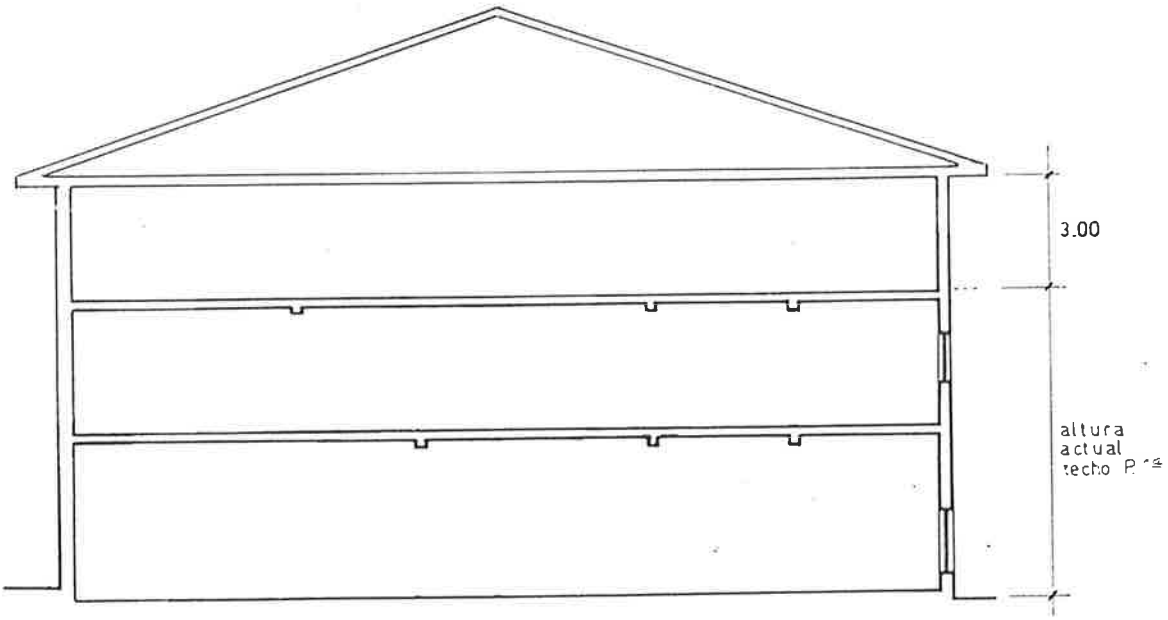
Valoración Total: 16.800.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-5

Superficie de parcela	:	175	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	175	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	163	m^2
Nº de viviendas	:	4	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION AA'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

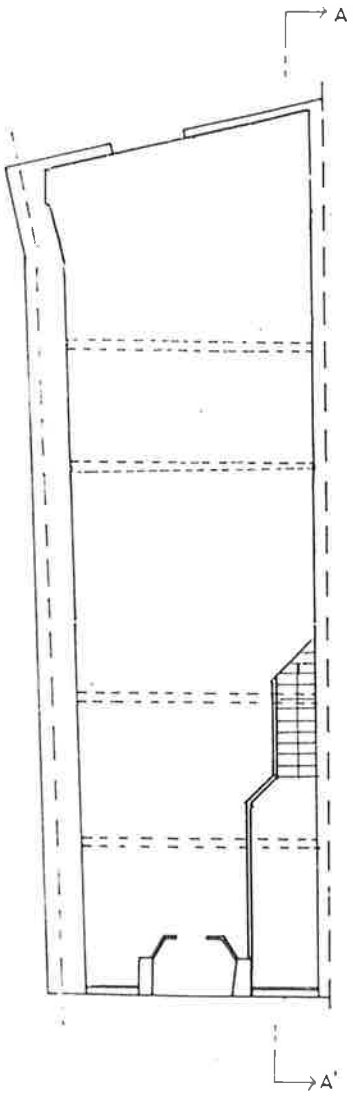
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektonik
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

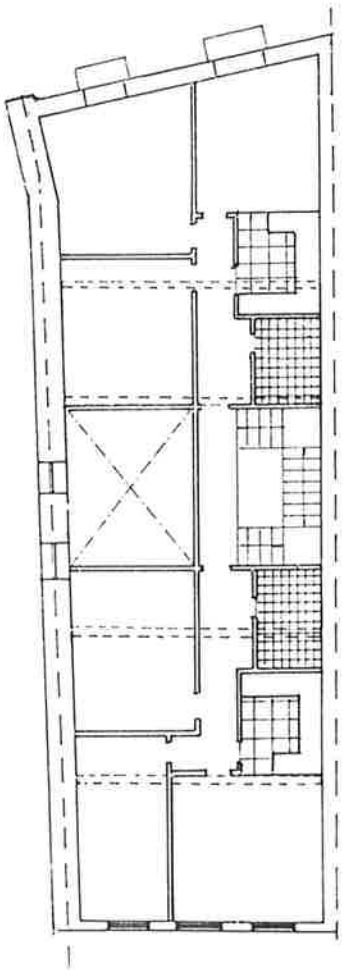
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-5



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 ESQUESABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 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 — M-7

DENOMINACION — Nagusia, 7

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.925-1940
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alteraciones degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
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:

Es un edificio moderno que rompe con el conjunto del casco.
Se consideran alteraciones degradantes la agrupación de parcelas y los sucesivos levantes de la edificación.

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

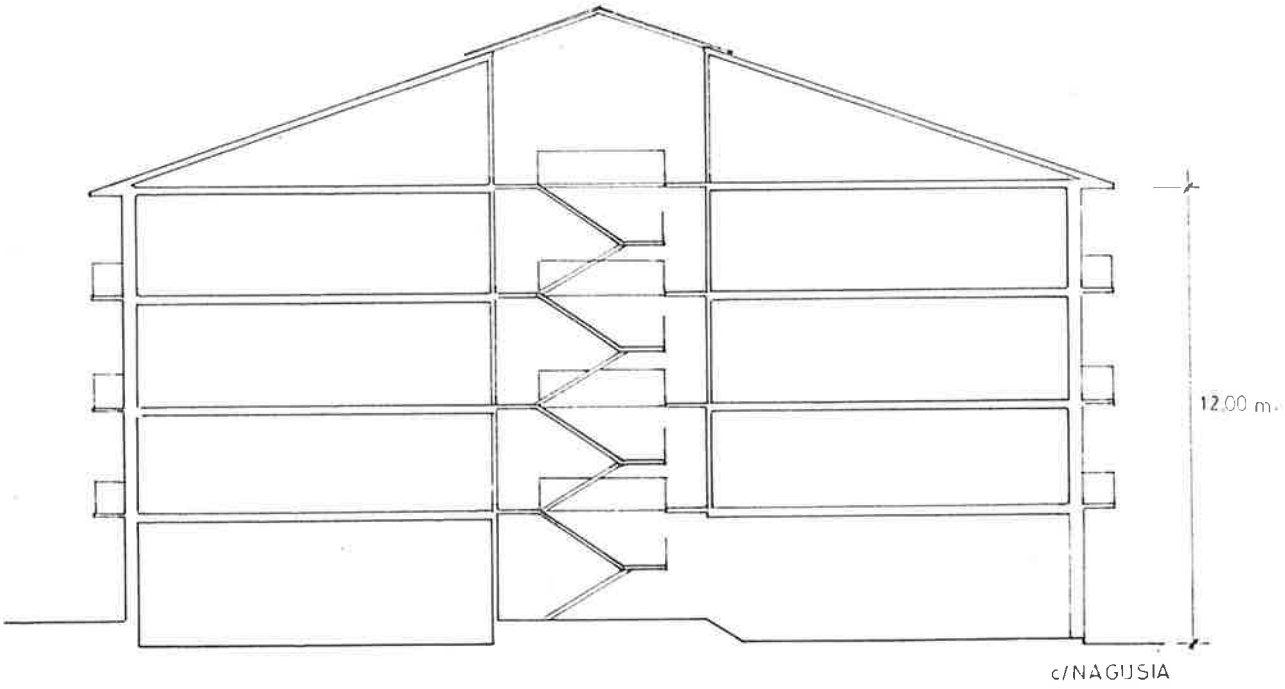
Nueva planta: 106.800.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-7

Superficie de parcela	: 395	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 395	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 387	m^2
Nº de viviendas	: 18	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

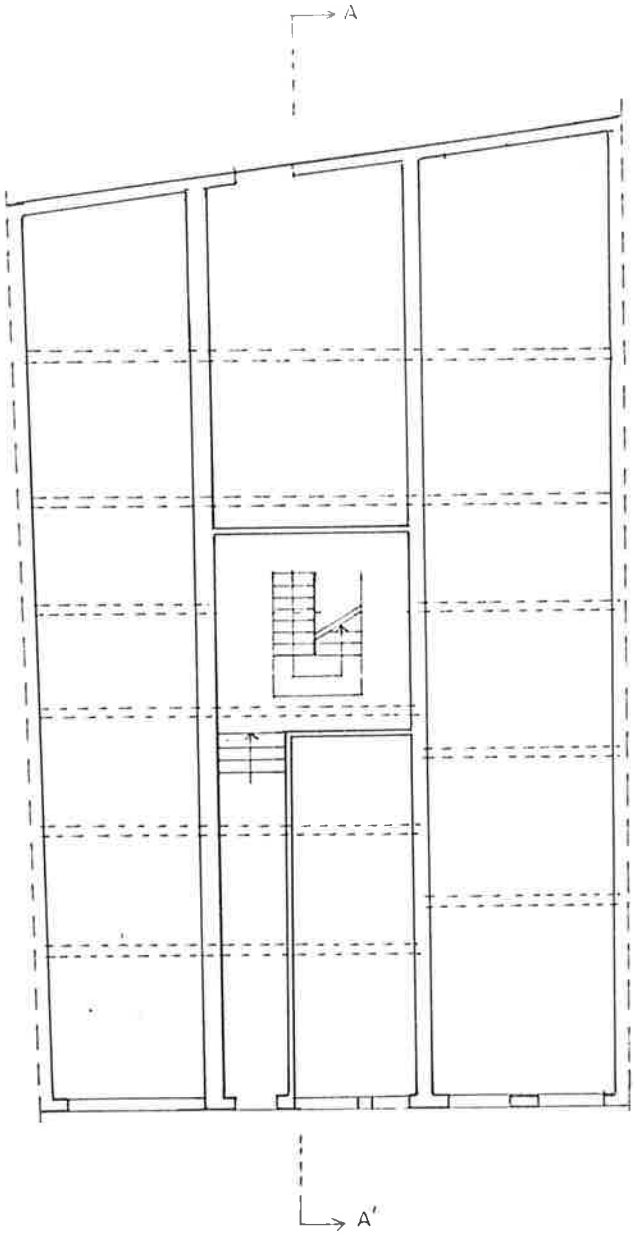
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiatzia
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-7



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

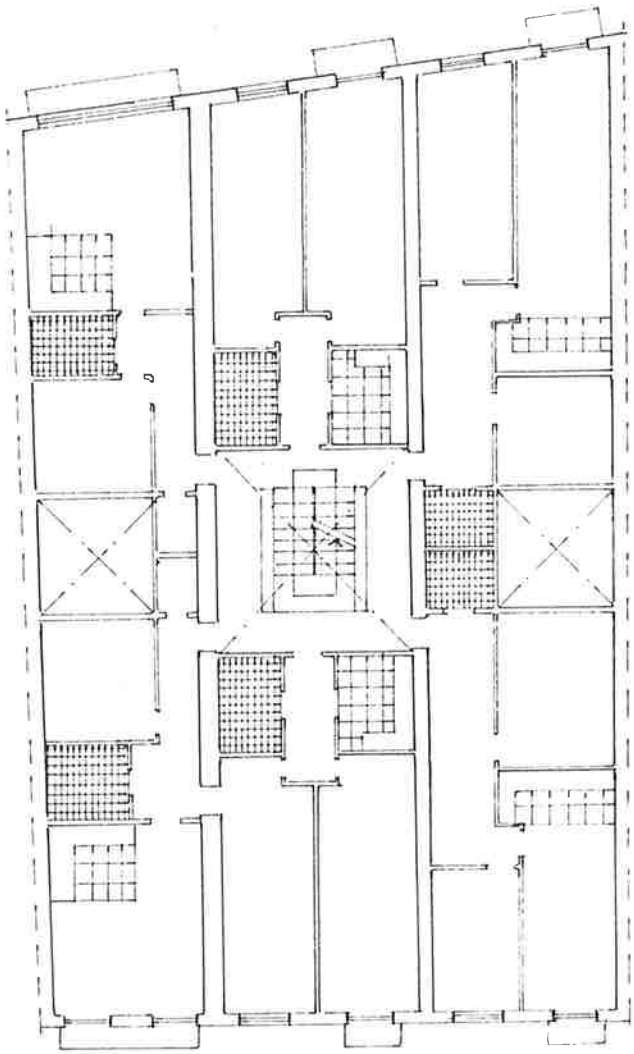
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiztegia
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-7



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
M- 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 — M-9

DENOMINACION — Nagusia, 9
Tilos, 5

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..... Regular
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:
Se considera de interés la composición de las fachadas y diversos elementos como los herrajes de los balcones y la sillería caliza de las plantas bajas.

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

Deberán conservarse: las fachadas en su integridad incluída composición, huecos, herrajes, muros de sillería caliza en Planta Baja y disposición de las cubiertas.
(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

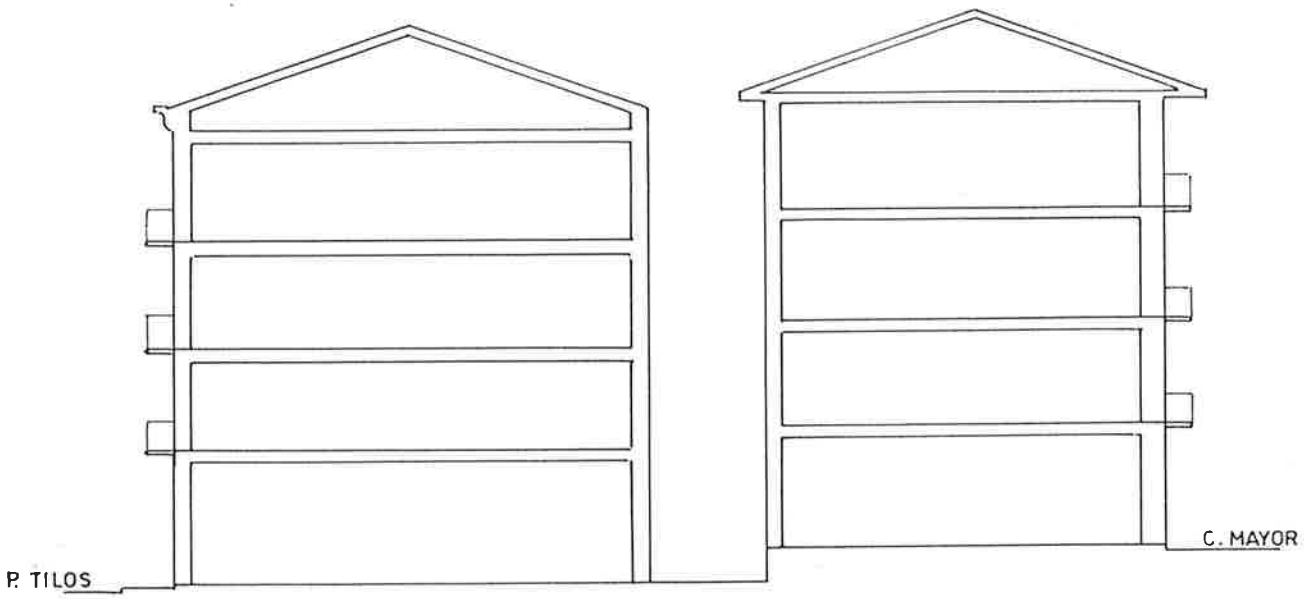
Total: 60.800.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-9

Superficie de parcela	: 391	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 391	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 356	m^2
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

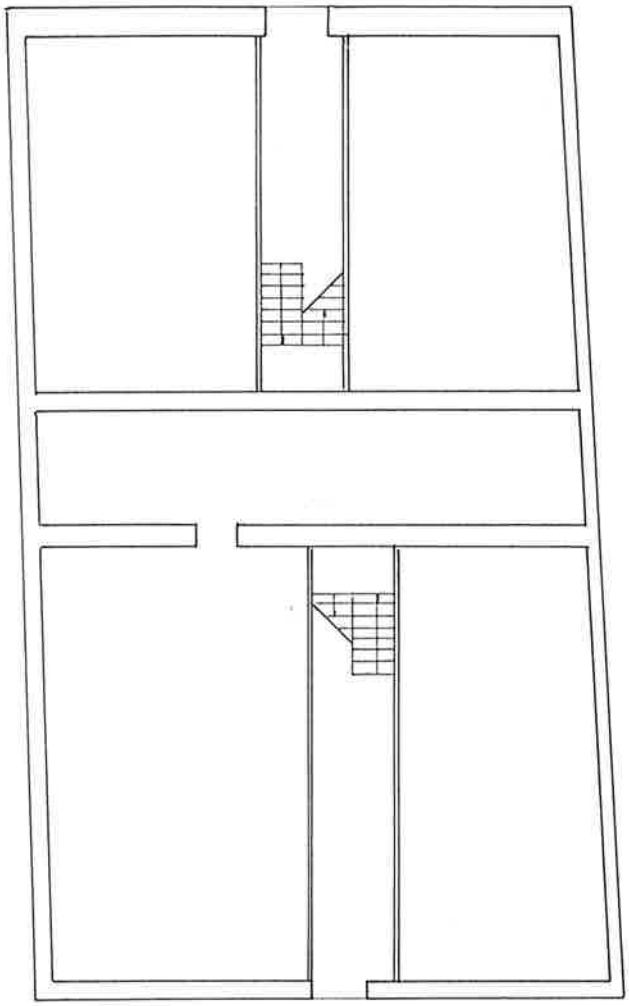
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVEL
Apaiatzia
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

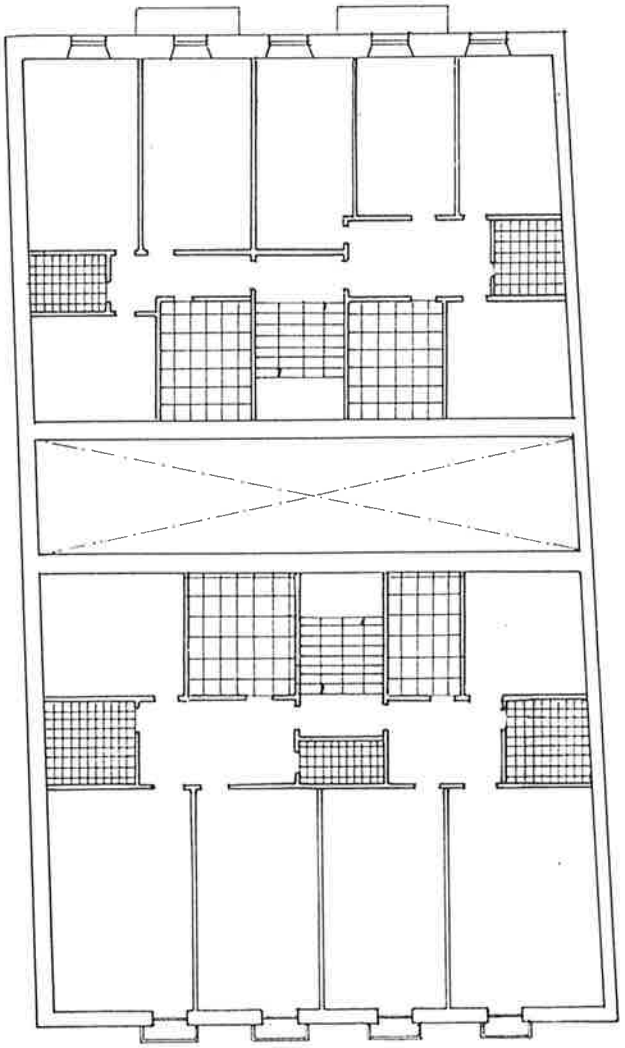
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 ESQUIBAIEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M -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 — M-11

DENOMINACION — Nagusia, 11

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial + Alt. degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3 + 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 sufridos por el edificio.
Es de interés la fachada de Planta Baja y las medianeras de silleria caliza del Paseo de los Tilos.

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
			♦	Levantes

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberán mantenerse la fachada de la P.B. al Paseo de los Tilos y la sillería en medianeras.
(1) Demolición permitida a excepción de los elementos señalados de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

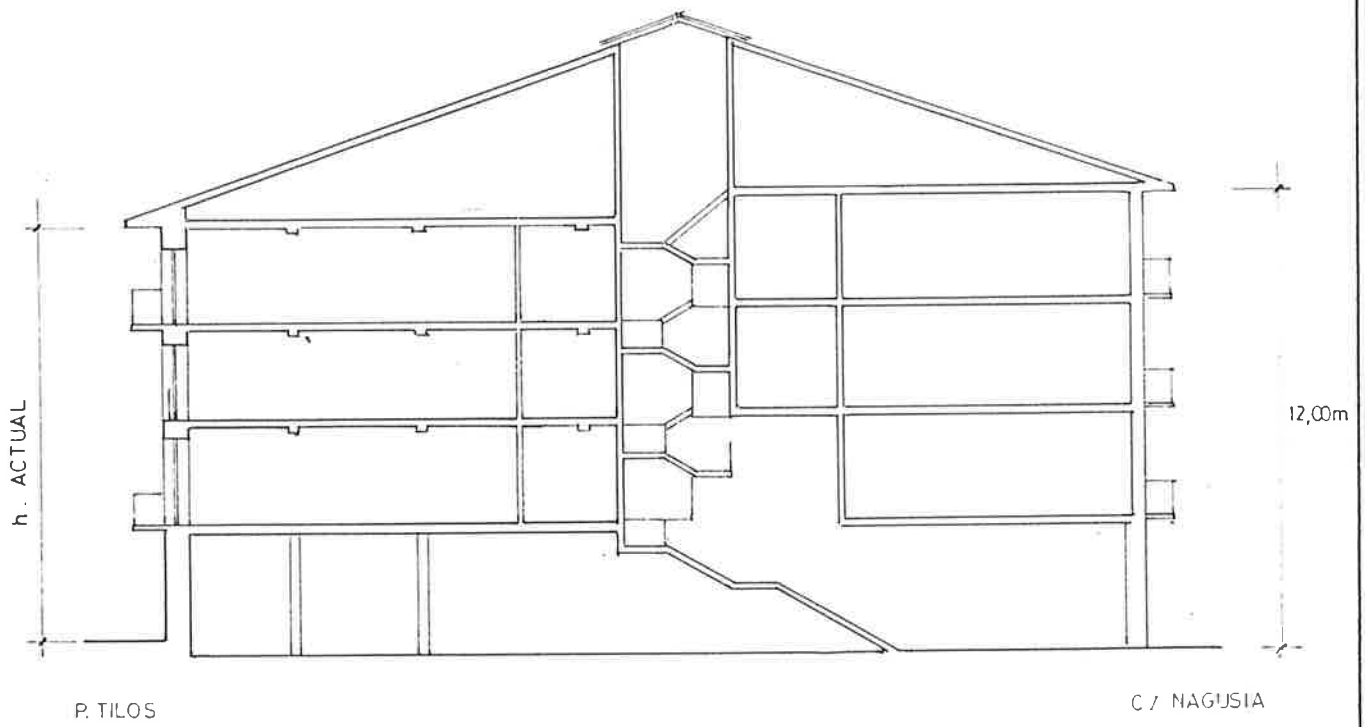
Valoración total: 21.800.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFI
M-11

Superficie de parcela	:	190	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	190	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	186	m^2
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

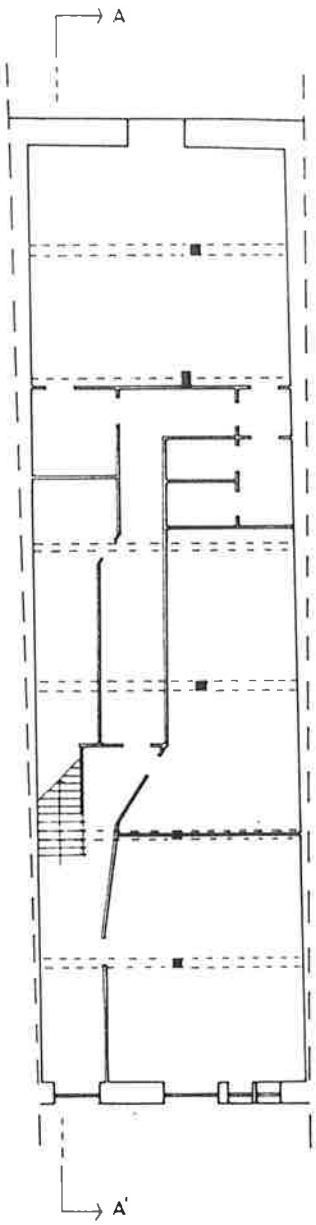
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERRANIKO UDALA

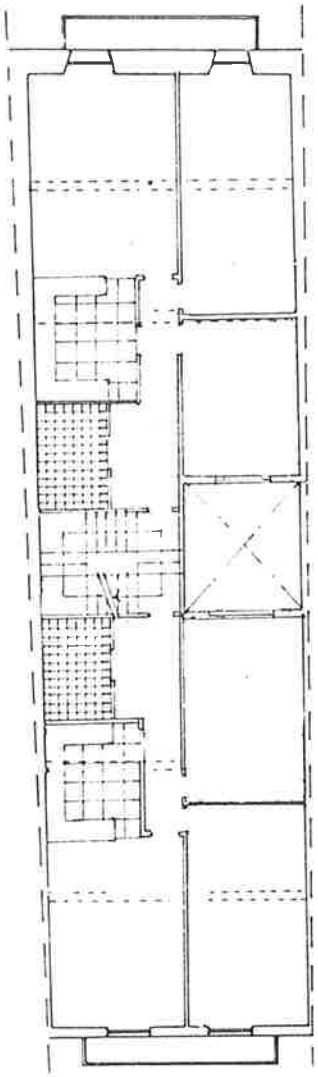
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 ESQUESABEL
Aparteria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M -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	M-13
DENOMINACION	Nagusia,13

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. carácter local)
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
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:

Edificio catalogado por el planeamiento y catalogado como Monumento Histórico Artístico de carácter local "en Proyecto".
Se considera de interés ambas fachadas y el perfil de la edificación

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

Deberán conservarse ambas fachadas y la cubierta

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

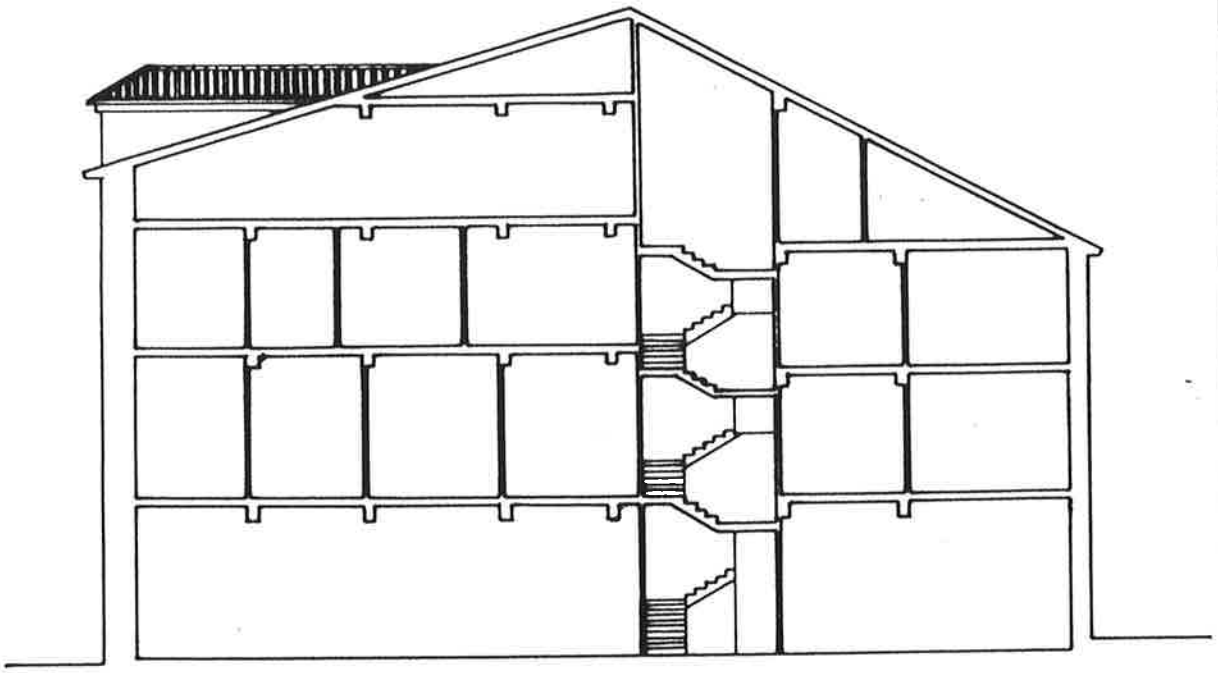
Valoración total 20.000.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 13

Superficie de parcela	: 258,7	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 258,7	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 255	m^2
Nº de viviendas	: 5	

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

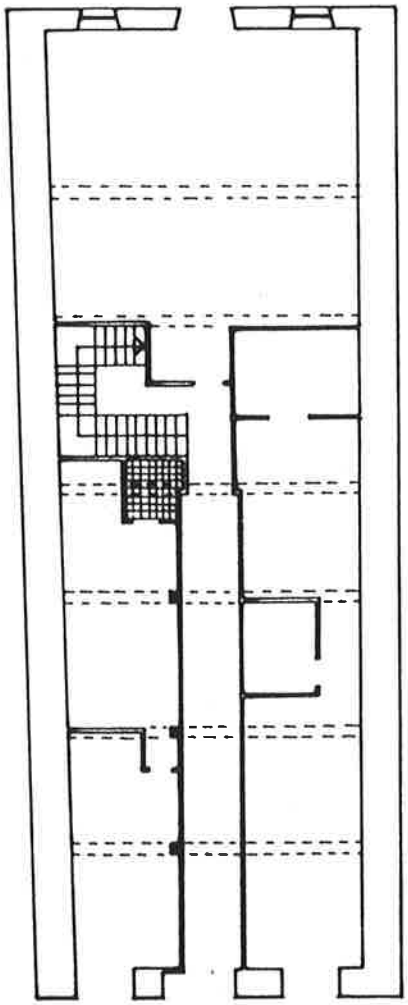
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

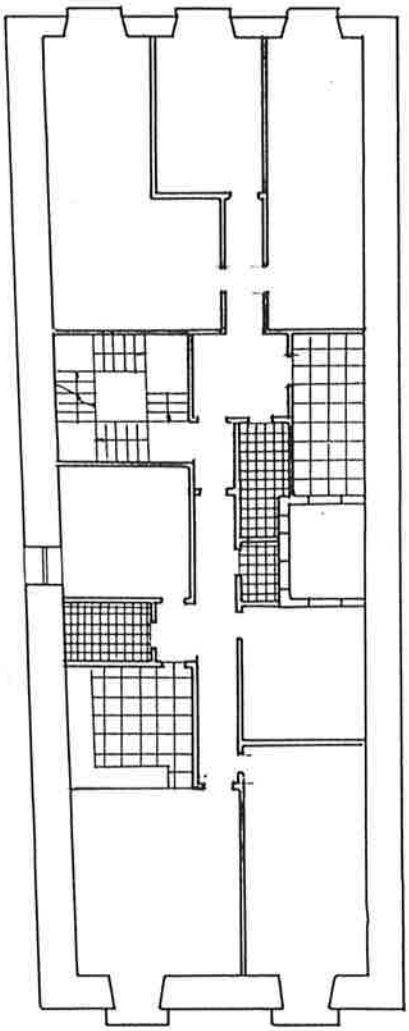
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 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
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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

M-15

DENOMINACION

Nagusia, 15
Napar, 11 - CASA AYERDI

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANÍSTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. carácter provincial)
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 propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio catalogado por el planeamiento.
Es un Monumento Histórico Artístico de carácter provincial.

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

Deberán mantenerse las fachadas y cubierta a tres aguas.
Deberán corregirse los desagües de la cubierta de la fachada del paseo de los Tilos y las ventanas abiertas en el último piso de esta fachada.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

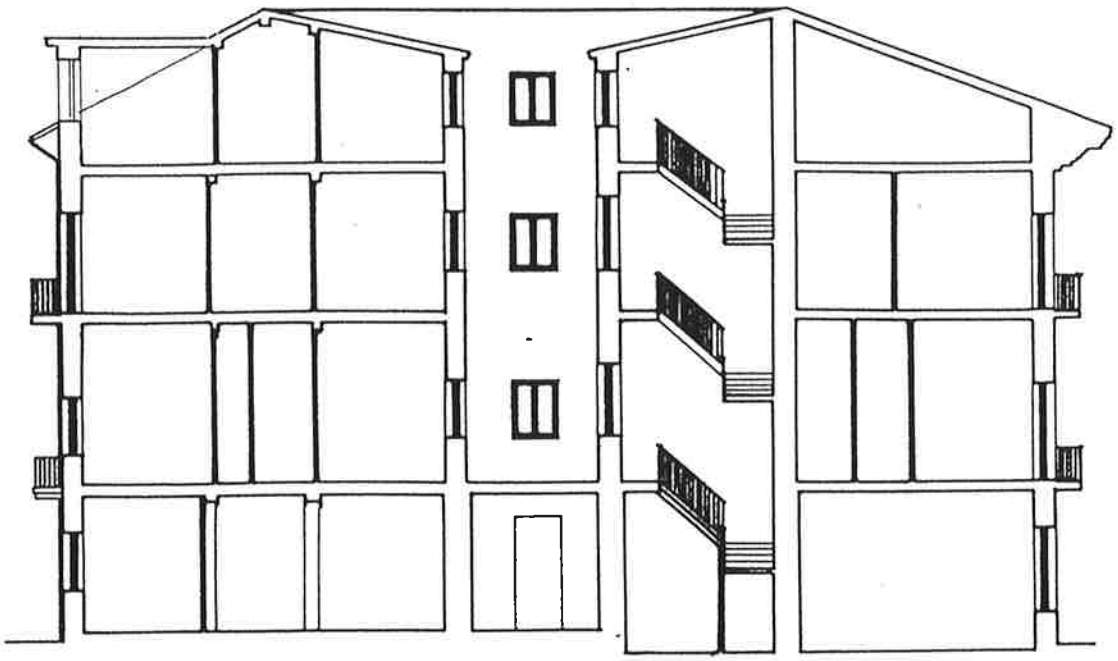
Planta de cubierta : 600.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 15

Superficie de parcela	: 399	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 399	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 382	m^2
Nº de viviendas	: 8	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION AA'

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

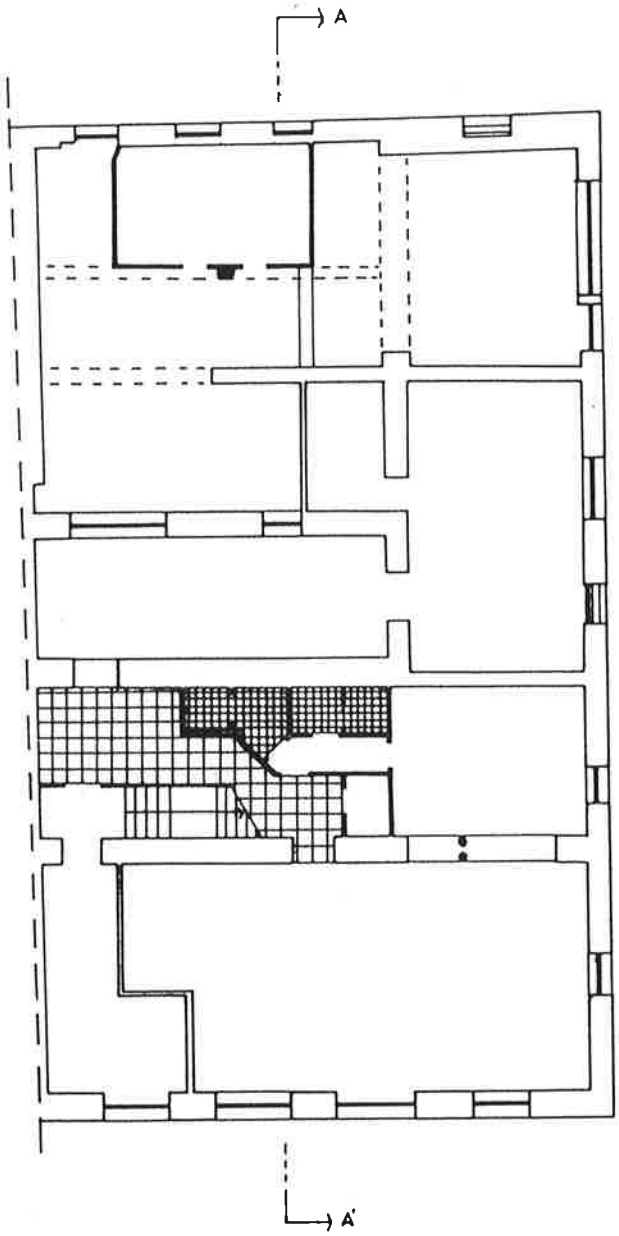
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 15



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

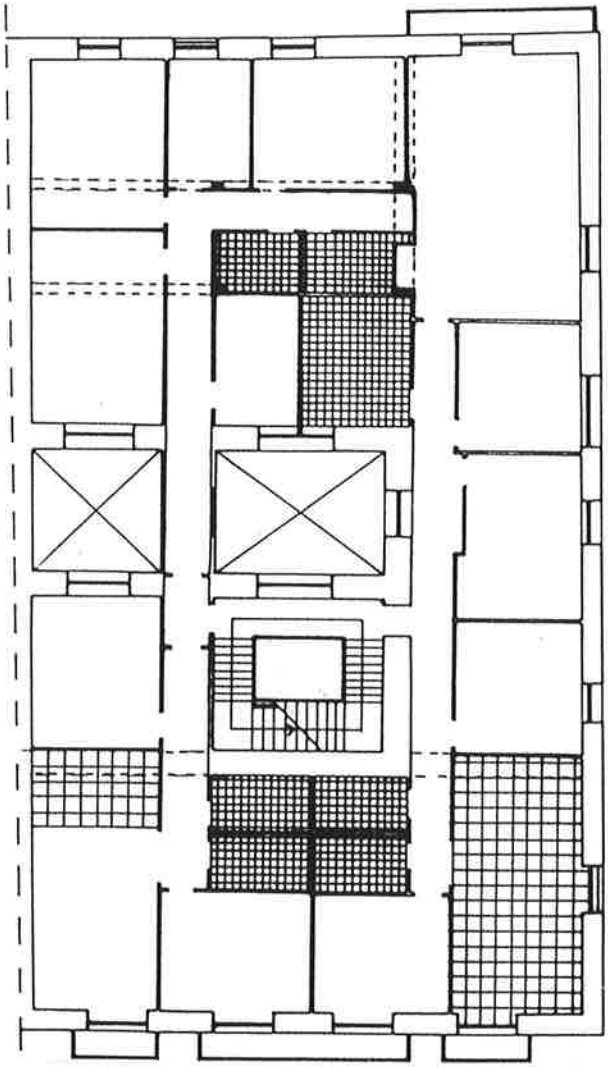
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apeilaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-15



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

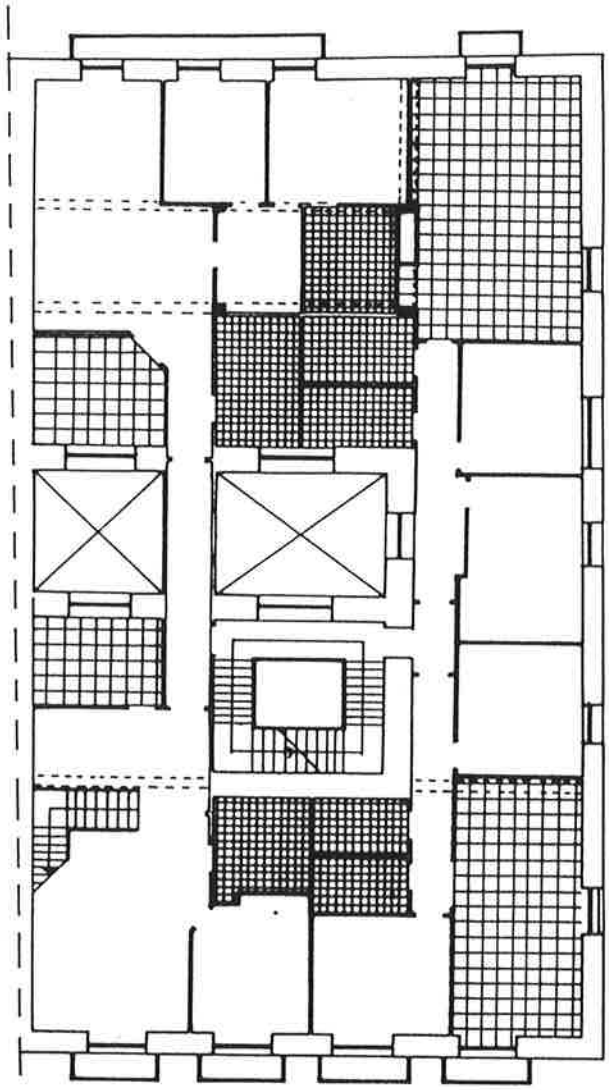
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-15



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

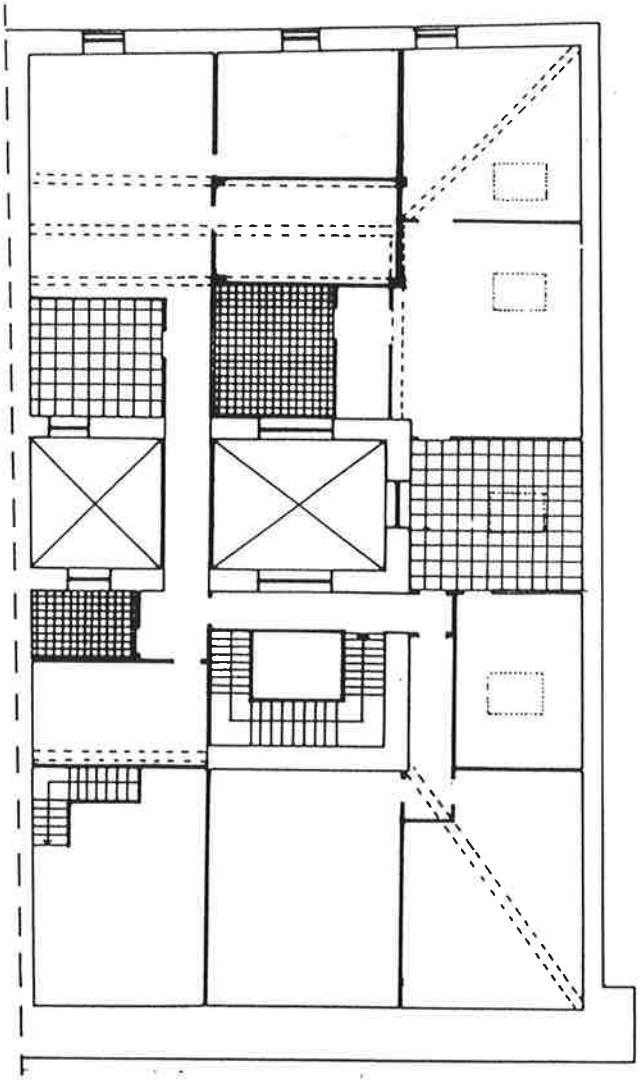
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-15



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
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 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	M-17
DENOMINACION	Nagusia, 17 Napar, 10 PALACIO EGINO

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIOURBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. carácter provincial)
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:
Edificio catalogado por el planeamiento.
Monumento Histórico Artístico de carácter provincial

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

Disposición interior y fachadas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

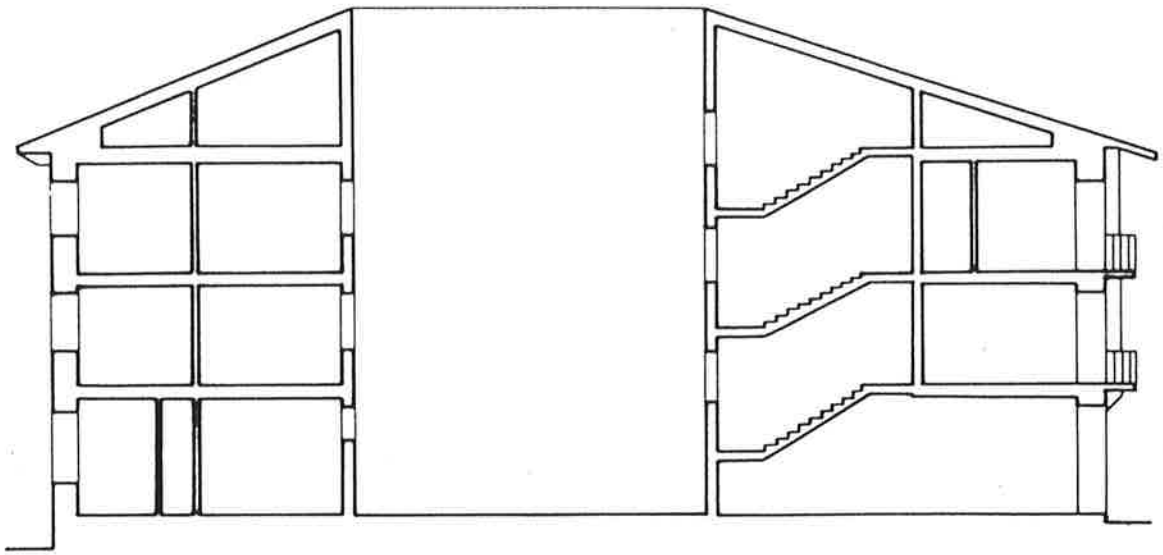
Arreglo de fachadas 4.500.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-17

Superficie de parcela	: 320	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 320	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 305	m^2
Nº de viviendas	: 5	

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

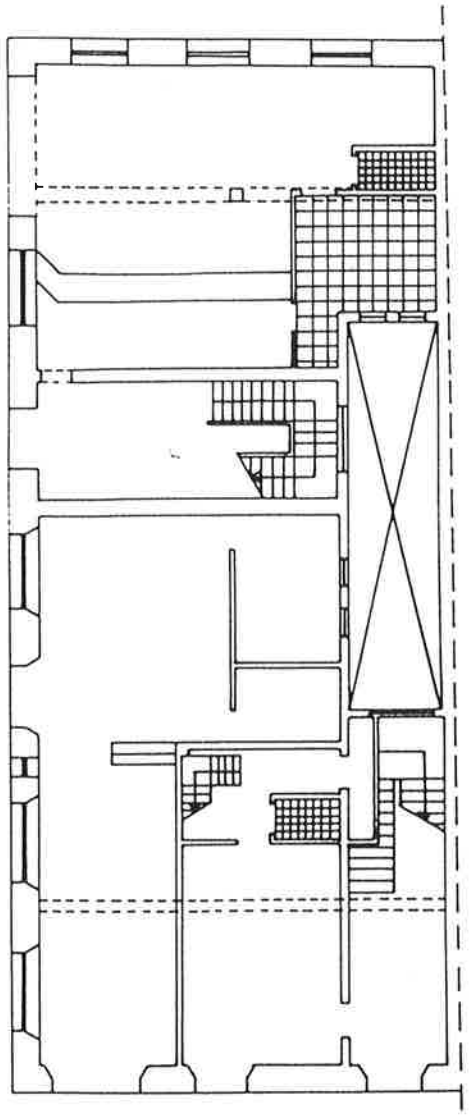
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

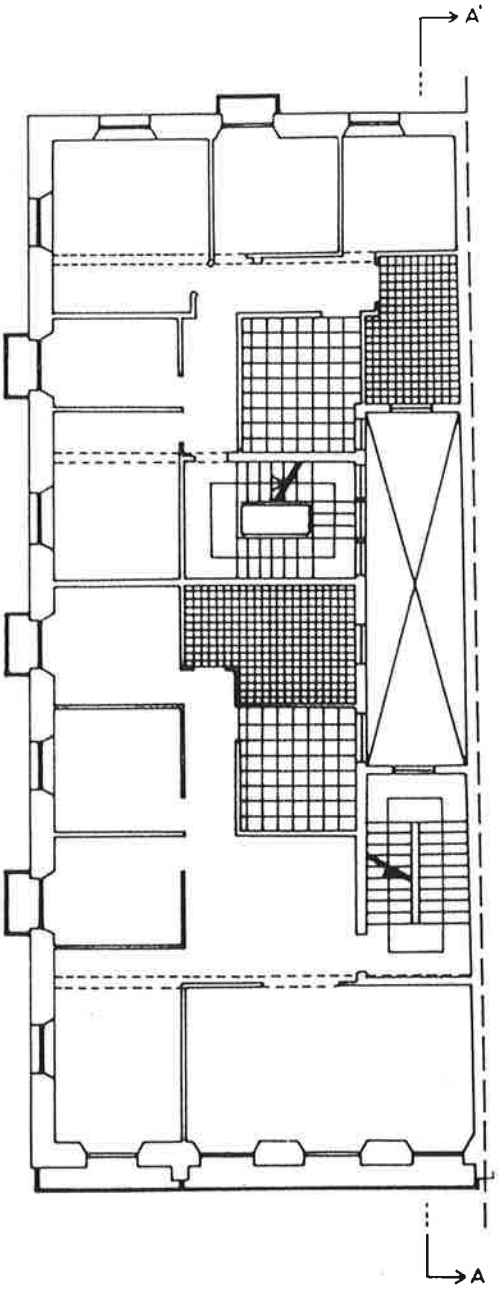
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-17



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

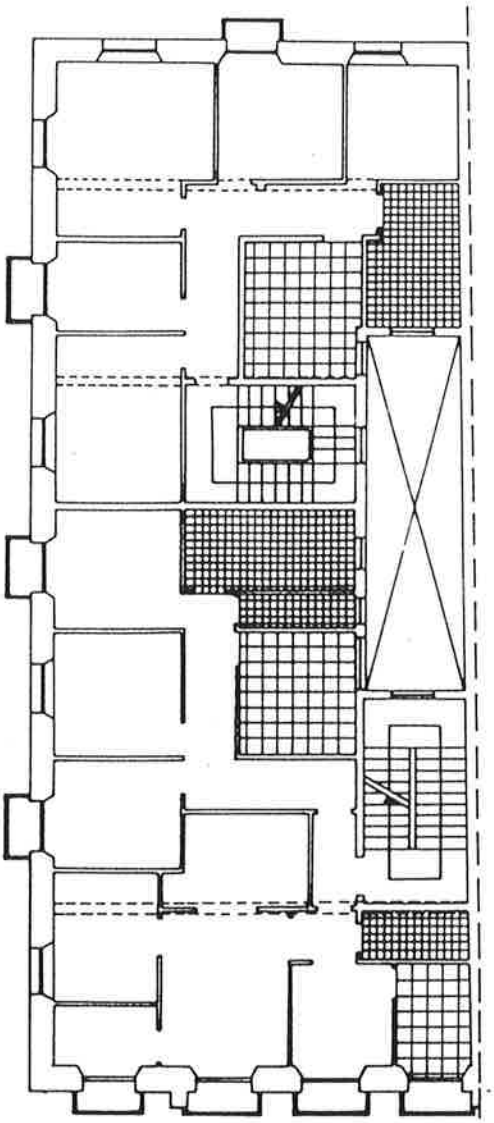
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

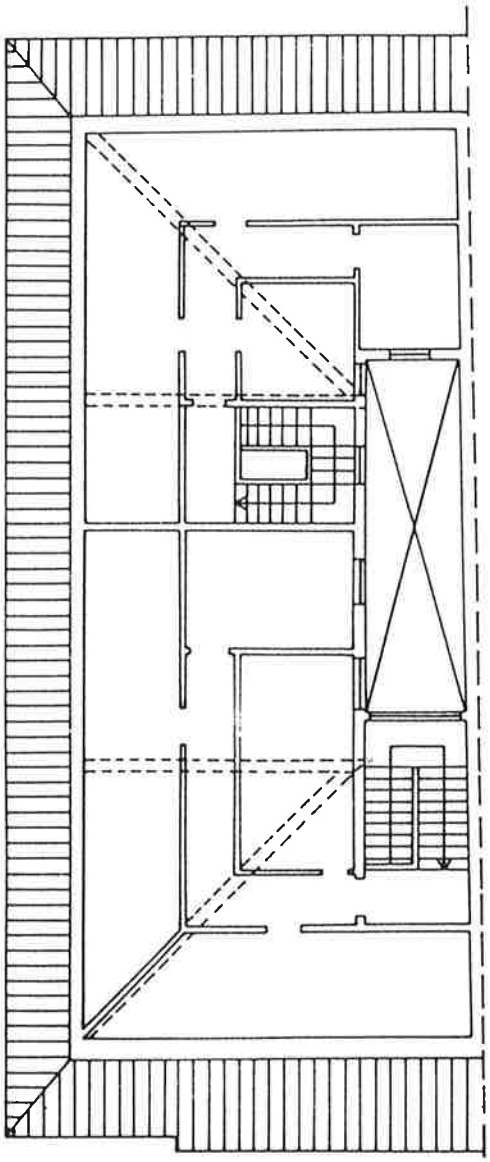
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 17



PLANTA SEGUNDA



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
M-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 — M-19

DENOMINACION — Nagusia, 19

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
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 de la casa-tipo medieval originaria, la composición de huecos de ambas fachadas y las ménsulas y herrajes de balcones, así como el alero labrado de la C/ Nagusia.

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 conservará la composición de huecos en ambas fachadas, las ménsulas y herrajes de balcones, y el alero labrado a C/ Nagusia, así como el perfil actual .
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

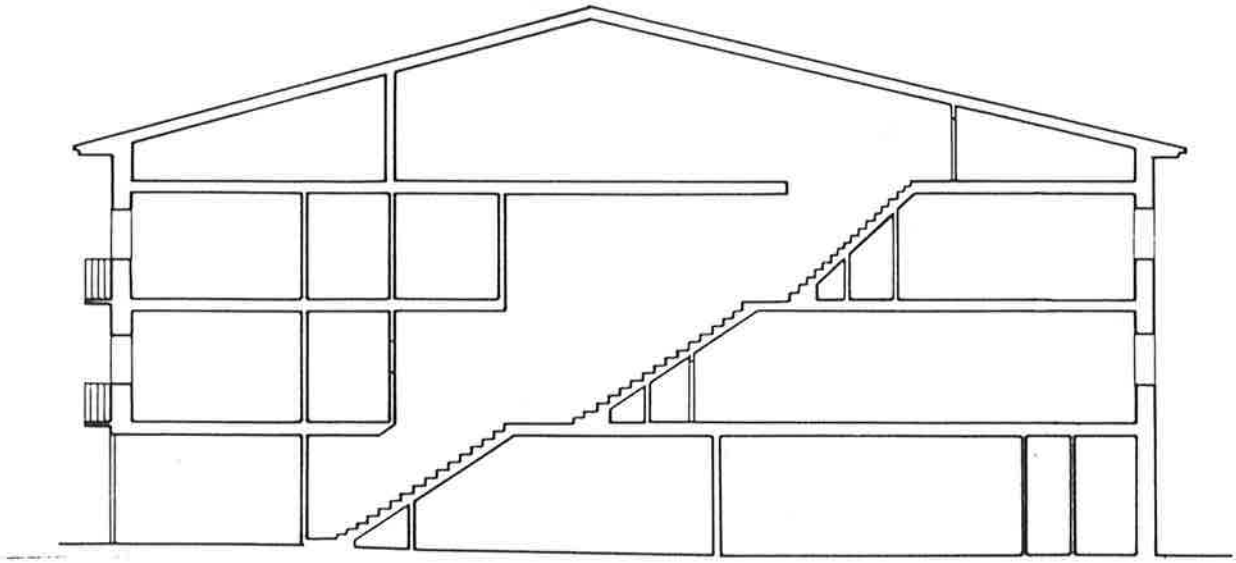
Total: 8.040.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-19

Superficie de parcela	: 206	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 206	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 201	m^2
Nº de viviendas	: 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 ESQUIVADEL
Apaiaria

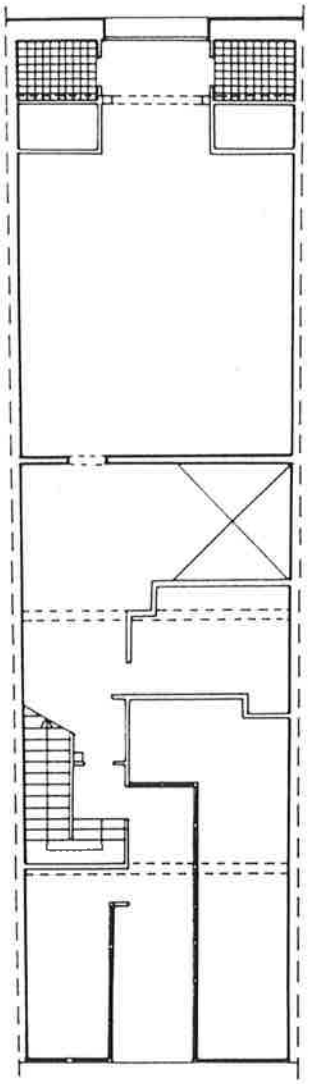
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

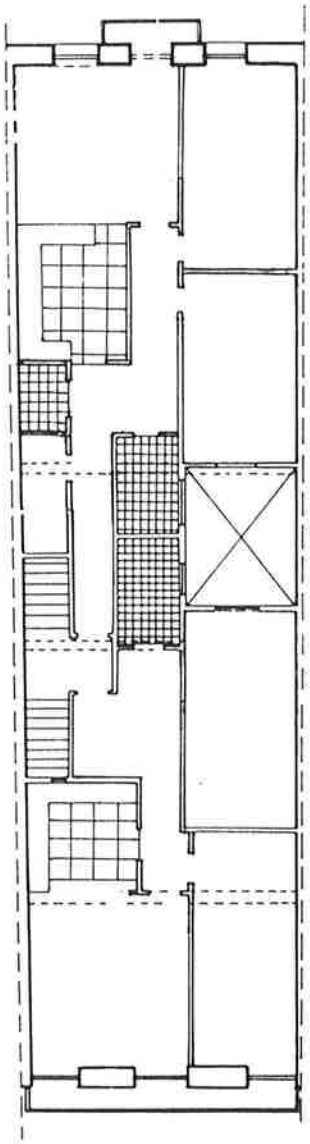
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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
M -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 — M-21

DENOMINACION — Nagusia, 21
Iturriaga, 6

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anteriores
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. caracter local)
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:
Se considera de interés la fachada a C/ Nagusia incluida el alero labrado, a excepción de su P.B., y el perfil de la edificación.

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
		◆		Defensas de balcones

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se conservará en la fachada a la calle Mayor, el alero labrado y la fachada de las plantas primera y segunda, así como el perfil original.
Deberán sustituirse las actuales defensas de balcones a la C/ Nagusia.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

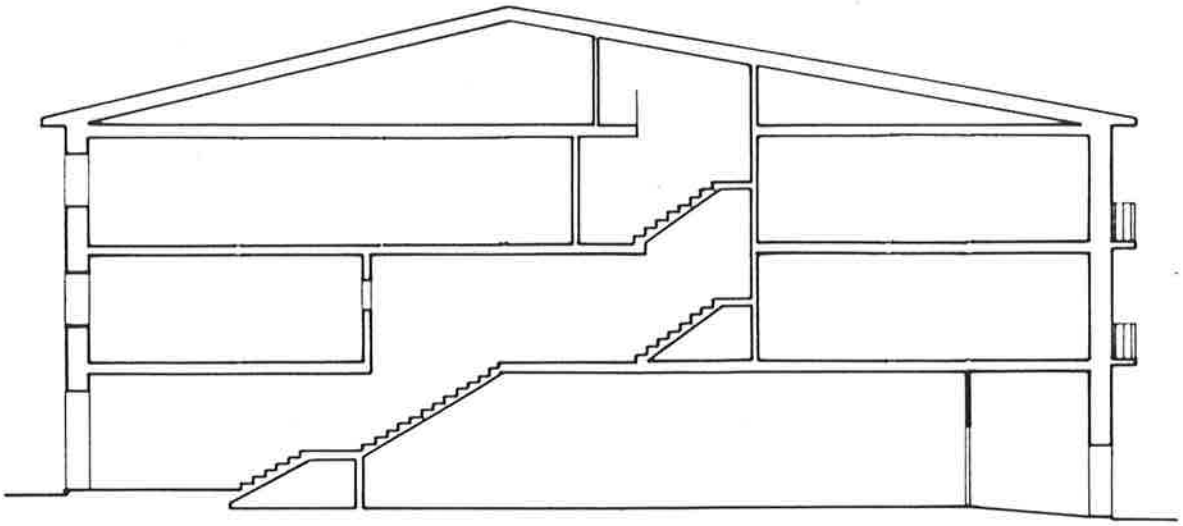
Total: 15.000.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-21

Superficie de parcela	: 196	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 196	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 191	m^2
Nº de viviendas	: 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

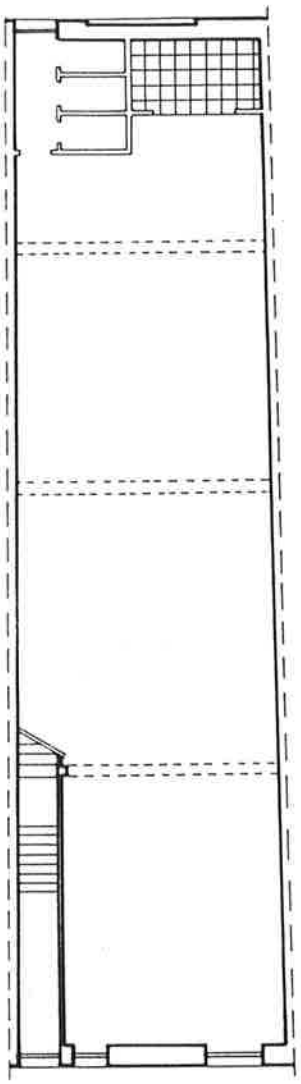
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

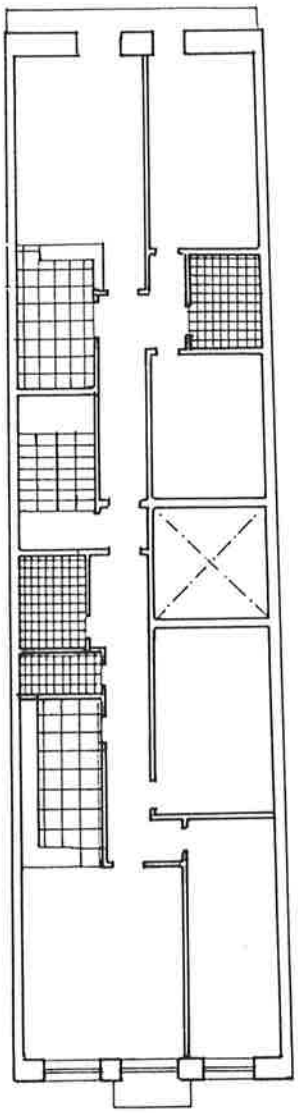
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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
Aparlaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 — M- 23

DENOMINACION — Nagusia, 23 Iturriaga, 8

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO	Sin interés .
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	Mayoritariamente propiedad
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

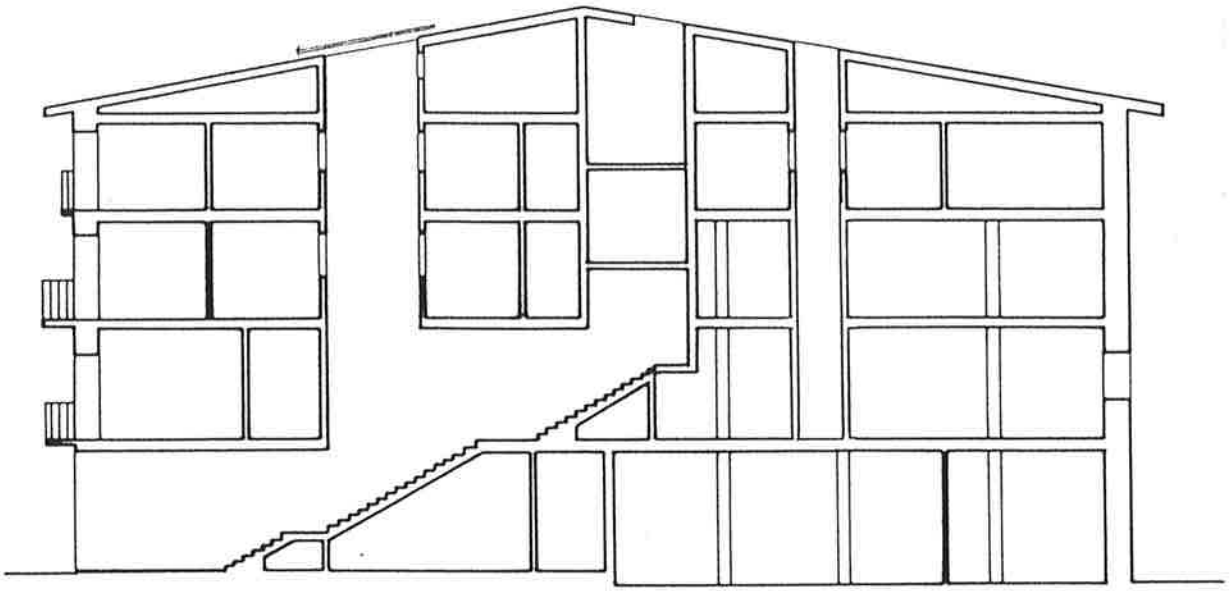
Habilitación viviendas: 7.500.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-23

Superficie de parcela	: 205	m²
Superficie libre de parcela	: 0	m²
Superficie construida en P.B.	: 205	m²
Superficie construida en P. Tipo	: 187,50	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 ESQUISABEL
Apailaria

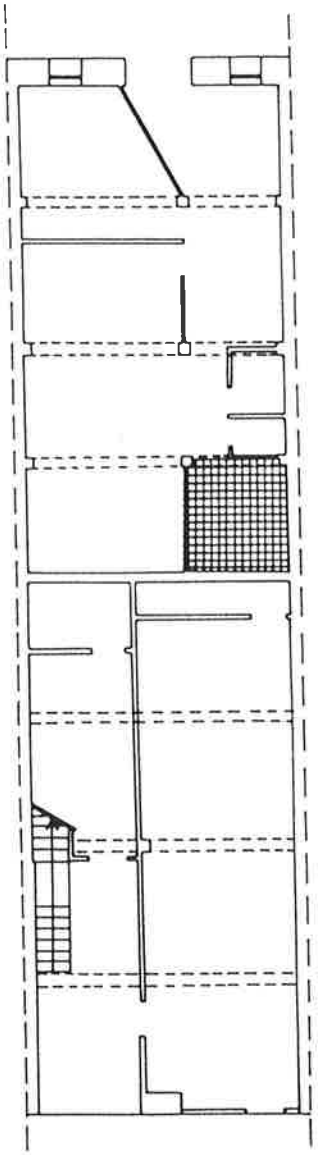
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

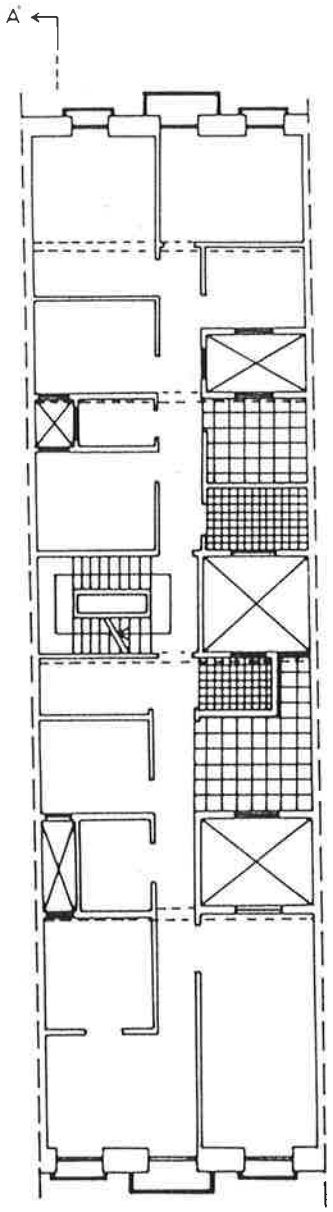
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-23



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

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — M- 25

DENOMINACION — Nagusia, 25 Iturriaga,10

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..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3 + 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 canto del muro medianero de sillería que vuela sobre una ménsula de piedra.

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

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

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

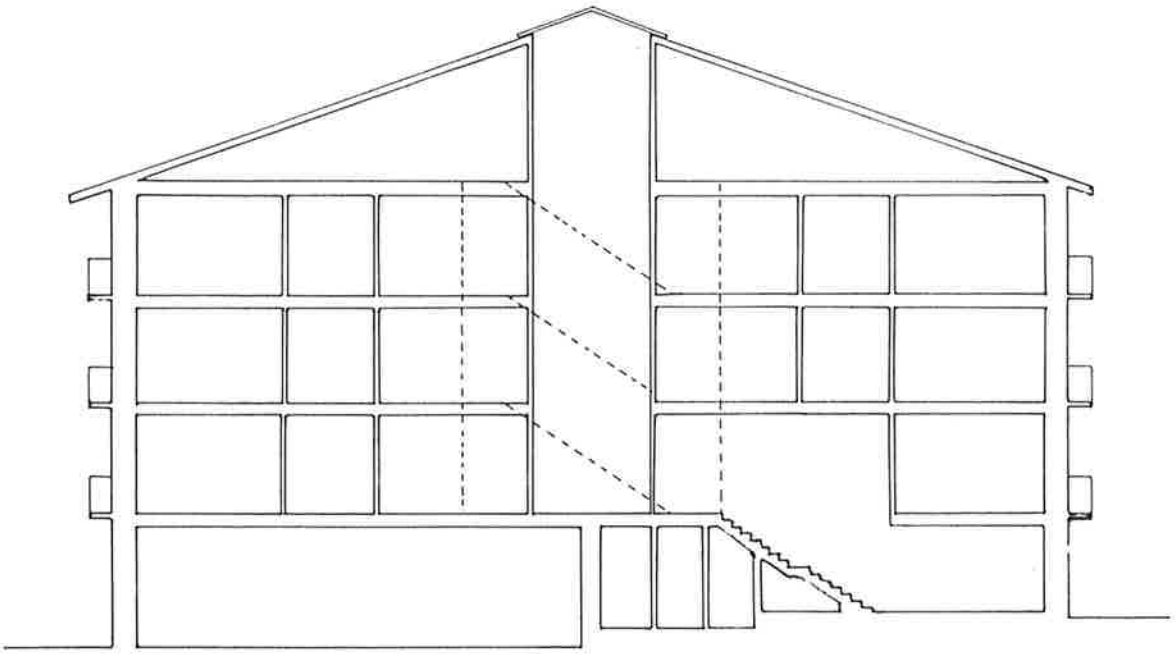
Total 26.640.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-25

Superficie de parcela	: 232	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 232	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 222	m^2
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 ESQUISABEL
Aparejadorra

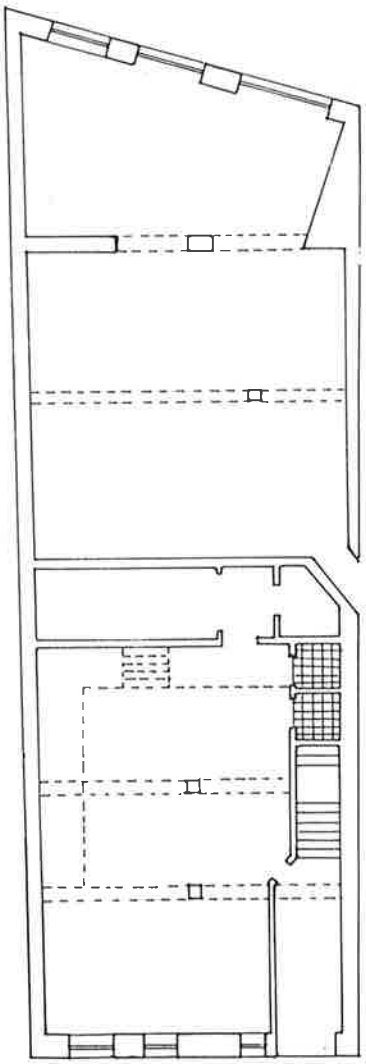
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

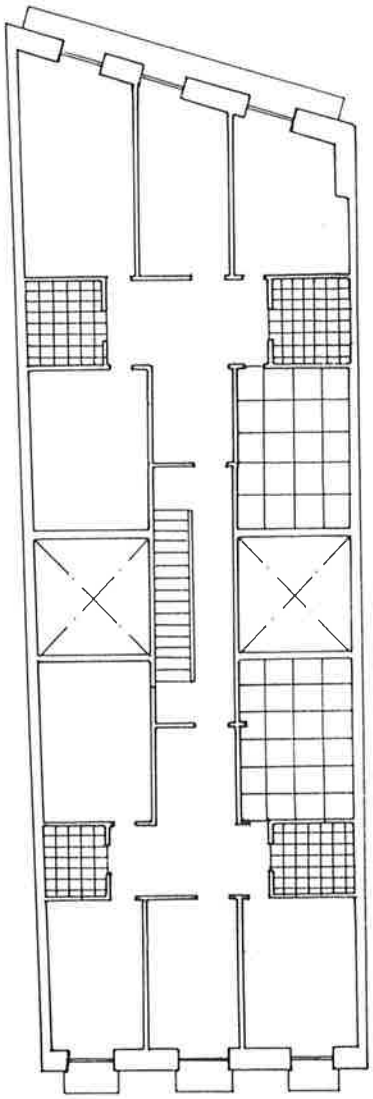
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 ESQUISABEL
Aparejatzaile

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 27



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	M-27
DENOMINACION	Nagusia, 27 Iturriaga, 12-14

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alt. degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
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:
Es alteración degradante la fachada de la 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
			♦	Planta baja C/Nagusia

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se eliminará el material de la fachada de la Planta baja a la C/ Nagusia.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

Veáse M-29

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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 — M-29

DENOMINACION — Nagusia, 29 Iturriaga, 12-14

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alteraciones degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
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 alteraciones degradantes los levantes producidos y la fachada de la planta baja.

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
			♦	Levantes P. Baja C/Nagusia

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se eliminará el material de la fachada de la Planta baja a la calle Nagusia..

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

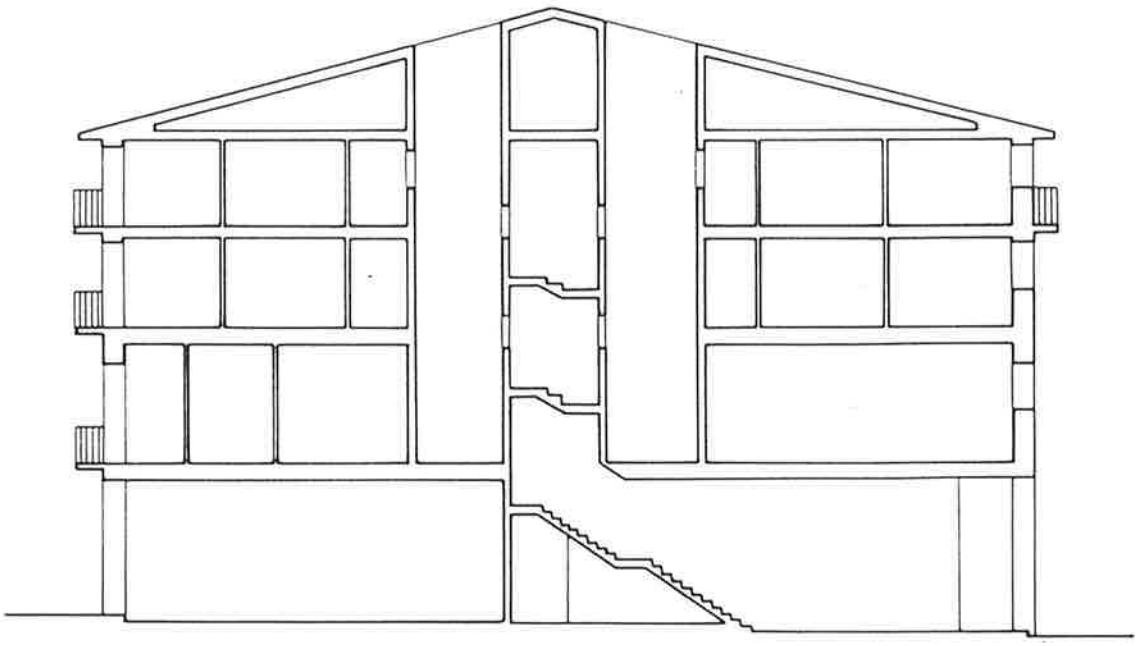
Valoración total: 26.000.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-27-29

Superficie de parcela	:	228	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	228	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	226	m^2
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. ARTZ ESQUISABEL
Aparejadorea

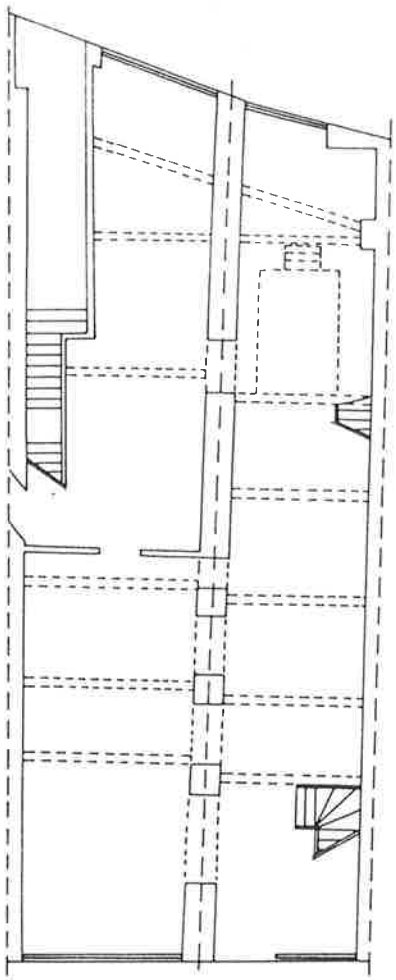
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-27-29



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 ESQUISABEL
Aparejadorra

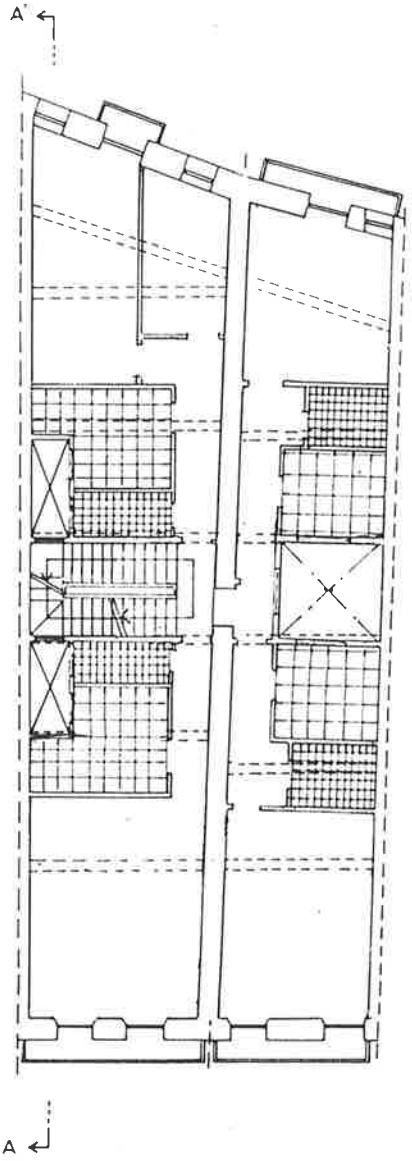
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 27-29



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
M - 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	M-33
DENOMINACION	Nagusia, 33

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.900-1925
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteración degradante
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 propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio catalogado por el planeamiento.
Edificio catalogado como Monumento Histórico Artístico de carácter local "en Proyecto".
Se considera alteración degradante el mirador de esquina en Planta 1ª.
Se considera de interés el conjunto de la edificación.

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
	◆			Mirador metálico

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar o sustituir el actual mirador de la planta 1ª.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

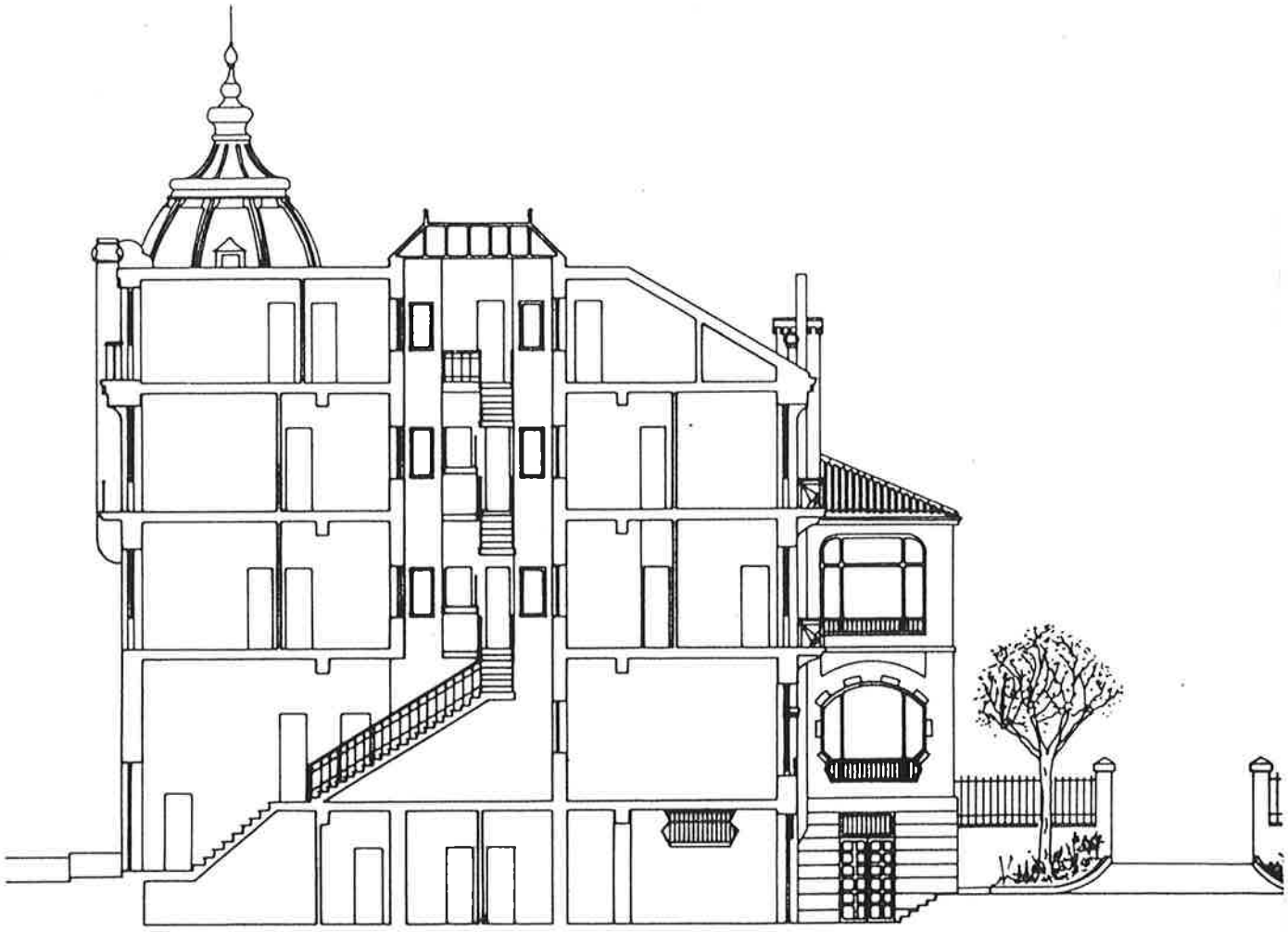
Demolición mirador 750.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-33

Superficie de parcela	:	251,50 m²
Superficie libre de parcela	:	18 m²
Superficie construida en P.B.	:	233,50 m²
Superficie construida en P. Tipo	:	246 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 ESQUISABEL
Apailaria

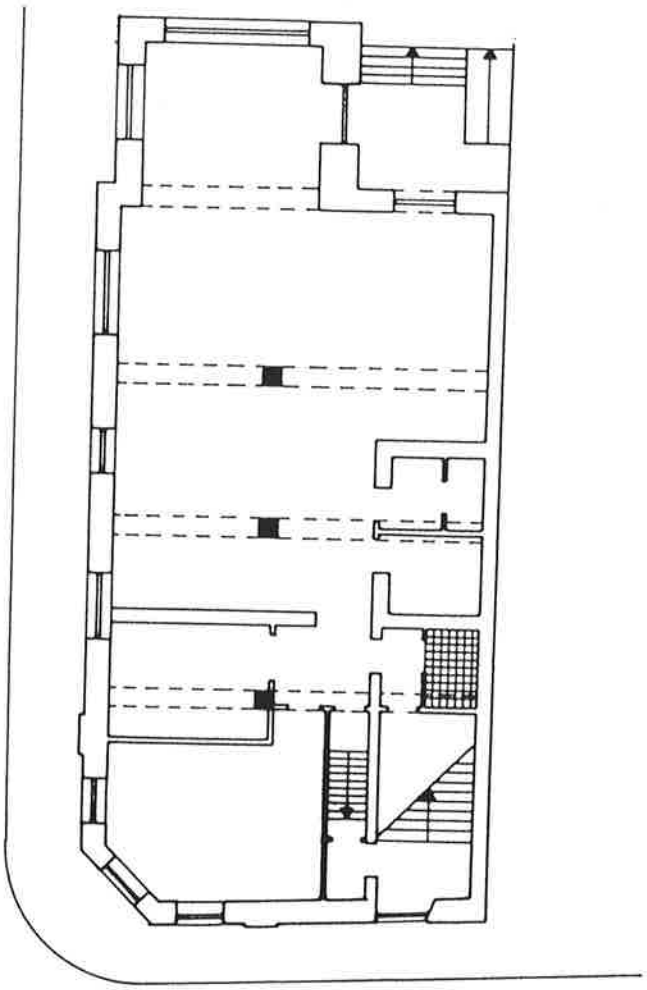
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-33



PLANTA SEMISOTANO

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

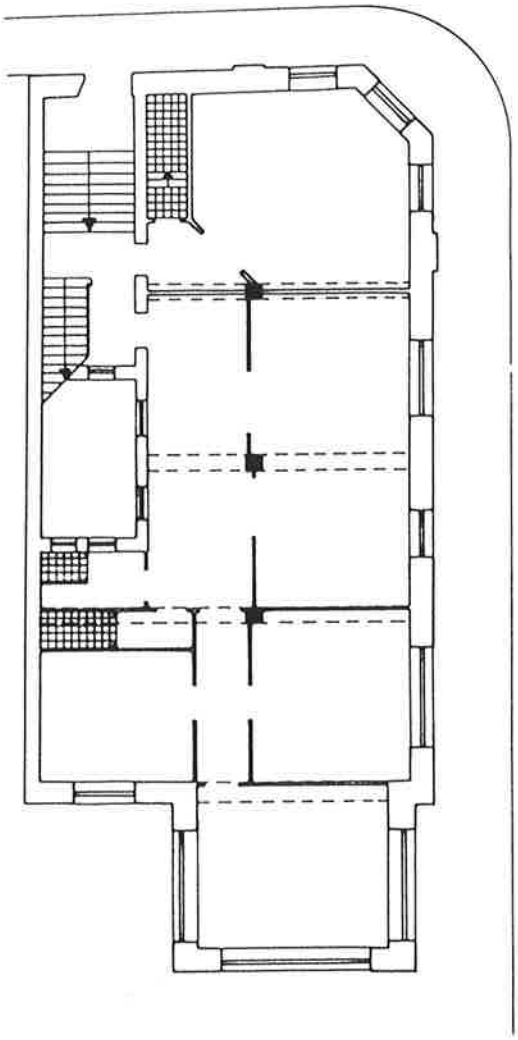
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

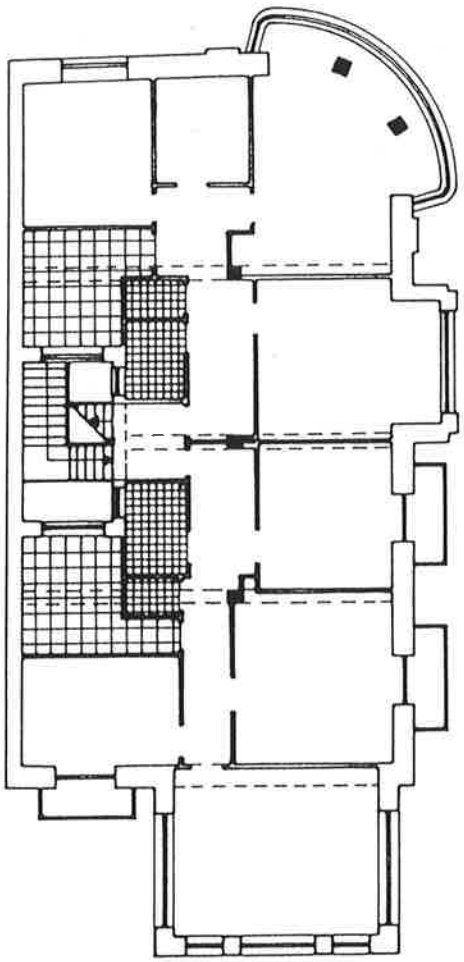
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-33



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

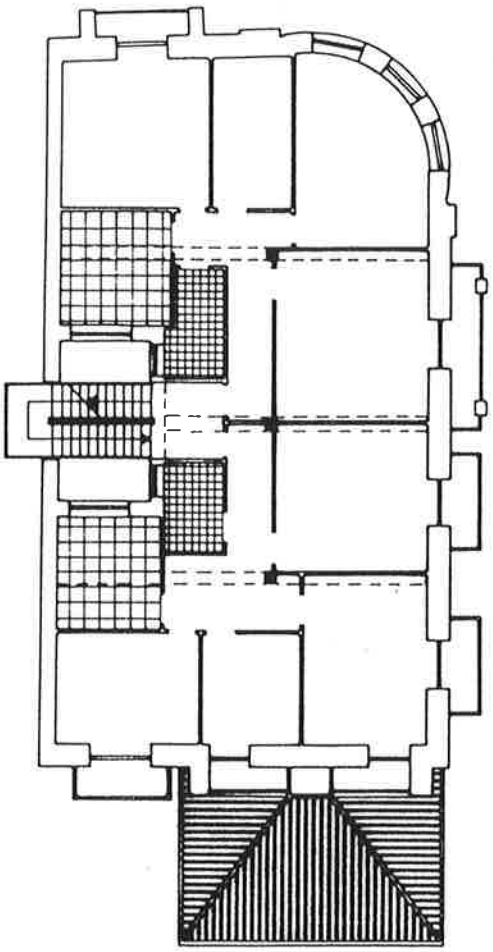
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

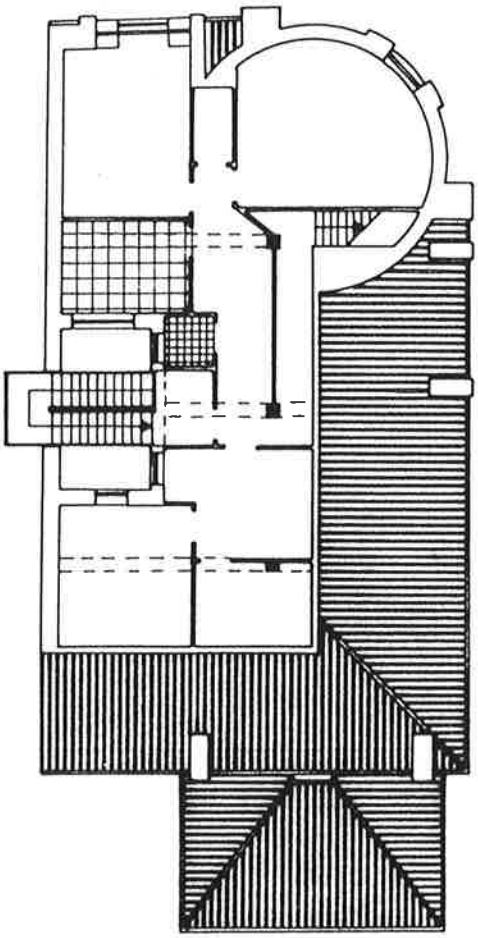
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-33



PLANTA SEGUNDA



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. ARTZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 — M- 35

DENOMINACION — Nagusia, 35

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..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es alteración degradante la fachada de la P.B. a la calle Nagusia. Son de interés los herrajes de balcones y el alero tallado.

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

(1) Demolición justificada por la baja altura de las plantas interiores.
Se eliminará la parte trasera de la planta baja señalada como fuera de ordenación.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

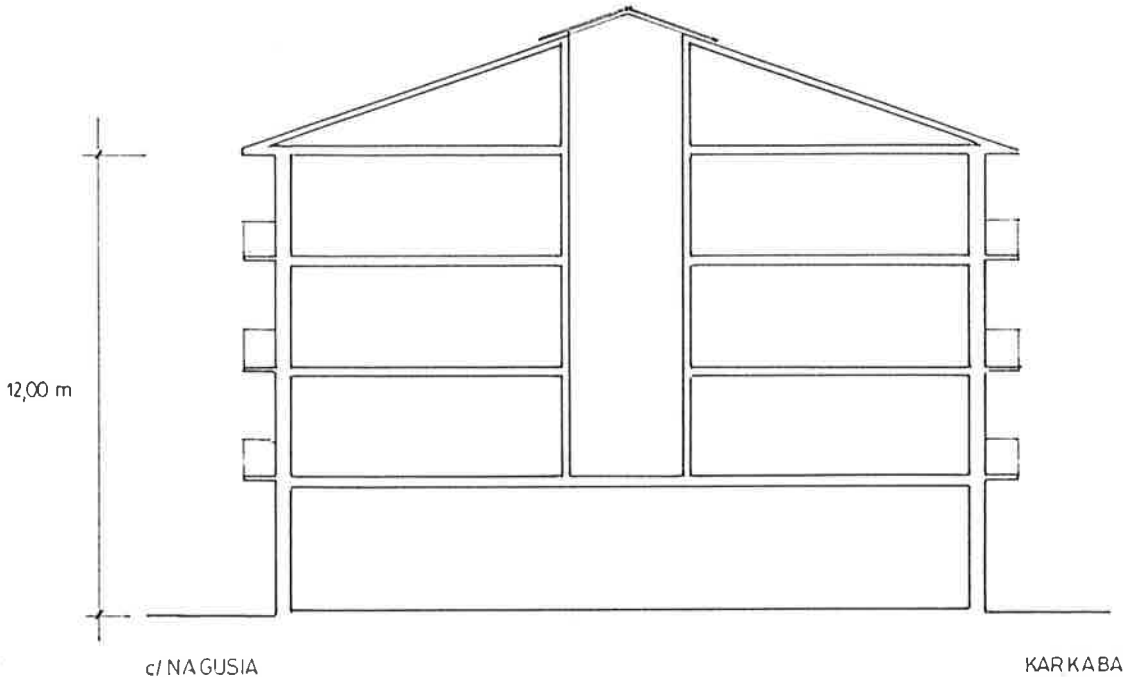
Nueva planta valoración tota: 51.200.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-35

Superficie de parcela	: 195	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 195	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 185	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

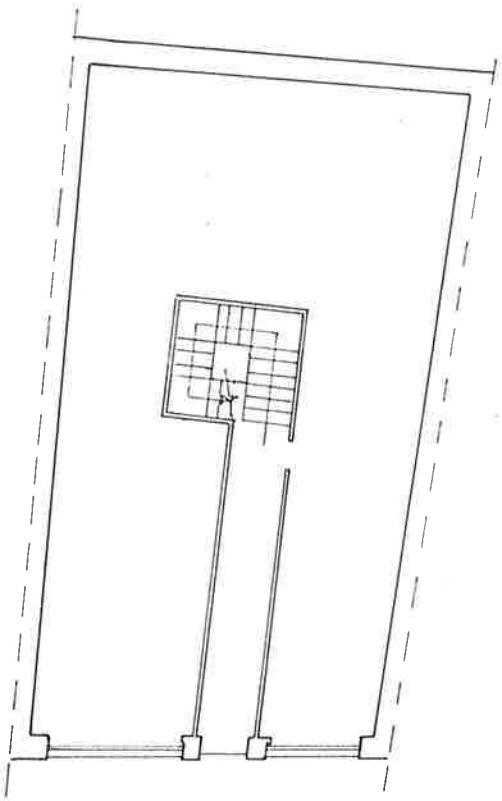
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-35



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
Aparejadorra

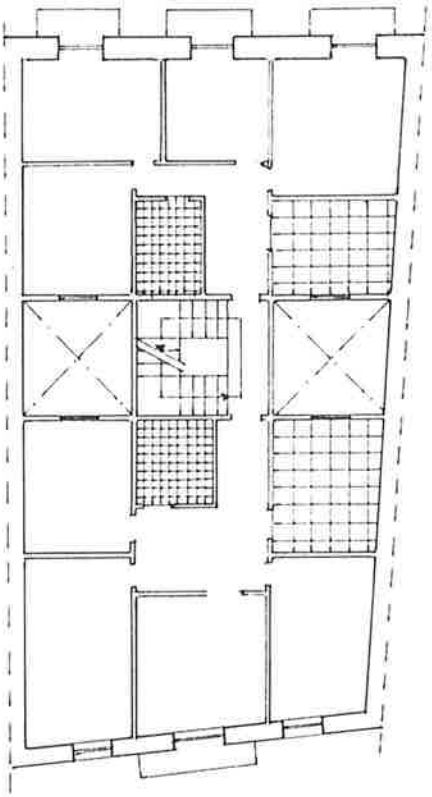
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-35



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
I. PAGUEGI BILDAO
Arkitektoak

I. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 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 — M-37

DENOMINACION — Nagusia, 37

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..... Permanente.
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Se considera de interés la composición de fachada en C/Nagusia con sus cantos de muros medianeros y la sillería de arenisca de la planta baja.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (2)	◆ (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 la composición de fachada de la calle Mayor, los cantos de los muros medianeros, y su fábrica de arenisca de la Planta Baja.
Se conservará también el escudo existente.
(1) Se podrá ampliar el edificio hacía el espacio existente entre las unidades de ejecución M-35 y M-37, conservando el perfil actual.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

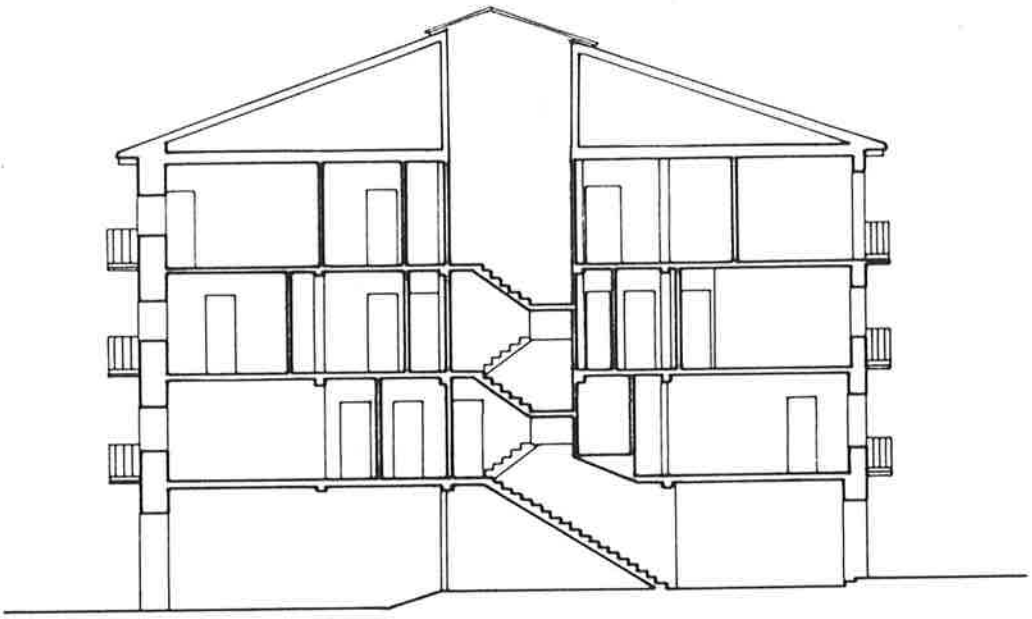
Ampliación. Total : 18.500.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-37

Superficie de parcela	:	163	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	163	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	155	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 ESQUISABEL
Apezlaria

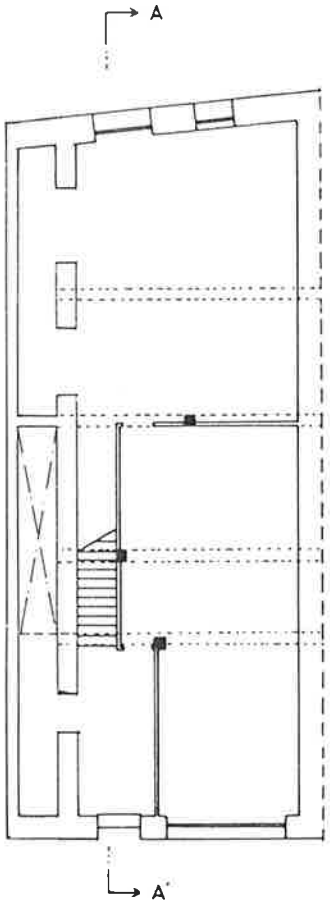
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

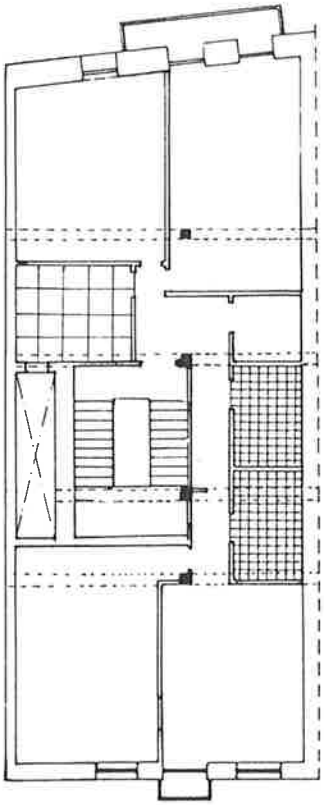
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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 ESQUIVEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 39



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

CODIGO DE LA EDIFICACION — M-39

DENOMINACION — Nagusia, 39

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	1.925-1.940
INTERES ARQUITECTONICO	Sin Interés
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:	

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				◆	◆		◆ (2)	◆ (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 podrá ampliar el edificio hasta la alineación trazada en la parte trasera, según el plano C-2 y perfil según ordenanza gráfica de trazado.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

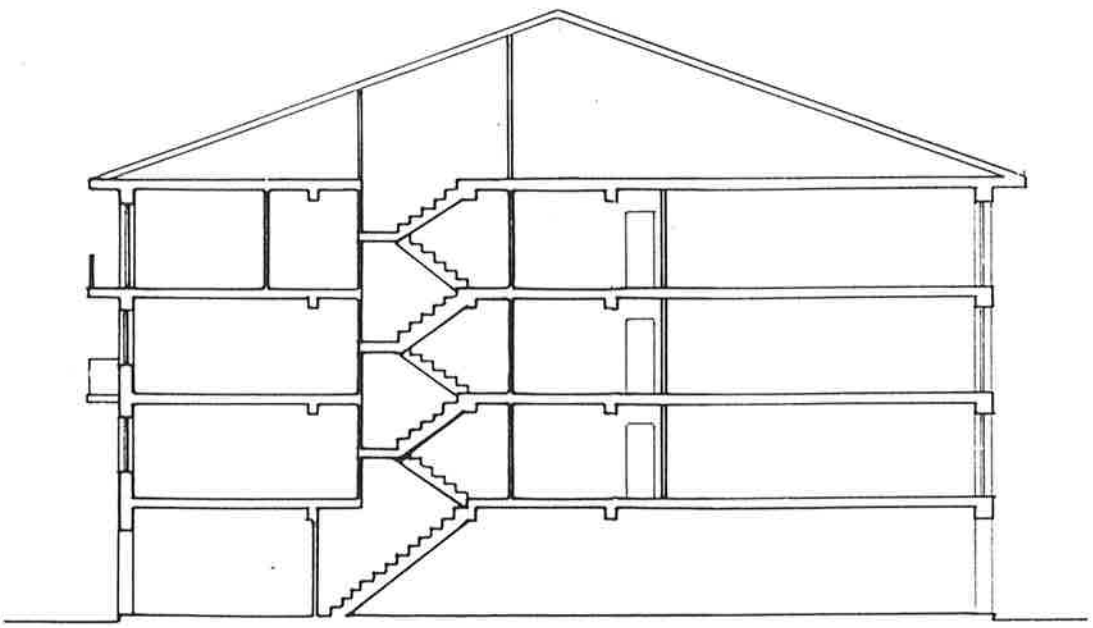
Ampliación. Total: 9.850.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 39

Superficie de parcela	:	130	m^2
Superficie libre de parcela	:	0	m^2
Superficie construida en P.B.	:	130	m^2
Superficie construida en P. Tipo	:	127	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 ESQUISABEL
Aparejadorea

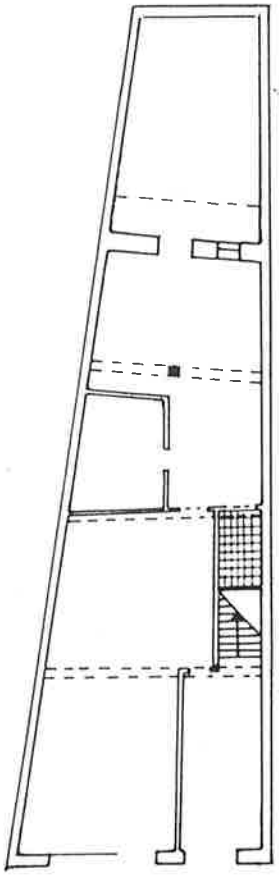
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

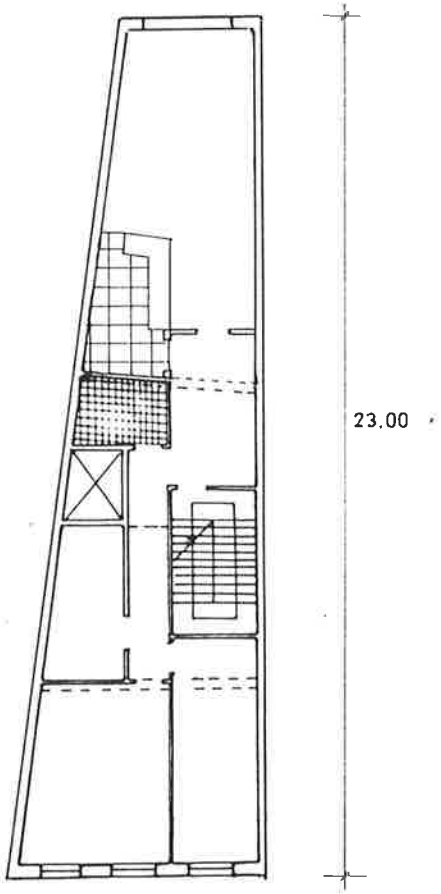
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-39



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 ESQUISABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JAURLARITZA
HERRANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 41



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	M-41
DENOMINACION	Nagusia,41

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..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 4 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la fachada en su planta baja.
Son alteraciones degradantes los levantes producidos.

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
			♦	Levantes

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Demolición permitida a excepción de la disposición de huecos y el muro de sillería caliza de la Planta Baja y los herrajes de los balcones.
Se eliminará la parte del edificio sobresaliente de la alineación trasera y declarada como fuera de ordenación.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

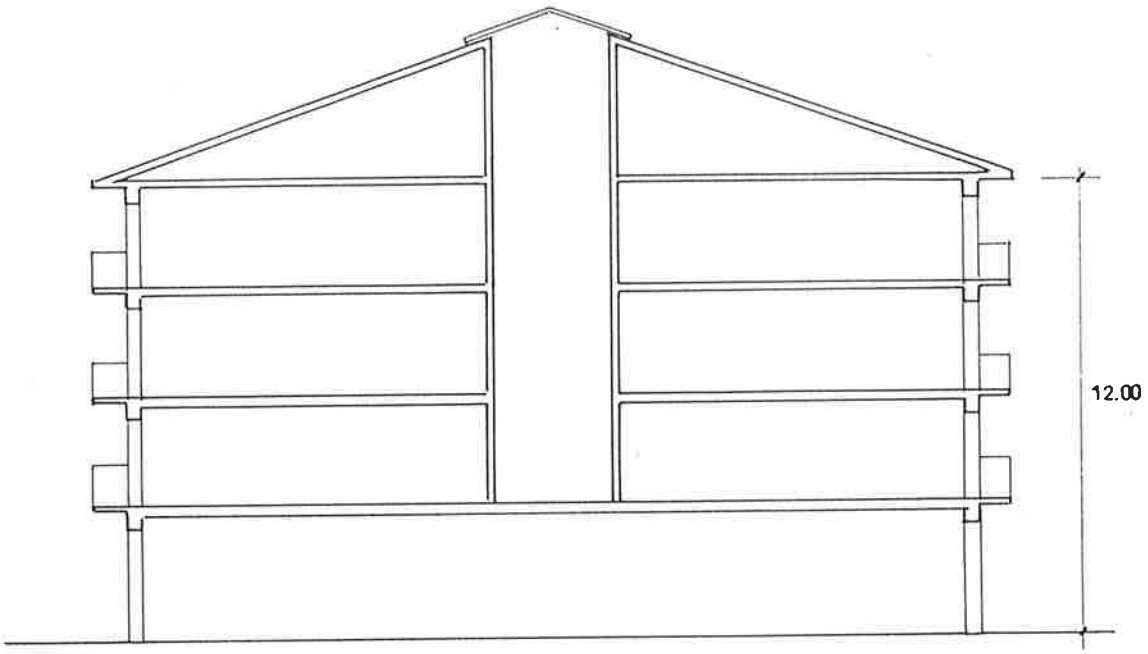
Valoración Total 47.000.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-41

Superficie de parcela	: 173,50	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 173,50	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 171,50	m^2
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

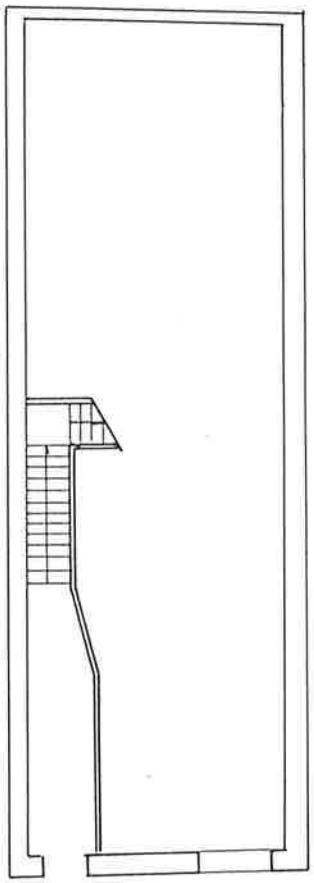
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
I. ARIZ ESQUESABEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

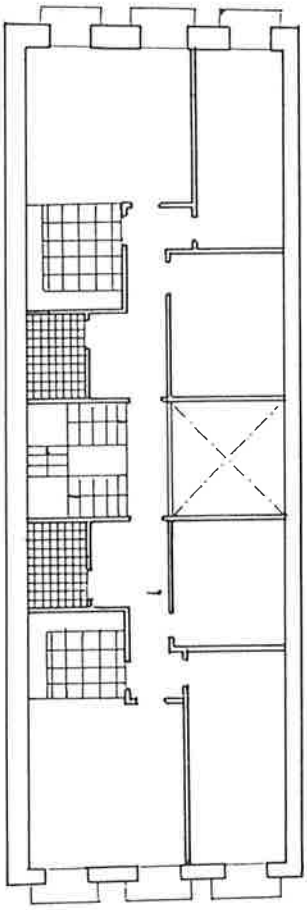
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-41



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 ESQUIVEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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 — M- 43

DENOMINACION — Nagusia, 43

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX (Reforma 1.948)
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial + Alteración degradante
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 alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el alero de madera tallada a la altura del tercer piso.
Es alteración degradante el levante.

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
			♦	

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Demolición permitida salvo la fachada y alero de madera tallada a la altura del tercer piso de la C/ Nagusia.
(2) La ampliación se permite según el perfil definido en la ordenanza gráfica de trazado y plano C-2.
Se conservarán las partes indicadas como de interés.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

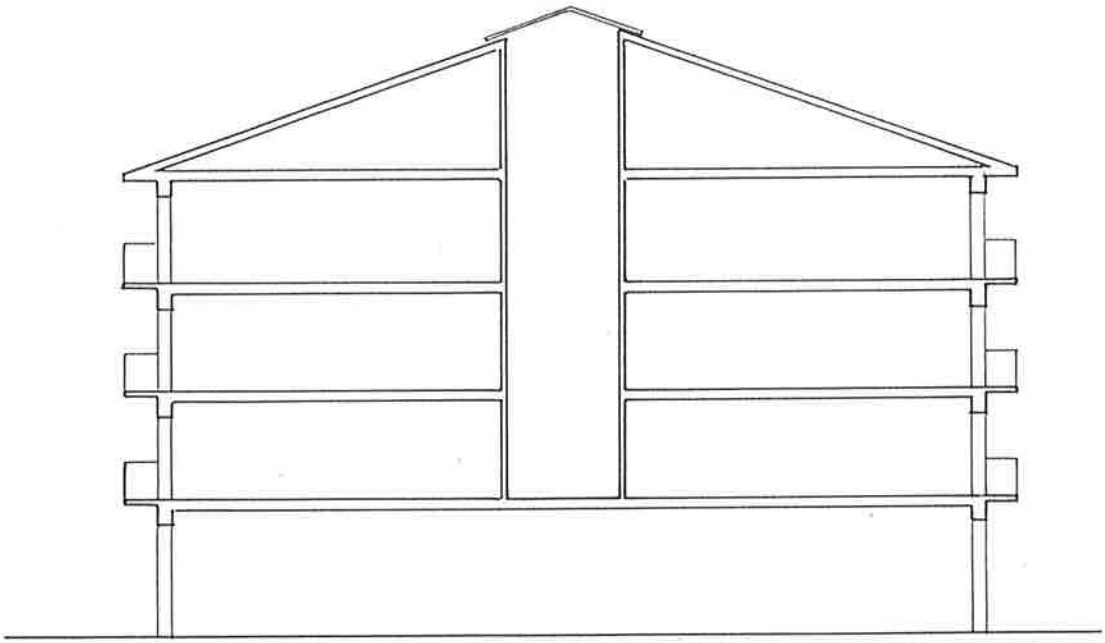
Valoración Total: 61.800.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

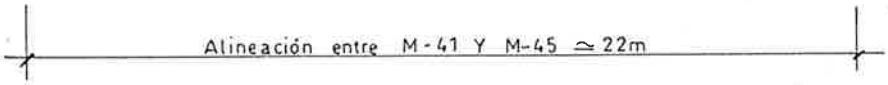
UNIDAD EDIFICATORIA
M-43

Superficie de parcela	: 234	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 234	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 224	m^2
Nº de viviendas	: 6-12	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'



PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

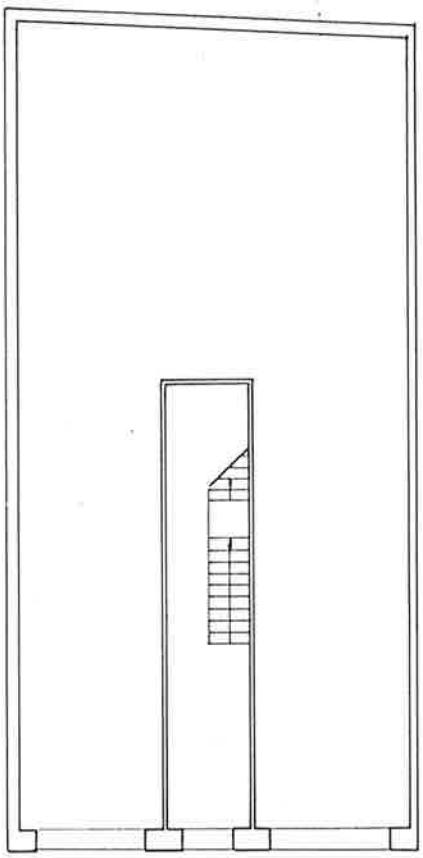
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

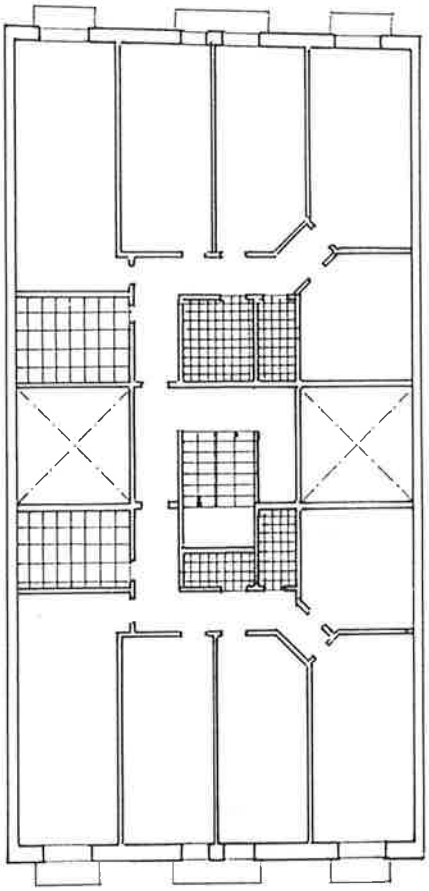
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-43



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 ESQUIVEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION	M-45
DENOMINACION	Nagusia,45

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX o anterior
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..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio catalogado por el planeamiento .
Se consideran de interés ambas fachadas.

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

Deberán conservarse ambas fachadas
Se eliminará la parte de la planta baja señalada como fuera de ordenación.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

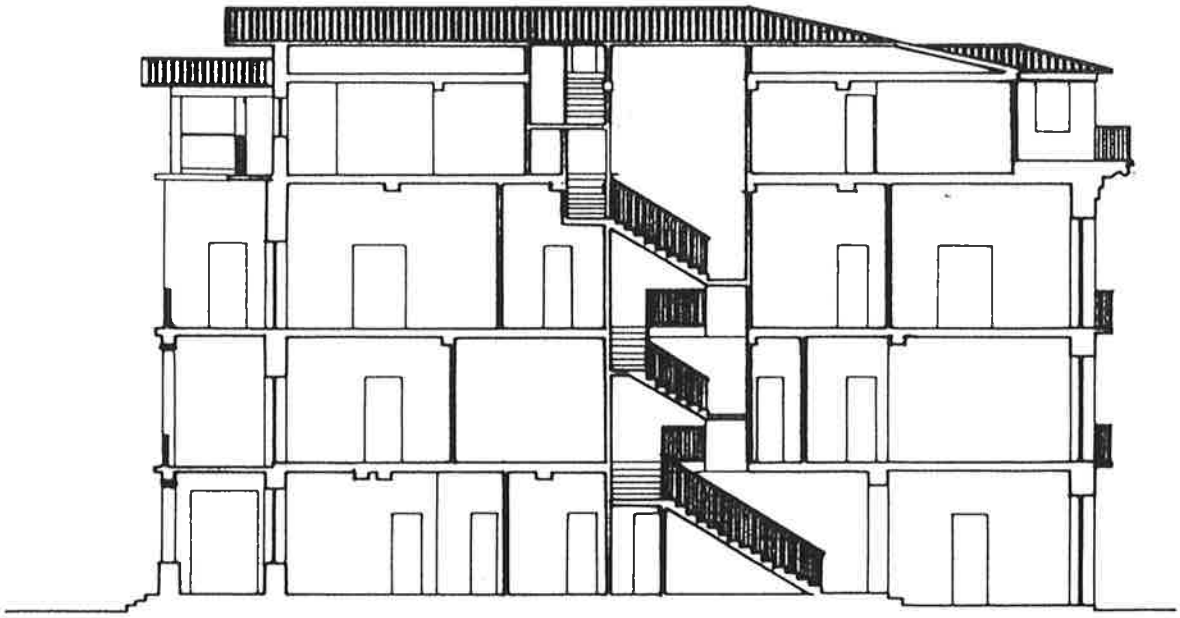
Derribos 1.100.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-45

Superficie de parcela	: 232	m^2
Superficie libre de parcela	: 19	m^2
Superficie construida en P.B.	: 213	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 235	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 ESQUISABEL
Apailaria

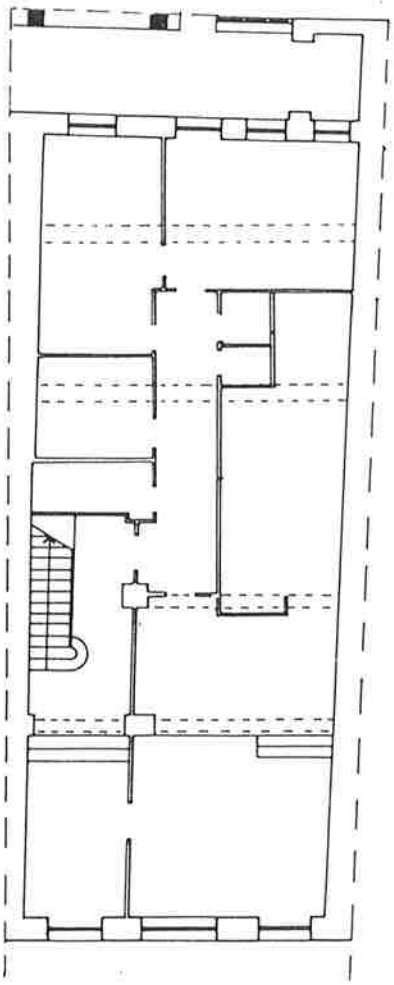
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 45



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

I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora

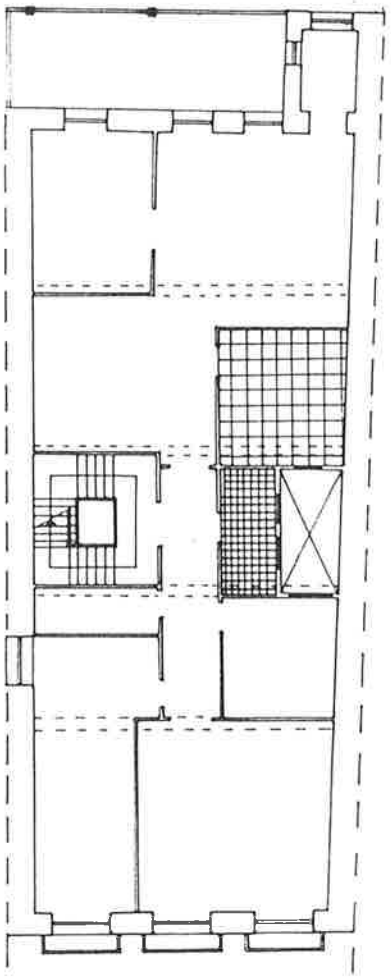
AMADEO VALCARCE
Aboknatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-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
Aparejadorra

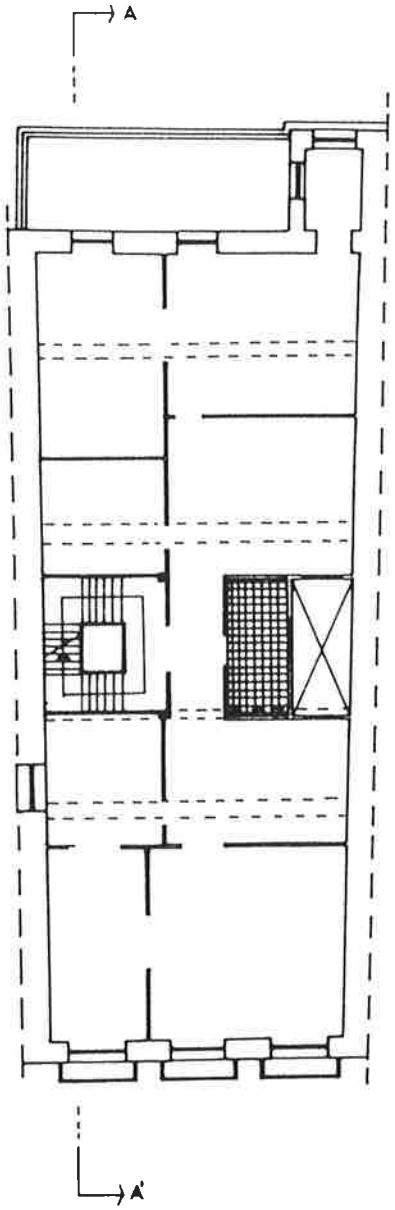
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

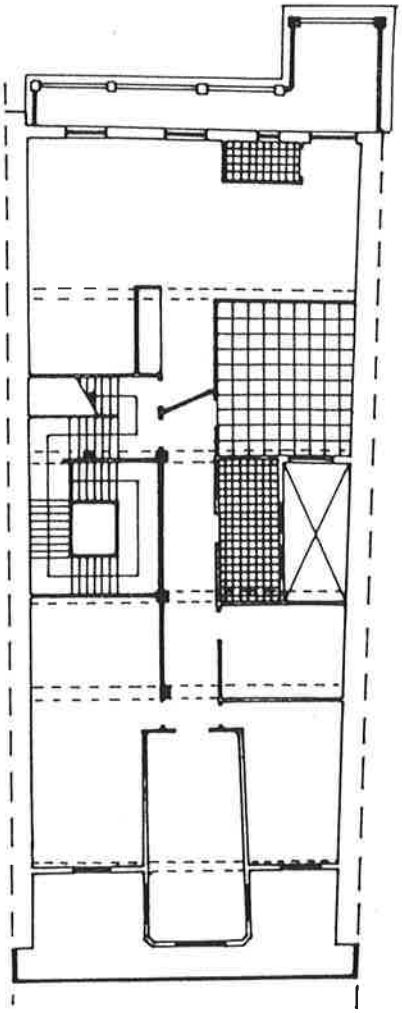
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-45



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

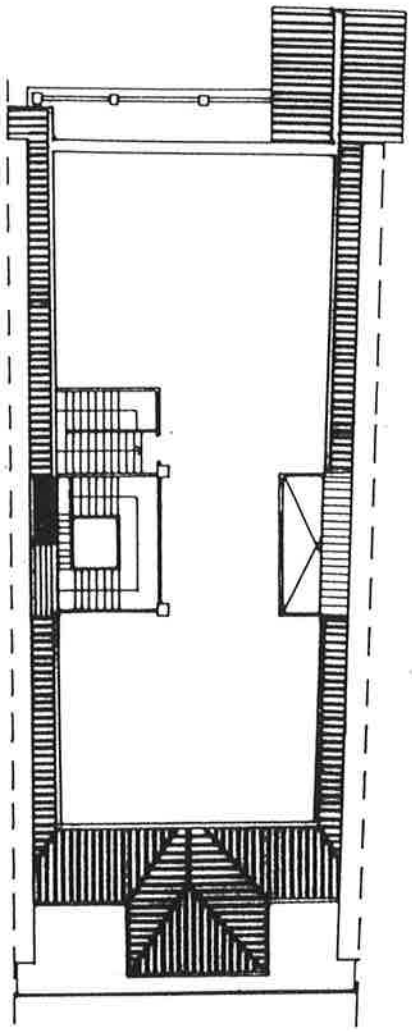
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-45



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
M 47



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. AREZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — M-47

DENOMINACION — Nagusia, 47

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

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

Son alteraciones degradantes los levantes efectuados. Es de interés la fachada de la Planta baja con su disposición de huecos y muros de sillería caliza, el alero tallado de madera y los herrajes de balcones.

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

Se deberán mantener la fachada de la planta baja, el alero y herrajes de balcones.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

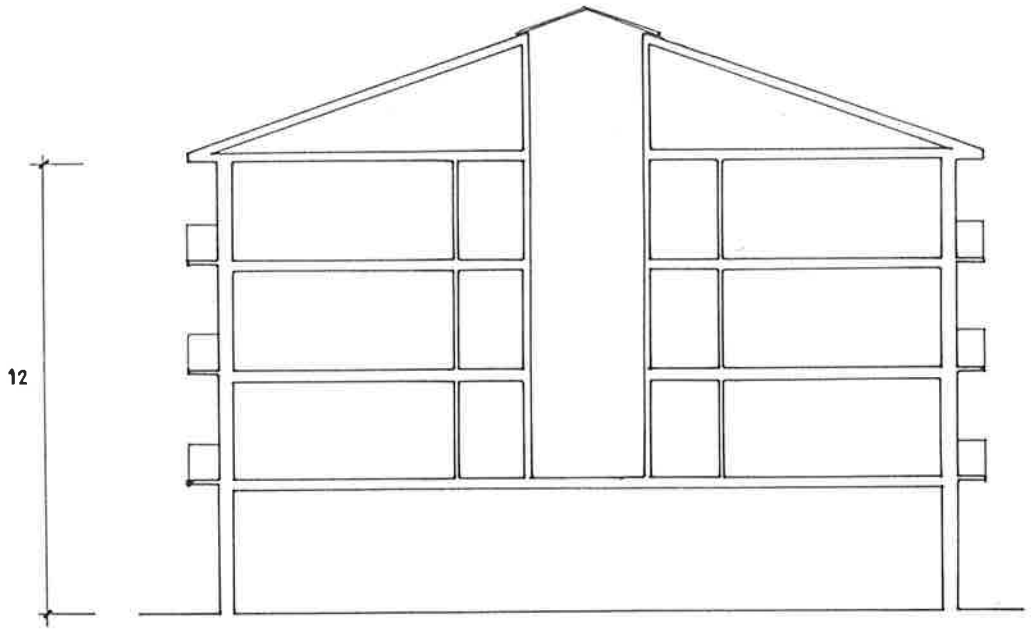
Valoración total: 41.500.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-47

Superficie de parcela	: 153	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 153	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 151	m^2
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

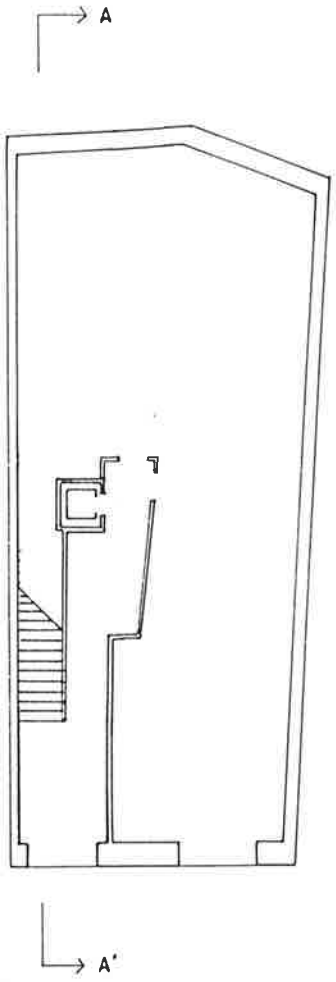
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIDADEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

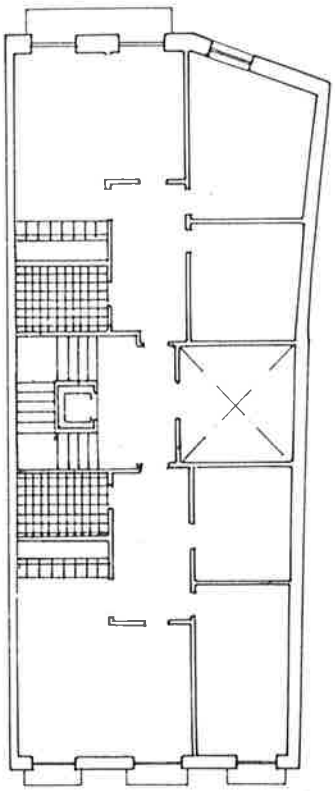
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-47



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
M 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 — M-49

DENOMINACION — Nagusia, 49

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..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
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:
Es de interés la fachada de ladrillo a la calle Mayor en su parte de ladrillo caravista

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

Nueva Planta	Demolición	Restauración Científica	Restauración Conservadora	Conservación y ornato	Consolidación	Reedificación	Reforma	Ampliación
				♦	♦		♦ (2)	♦ (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 mantener la fachada de ladrillo caravista, y las ménsulas de arenisca del balcón de la primera planta.
(1) Se podrá ampliar el edificio hasta la alineación trazada en la parte trasera, según el plano C-2 y el perfil de su ordenanza gráfica de trazado.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art 46.a de estas Ordenanzas

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

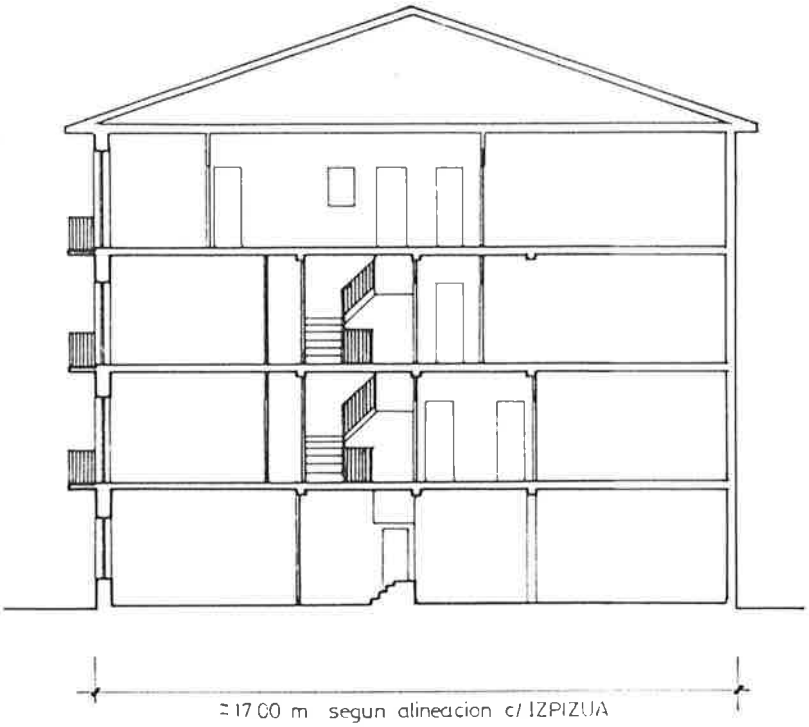
Ampliación plantas: 6.400.000 ptas
Cubierta 2.000.000 pts
Total **8.400.000 pts**

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-49

Superficie de parcela	: 93,5	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 93,5	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 95	m^2
Nº de viviendas	: 3	

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION AA'

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

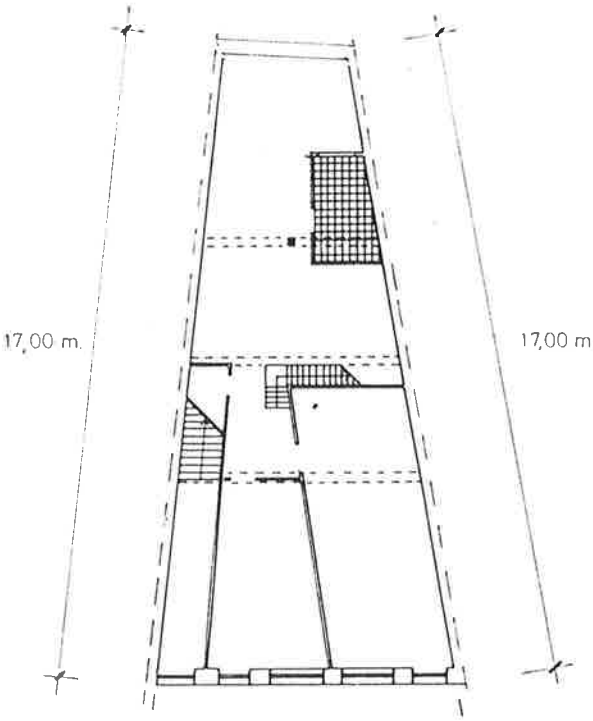
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

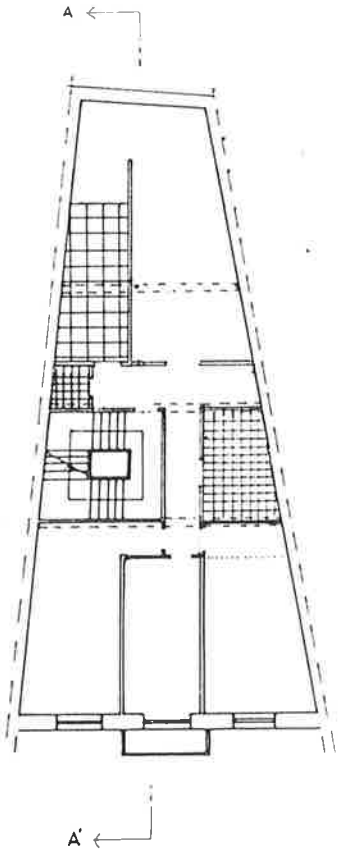
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-49



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

UNIDAD EDIFICATORIA
M 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 — M-51

DENOMINACION — Nagusia, 51

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..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
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:
Es alteración degradante el balcón de la primera planta
Es de interés la fachada de ladrillo caravista a la calle Nagusia salvo el balcón mencionado.

UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

Especial	Media	Basica	Sustituible	Discordante
		◆		Balconada

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá eliminarse el antepecho de ladrillo del balcón de la primera planta
Deberán mantenerse el resto de la fachada a la calle Mayor en su planta baja y dos primeros cuerpos.
Deberá ajustarse el perfil a la ordenanza gráfica de trazado.
(1) Se podrá ampliar el edificio hasta la alineación trazada en la parte trasera según el plano C-2 y el perfil de su ordenanza gráfica de trazado.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

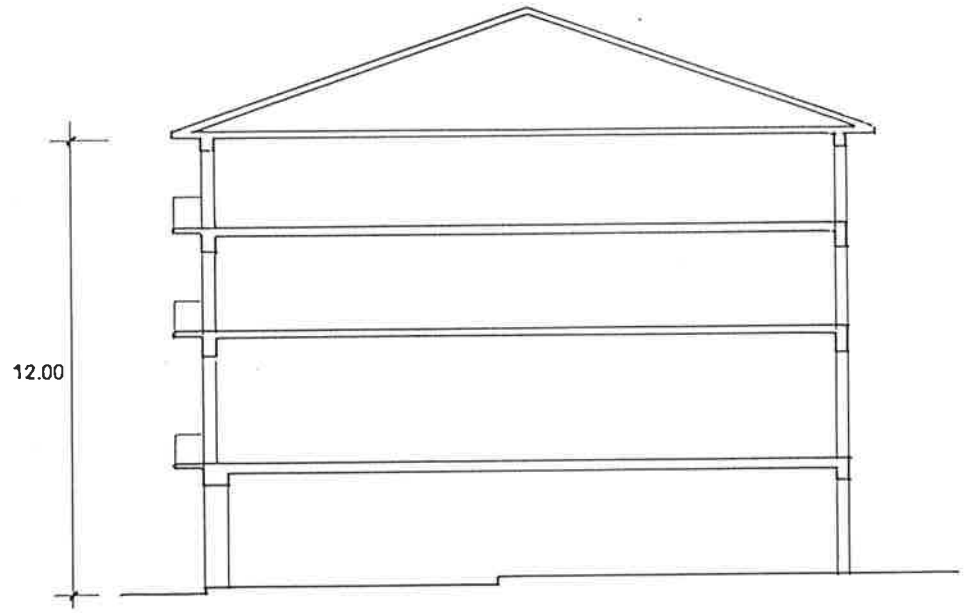
Valoración total : 27.700.000 pts.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-51

Superficie de parcela	: 156,56	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 156,56	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 162	m^2
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

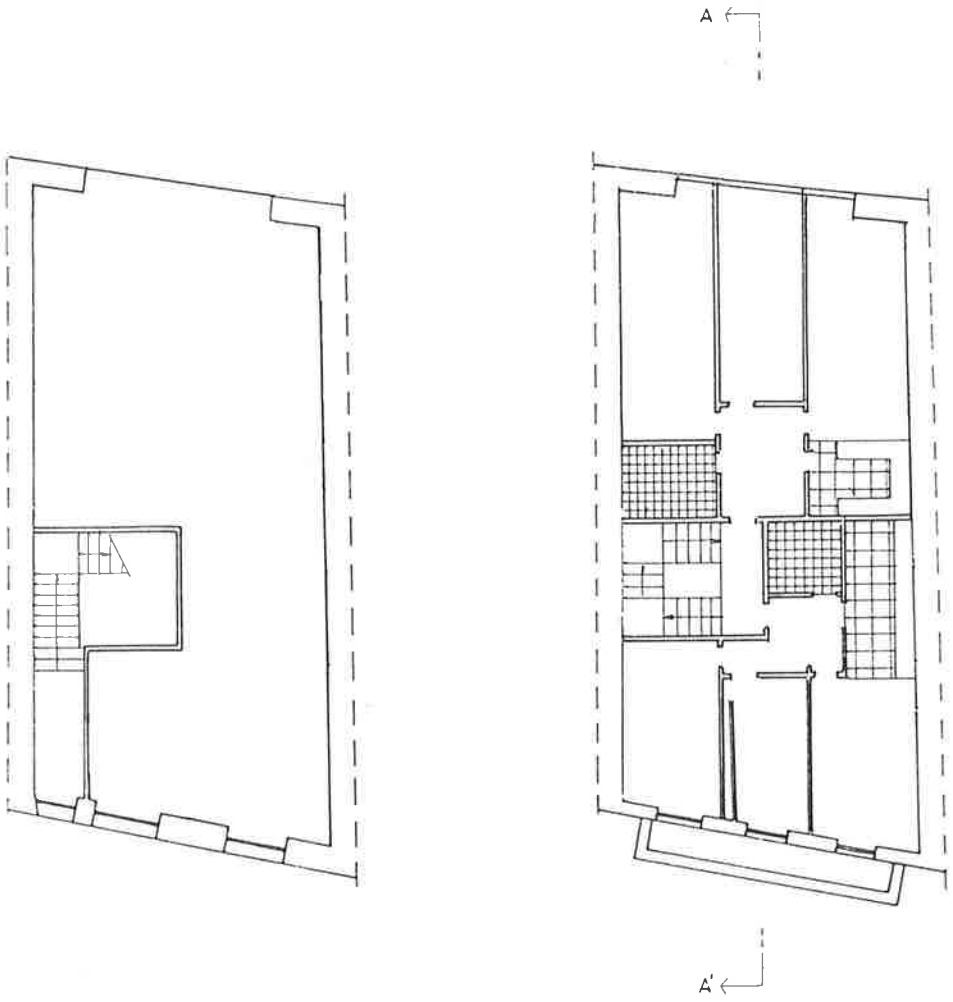
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 51



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
Aparejatzaile
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

CODIGO DE LA EDIFICACION — U.E M-53

DENOMINACION — Kale Nagusia, 53

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.900-1925
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B +1 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Desocupada
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio fuera de ordenación.

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

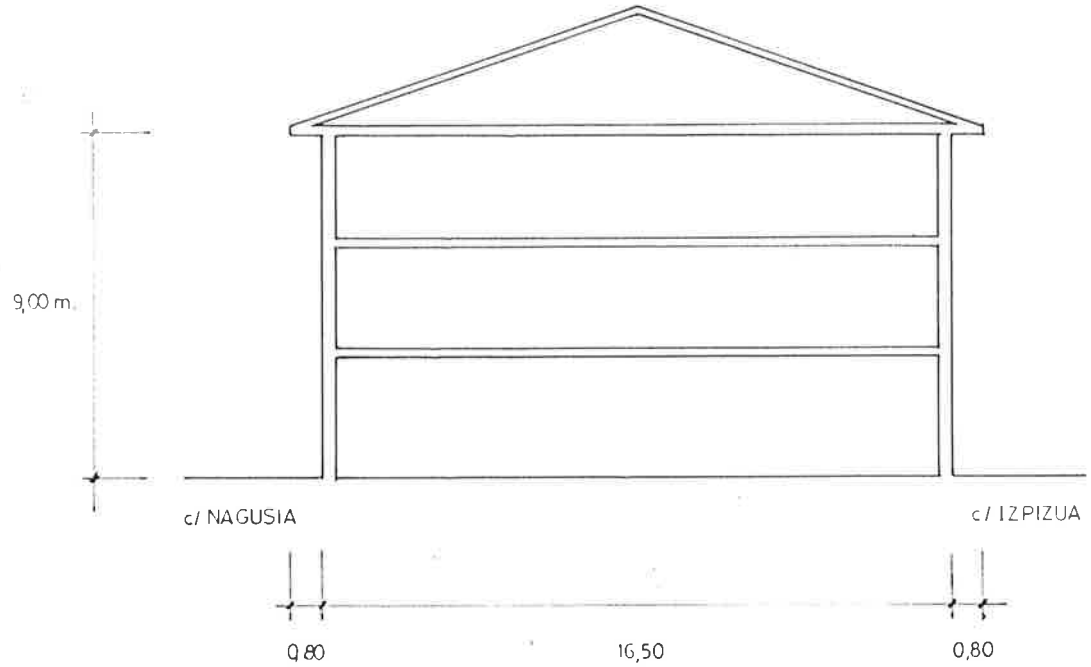
Nueva planta: valoración total: 27.400.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
U.E. M-53

Superficie de parcela	: 112,12	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 112,12	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 118	m^2
Nº de viviendas	: 3-5	

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

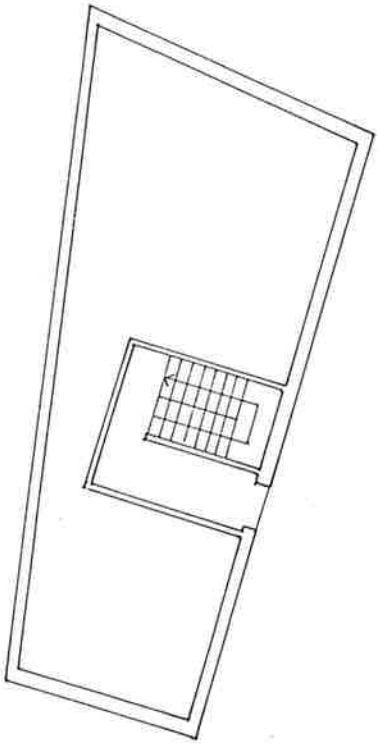
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

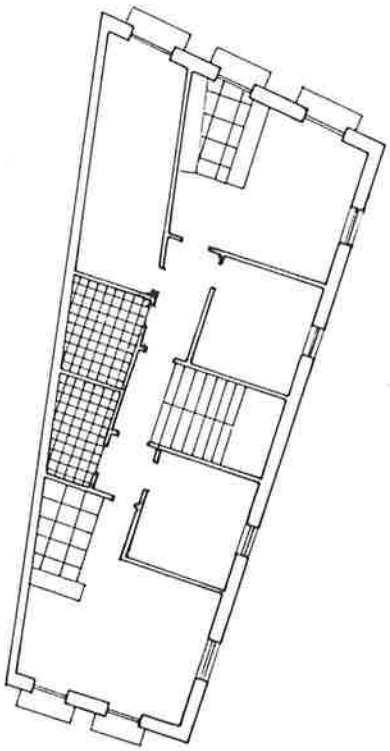
ESKALA 1 : 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
U.E.M-53



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
M-55



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	M-55
DENOMINACION	Nagusia, 55

RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	S. XIX (Reforma 1.952)
INTERES ARQUITECTONICO	Sin interés
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	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
			♦	Terraza trasera

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá eliminarse la parte del edificio sobresaliente de la alineación y declarada como fuera de ordenación

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

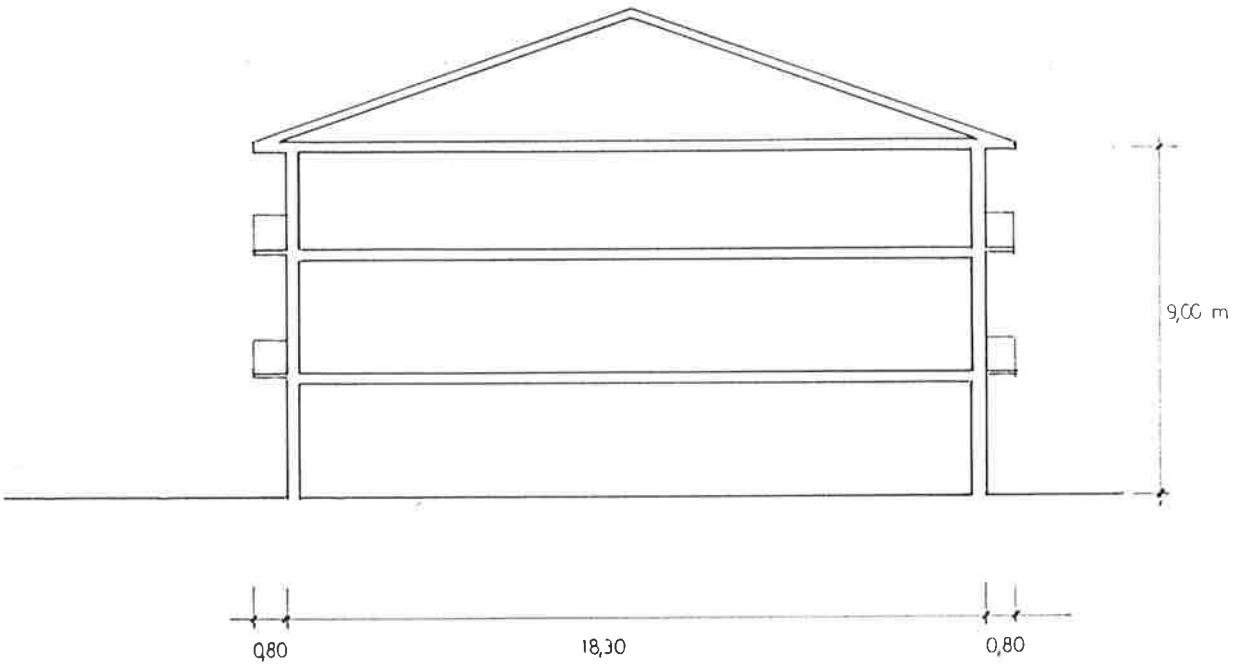
Valoración Total (Nueva planta) 38.500.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-55

Superficie de parcela	: 179,34	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 179,34	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 186,5	m^2
Nº de viviendas	: 4-6	

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
Apaiaria

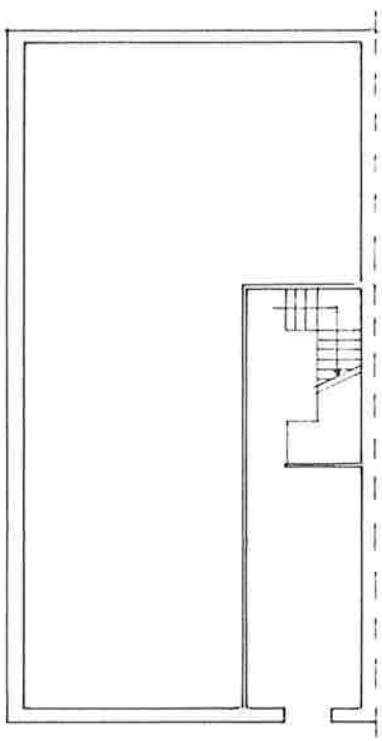
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

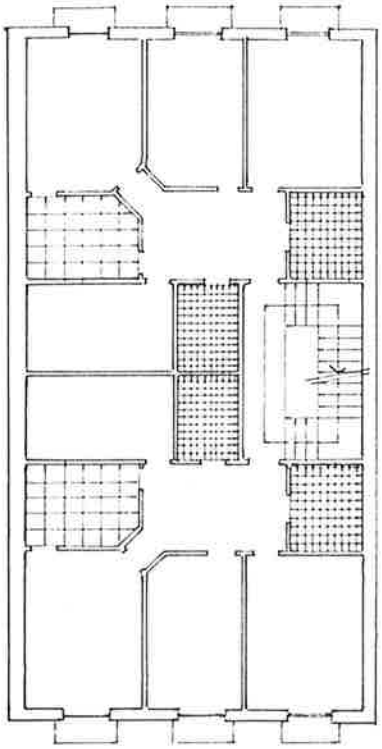
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 55



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION DEL
CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO
BIRGAIKUNTZARAKO
PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

I. ARTZ ESQUISABEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200



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

CODIGO DE LA EDIFICACION — M-57

DENOMINACION — Nagusia, 57

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 + 3 + b
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 volumetría en general del edificio, la composición de las fachadas a C/ Nagusia y plaza de Cinco-enea y el mirador de esquina.

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
		Planta baja		

ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se eliminará la parte del edificio sobresaliente de la alineación y declarada como fuera de ordenación en la C/ Izpizua. Se conservará la composición de las fachadas a la calle Mayor y Plaza de Cinco-Enea con su mirador de esquina de planta primera.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

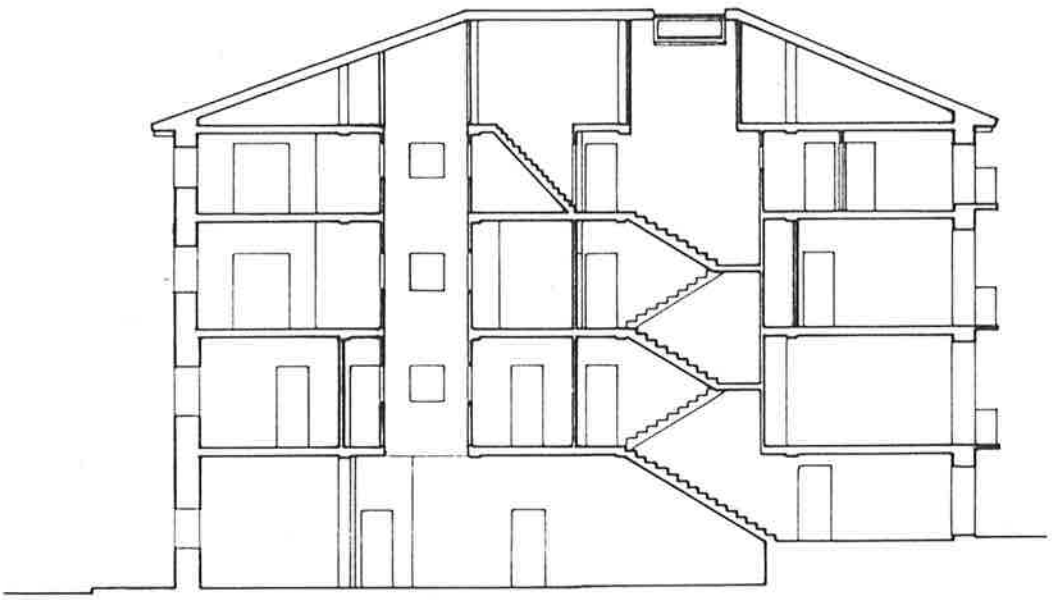
Derribos y fachada a C/Izpizua 2.200.000 ptas.

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 57

Superficie de parcela	: 193,20	m^2
Superficie libre de parcela	: 0	m^2
Superficie construida en P.B.	: 193,20	m^2
Superficie construida en P. Tipo	: 204	m^2
Nº de viviendas	: 3-6	

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
Aparejadorra

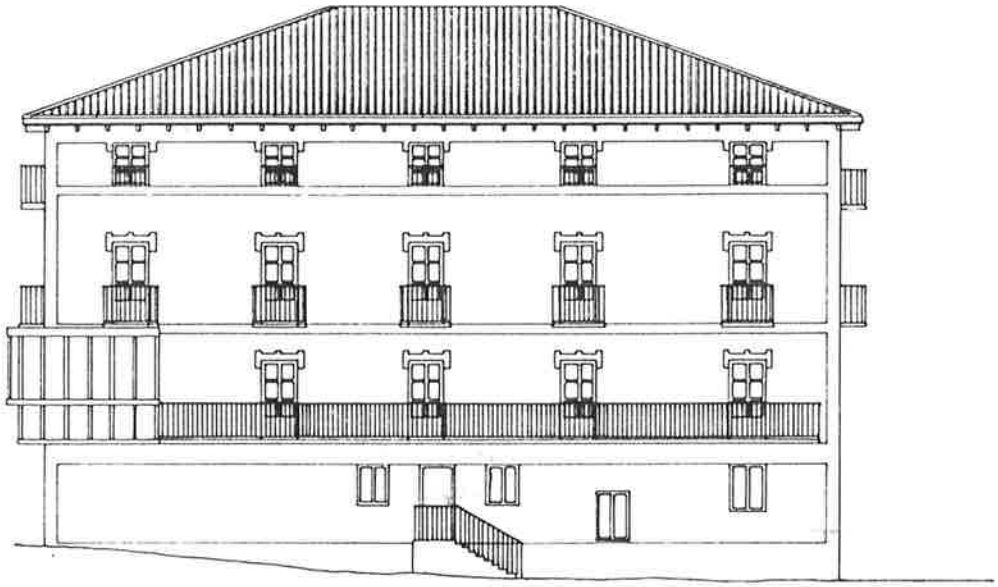
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-57



ALZADO LATERAL

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

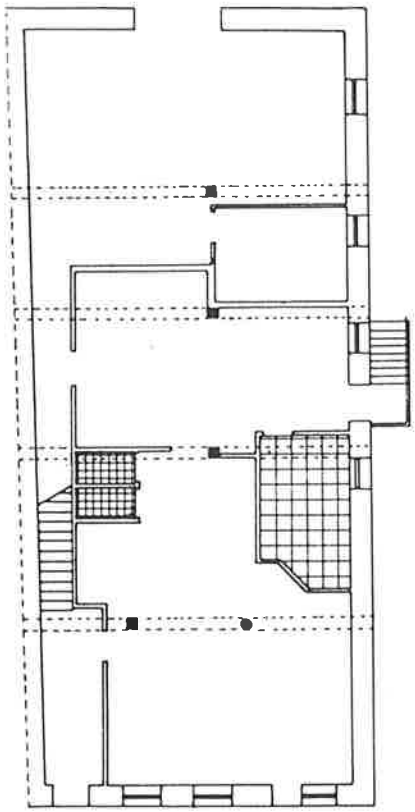
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

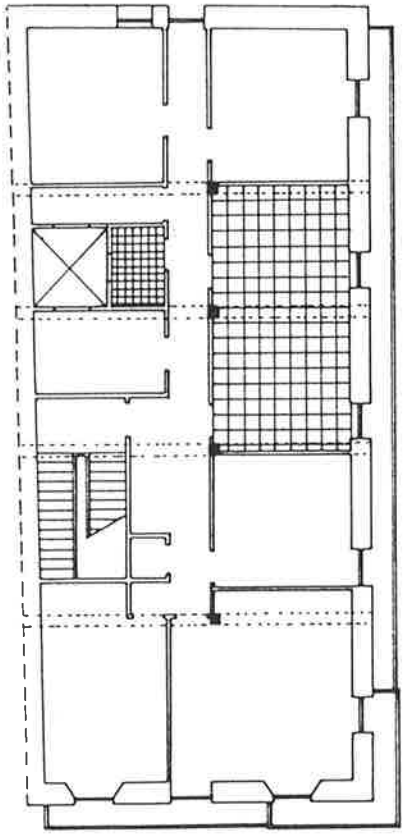
ESKALA 1 200

ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-57



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 ESQUIBAHEL
Apaiharria

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200