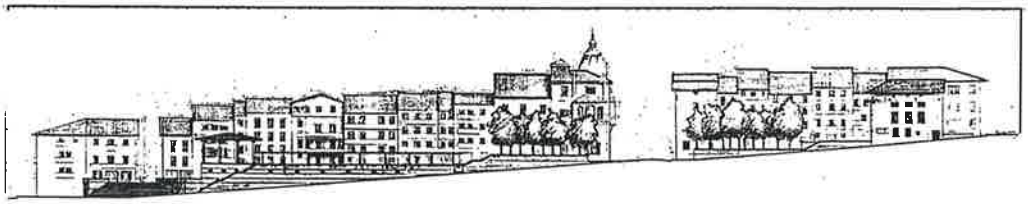
COAVN
04 FEB. 1997
GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA
DELEGACIÓN EN GIPUZKOA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

# HERNANI



**FICHAS DE ORDENANZAS GRAFICAS**

**CALLE NAGUSIA PARES**

## PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

## HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

Noviembre 1.996 Azaroa

**eginbidea:**

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

Hernanin 1997ko uztailaren 11a.

Sgta. UDAL IDAZKARIA

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

HERNANIKO UDALA
AYTO. DE HERNANI

**diligencia:**

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

Hernani , 11 de julio de 1997

EL SECRETARIO DEL AYTO. Fdo.

Gipuzkoako Foru Aldundia
Diputación Foral de Gipuzkoa

23 SET. 1997

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

Donostia
San Sebastián, - 7 NOV. 1997

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

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 2




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

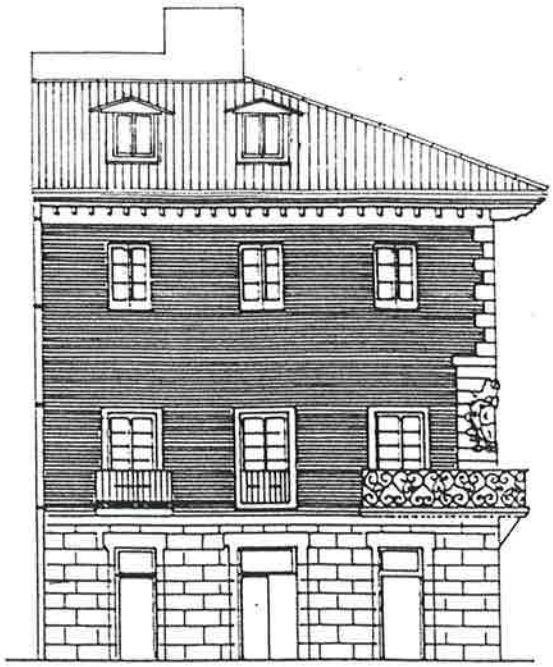
JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

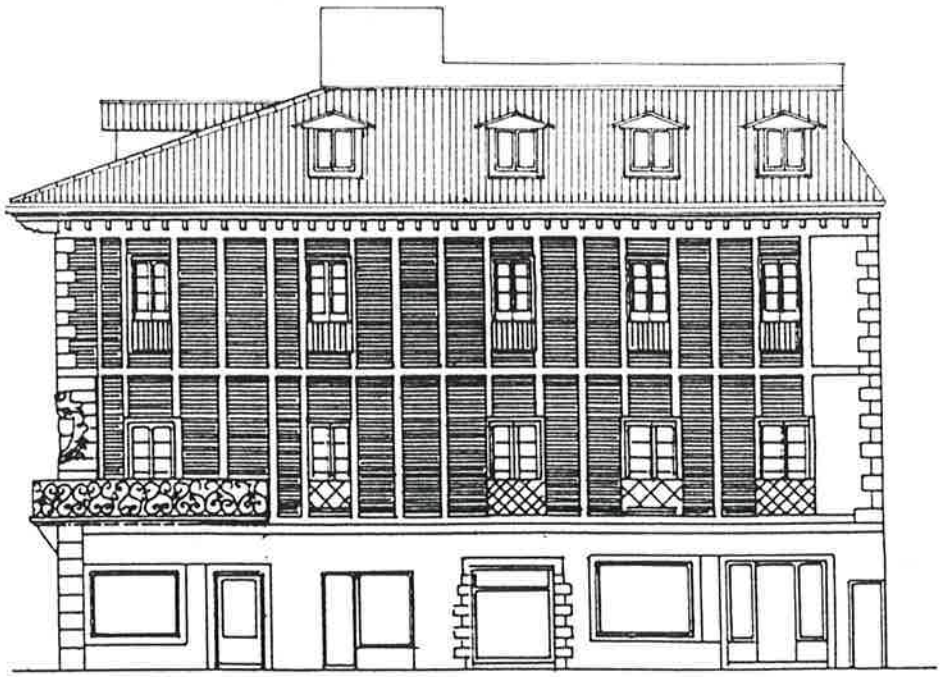
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-2



MAYOR



HILDAKO GUDARIEN ENPARANTZA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

I. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-2

DENOMINACION

Nagusia, 2
Hildako Gudarien Enparantza, 5

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
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 consideran alteraciones degradantes la disposición de huecos en P.B. de la Hildako Gudarien Enparantza y la cubierta de chapa ondulada traslucida del bajo cubierta.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

| Nueva Planta | Demolición | Restauración Científica | Restauración Conservadora | Conservación y ornato | Consolidación | Reedificación | Reforma | Ampliación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ◆ | | | | | |

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | ◆ | | | Levante<br>Raseo fachada en Pza Gudaris |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se conservará el alero, la fachada de los dos cuerpos superiores y la fachada de la C/ Mayor en su Planta baja.
Se deberá eliminar la cobertura de chapa ondulada traslúcida del bajo cubierta y demás elementos discordantes.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

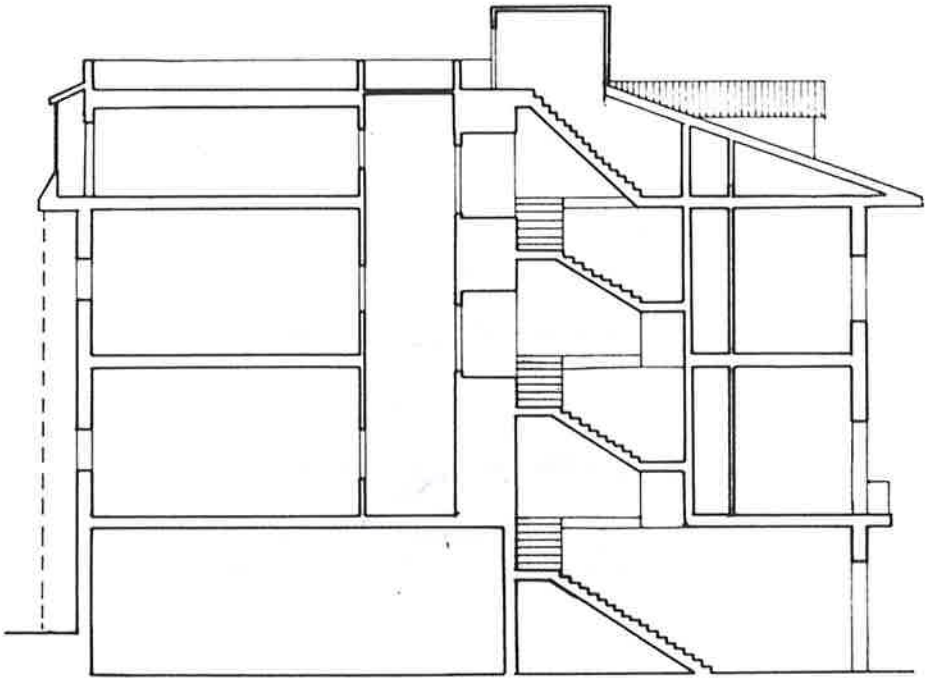
Cubierta : 12.300.000 pts.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-2

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 254 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 8 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 246 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 246,5 | $m^2$ |
| Nº de viendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

MAYOR

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 ESQUIBABEL
Apaiaria

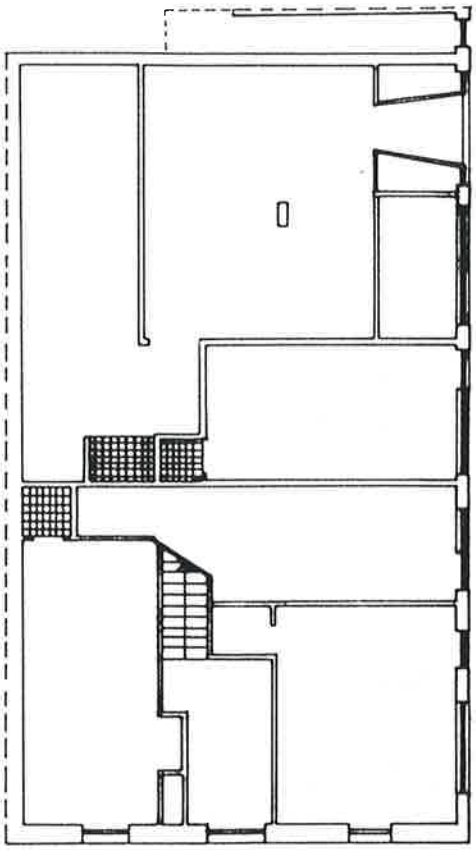
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

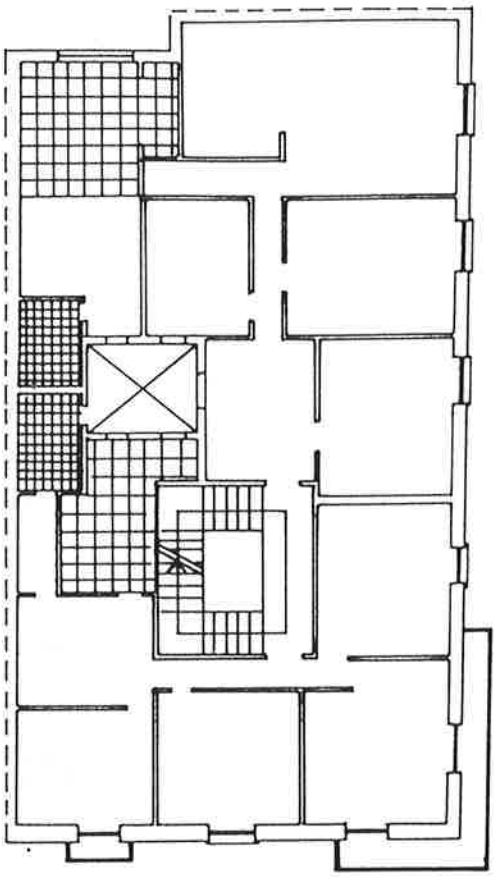
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-2



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

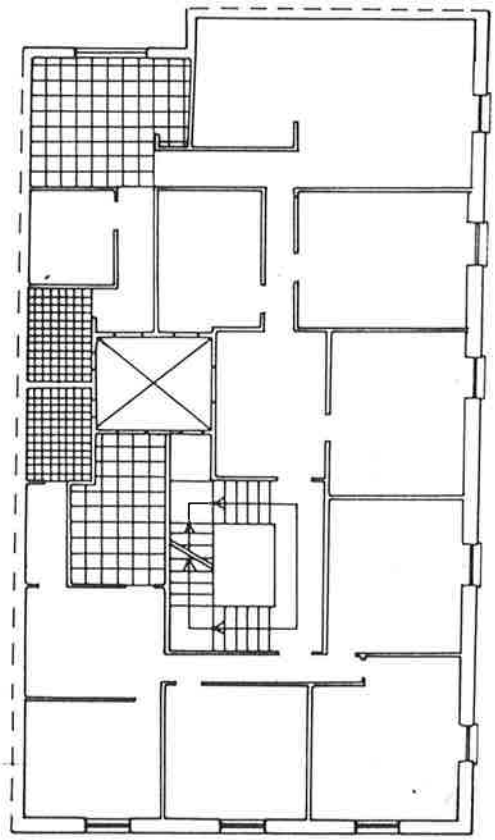
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

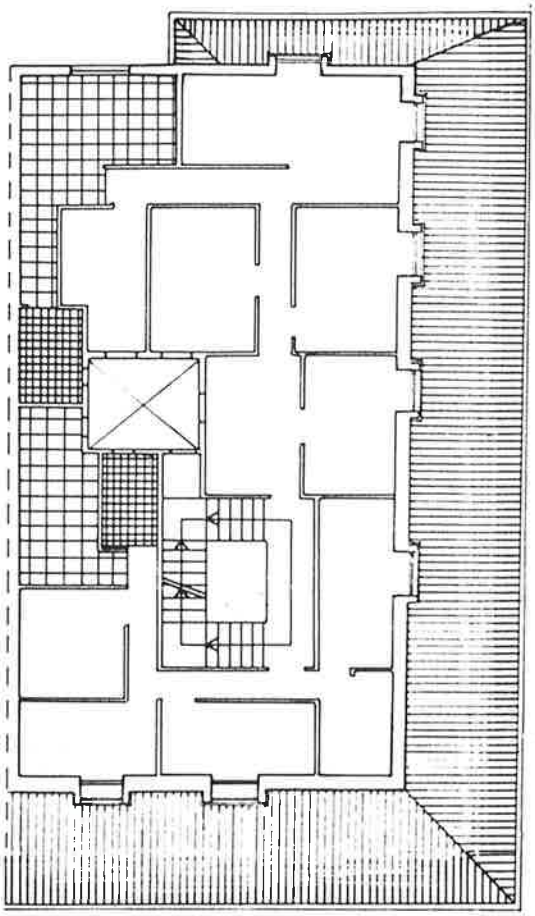
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 2



PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJOCUBIERTA

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-4




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

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

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

| CODIGO DE LA EDIFICACION | M- 4 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 4 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

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

## 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

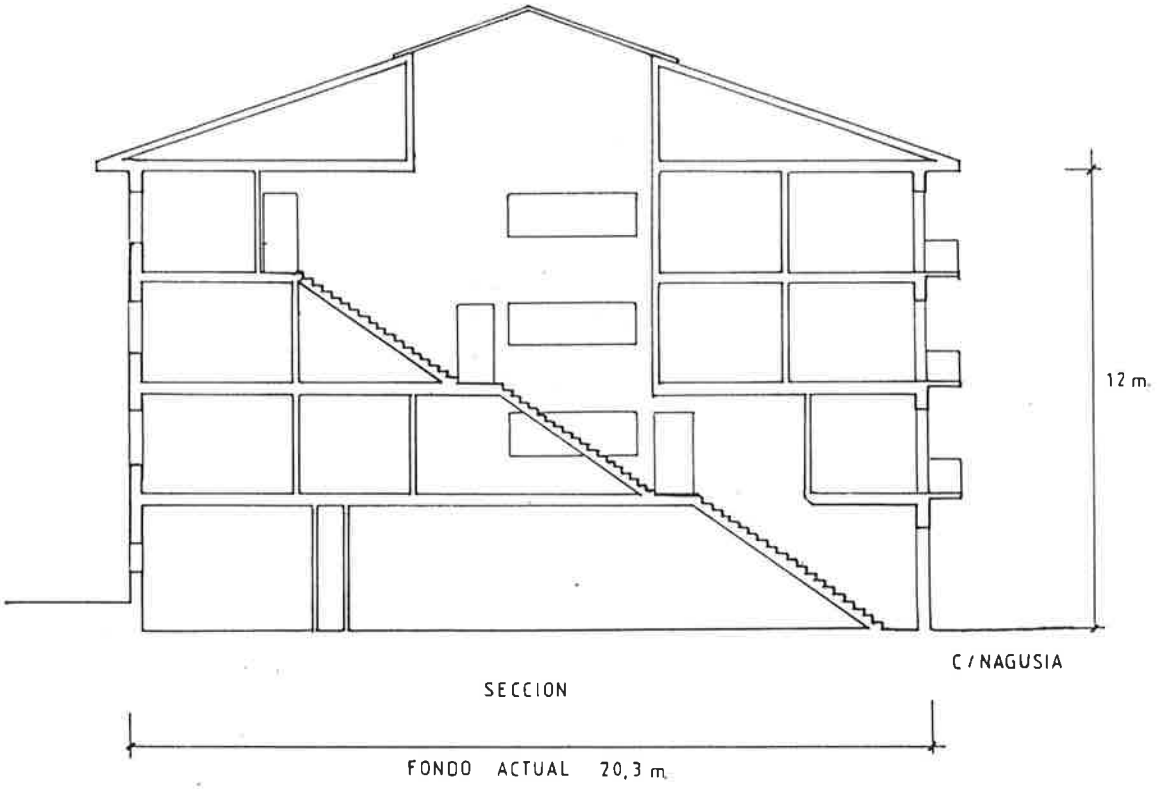
Valoración total: 22.800.000 pts.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-4

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 90,34 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 90,34 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 82 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

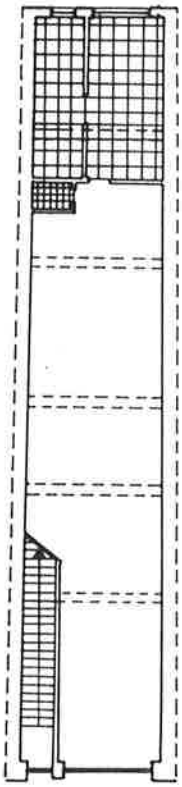
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

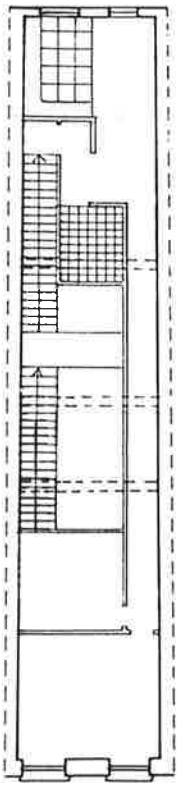
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-4



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-6



# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

| CODIGO DE LA EDIFICACION | M-6 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 6 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B +4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Mayoritariamente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la fachada de la Planta baja por su disposición de huecos y fábrica de sillería arenisca.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | Planta baja | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

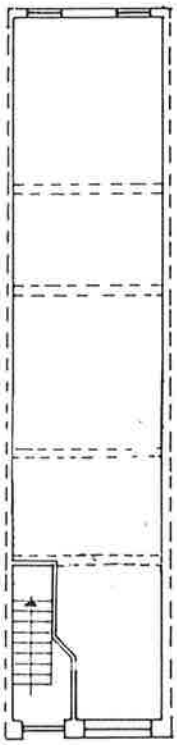
Deberá conservarse la fachada de la planta baja.
(1) Demolición permitida a excepción de la planta Baja por ser de interés.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

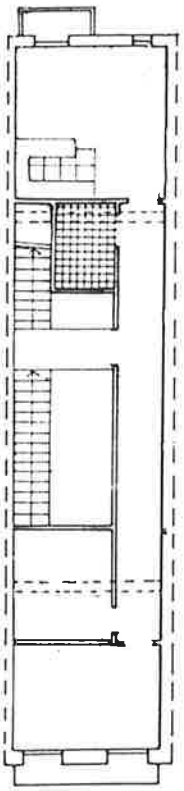
Valoración total: 22.000.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-6



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

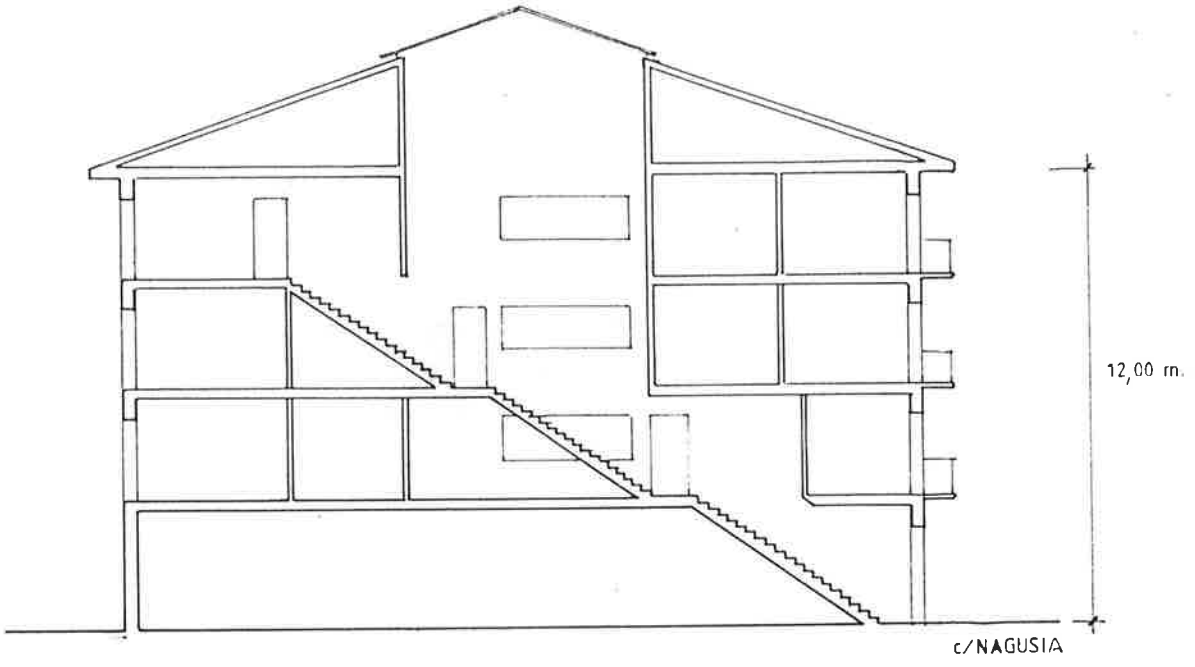
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-6

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 84,92 | m² |
| Superficie libre de parcela | : 0 | m² |
| Superficie construida en P.B. | : 84,92 | m² |
| Superficie construida en P. Tipo | : 79,72 | m² |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

FONDO ACTUAL 19,30 m.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

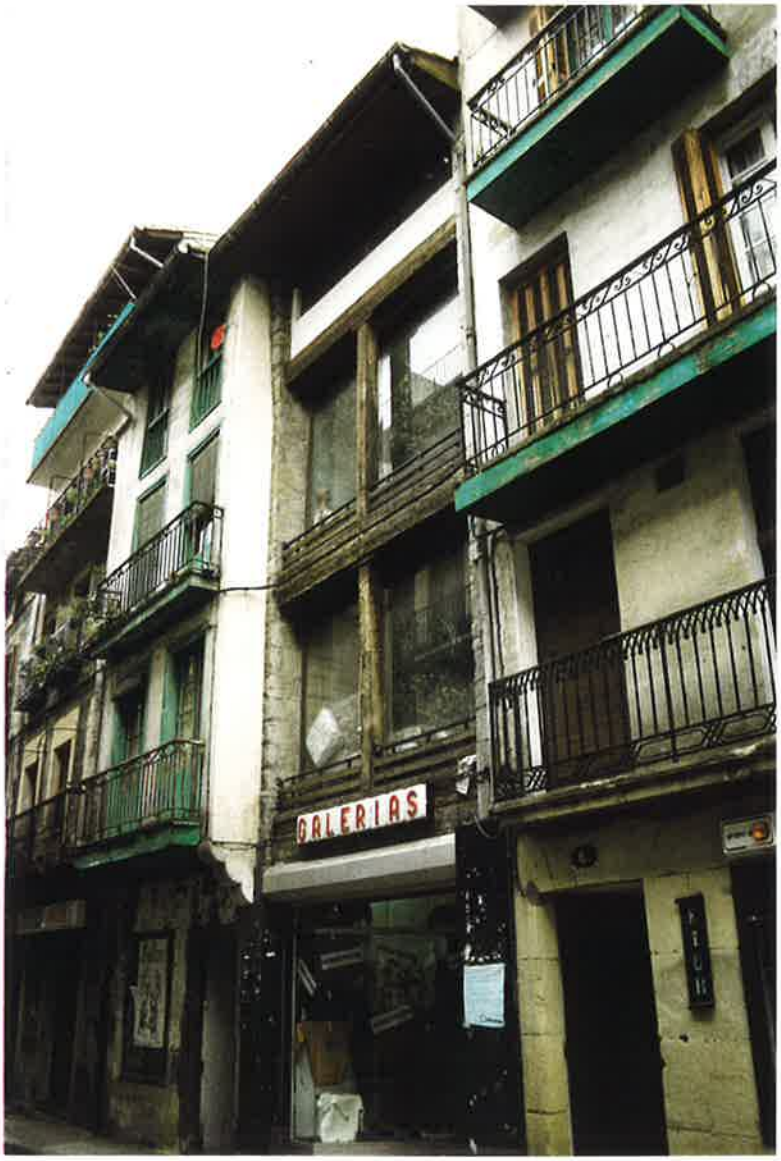
HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

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

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-8




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

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

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-8

DENOMINACION — Nagusia,8

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.960-1.980
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alteración degradante
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.....
REGIMEN DE PROPIEDAD.....
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Se considera alteración degradante la composición de fachada de la C/ Nagusia.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | ♦ | Tratamiento de fachada |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

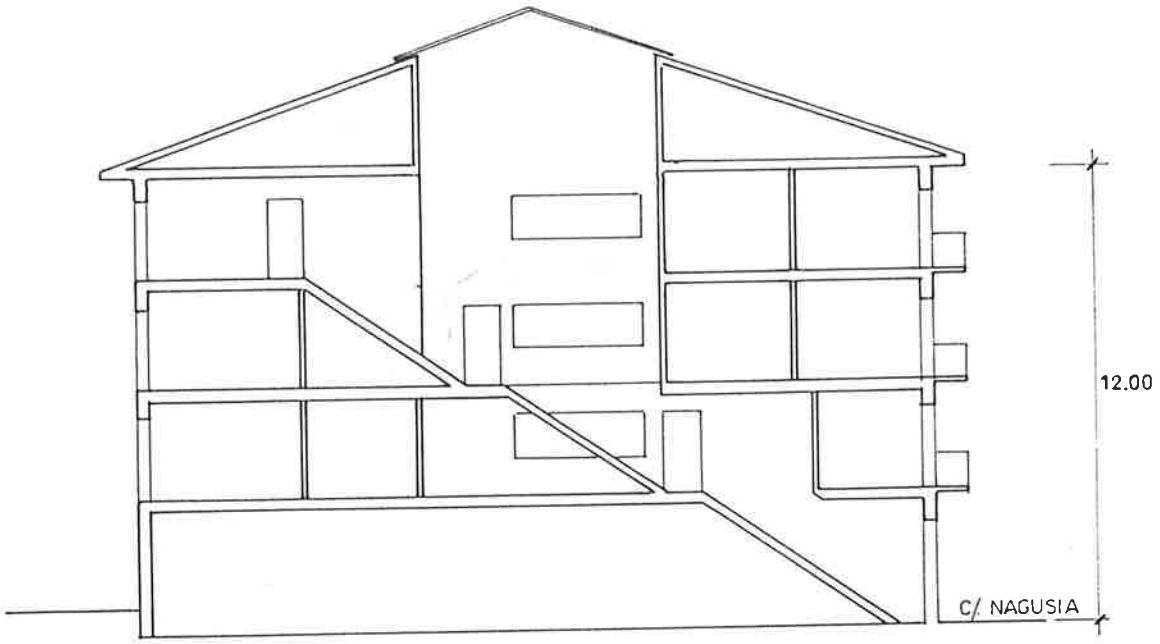
Valoración Total 22.470.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-8

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 88,2 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 88,2 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 81 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

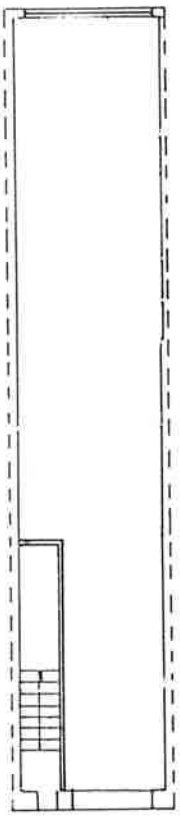
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUESABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

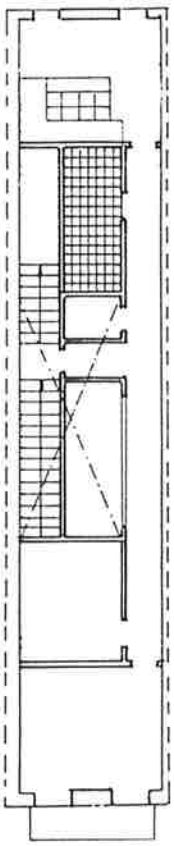
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 8



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 - 10




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

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

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-10

DENOMINACION — Nagusia, 10

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

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

Son de interés los cantos de sillería de los muros medianeros y las ménsulas de piedra sobre las que se apoyan, así como su planta baja.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | Planta baja | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el Decreto 544/1.995 de 29 de diciembre: Planta baja de c/ Nagusia.
Deberán conservarse los cantos de sillería de los muros medianeros y las ménsulas de piedra sobre las que se apoyan. Se eliminará la ocupación de los vuelos en la cárcava.
(2) 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

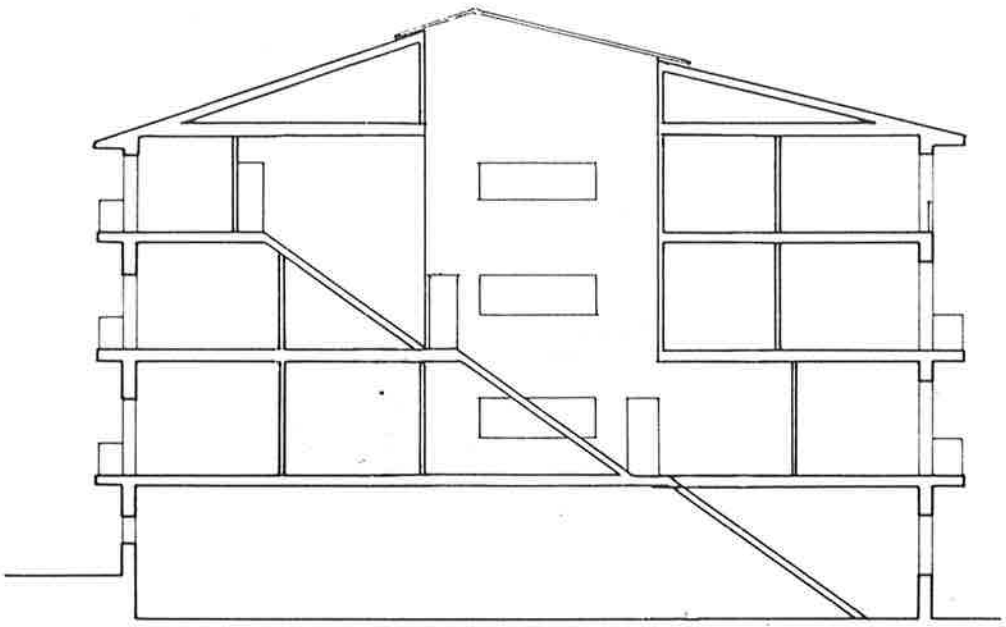
Valoración total : 17.640.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 10

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 87,30 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 87,30 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 84 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

MAYOR

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apezlaria

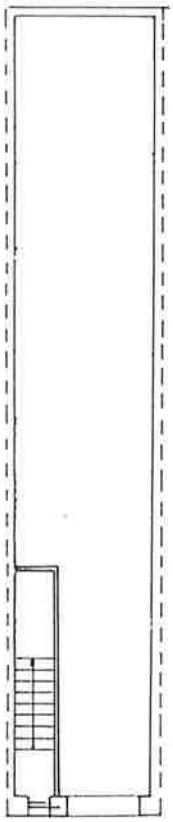
AMADEO VALCARCE
Aboketua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

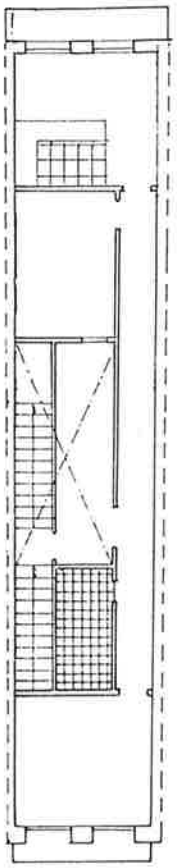
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-10



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

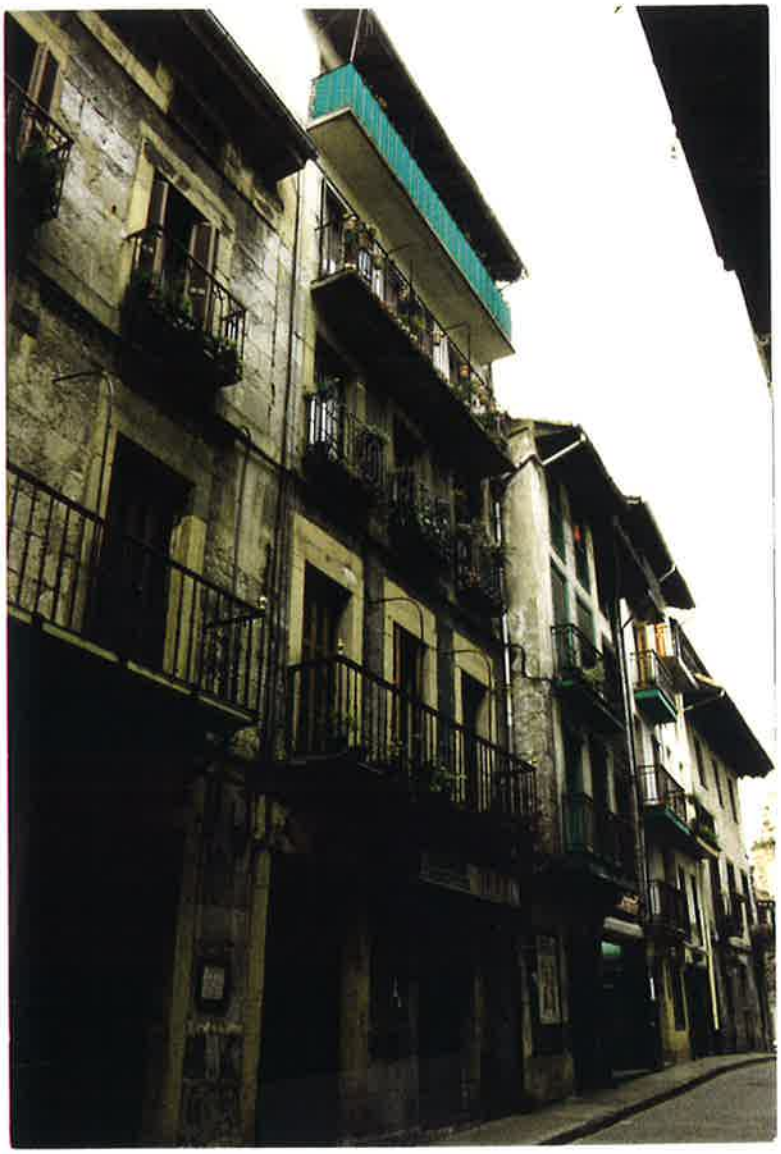
L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-12



# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-12

DENOMINACION — Nagusia, 12

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alter. degradantes
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B +4 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente en alquiler.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son alteraciones degradantes los levantes de las dos últimas plantas. Se considera de interés, por la disposición de los huecos y su fábrica de sillería, la planta baja y los dos primeros cuerpos de la fachada 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | ◆ | | Levantes |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se conservarán la fachada de la P. Baja y los dos cuerpos siguientes en la C/Nagusia. Se eliminarán las partes salientes de la alineación trazada en la cárcava.
(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

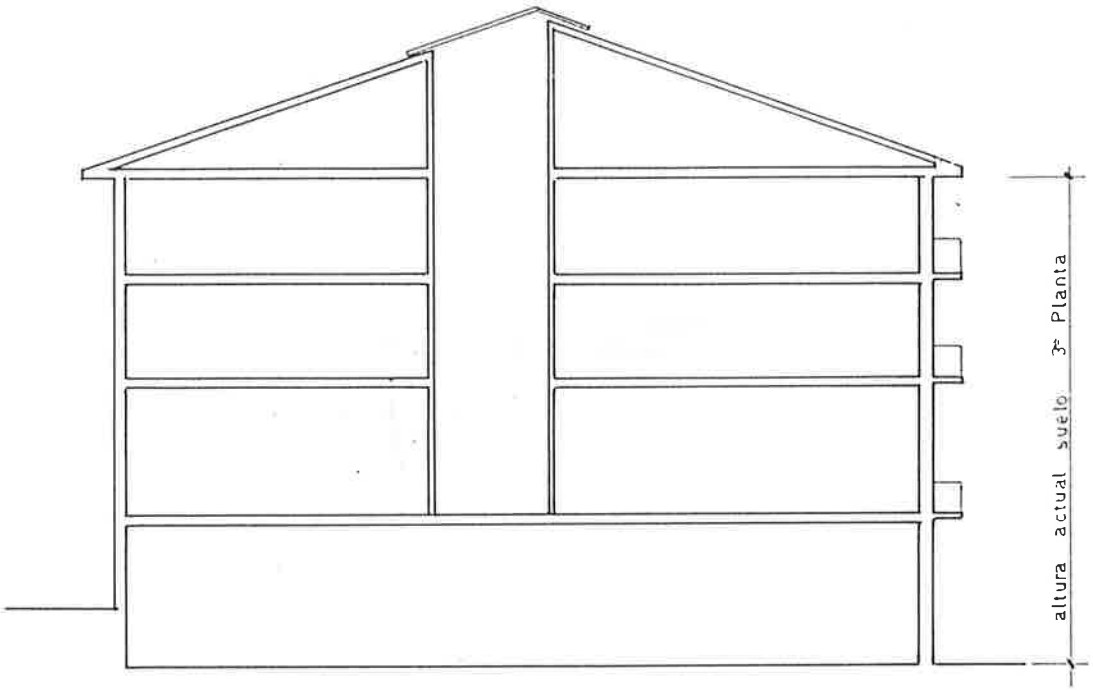
Total: 25.137.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 12

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 158,4 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 7,2 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 151,2 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 147 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

KARKAVA

MAYOR

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

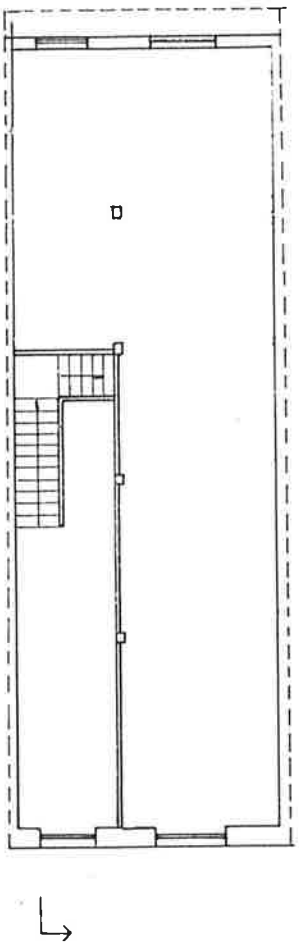
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

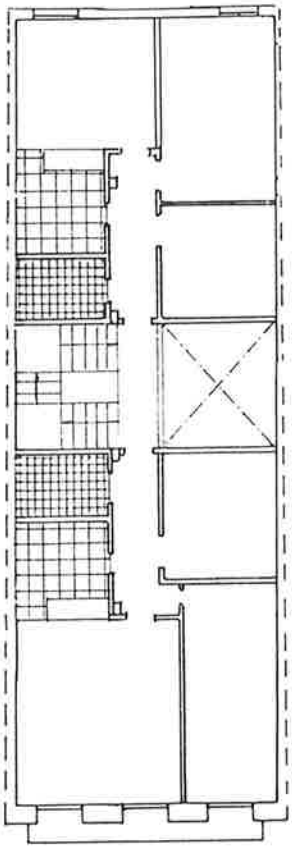
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-12



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
Apaiza

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-14




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

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

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-14

DENOMINACION — Nagusia, 14

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII 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 +3 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la fachada completa a la calle Nagusia así como su perfil. Edificio catalogado como Monumento Histórico Artístico de carácter local "en Proyecto".

## 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

Se deberá conservar la fachada a la calle Nagusia y el perfil actual de la edificación.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

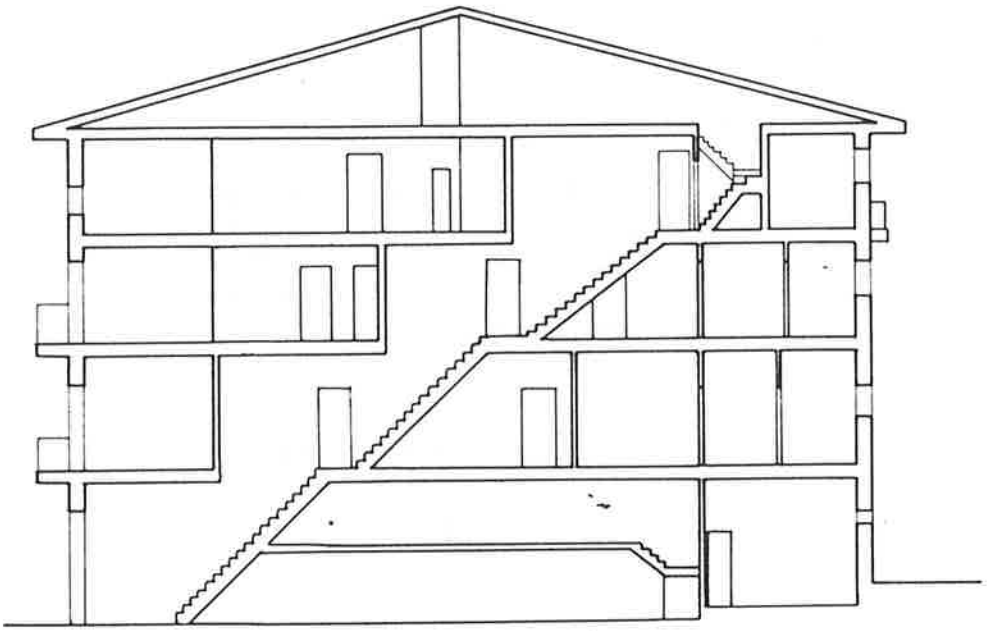
Total: 13.800.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-14

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 119 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 119 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 115 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



MAYOR

KARKABA

SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora

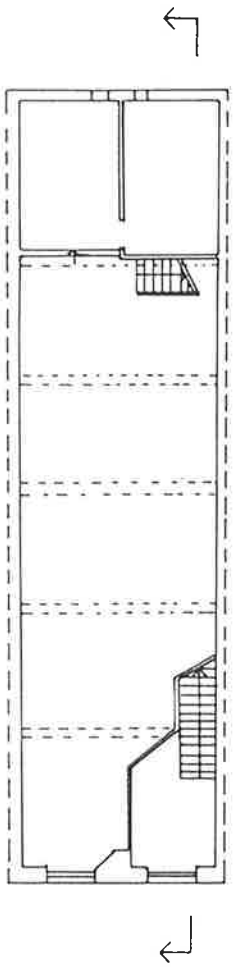
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

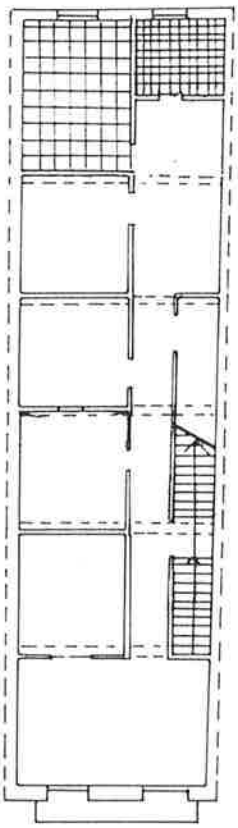
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-14



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

A ERREA OYARZABAL
J L LOINAZ ARRIETA
L PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak

L ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra

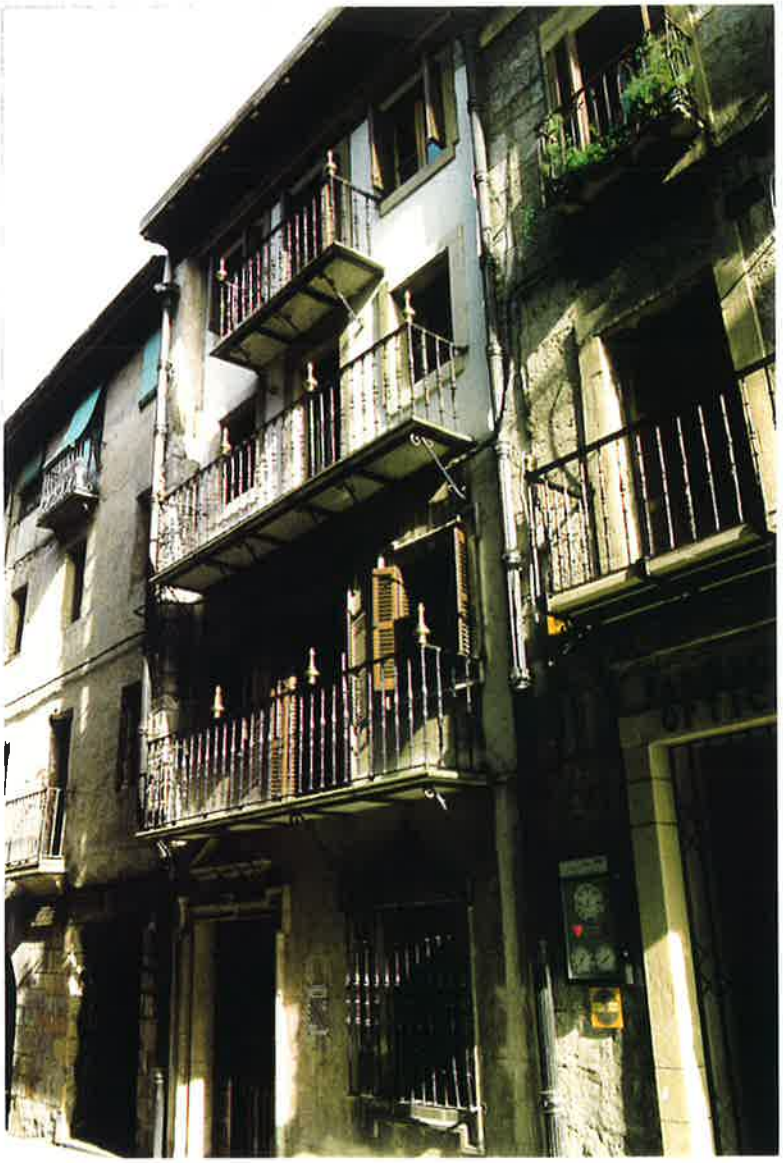
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-16



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-16

DENOMINACION — Nagusia, 16

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global (M.H.A. carácter local)
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..... .. Totalmente 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 de interés la fachada a C/ Nagusia 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

Se conservará la fachada a la calle Nagusia en su integridad
Se eliminarán las partes salientes de la alineación trazada en la cárcava y señaladas como fuera de ordenación

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

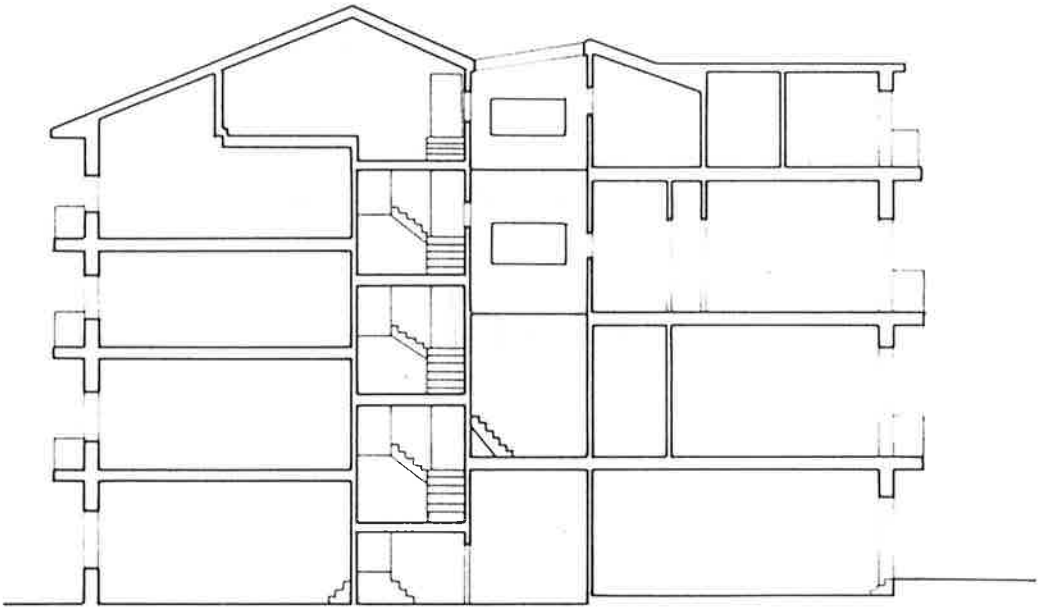
Realineación de la cárcava: 456.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-16

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 126 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 126 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 134 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 1 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



MAYOR

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

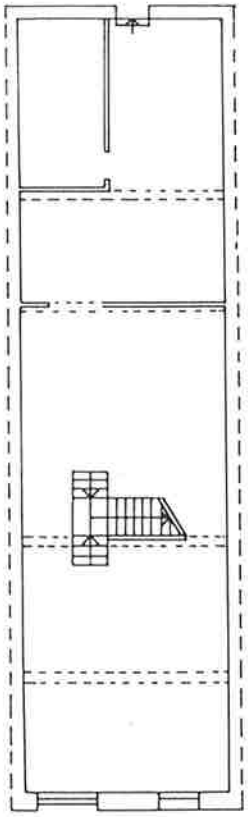
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

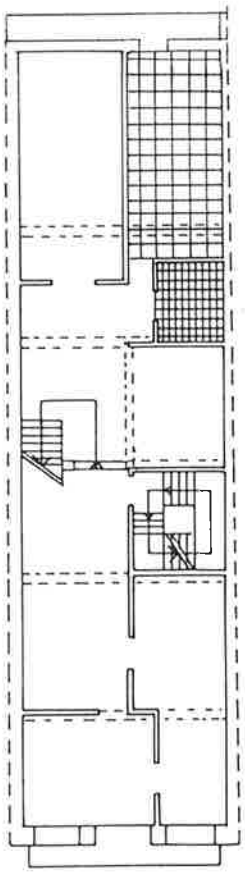
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-16



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparejadorra

AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA


ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-18



# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

HERNANI


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-18

DENOMINACION — Nagusia, 18

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B+3+b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la disposición de huecos de la fachada de C/ Nagusia y el portal con su acceso de sillería

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | Planta baja | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberá conservarse la fachada completa a la calle Nagusia. Distribución en Planta baja y pavimentación del Portal.
Se eliminarán las ocupaciones del vuelo en la cárcava y se limitará este a 0,80 m.
(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el Decreto 544/1995 de 29 de diciembre: planta baja a la calle Nagusia.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

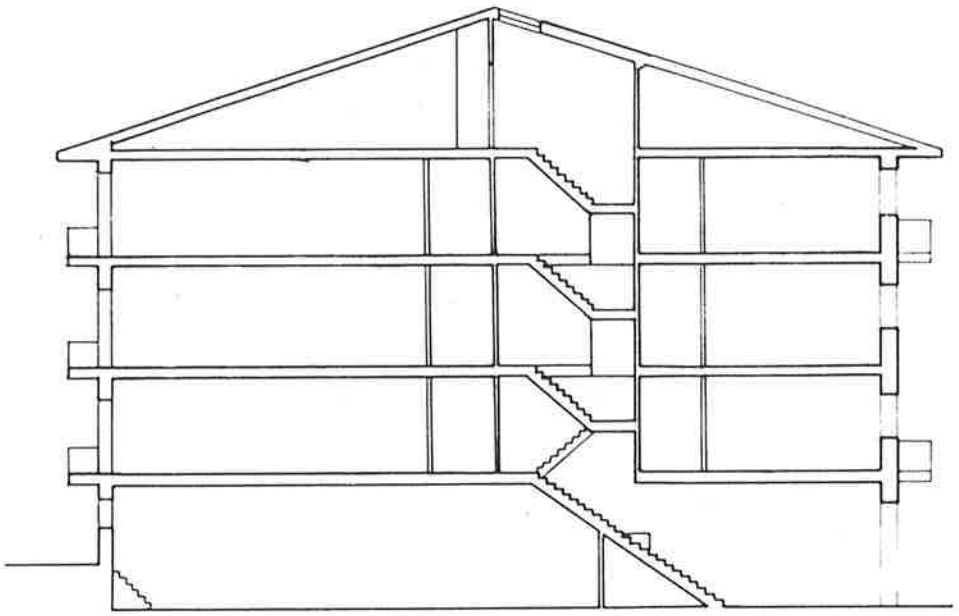
Valoración Total: 25.600.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-18

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 155,50 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 155,50 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 149,50 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

MAYOR

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

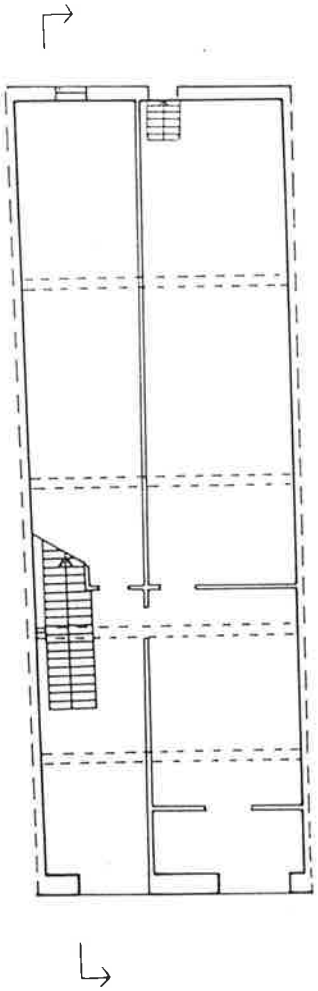
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

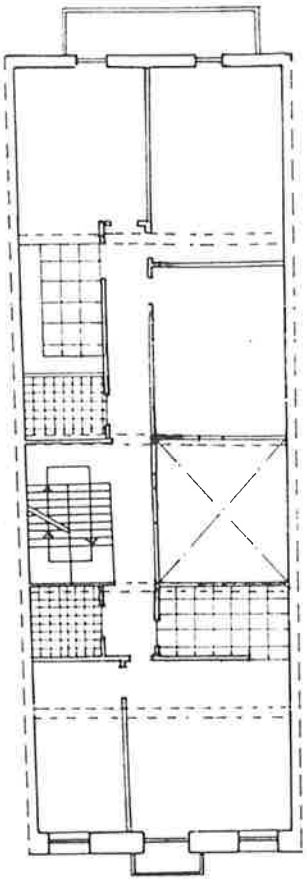
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-18



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
Apaiza

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 20




# 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-20

DENOMINACION — Nagusia, 20

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

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

Edificio catalogado por el planeamiento.
Monumento Histórico Artístico de carácter provincial.
Son alteraciones degradantes el rasgado del hueco de la planta baja y la escasa calidad arquitectonica del levante.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| ◆ | | | | Levante |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá conservar la fachada del primer cuerpo del edificio.
Se eliminará el actual porche de la planta baja, restituyendo la ventana original.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

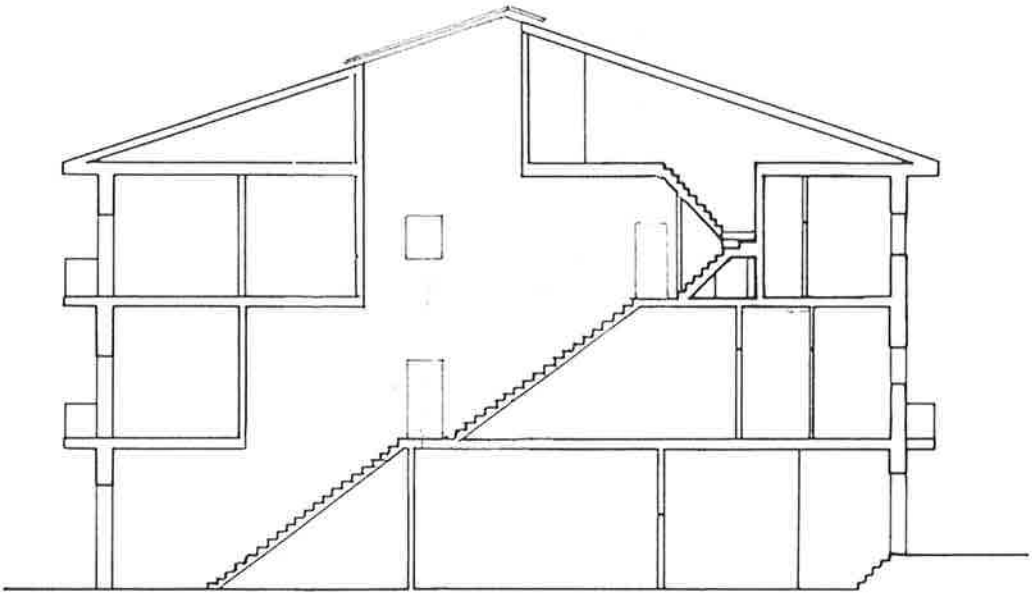
Valoración Total 10.700.000 pts

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-20

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : | 96 m² |
| Superficie libre de parcela | : | 0 m² |
| Superficie construida en P.B. | : | 96 m² |
| Superficie construida en P. Tipo | : | 94 m² |
| Nº de viviendas | : | 2 |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



MAYOR

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUIVEL
Apaiaria

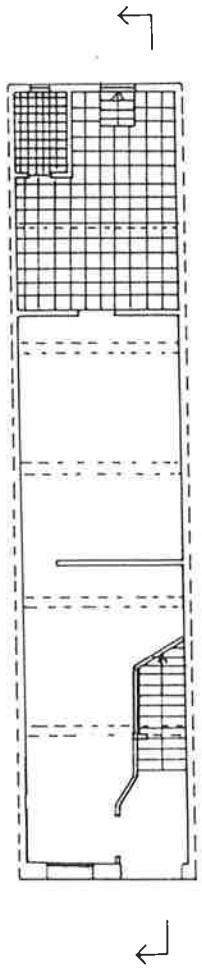
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

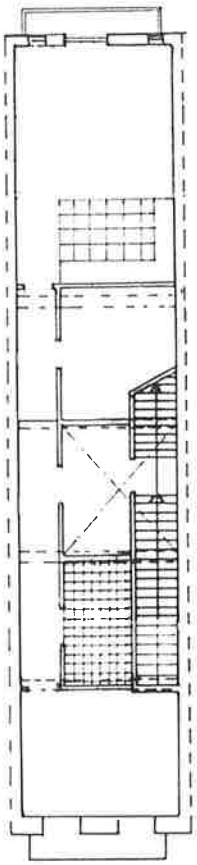
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-20



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-22




# 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-22

DENOMINACION — Nagusia, 22

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + Alteración degradante
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente.
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Se considera de interés el perfil.
Se considera a la fachada de C/ Nagusia en su planta baja como una alteración degradante.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | ◆ | Huecos de P.B. |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá eliminar la composición actual de la fachada en la planta baja.
Se mantendrá el perfil actual.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

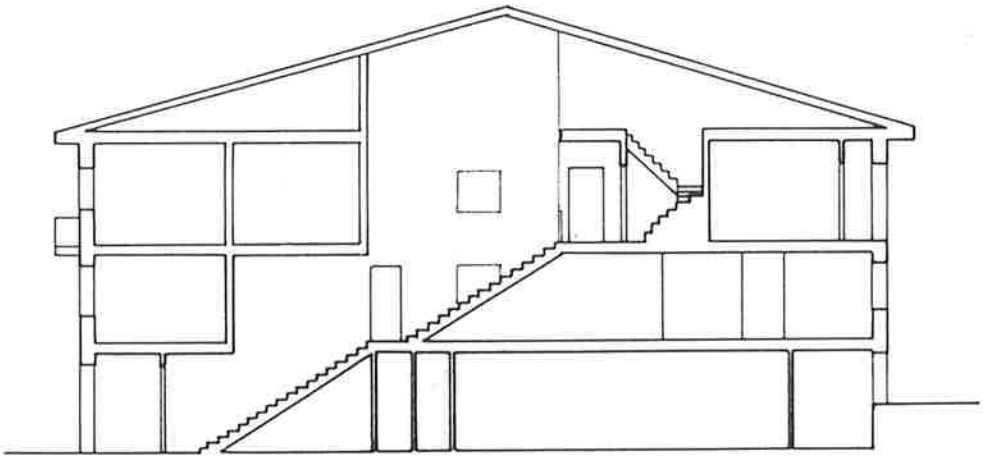
Valoración total 9.100.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
Me-22

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie de parcela | : | 86 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : | 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : | 86 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : | 80 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : | 2 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



MAYOR

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadora

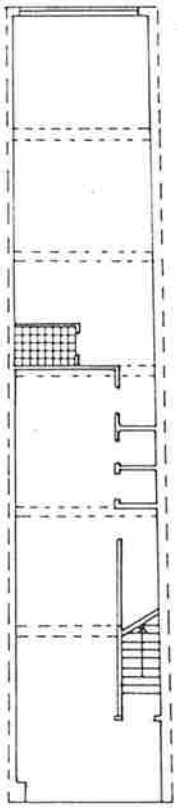
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

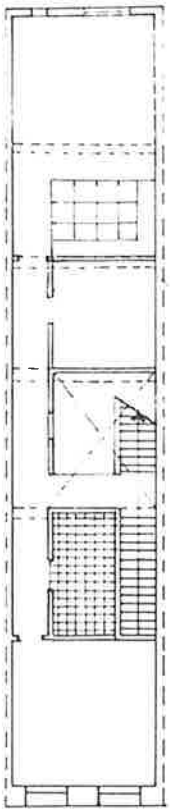
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-22



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
Arkitektonik

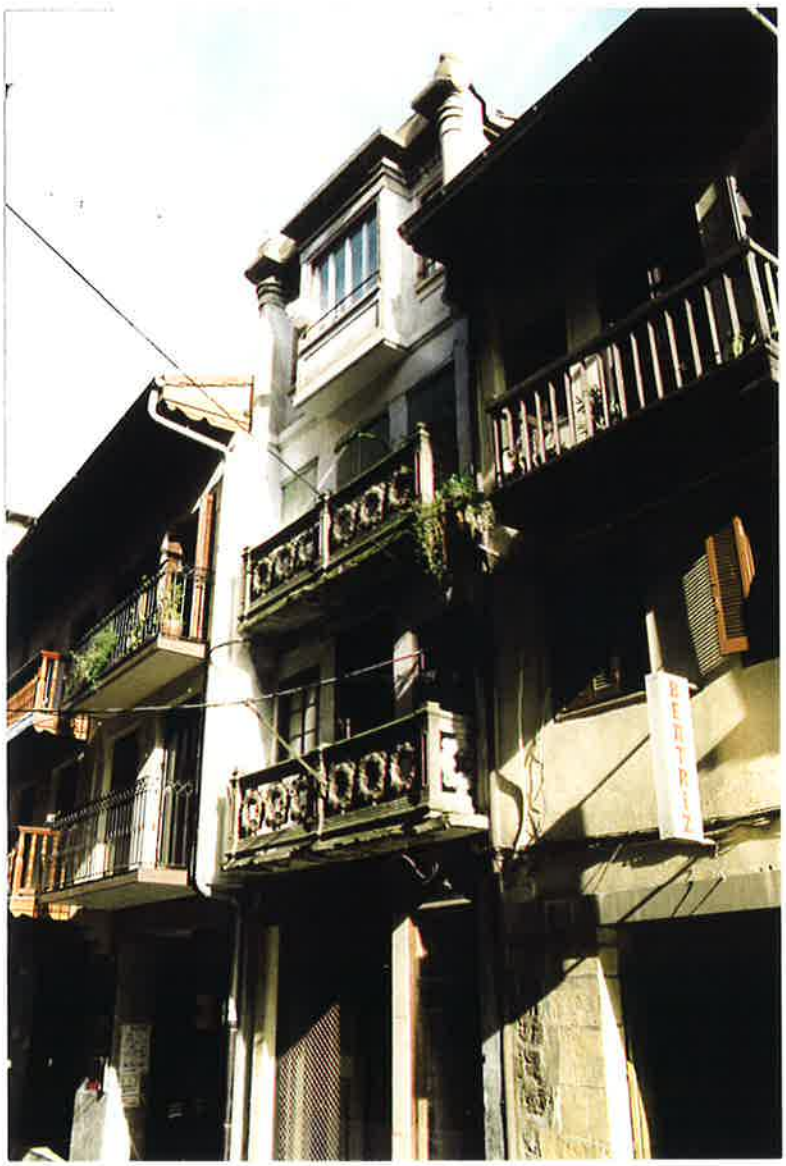
L. ARIZ ESQUIBABEL
Aparlaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 24



# 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-24

DENOMINACION — Nagusia,24

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin Interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | ◆ | P. Baja C/ Nagusia Defensas balcones |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

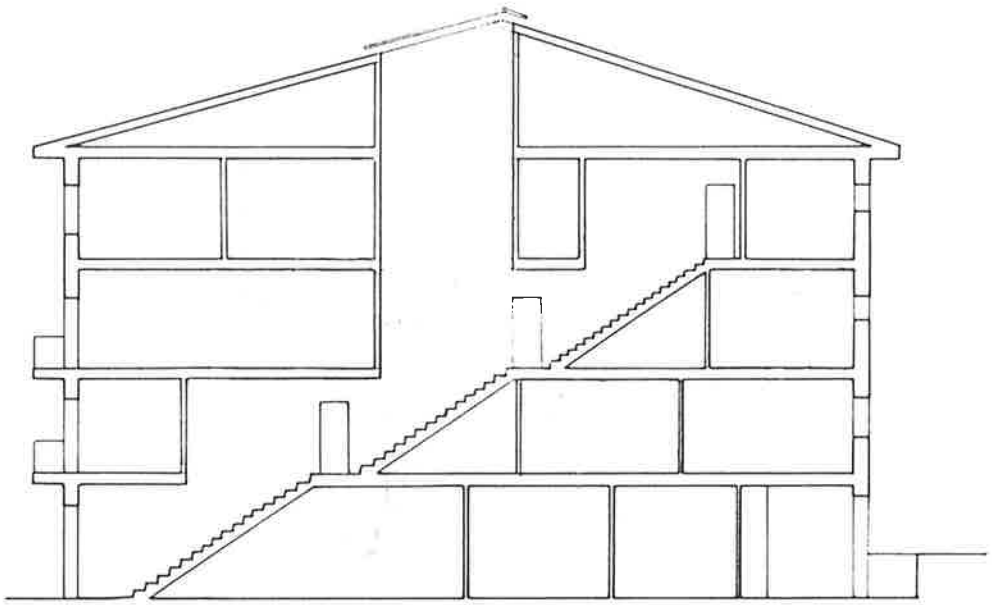
Valoración Total 13.600.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-24

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 82,80 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 82,80 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 80 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 3 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



MAYOR

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparlaria

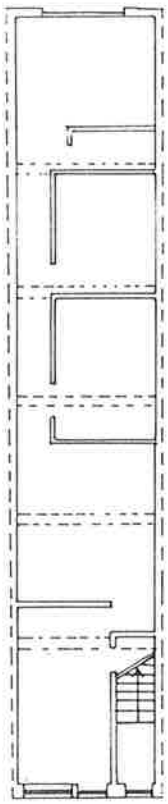
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

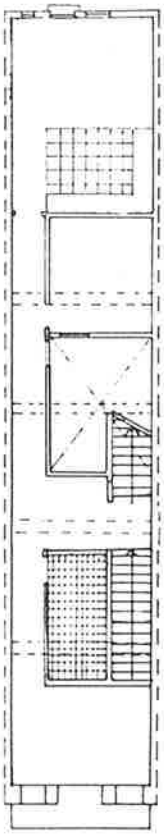
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-24



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


JADEGOA
HERRIANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M 26-28



# 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-26-28 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 26-28 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1.980 o posterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin Interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... S + B +2 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio excluído del carácter de Rehabilitación Integrada por su antigüedad inferior a 10 años

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | | | ♦ | Planta baja C/ Nagusia |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

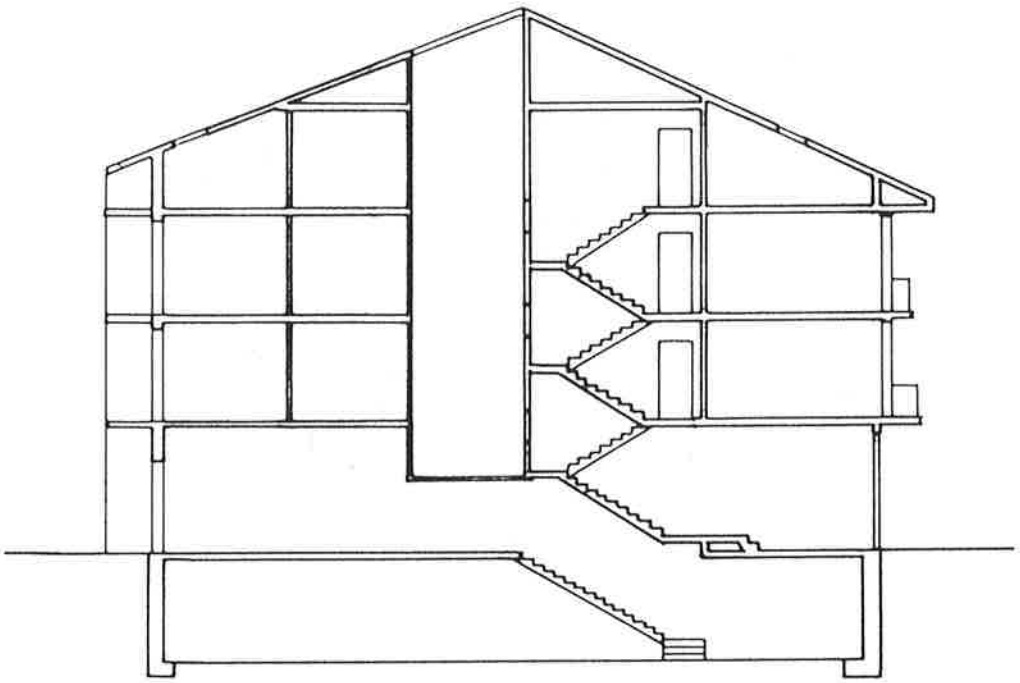
No se contempla.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-26-28

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 179 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 179 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 184,6 | $m^2$ |
| Nº de viendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

MAYOR

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

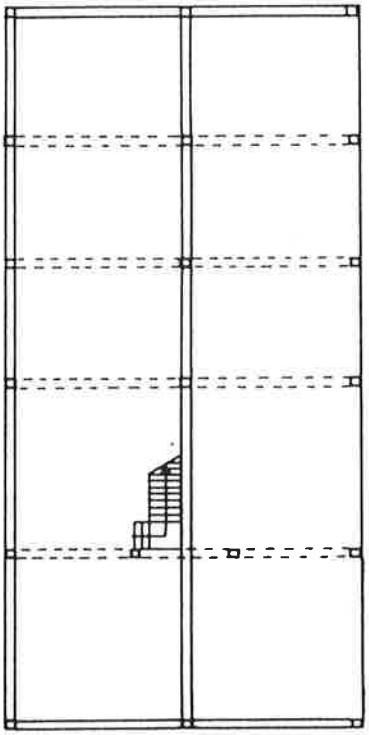
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

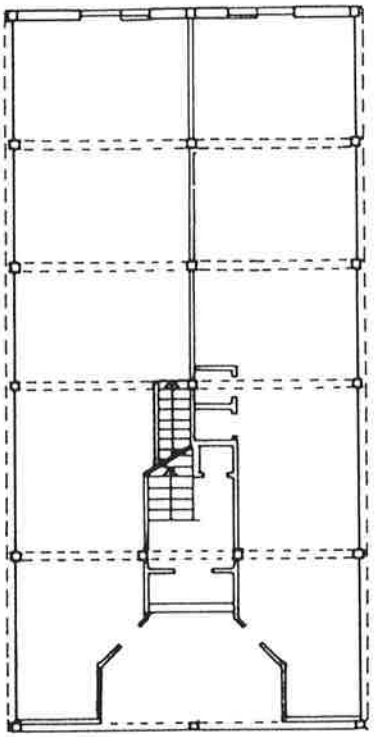
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-26-28



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apeilaria

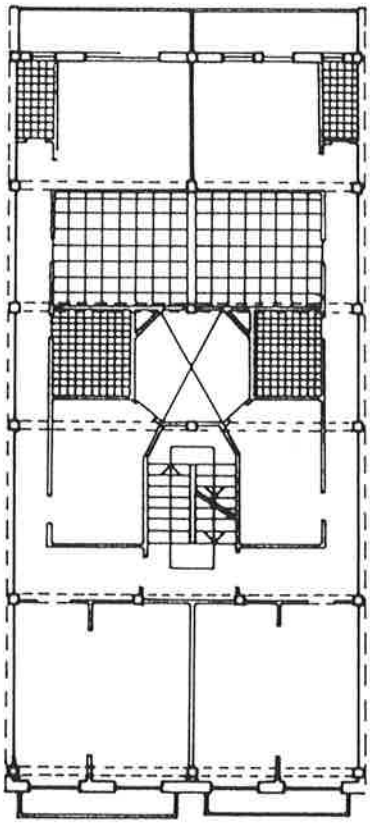
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

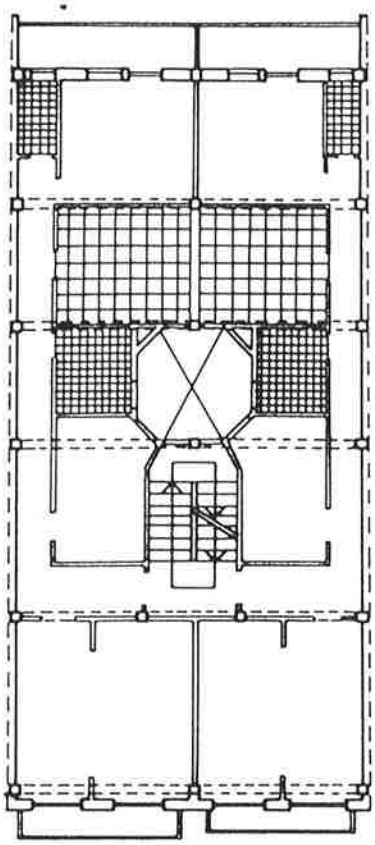
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 26·28



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

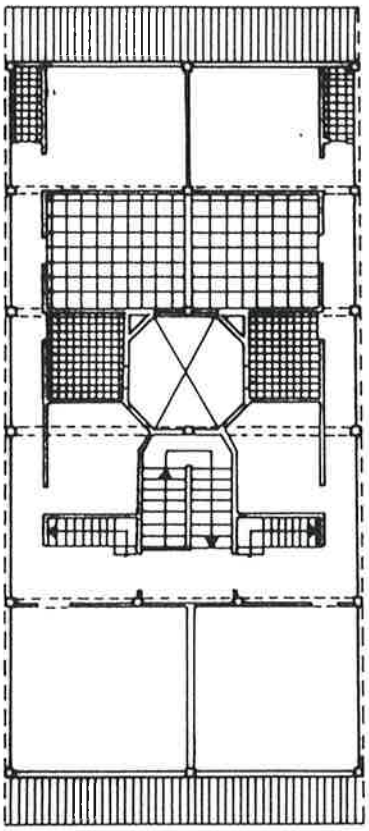
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARTZ ESQUISABEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

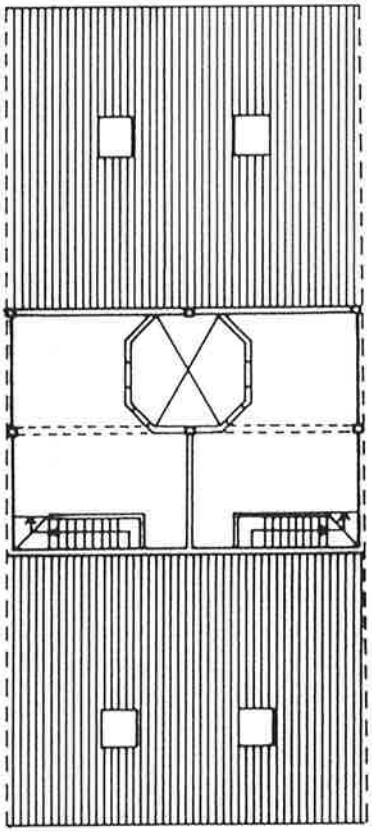
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-26-28



PLANTA TERCERA



PLANTA BAJO - CUBIERTA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-32




# 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-32 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 32<br>kalea, 8 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global + 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..... Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Son de interés las fachadas a C/ Nagusia y C/ Zapa en su planta baja y dos primeros cuerpos.
Son alteraciones degradantes los levantes de las dos últimas plantas.

## 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

Se conservarán las fachadas en su planta baja y dos cuerpos siguientes.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

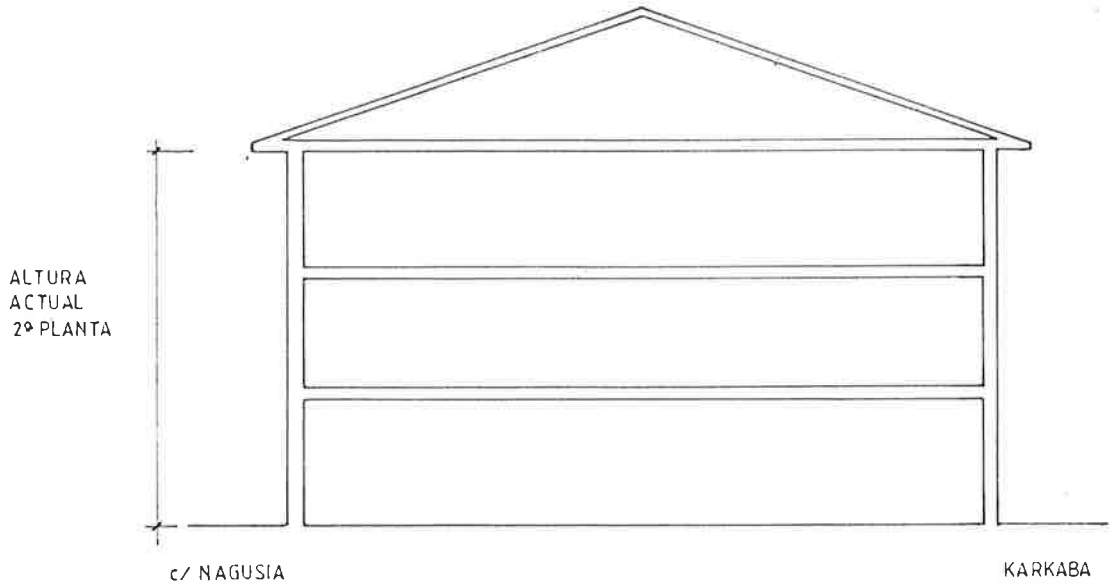
Valoración Total: 21.000.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-32

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 166,50 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 166,50 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 177 | $m^2$ |
| Nº de viendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION: B+2+b




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

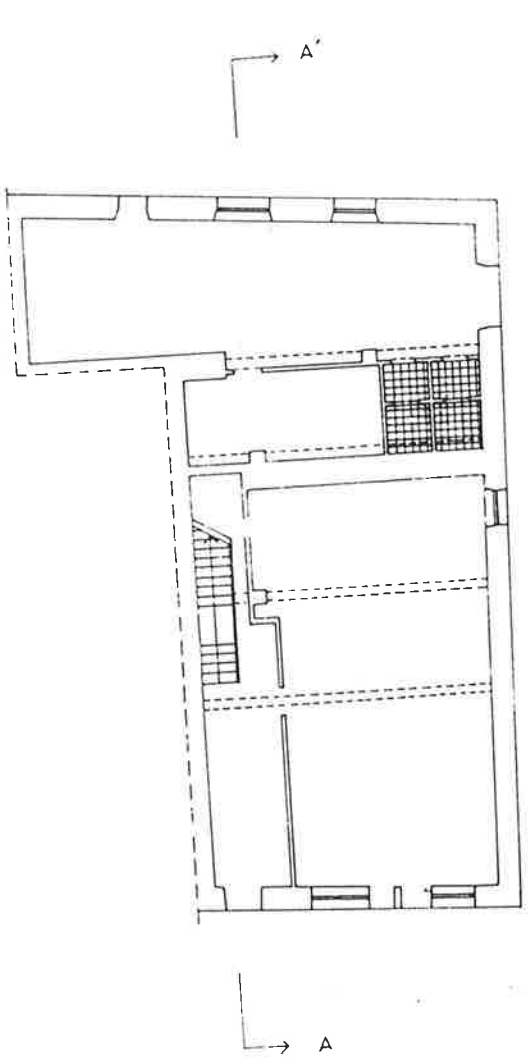
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUIVEL
Apaiaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

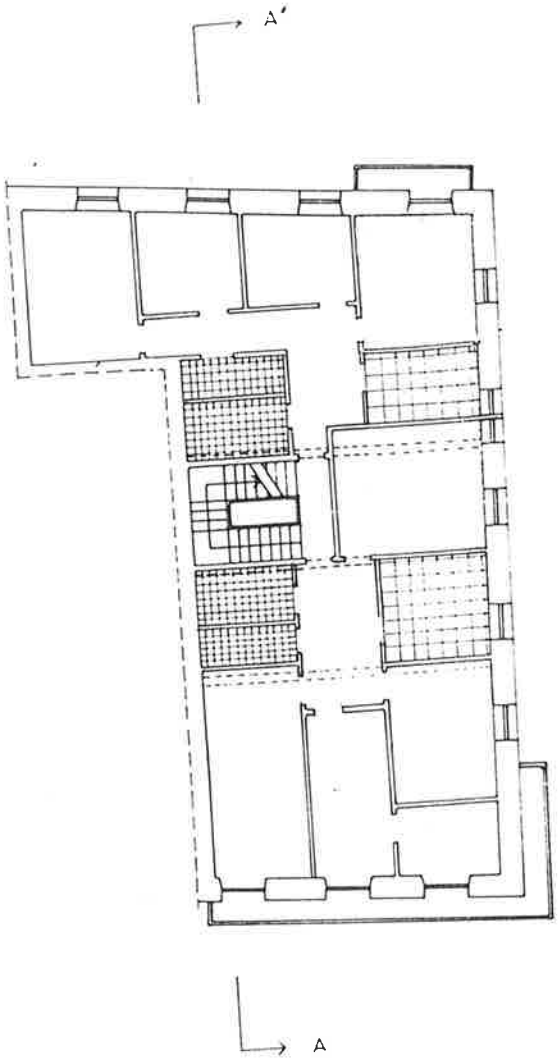
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-32




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
Arkitektonik

L. ARIZ ESQUIVABEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-34



# 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- 34

DENOMINACION — Nagusia, 34

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... 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..... .. Totalmente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | | | ♦ | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Deberán eliminarse las cajas de persiana exteriores de la planta tercera.
Rehabilitación conjunta con M-36

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

Veáse M-36.

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 36




# 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- 36

DENOMINACION — Nagusia, 36

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés + Alteración degradante.
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
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 alteración degradante el último levante.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | | ♦ | Levantes |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Rehabilitación conjunta con M-34.
Deberá mantenerse la medianera entre ambos edificios.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

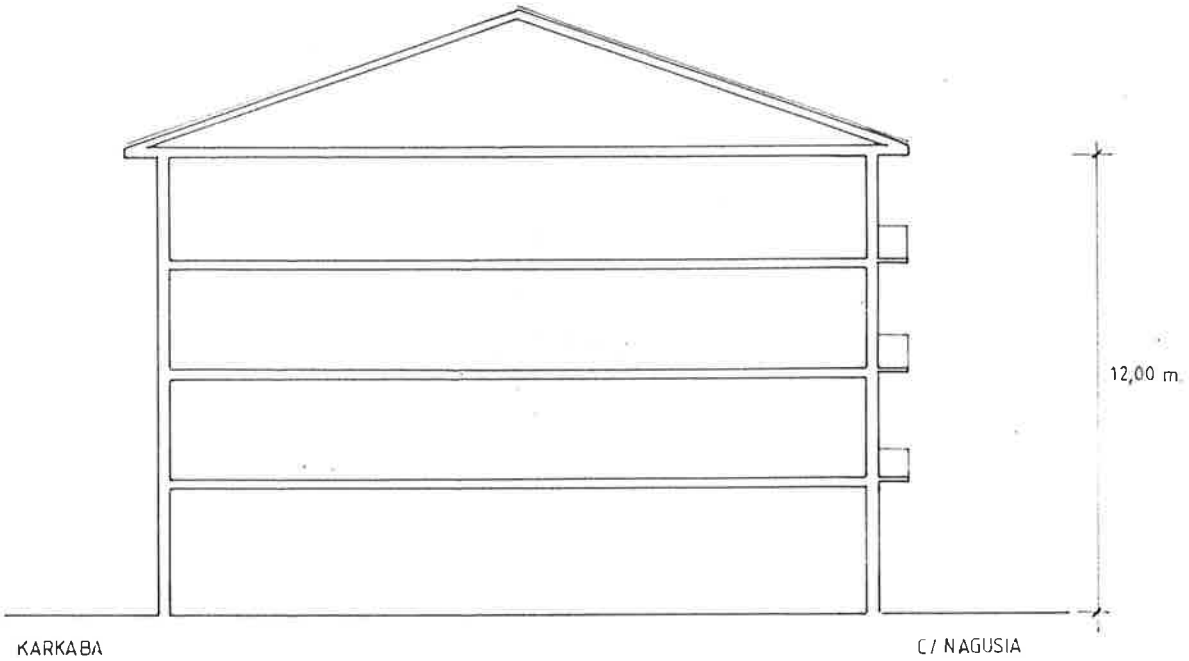
Valoración total: 31.400.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-34-36

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 119,7 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 119,7 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 114,7 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

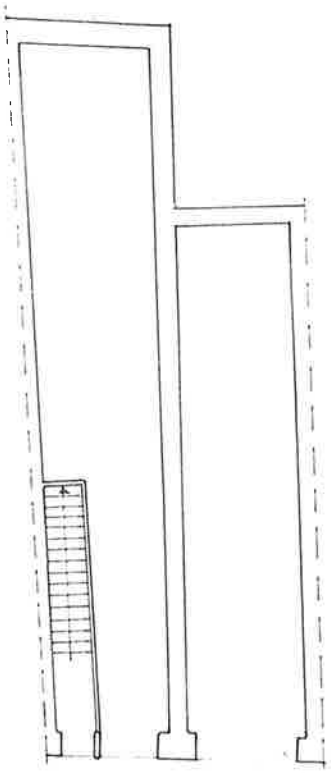
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorra
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

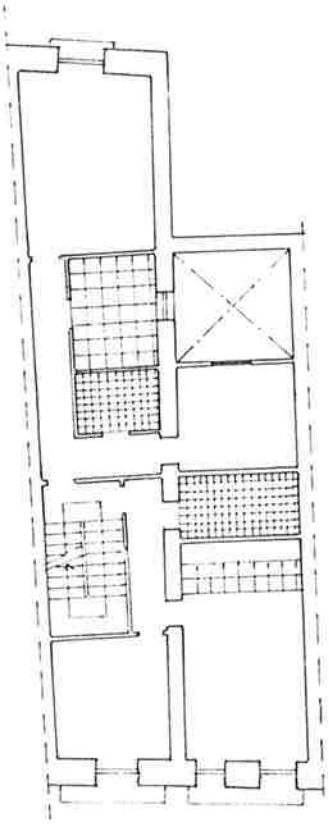
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-34-36



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
Arkitektonik

L. ARIZ ESQUIVABEL
Aparejadora

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 38




# 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-38

DENOMINACION — Nagusia, 38

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Regular
NUMERO DE PLANTAS..... B +2 + 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, el alero tallado, y la sillería de piedra caliza de la planta baja con su escudo de armas y el arco adintelado.

## 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 el alero y la sillería de piedra caliza de la planta baja con el arco adintelado y el escudo de armas, así como el perfil original .
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

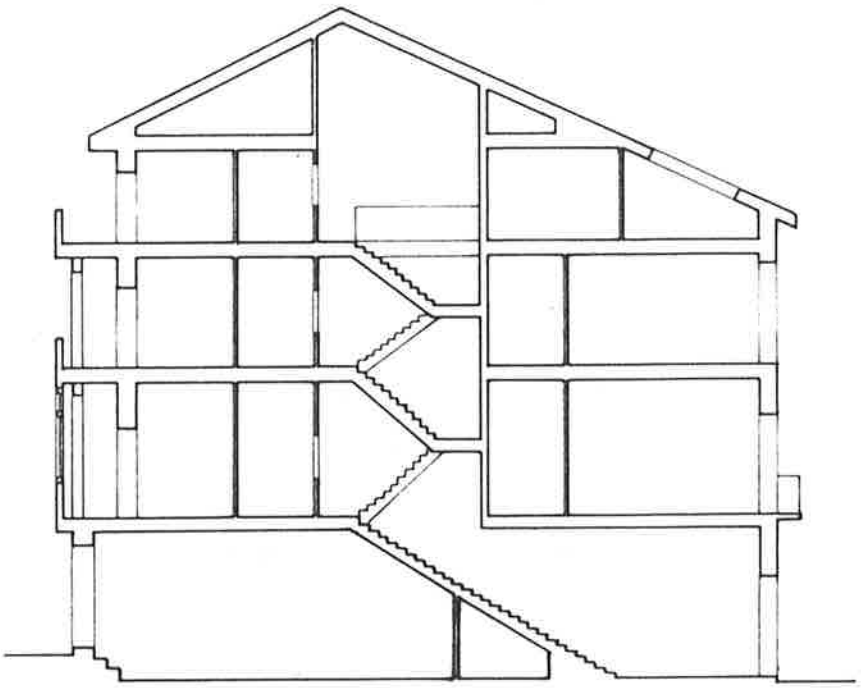
Total: 18.300.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-38

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 157 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 157 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 153 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



A'

A

KARKABA

NAGUSIA

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

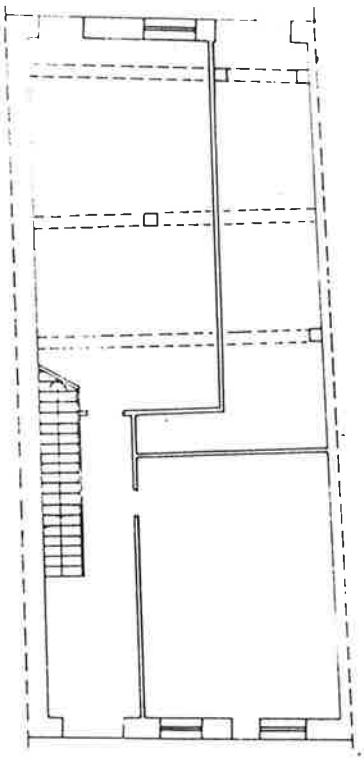
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

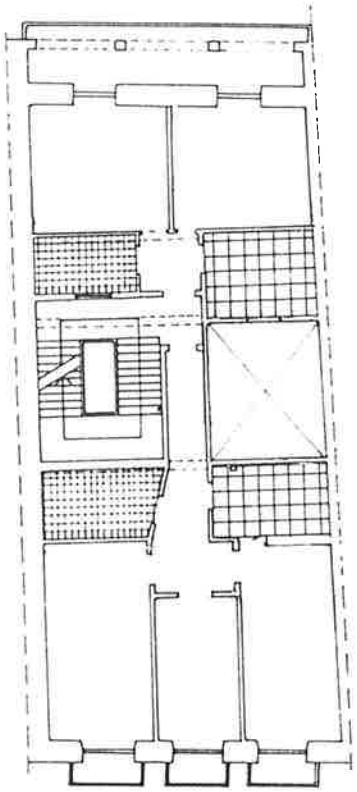
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-38




PLANTA BAJA




PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Aparejadorea

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-40



# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

HERNANI


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M-40

DENOMINACION — Nagusia, 40

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... 1900-1925
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin Interés
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Bien
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B +4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... MayoritariamentePermanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente alquiler
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | Planta baja | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se eliminarán las partes del edificio que dan al patio situadas fuera de la alineación y declaradas fuera de ordenación.
(1) Demolición permitida a excepción de la P.Baja considerada de protección básica según decreto 544/1995 de 29 de diciembre .

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

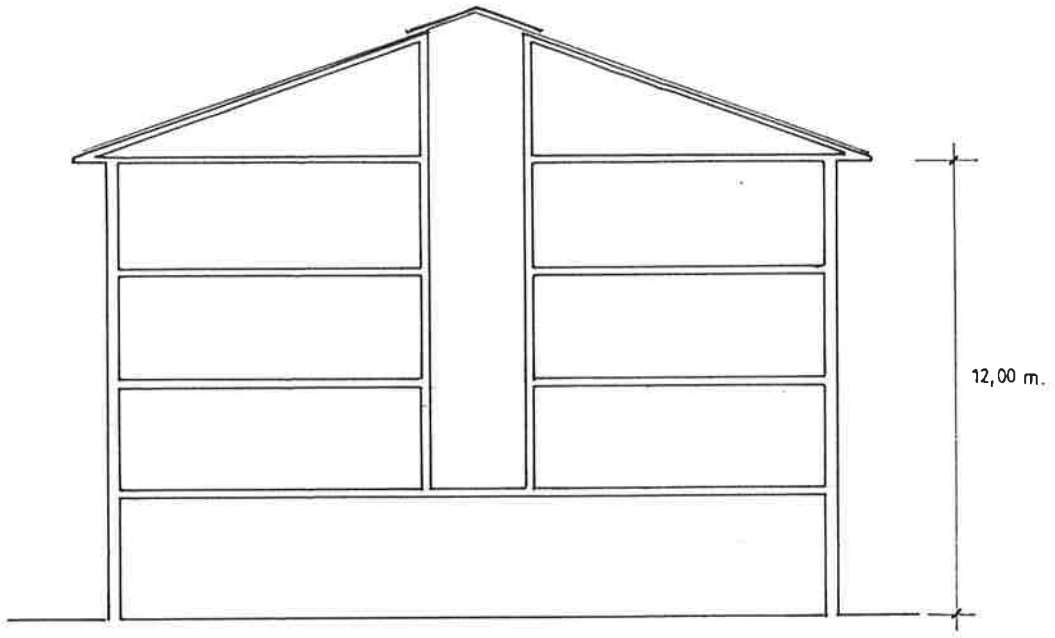
Total : 44.850.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-40

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 212,5 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 7,5 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 205 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 192 | $m^2$ |
| 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 ESQUIVEL
Aparejadore
AMADEO VALCARCE
Abokatua

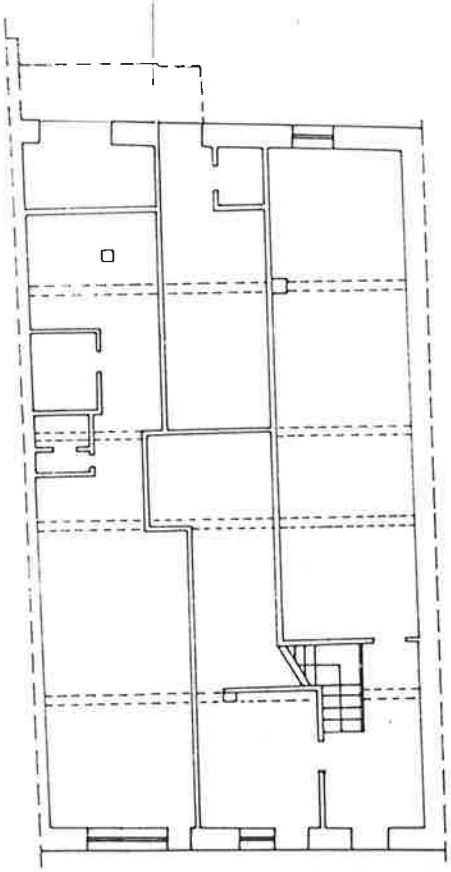
JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

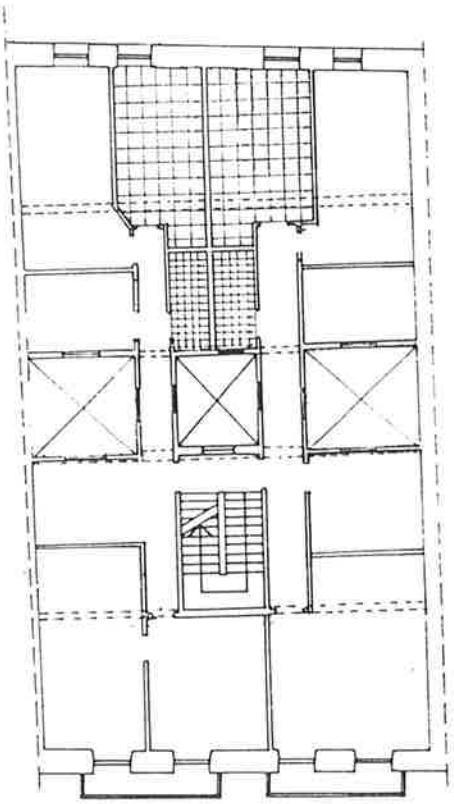
# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-40

SUPERFICIE LIBRE POR AJUSTE DE ALINEACION EN CARCAVA



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUIVADEL
Aparlaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-42



# 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-42

DENOMINACION

Nagusia, 42
CASA BEROITZ-ENEA

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global M.H.A.c. local + alt. 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..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente alquiler.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Edificio catalogado por el planeamiento.
Edificio catalogado como Monumento Histórico Artístico de carácter local "en proyecto".
Se considera el levante efectuado como alteración degradante.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| ◆ | | | | Levante |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá conservar la fachada a la C/ Nagusia en su planta baja y dos primeros cuerpos.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

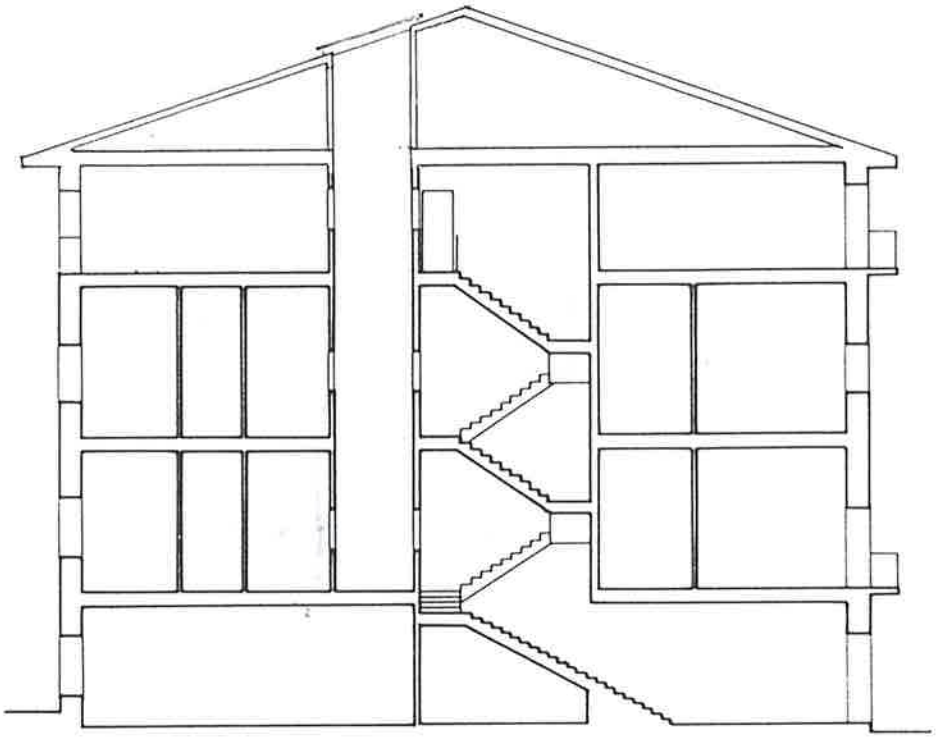
Planta Tercera 8.300.000 pts
Planta tipo: 11.600.000 pts
**Total** **19.900.000 pts**

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-42

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 155 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 155 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 146 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



KARKABA

NAGUSIA

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

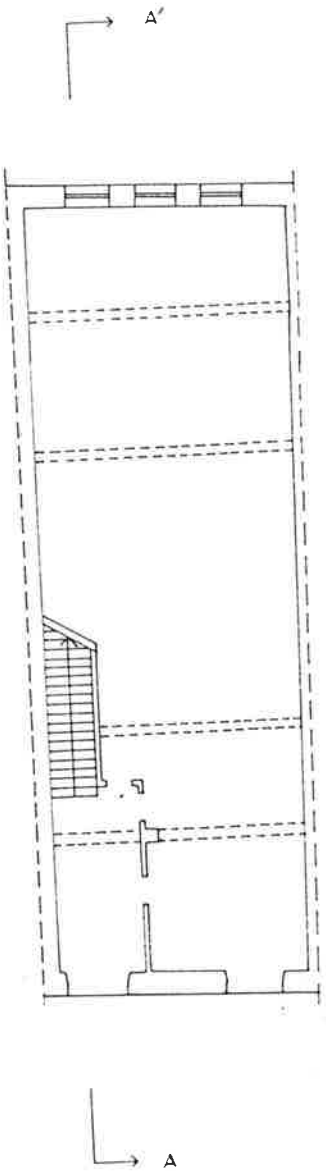
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

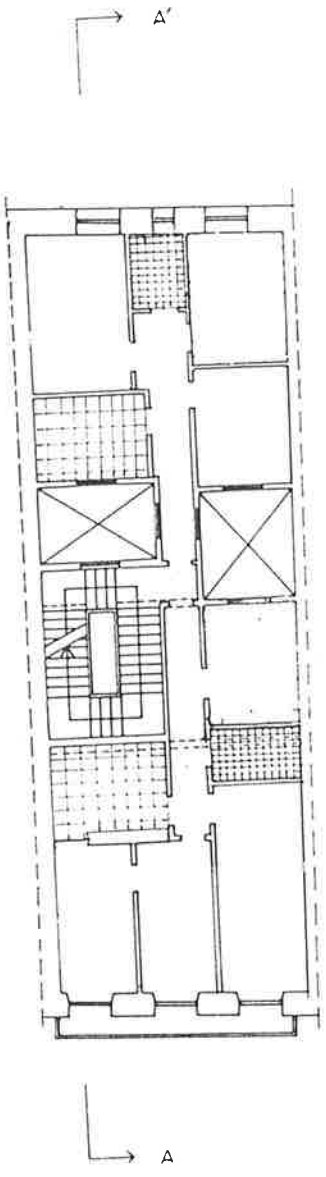
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-42




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
Aparejadora
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 44



# 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-44 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia,44 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Bien
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial + Alteraciones degradantes
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:
Se considera de interés la sillería de la P.B. de la fachada a C/ Nagusia.
Se considera alteración degradante la cubierta plana.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | Planta baja | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se eliminará la actual cubierta plana sustituyéndose por una o dos aguas.
(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el decreto 544/1995 de 29 de diciembre : planta baja a la c/ Nagusia.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

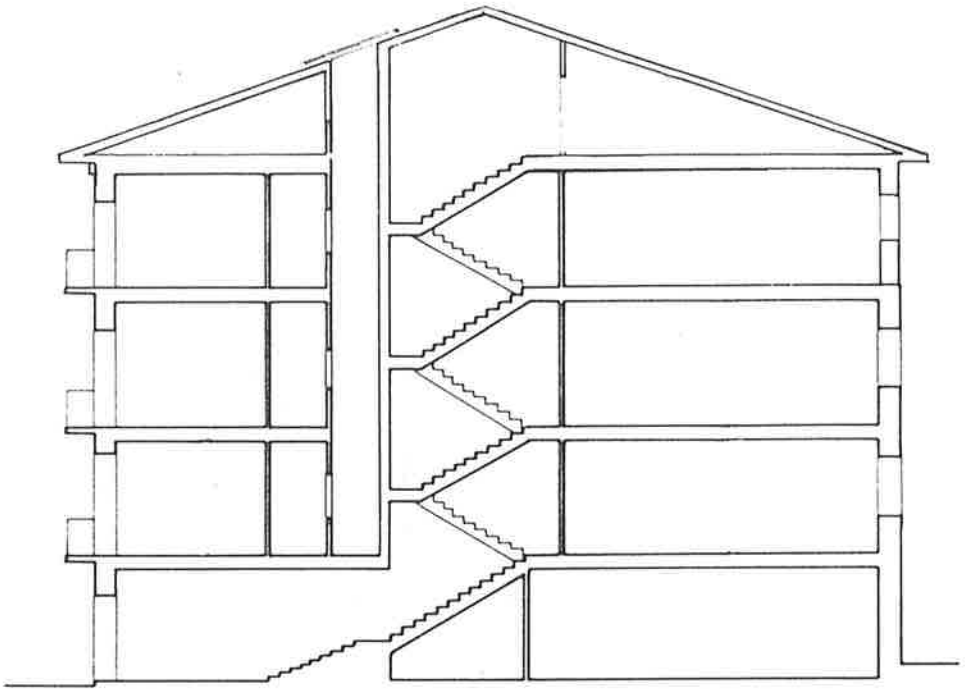
Plantas tipo: 14.500.000 ptas.
P. Tercera 10.300.000 ptas
**Total: 24.800.000 pts**

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-44

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 187 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 187 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 182 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



A

A'

NAGUSIA

KARKABA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUIVEL
Aparejadorea

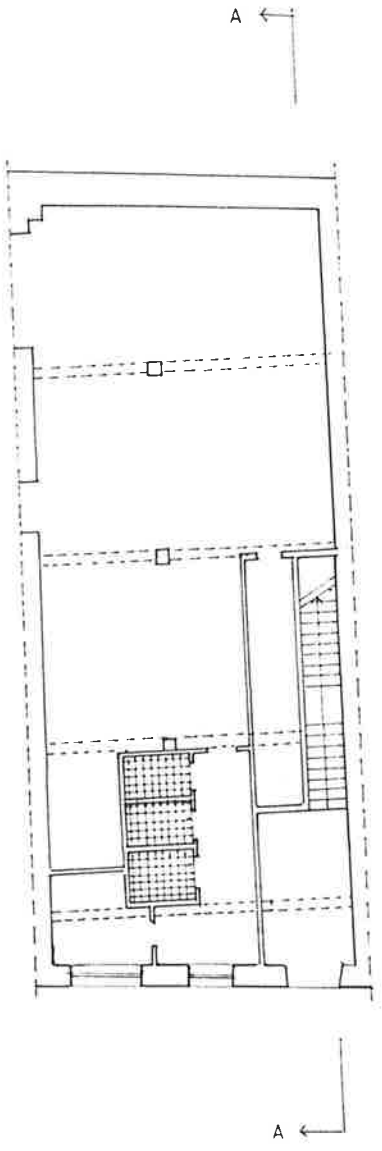
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

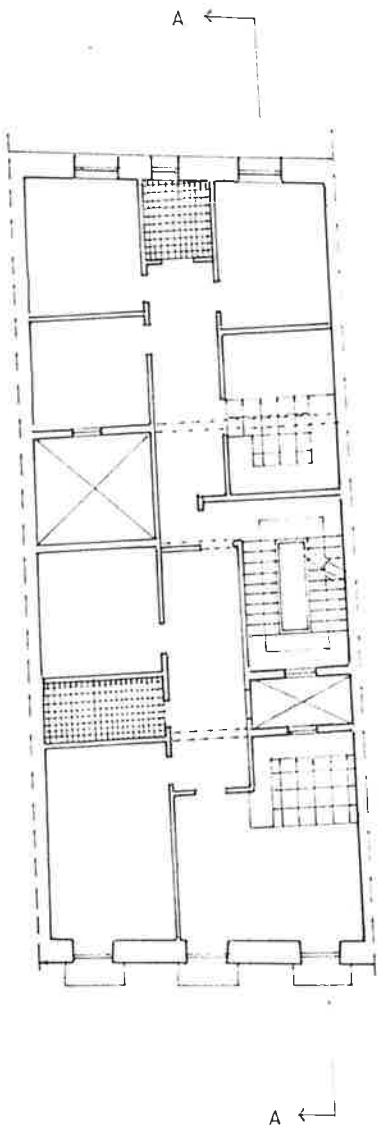
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 44




PLANTA BAJA




PLANTA TIPO

## PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

## HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUIVEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-46



# 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-46

DENOMINACION — Nagusia, 46

## 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 + 4
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente.
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el conjunto de la edificación por su aportación a la correcta composición general de la fachada de Plaza Berri.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | Planta Baja | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

Se deberá mantener la composición de las fachadas.
(1) Se aplicará la restauración conservadora a los elementos protegidos en el Decreto 544/1.995 de 29 de diciembre: Planta baja de la C/ Mayor.
(2) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a. de estas Ordenanzas.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

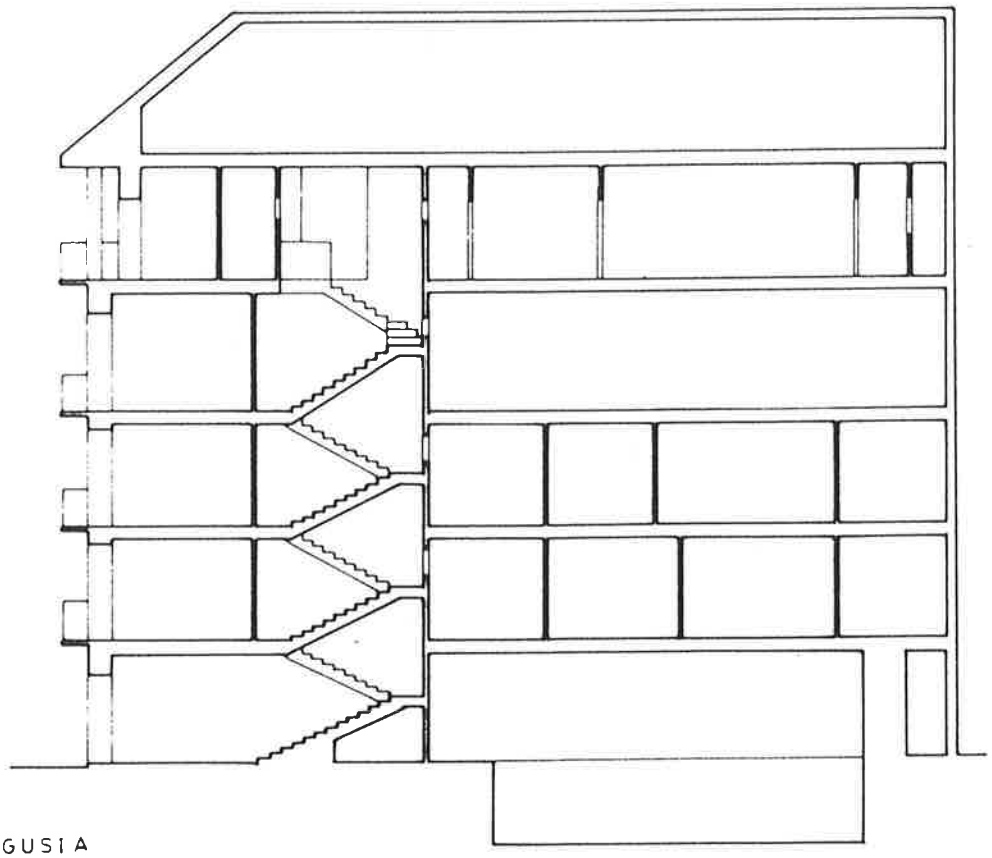
No se establece.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-46

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 155 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 155 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 161 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 5 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



NAGUSIA

A A'

SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

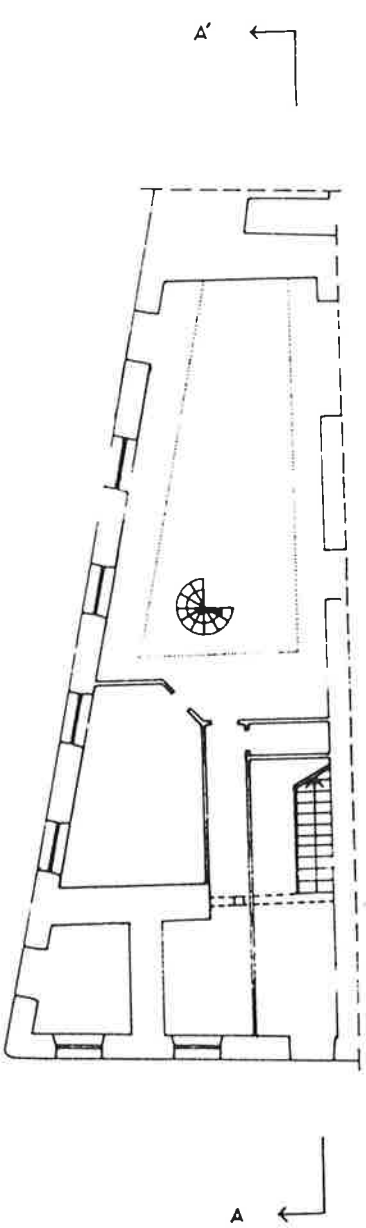
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

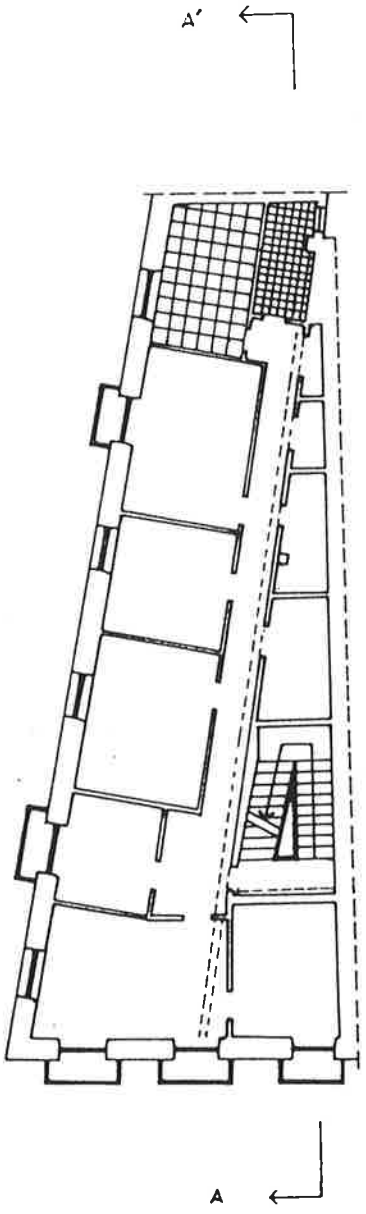
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M- 46




PLANTA BAJA




PLANTA PRIMERA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

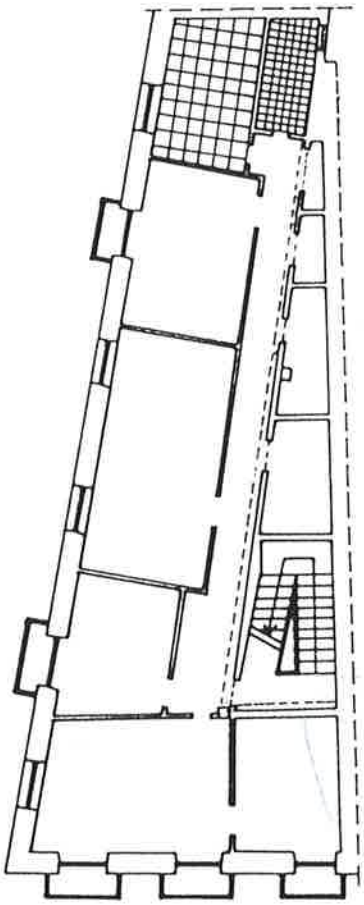
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

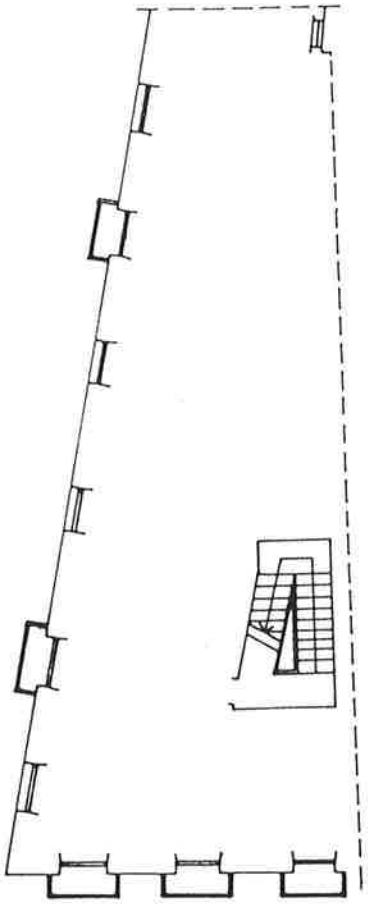
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-46



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. ARTZ ESQUISABEL
Apailaria

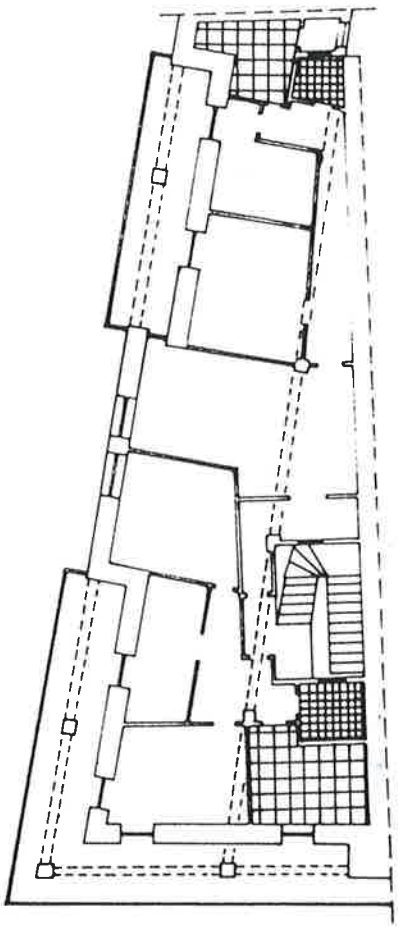
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

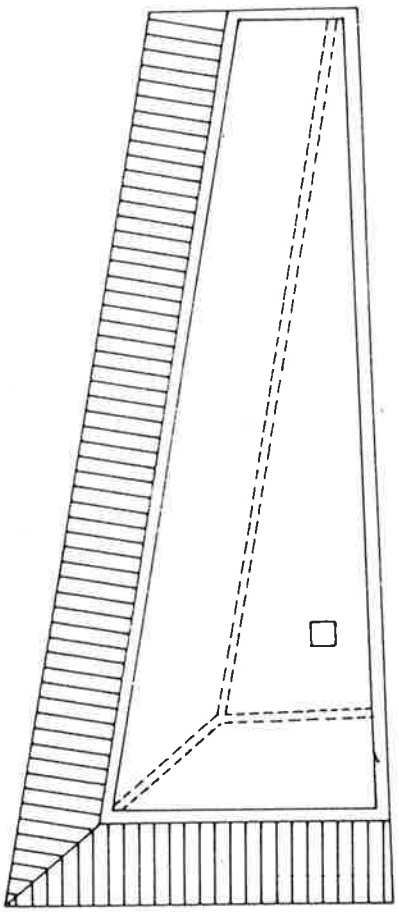
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-46



PLANTA CUARTA



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 · 48 - 50



# 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-48-50

DENOMINACION — Nagusia, 48-50

## 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 | Bien |
| INSTALACIONES Y SERVICIOS | Bien |
| NUMERO DE PLANTAS | B +4 + b |
| USO DOMINANTE DE VIVIENDA | SI |
| OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA | Mayoritariamente Permanente |
| REGIMEN DE PROPIEDAD | Mayoritariamente propiedad |
| TITULARIDAD DEL EDIFICIO | Totalmente privado |

OBSERVACIONES:

Es de interés el conjunto del edificio por su aportación a la correcta composición de la fachada general de Plaza Berri.

## 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 a plaza Berri y C/ Nagusia, con sus muros de sillería caliza, escudos de armas y herrajes de balcón.
(1) Reforma limitada a lo señalado en el Art. 46.a de estas Ordenanzas.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

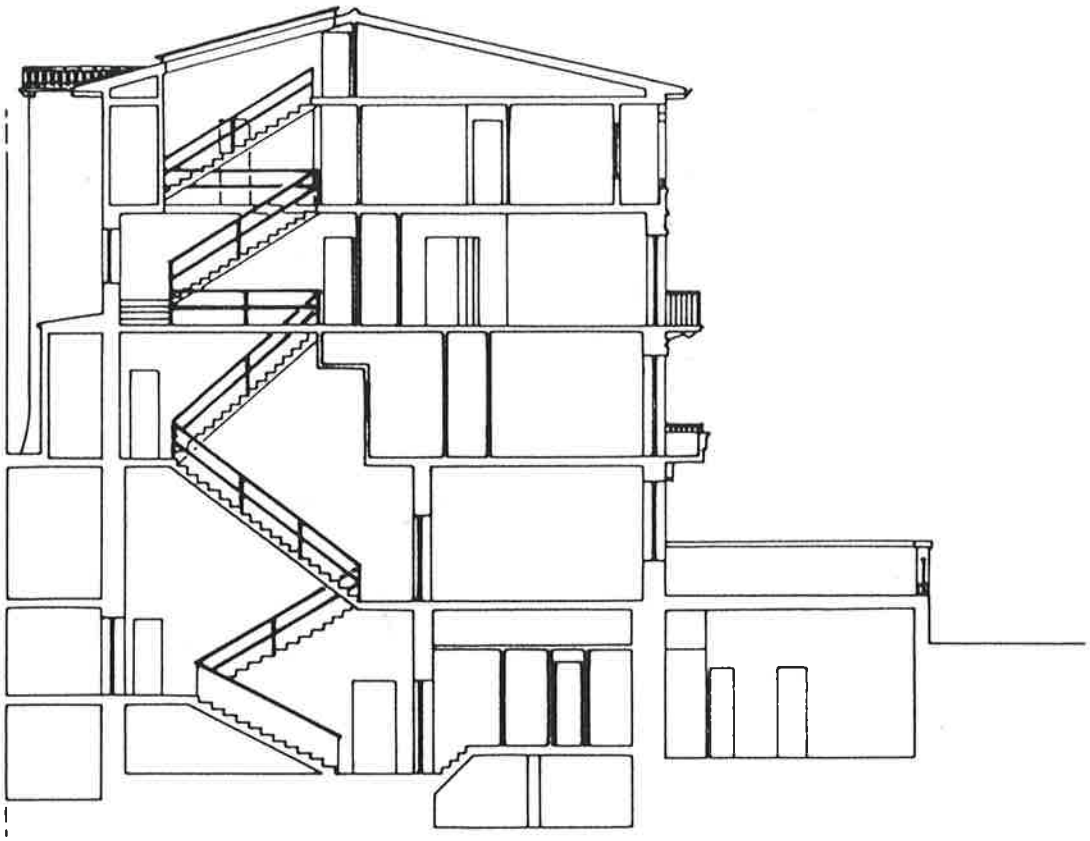
Refuerzo de escalera 3.600.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 544 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 87,5 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 456,5 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 285 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 10 | |

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-48-50



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

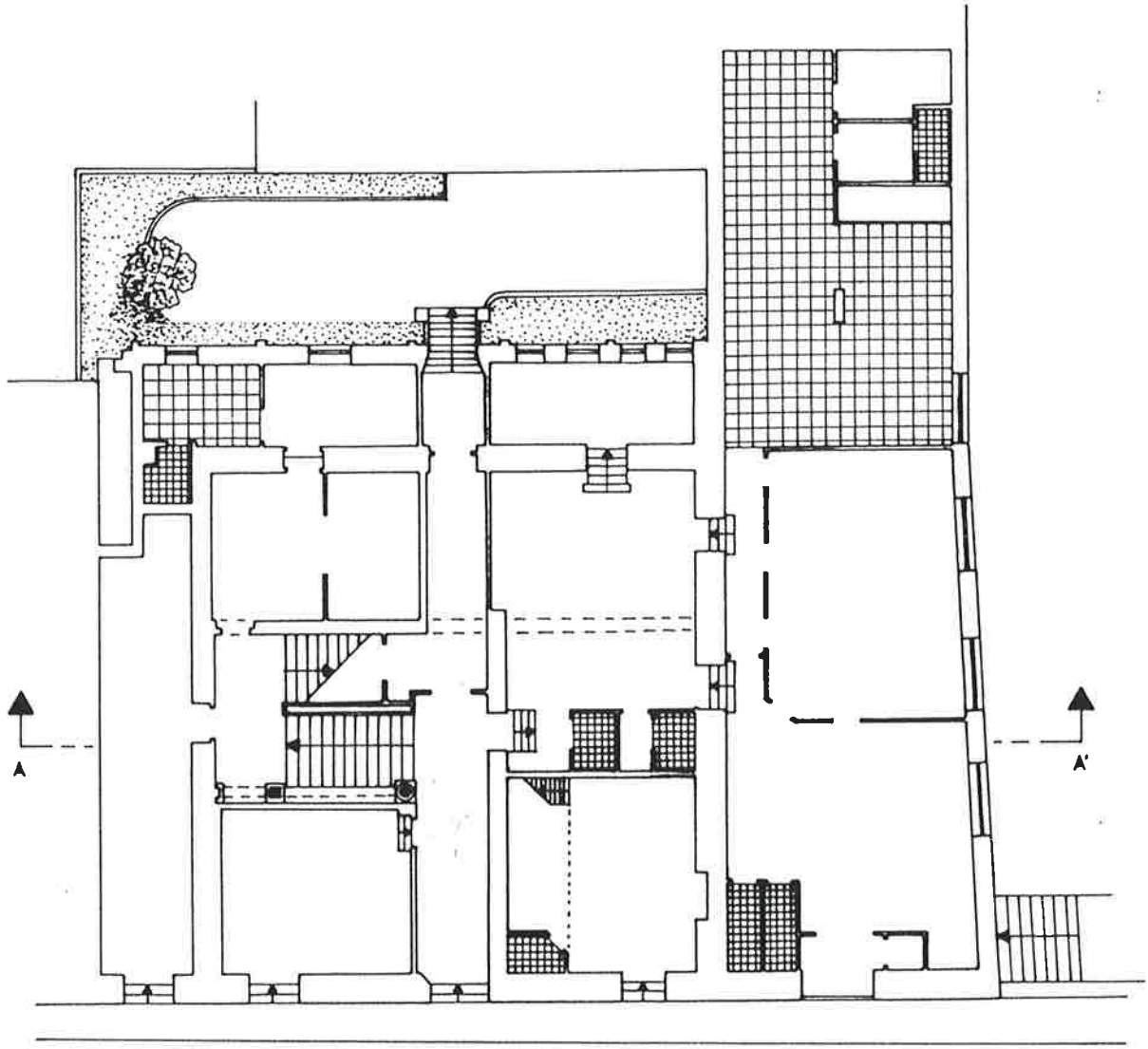
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA


ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50




PLANTA BAJA

## PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

## HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

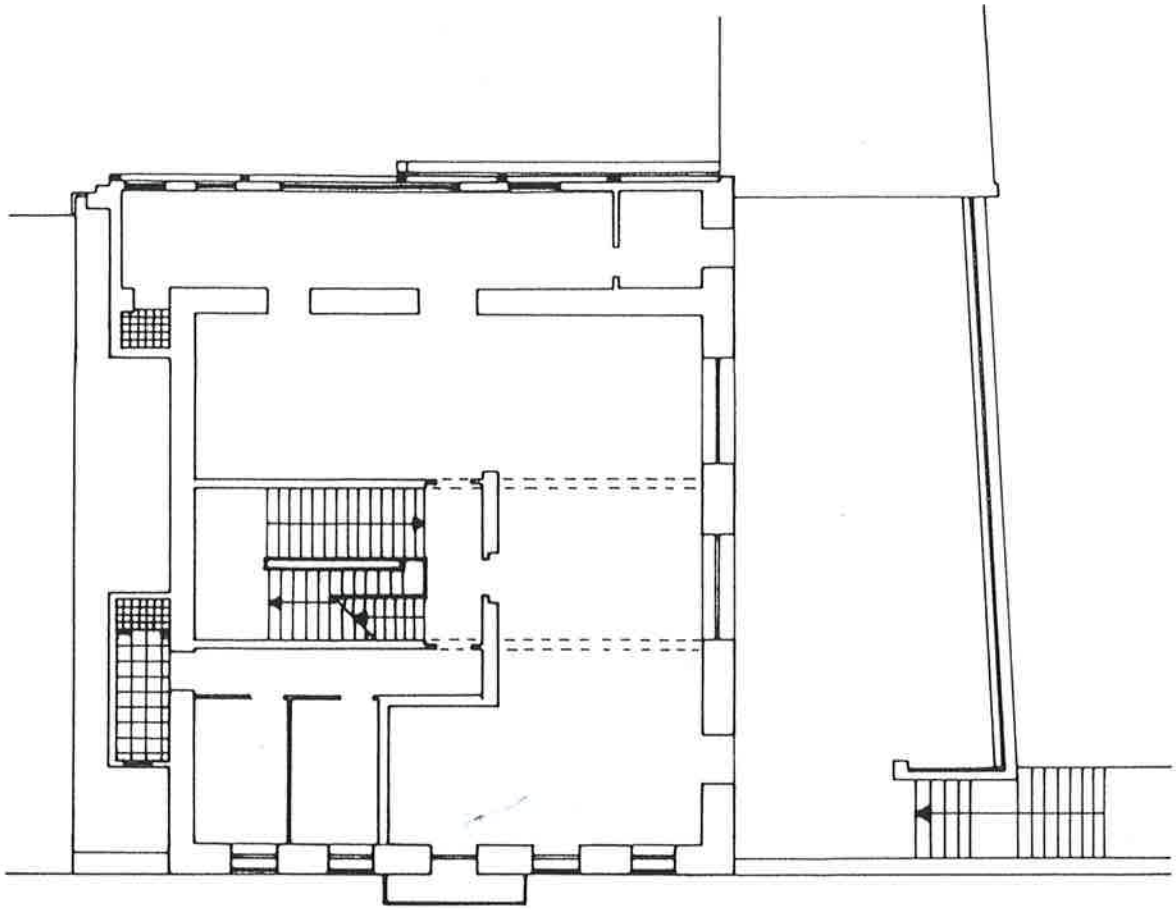
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M - 48 - 50



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

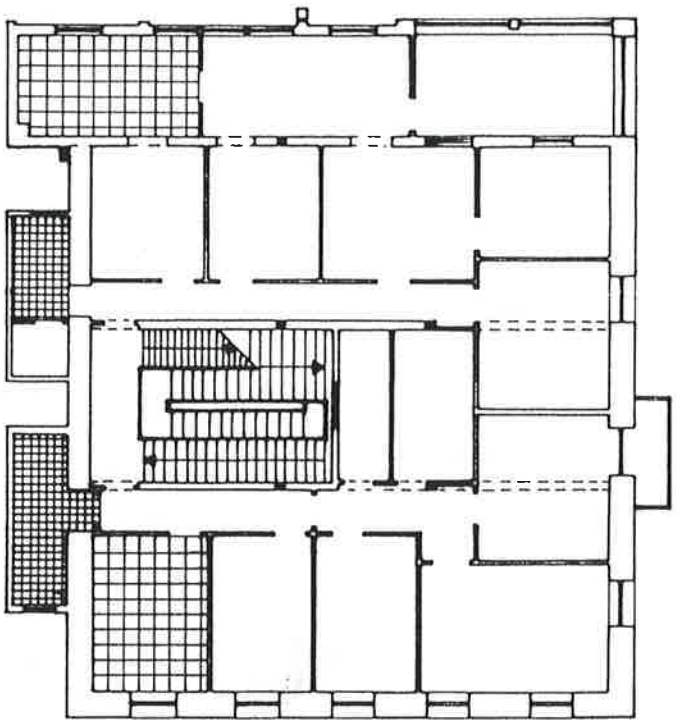
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50



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

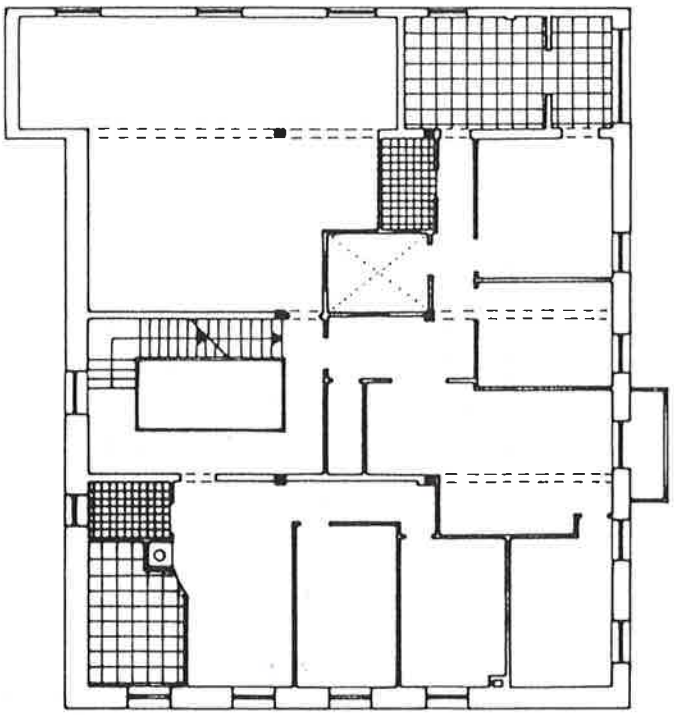
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50



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

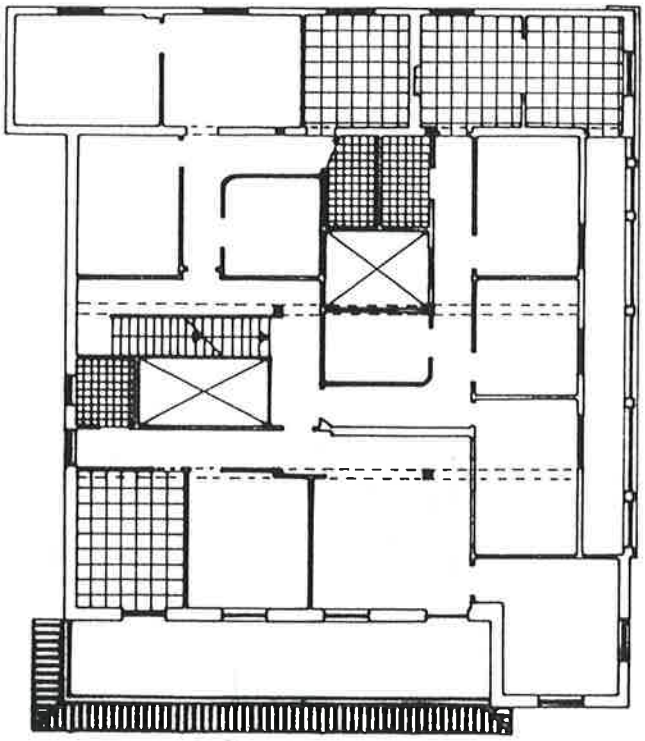
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50



PLANTA CUARTA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

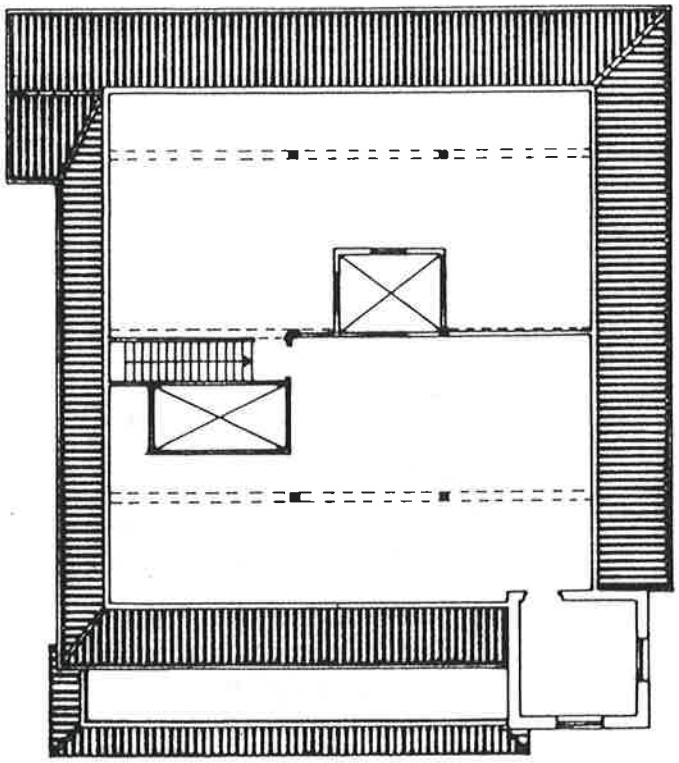
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-48-50



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-52



# 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-52

DENOMINACION — Nagusia, 52

## 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 +4 +b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad.
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:

Es de interés la fachada de la C/ Nagusia por su muro de mampostería con recercos de huecos en sillería caliza en planta baja, las ménsulas de arenisca en balcones y las medianeras en sillería.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | Planta baja | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Demolición permitida a excepción de la fachada de la planta baja de C/ Nagusia con su disposición de huecos, muro de mampostería y recercos de huecos en sillería caliza, las ménsulas de arenisca en balcones y las esquinas de sillería, por ser considerados de interés.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

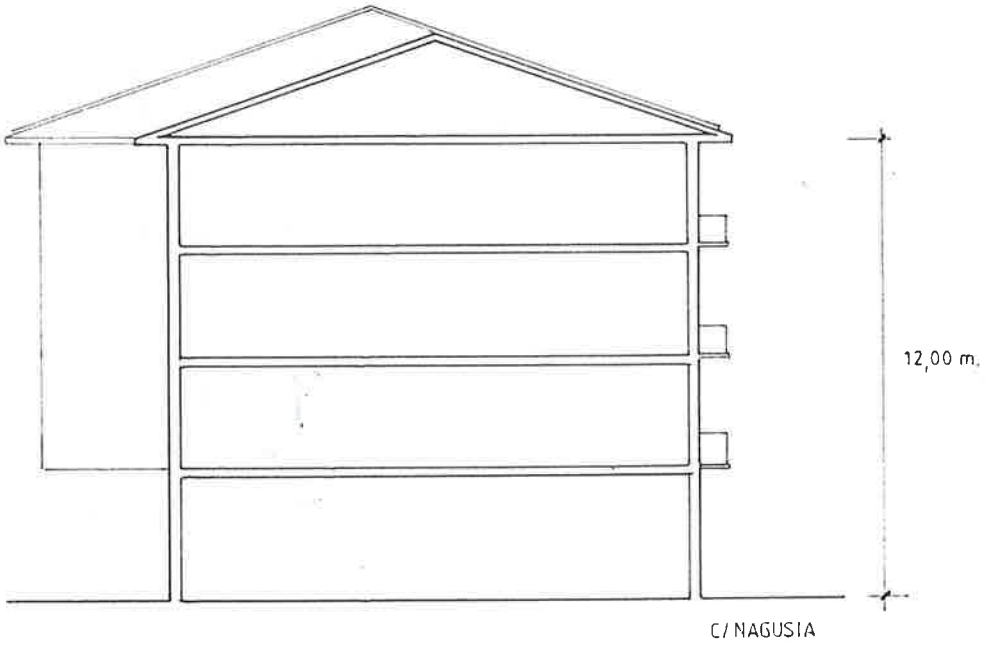
Valoración Total: 38.700.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-52

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie de parcela | : | 136 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : | 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : | 136 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : | 142 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : | 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

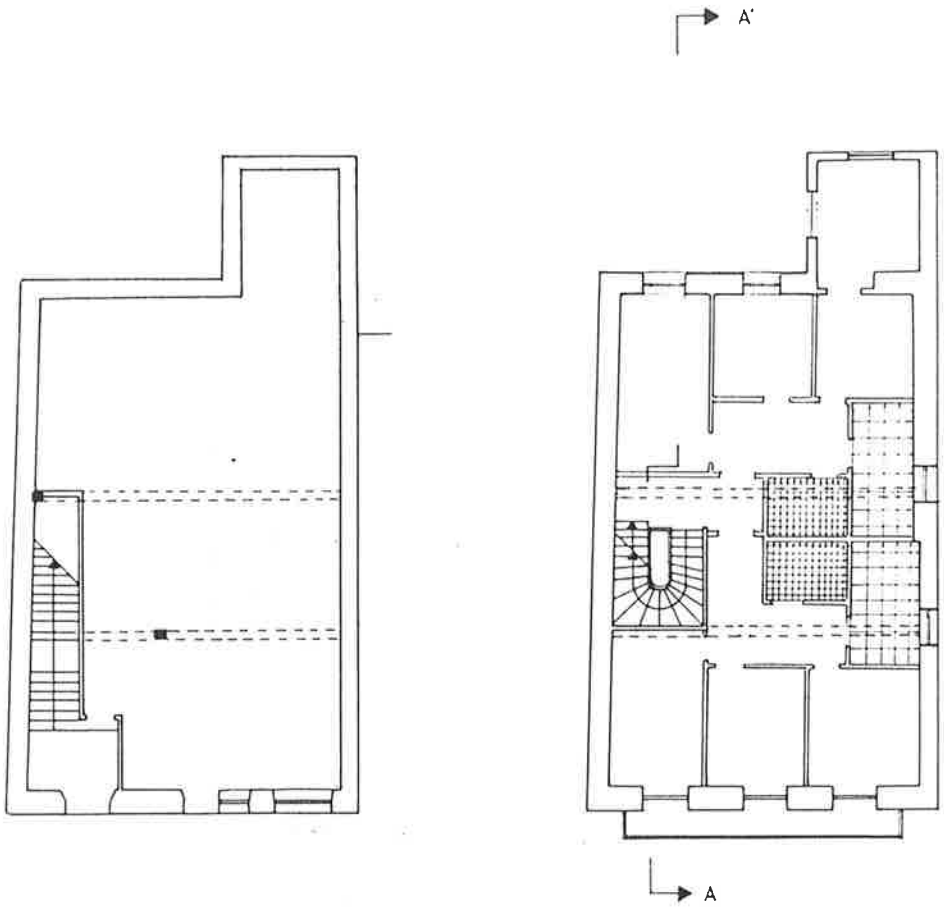
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apezlaria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-52




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. ARTZ ESQUISABEL
Apaiaria

AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M-54




# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

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

| CODIGO DE LA EDIFICACION | M-54 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 54 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés parcial
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Bien
NUMERO DE PLANTAS..... B+3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... NO
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Mayoritariamente Permanente
REGIMEN DE PROPIEDAD..... .. Mayoritariamente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés la fachada de la planta baja de la C/ Nagusia por disposición de huecos, muro de mampostería y recercos de sillería caliza.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | | Planta baja | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

(1) Demolición permitida a excepción de la fachada de la Planta baja con su disposición de huecos, que deberá conservarse por ser de interés.

## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

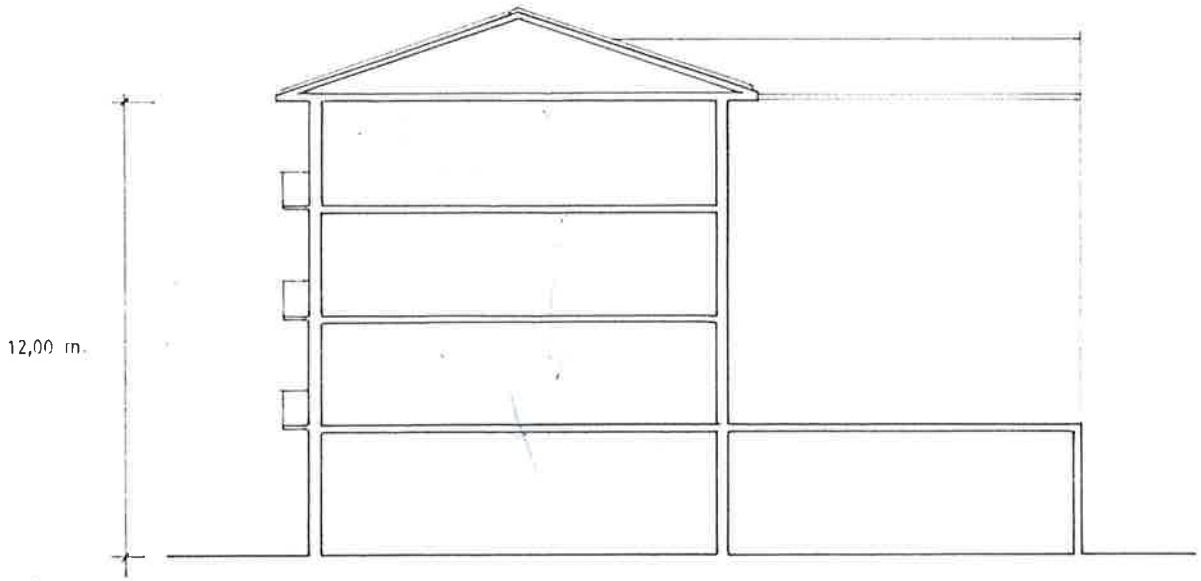
Valoración total : 57.500.000 Ptas

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-54

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 286 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 286 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 197 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 6 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

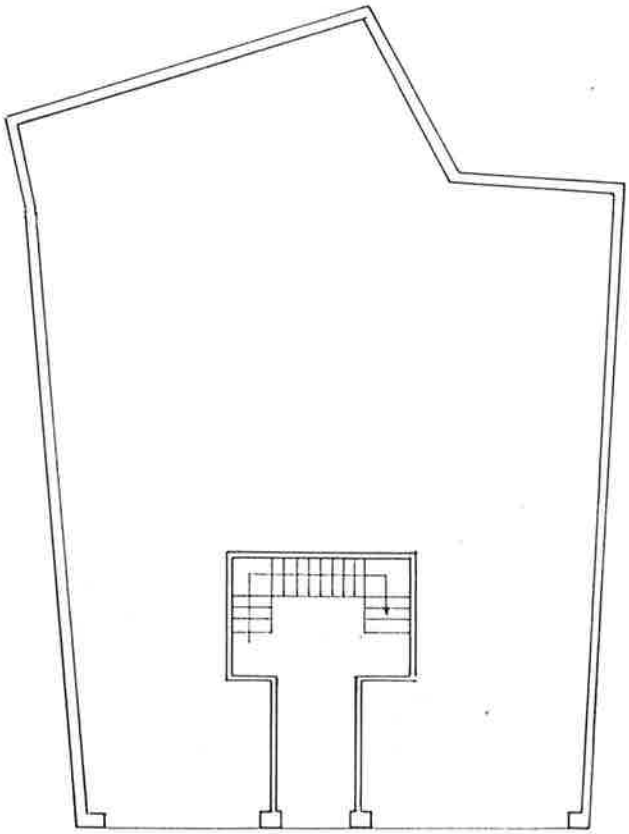
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUISABEL
Apaiarria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-54



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 ESQUIVABEL
Aparejadorea

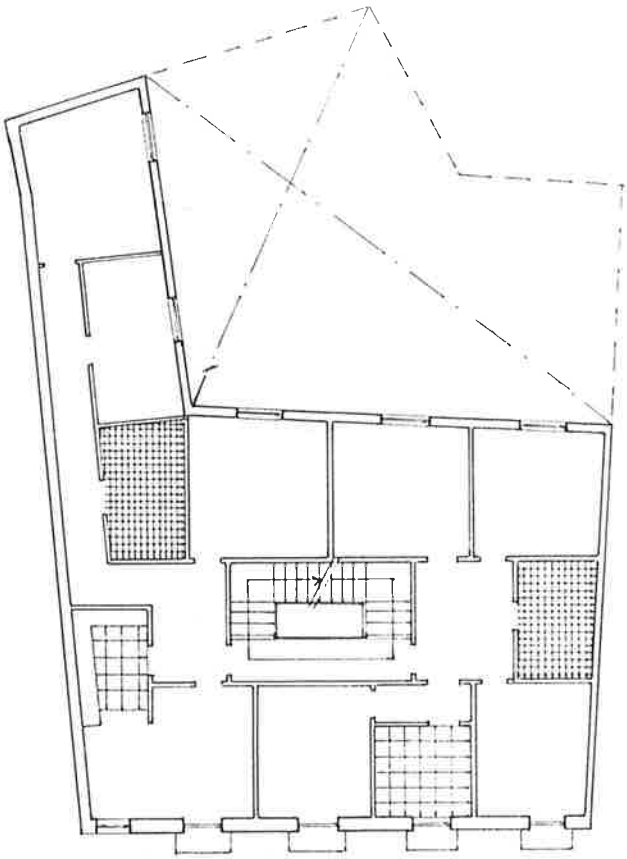
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-54



PLANTA TIPO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

Arkitektoak

L. ARIZ ESQUISABEL

Aparejadorea

AMADEO VALCARCE

Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

UNIDAD EDIFICATORIA
M- 56



# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

# HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

HERNANI


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 : 200

## CODIGO DE LA EDIFICACION — M- 56

DENOMINACION — Nagusia, 56

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Regular
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XIX
INTERES ARQUITECTONICO..... Sin interés .
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Regular
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B + 3
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... 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

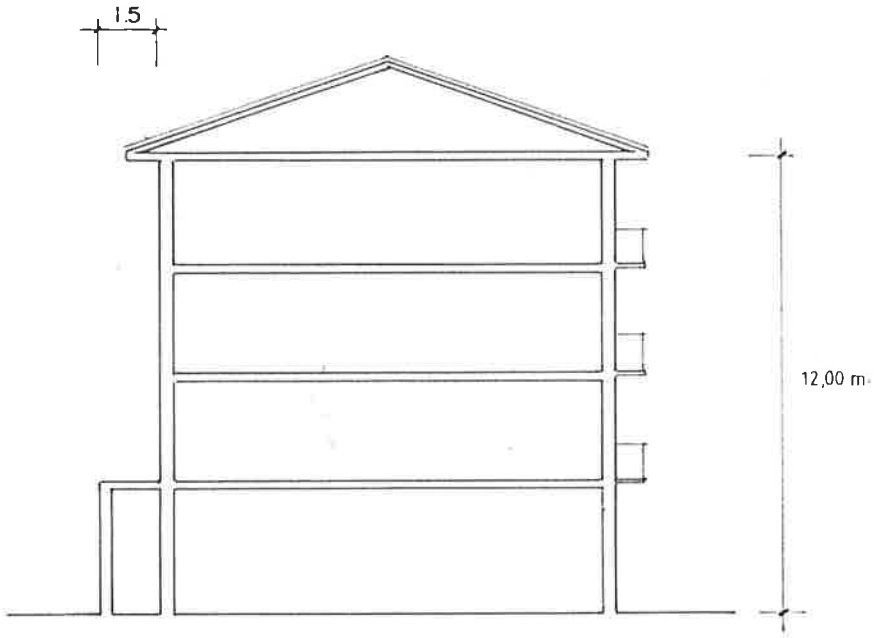
Total: 22.800.000 ptas.

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-56

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : | 95,86 $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : | 9,75 $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : | 95,86 $m^2$ |
| Superficie construida en P.Tipo | : | 90,51 $m^2$ |
| Nº de viviendas | : | 3 |

## PERFIL DE LA EDIFICACIÓN




SECCION

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

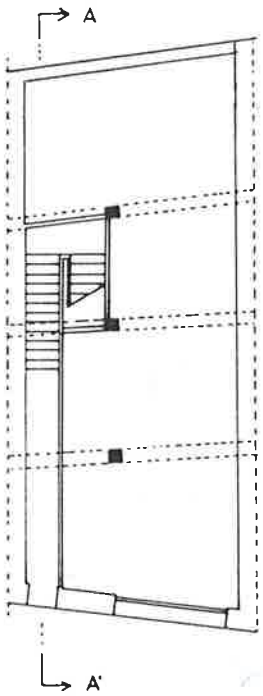
TALDE ERREDAKTATZAILEA
A. ERREA OYARZABAL
J. L. LOINAZ ARRIETA
L. PAGUEGI BILBAO
Arkitektoak
L. ARIZ ESQUESABEL
Apaiarria
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA

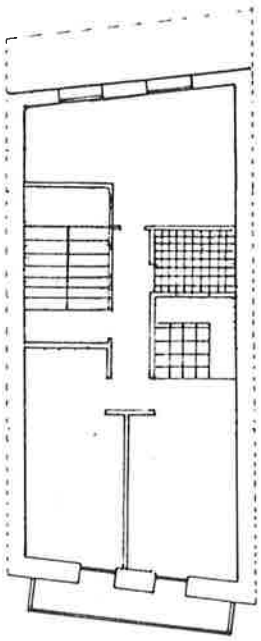
ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-56




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-58




# 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-58 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 58 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN..... Mal
EDAD DE LA EDIFICACIÓN..... S. XVIII o anterior
INTERES ARQUITECTONICO..... Interés global
GRADO DE HABITABILIDAD
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN..... Mal
INSTALACIONES Y SERVICIOS..... Mal
NUMERO DE PLANTAS..... B +1 + b
USO DOMINANTE DE VIVIENDA..... SI
OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA..... Desocupada
REGIMEN DE PROPIEDAD..... Totalmente propiedad
TITULARIDAD DEL EDIFICIO..... Totalmente privado
OBSERVACIONES:
Es de interés el perfil por ser el de la casa-tipo medieval originaria.

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

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

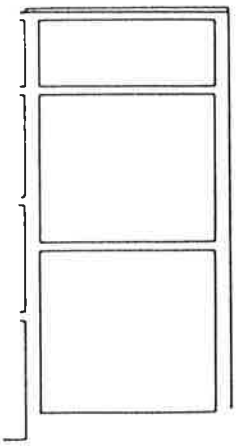
## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-58

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de parcela | : 71,5 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : 0 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : 71,5 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : 75,1 | $m^2$ |
| Nº de viviendas | : 1 | |

PERFIL DE LA EDIFICACION:



SECCION A-A'



C/ MAYOR

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

HERNANI

HIRI GUNE HISTORIKO BIRGAIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA


TALDE ERREDAKTATZAILEA

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

L. ARIZ ESQUISABEL
Apailaria

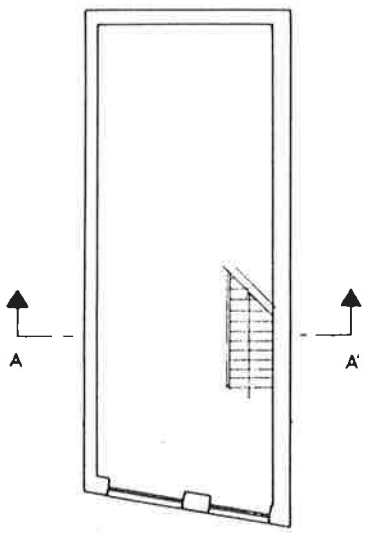
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

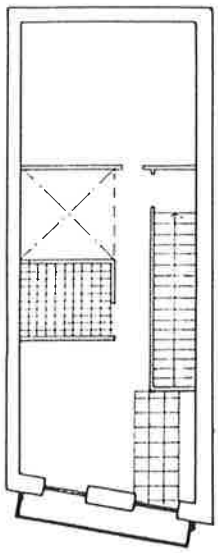
ESKALA 1 : 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-58




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-60



# 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-60 |
|---|---|
| DENOMINACION | Nagusia, 60 |

## RESUMEN DEL ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO

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

## UNICAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN PERMITIDAS

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

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

| Especial | Media | Basica | Sustituible | Discordante |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

## ELEMENTOS A CONSERVAR Y/O ELIMINAR

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

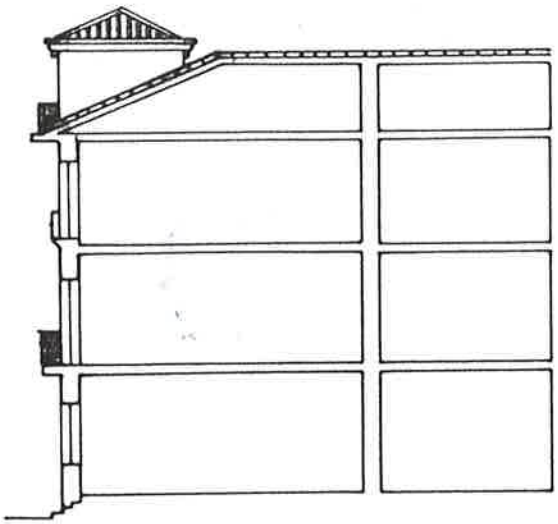
## VALORACIÓN DE LA REHABILITACIÓN PROPUESTA

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-60

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie de parcela | : | 372 | $m^2$ |
| Superficie libre de parcela | : | 121 | $m^2$ |
| Superficie construida en P.B. | : | 251 | $m^2$ |
| Superficie construida en P. Tipo | : | 242 | $m^2$ |
| 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. ARTZ ESQUISABEL
Apalaria

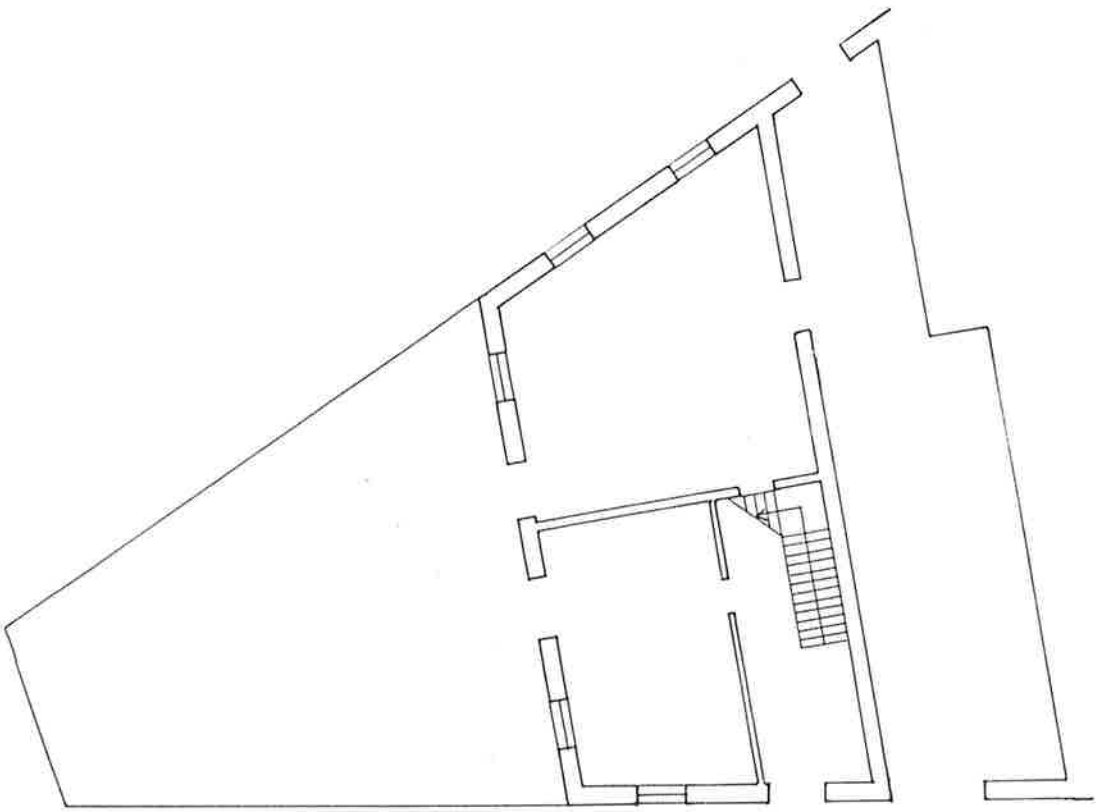
AMADEO VALCARCE
Abokatua

JABEGOA
HERNANIKO UDALA


ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
M-60



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 ESQUIVEL
Aparejadorra

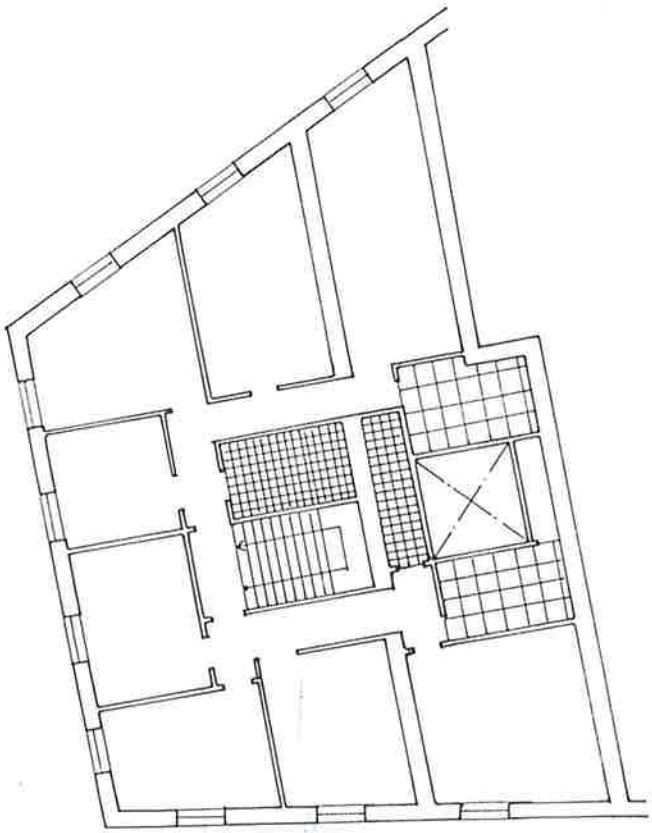
AMADEO VALCARCE
Abokatua


JABEGOA
HERNANIKO UDALA

ESKALA 1 200

# ORDENANZA GRAFICA DE TRAZADO

UNIDAD EDIFICATORIA
H-60



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