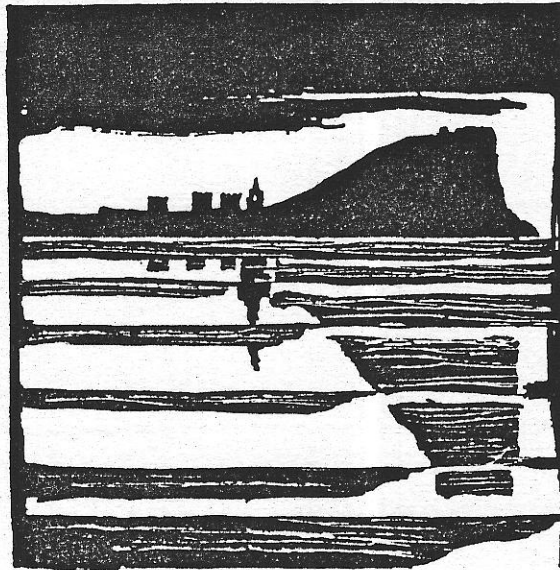


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

M | 1 | |

EDIFICIO

| 4 |

Instituto, 11

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

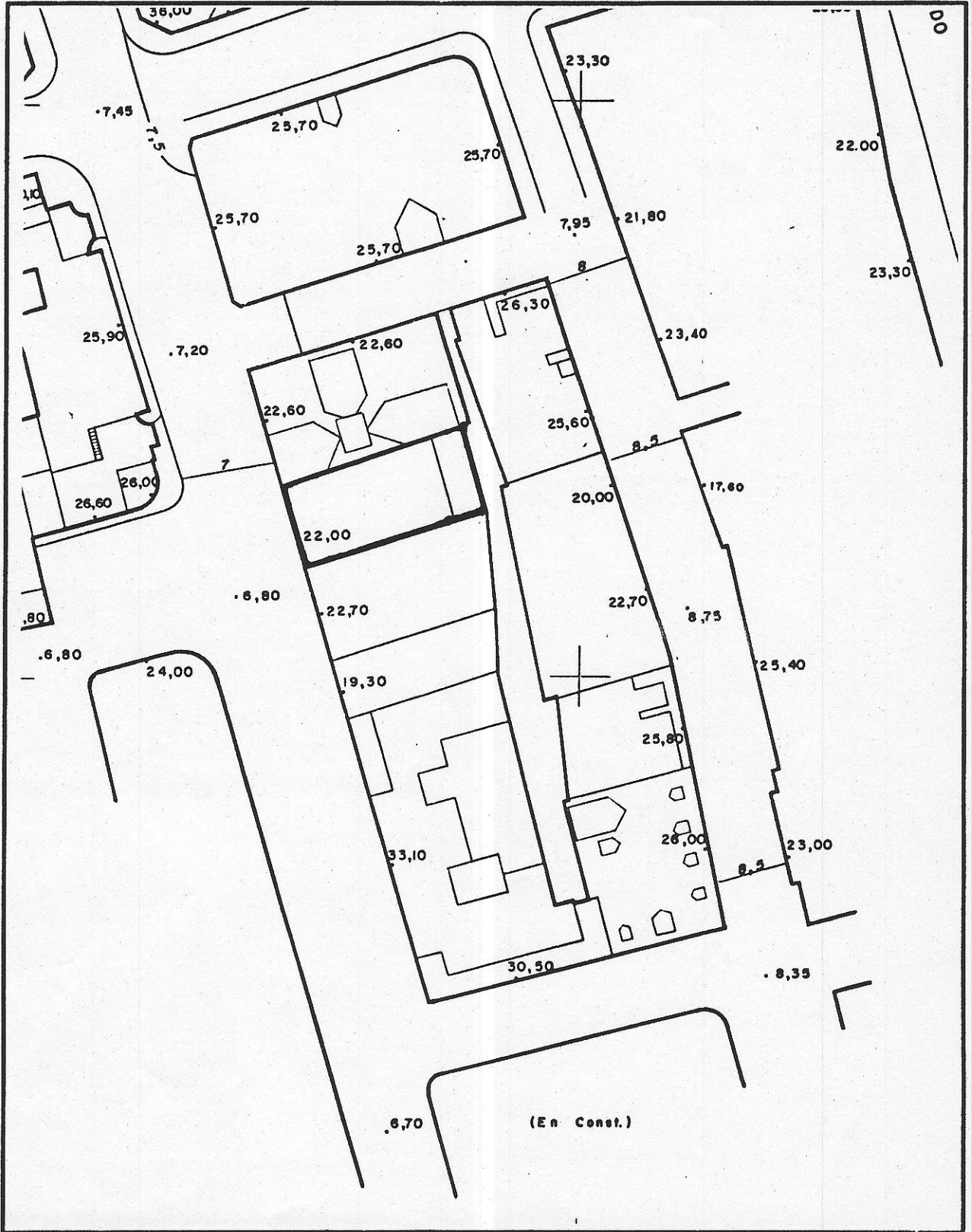
11 MI

04

características del edificio

1

LOCALIZACION



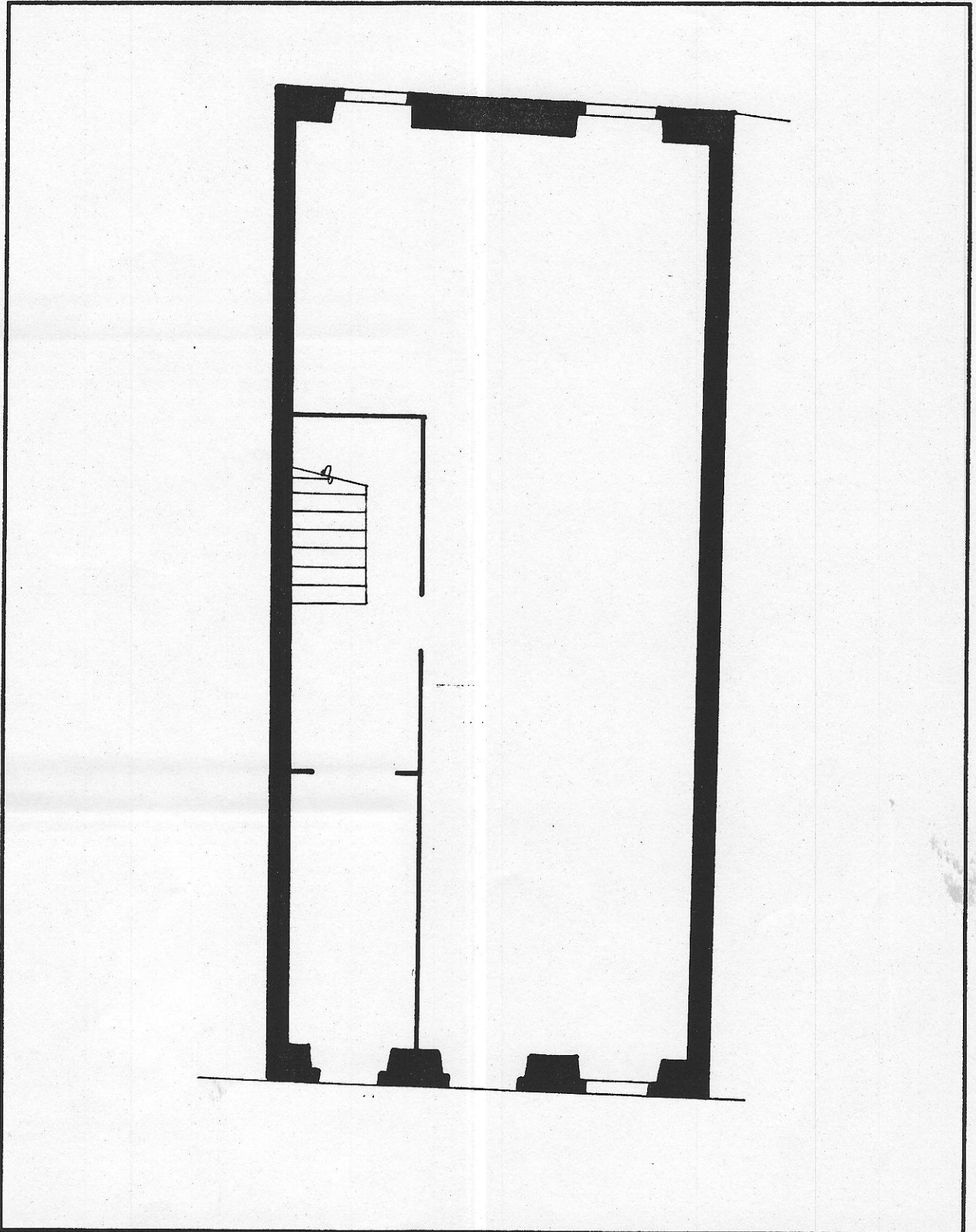
© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARCOGRUSA

edificio C/ Instituto 11

código del edificio

M1-04

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

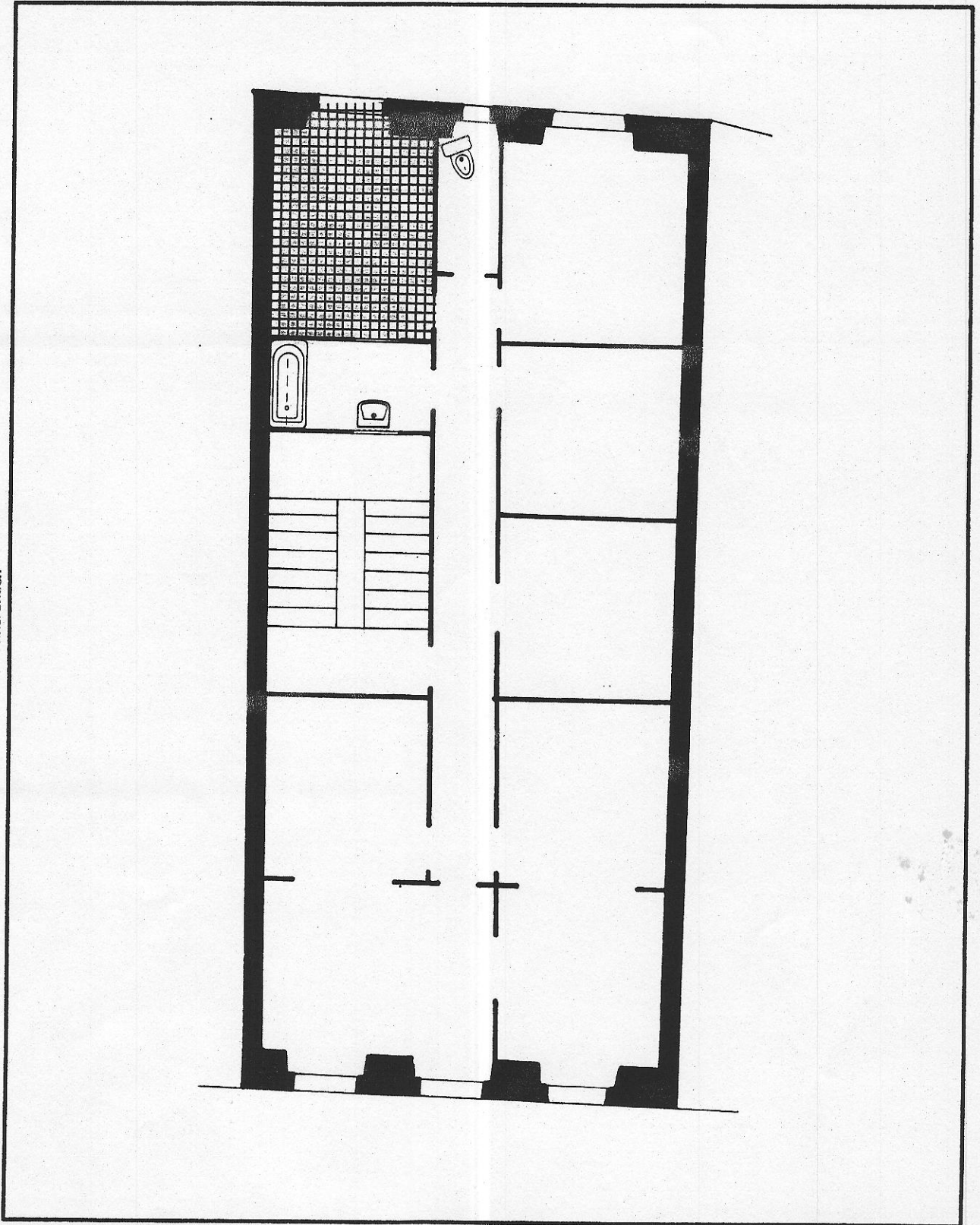
edificio C/ Instituto 11

código del edificio

MI-04

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



edificio INSTITUTO 11

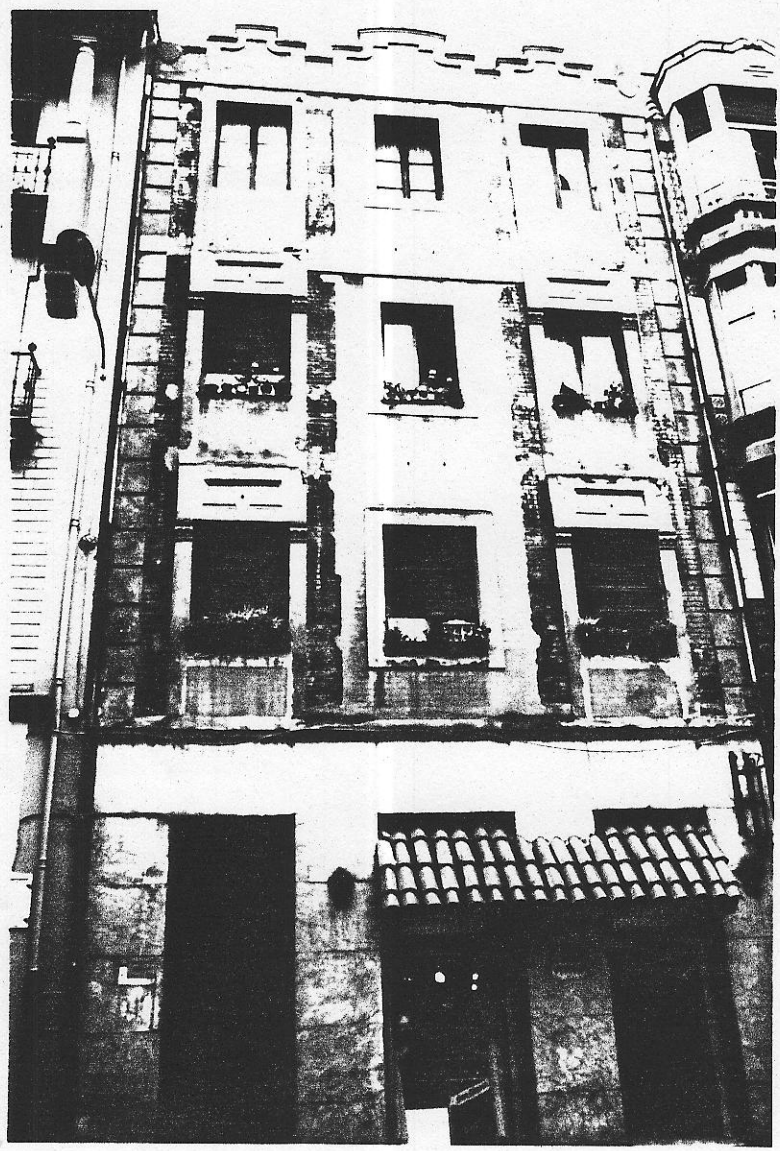
NI-04

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 de clase media.
Entre medianeras, sin patio, con gran profundidad.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Eclecticismo historicista simplificado, escasa calidad de diseño.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

| | INTERES | | | ELEMENTOS INADECUADOS | INADECUACION | | | ADAPTACION | | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | E | M | L | | E | M | L | D | M | F |
| Composición arquitectónica gral | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Tipología inadecuada | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tipología | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Volúmen o altura reducida | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Interés histórico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Volúmen o altura excesiva | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Adecuación ambiental fachada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Composición de fachada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sistemas construc.y materiales | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cuerpos añadidos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obra de arquitecto de interés | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Acabados de fachada | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Otros: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Condiciones ambientales | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INTERES GENERAL DEL EDIFICIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Otros:supresión mirador cent. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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

MI-04

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga y medianeros, de fachada e interiores.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera

FORJADOS: Madera

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: De dos tramos. De madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Composición originaria con "columna" de mirador central y dos "columnas" de balcones, a ambos lados. El mirador ha sido suprimido y se han cegado los balcones, mediante antepechos de fábrica.

Zócalo unitario de sillares de piedra, ocupando toda la altura de planta baja, sin ornamentación, poco frecuente en Gijón.

Los balcones se recercan con jambas apilastradas, con capitel. Gran placa rectangular a modo de dintel, con ornamentación geométrica, de enfoscado.

Acabados de muros en enfoscado y pintura imitación ladrillo.

Remate de fachada, con elementos ornamentales geométricos, en enfoscado.

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

| INTERES ARQUITECTONICO | Excepcional | Medio | Ligero | Sin interés | NOTAS |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------|
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Acabados de fachada | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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

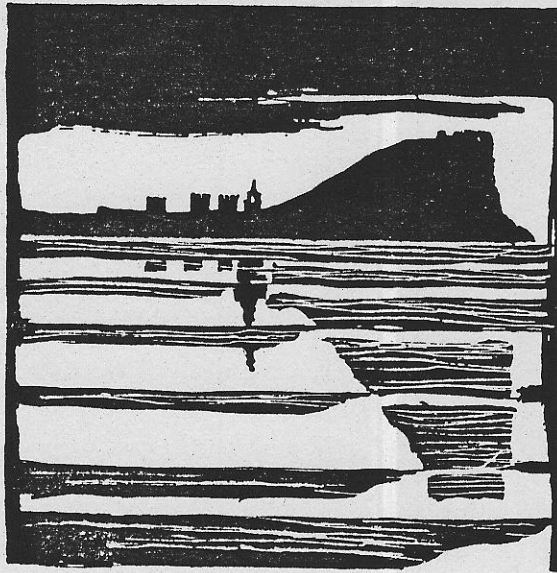
Interés arquitectónico ligero, pero con valor contextual dentro del lenguaje de interpretación modernista difundido en Gijón a principios de siglo.

La fachada está alterada por supresión del mirador y modificación de balcones.

Su tipología es inadecuada, por su excesiva profundidad (17 m) sin patios interiores, lo que hace difícil conseguir el Nivel de Adecuación de Habitabilidad.

Se considera conveniente su inclusión en Normativa de Protección, pero estimando conveniente su reestructuración interior.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

1111

04

N.º 2

MI-04

código del edificio

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALOR EN LA CONFORMACION DEL AMBIENTE URBANO, SIN ESPECIAL INTERES ARQUITECTONICO O HISTORICO

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

TIPO DE ACTUACION PREFERENTE:

REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Composición actual de fachada, modificada por supresión de mirador y transformación de balcones.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

En caso de reestructuración, se realizará patio interior adosado a medianera derecha adaptándose a la organización estructural del edificio, con el fin de no alterar sustancialmente su esquema constructivo. La dimensión mínima del patio será de 9 m². Se permitirá la apertura de huecos de ventilación al patio del edificio colindante.

N·3

edificio

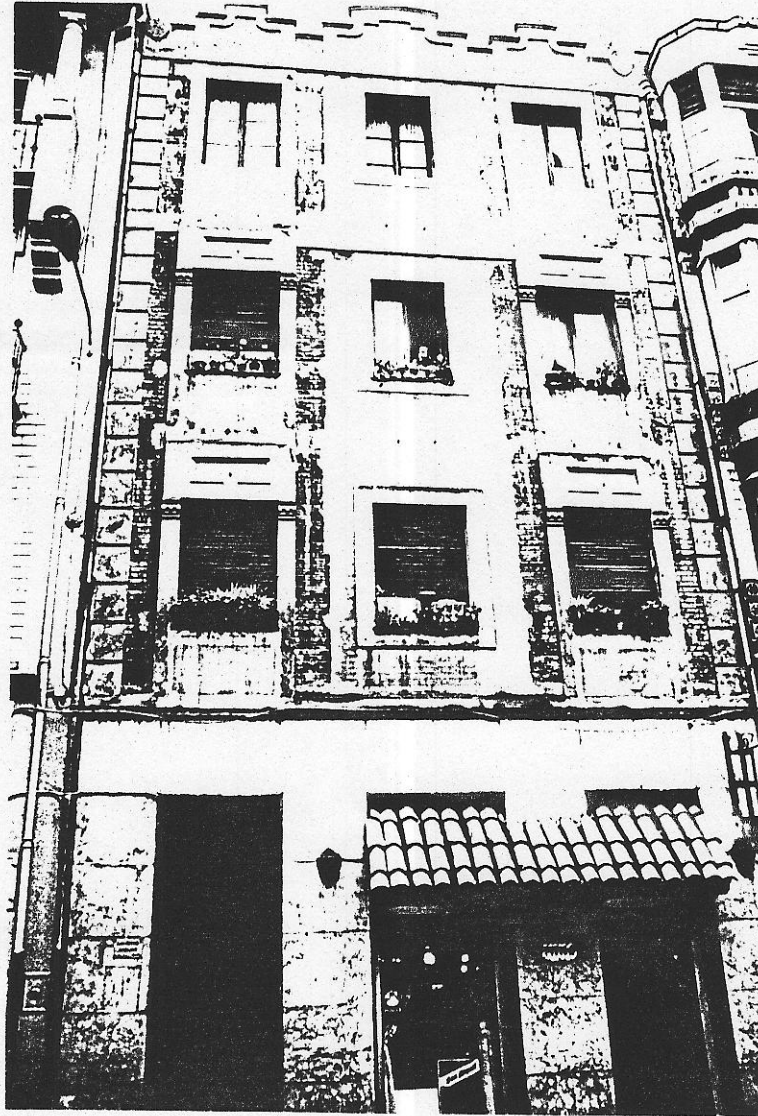
código del edificio

MI-04

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



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

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

Reparación de acabados de fachada.

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

- a) Adecuación de la fachada de local de planta baja, suprimiendo tejadillo y otros elementos incongruentes.
- b) Recuperación de la composición originaria - de fachada, restituyendo mirador central y huecos de balcones.