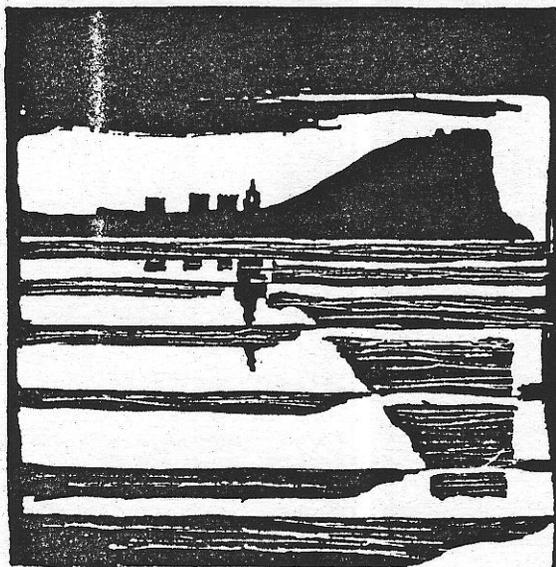


AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del Cerro de Santa Catalina

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

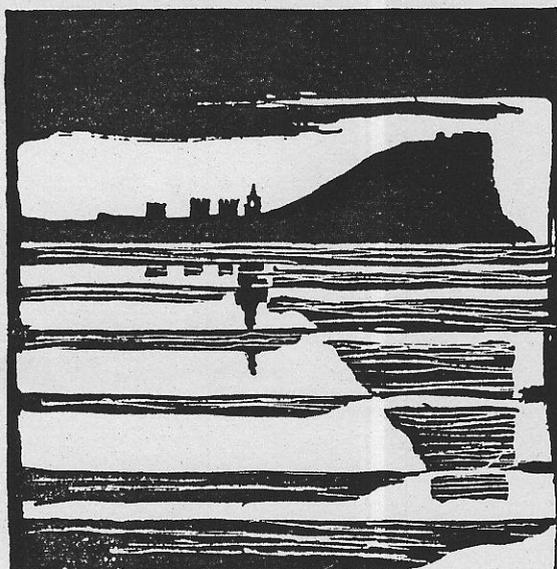
M 1

EDIFICIO

2

Instituto, 15

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

|| M4

02

características del edificio

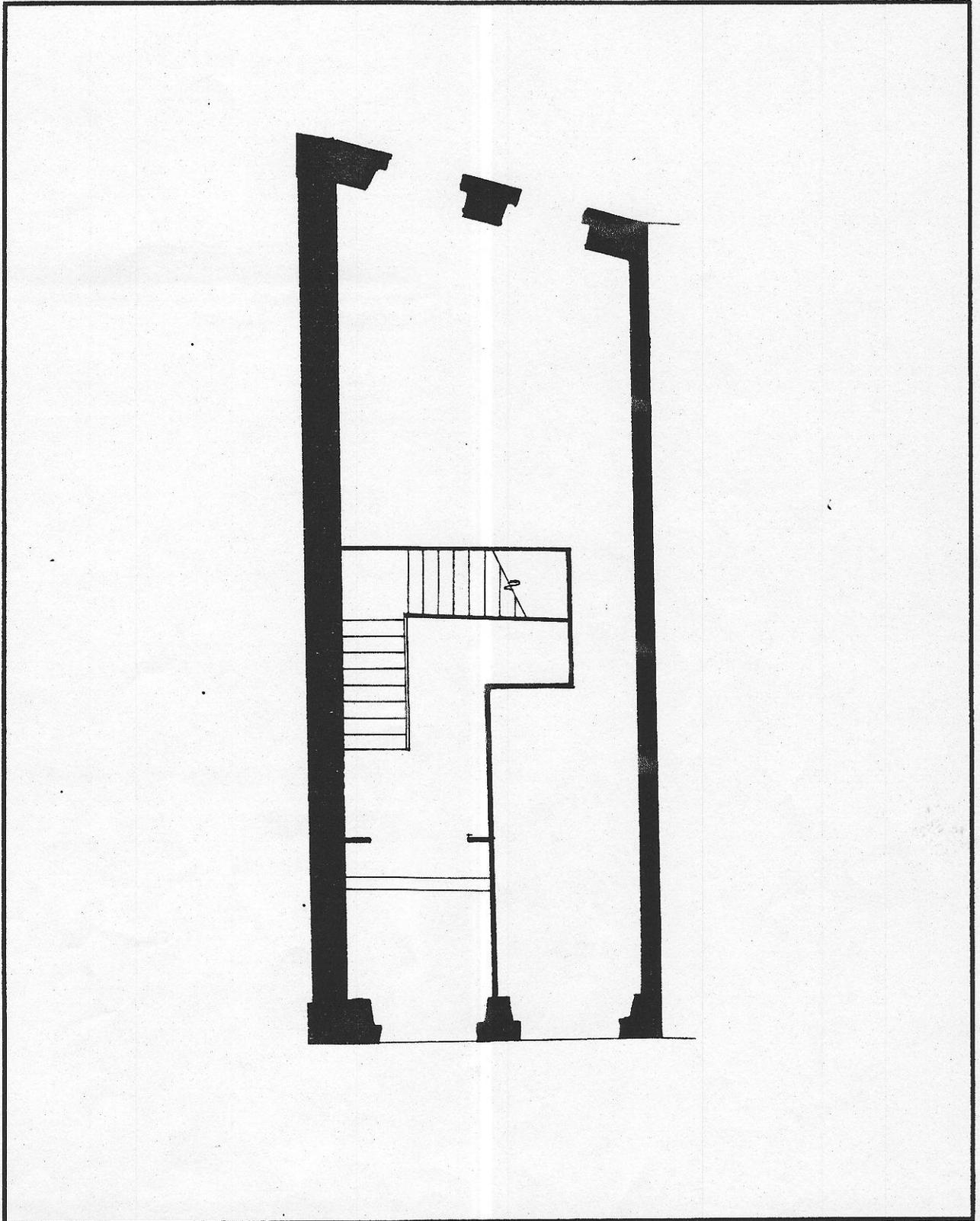
edificio Instituto, 15

código del edificio

MI-02

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA

edificio Instituto, 15

M1-02
código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC. GHUSA

M1-02

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación
ARC. GRUSA



edificio Instituto, 15

M1-02
[] [] [] [] [] []

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC-GRUSA

MI-02

--	--	--	--	--

edificio

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC. GRUSA



--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA M-1 Ensanche

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1900-1925

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, vivienda burguesa. Entre medianeras, sin patio, una vivienda por planta.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario

Uso actual

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Modernismo, con utilización de miradores. Fachada de azulejo con dibujos, diversas variedades.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES

E M L

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

E M L

ADAPTACION

D M F

Composición arquitectónica gral

Tipología inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros: ornamentación

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

código del edificio **M1-02**

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga, medianeros y de fachada, de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera. Luz de 5 m. aprox.

FORJADOS: Madera

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

La fachada se organiza con una "columna" de huecos de balcones y otra "columna" de miradores.

Incluye un potente zócalo de piedra vista, de unos 2 m. de altura y 60 cms. de anchura.

El muro de cerramiento de fachada es de piedra, y se reviste con azulejos con dibujos impresos. Se explican varios tipos de azulejos para enmarcar la fachada, rellenar los paños sobre zócalo de planta baja, etc.

Los miradores son achaflanados de madera.

Cerrajería de balcones en hierro, con diseño de lenguaje modernista. Remate de fachada con pe--to, no empleándose alero ni cornisa.

--	--	--	--

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION		
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, ARQUITECTONICA URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION			NOTAS
		Ligera	Media	Extrema		
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Modificación de la composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

ESTADO DE CONSERVACION

	BUEN ESTADO		DETERIORO		
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio de gran valor arquitectónico, dentro del lenguaje de interpretación "modernista" difundido en Gijón a finales del XIX-principios del XX, caracterizado por el empleo de azulejos, cerrajería con dibujos curvilíneo, huecos con arcos, etc, pero con el empleo de "invariantes" como los miradores achaflanados, etc, y una severa composición.

La tipología presenta ciertas deficiencias, por la excesiva profundidad (15 m) y reducida anchura (5 m.).

Se incluye en Normativa de Protección

Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

M1

02

N.2

MI-02

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P2

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS DE ELEVADA CALIDAD ARQUITECTONICA O ESPECIAL INTERES HISTORICO, CON CARACTERISTICAS SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

RESTAURACION; REHABILITACION; (En conformidad con la tipología del edificio)

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

OTROS TIPOS DE OBRAS GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REHABILITACION

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

Debe alcanzarse el Nivel de Adecuación de Habitabilidad.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.

N.3

edificio

código del edificio

MI-02

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
AHC GRUSA

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

Reparación de enfoscados y peto de remate de fachada.

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO
(Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)

Recuperación de hueco libre de local, supresión de rótulo de plástico y carpintería de local, e instalación de elementos acordes con el edificio.