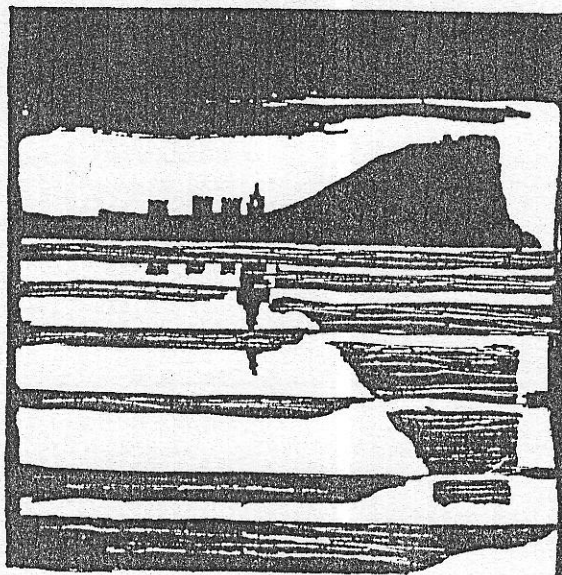


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

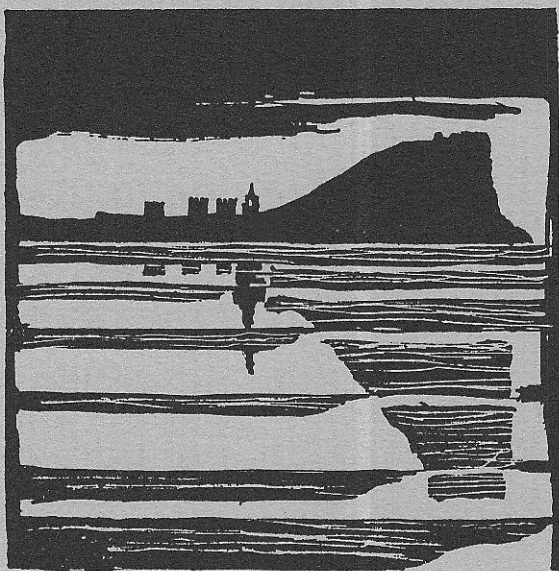
| 2 | 1 | 0 | 7 |

EDIFICIO

| 2 |

Batería, 9

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

2107

2

acterísticas del edifi

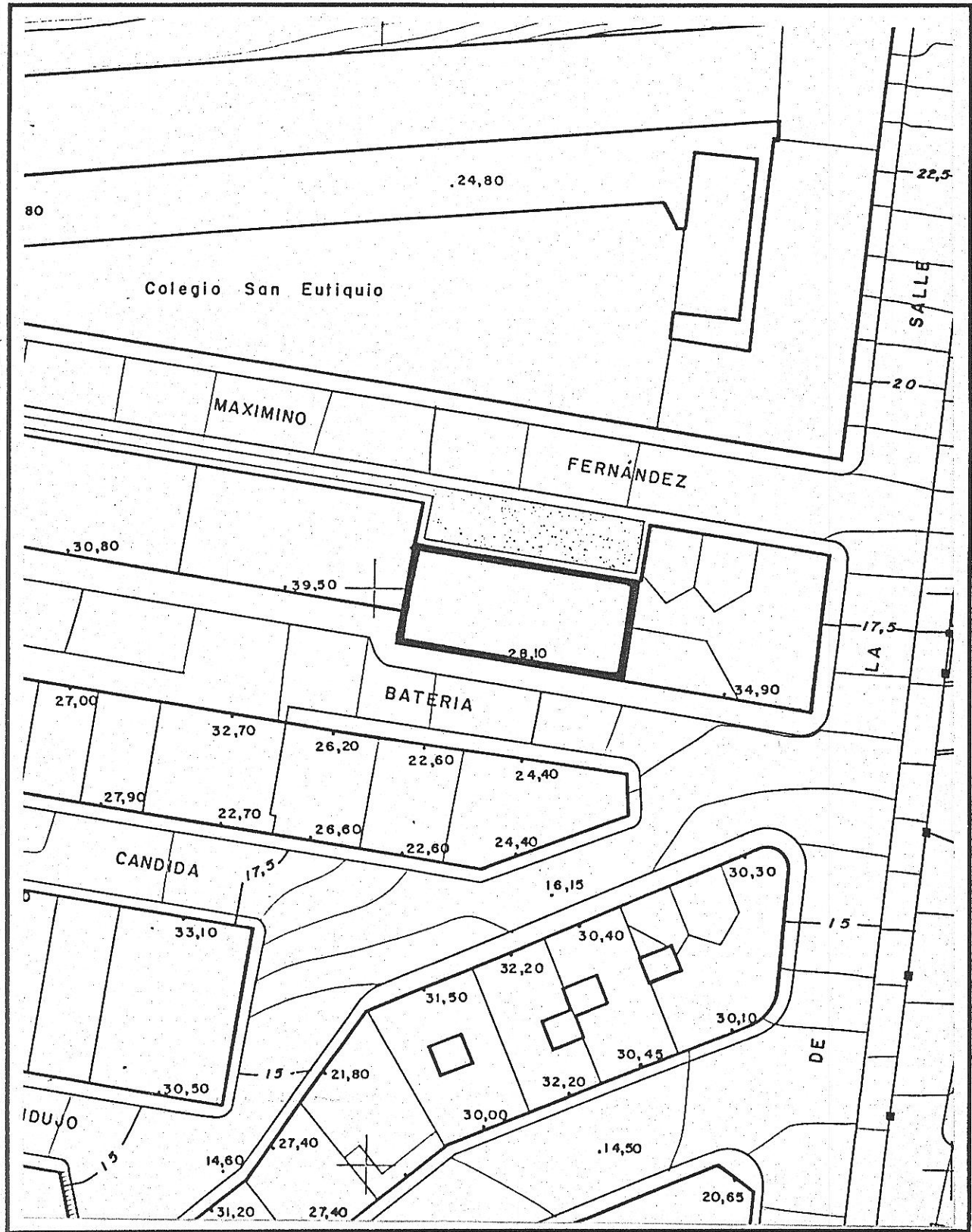


210702

edificio Bateria, 9

código del edificio

# 1 LOCALIZACION



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

2107-02

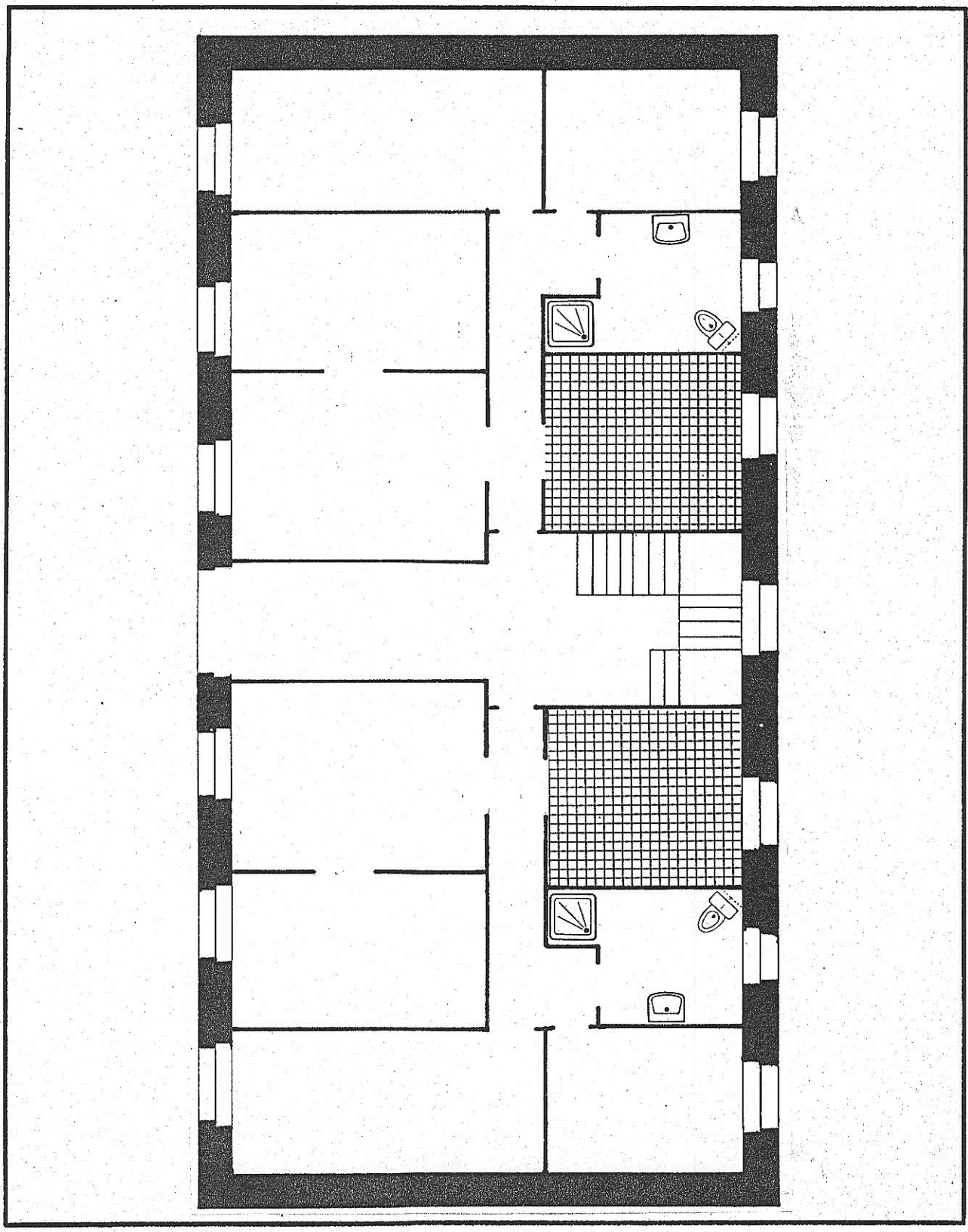
edificio Bateria 9

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

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





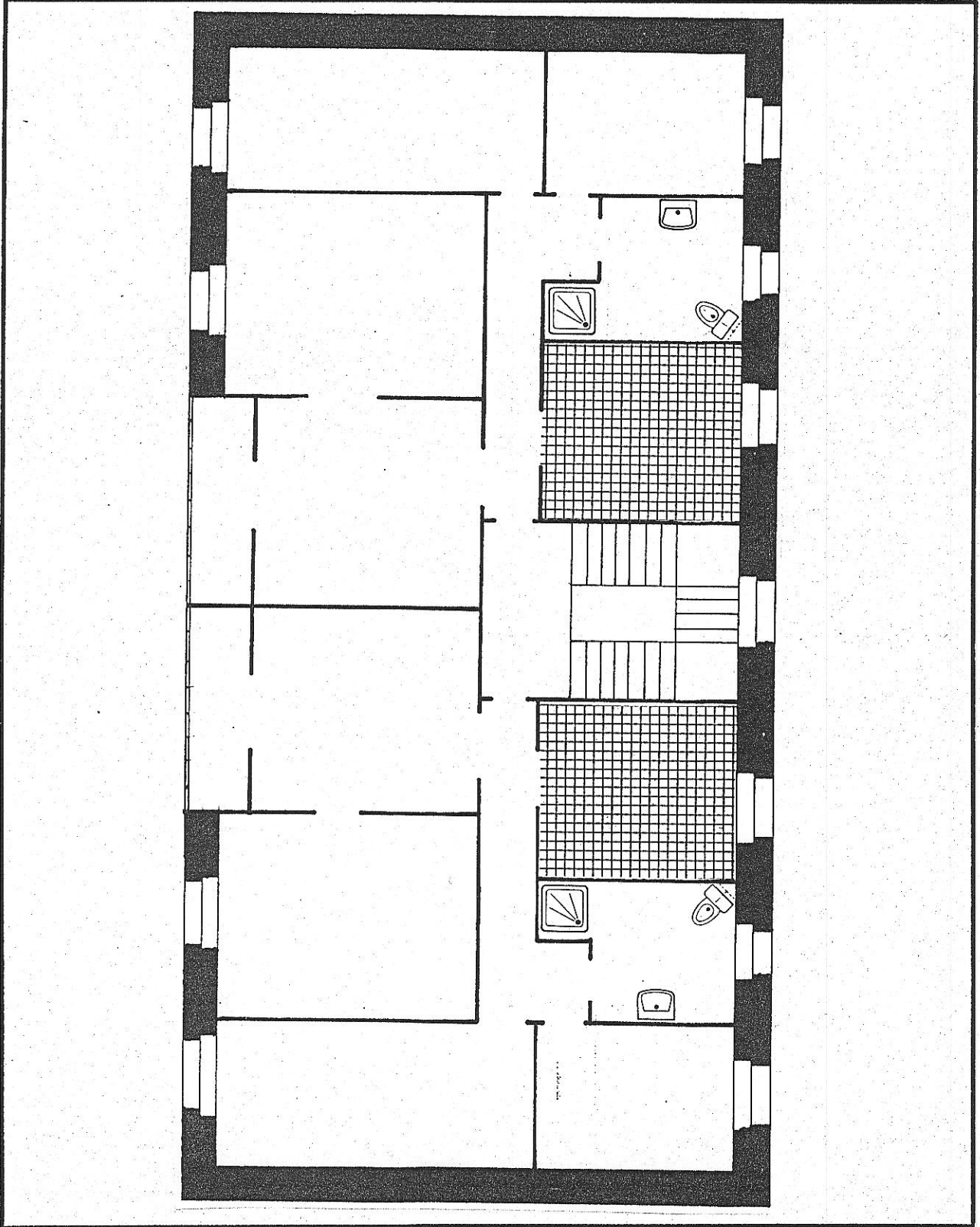
2107-02

edificio Bateria 9

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

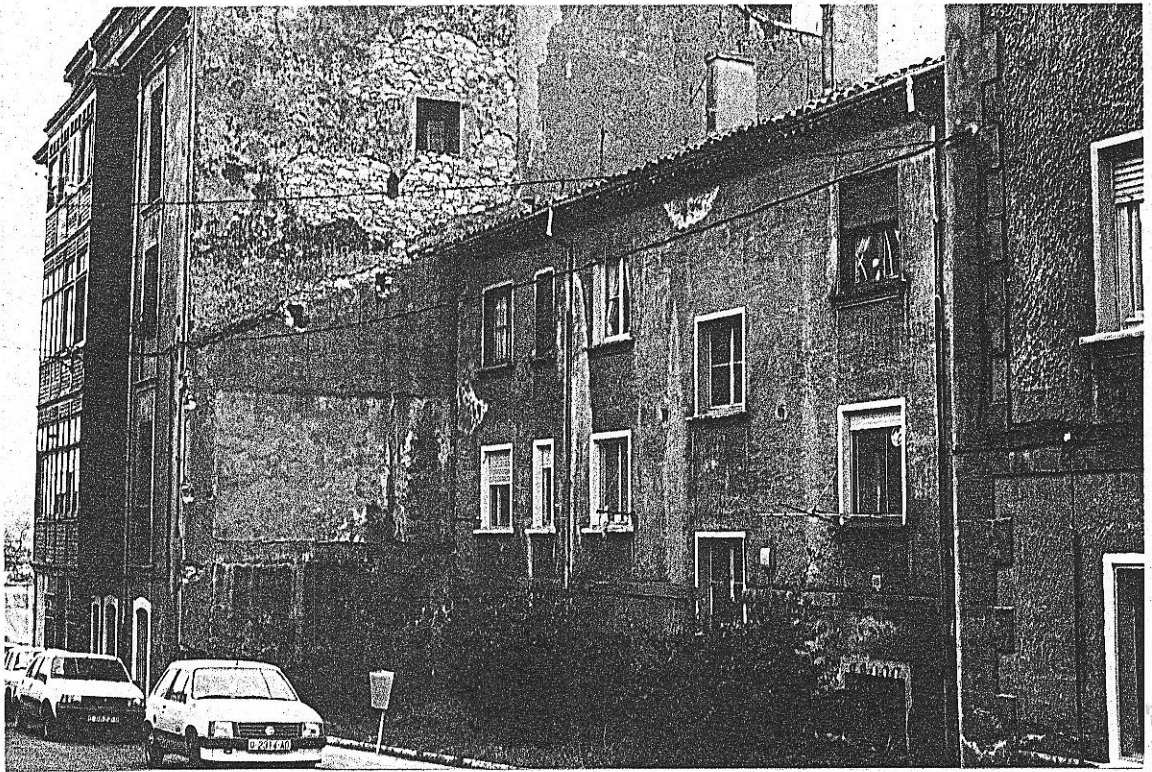
2107-02

edificio Bateria, 11

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



2107-02

edificio Bateria, 9

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARCOGRUSA

2107-02

código del edificio

## CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>2</u>	En planta baja	<u>-</u>
En pisos	<u>4</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>-</u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>6</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

## Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS		SERVICIOS HIGIENICOS	
En planta baja	m2 <u>        </u>	Sólo inodoro	<u>        </u>
En Pisos	m2 <u>        </u>	Inodoro y lavabo (o ducha)	<u>        </u>
En ático o buhardilla	m2 <u>        </u>	Cuarto de baño completo	<u>6</u>
SUPERFICIE MEDIA	m2 <u>        </u>	Dos o más cuartos de baño	<u>        </u>

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)			
Número de piezas habitables exteriores o a galería			<u>4</u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores			<u>-</u>
Número de piezas totalmente interiores			<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES			<u>4</u>

(1) no se incluyen cocinas, pasillos, galerías o cuartos de baño

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD	
--	--

## Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>6</u>	En actividad habitual	<u>-</u>
Ocupadas de forma no habitual	<u>        </u>	Utilizados de modo no habitual	<u>-</u>
Vacías	<u>        </u>	Cerrados	<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>6</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular	
	vivienda	local	ocup.	desocup.			locales: denominación y actividad	
Bajo Izda.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3		
Bajo Dcha.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
1º Izda	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
1º Dcha.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3		
2º Izda.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			7		
2º Dcha.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			3		

Ficha de información y análisis de condiciones de rehabilitación. ARC/GRUSA



**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA c/ BATERIA Nº 9

**EPOCA DE CONSTRUCCION**  
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1940-1960  
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período  
 Notas

**TIPOLOGIA**  
 Tipología básica Residencial colectiva popular  
 Entre medianeras, sin patio, con dos fachadas.  
 Variante  
 Modificaciones en la tipología originaria

**USO**  
 Uso originario Residencial. Promovidas por Regiones Devastadas  
 (Poblaños de pescadores)  
 Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**  
 Rasgos estilísticos y formales Interpretación del lenguaje popular, desde presupuestos formales característicos de la arquitectura de Regiones Devastadas.-

**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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" 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:	<input type="checkbox"/>	<input 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

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

2107-02

I.7-I.8

código del edificio

--	--	--	--	--

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga de fábrica de ladrillo

ESTRUCTURA HORIZONTAL :

FORJADOS :

ESTRUCTURA DE ESCALERAS :

ESTRUCTURA DE CUBIERTA :

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

La fachada se basa en una interpretación de la arquitectura popular, desde la particular versión del racionalismo contaminada de "academicismo" propia de Regiones Devastadas.

Se utilizará terrazas con balconadas de barandillas de madera, puertas de aseo de medio punto e imitación de elementos tradicionales como "muros de aleta" volados, zócalos, cadenas laterales de piedra, etc.

La cubierta es inclinada, de teja.

Algunas terrazas han sido cerradas, con antepechos y acristalamiento.

Los acabados de muros son de enfoscado y pintura.



**EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO**

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

**EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO**

	ADECUADO	INADECUACION			NOTAS
		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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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**

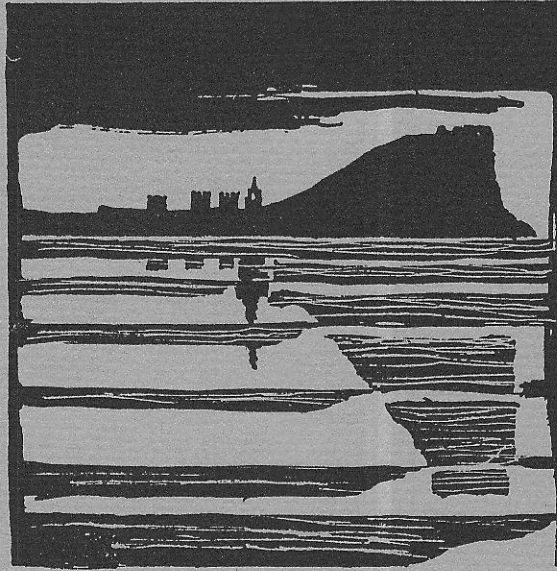
Los edificios presentan un moderado interés, como muestra de los criterios urbanísticos y arquitectónicos propios de Regiones Devastadas.

Se encuentran en mal estado, y su calidad constructiva es deficiente, al haber sido realizados con precariedad de medios.

Se estima conveniente su conservación.

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

2107

2



2107 - 02

N:2

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:

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Terrazas cerrada con antepechos y acristalamiento

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Se recuperarán las terrazas originarias, con barandilla de madera, salvo que se dé el supuesto siguiente:

Se autoriza el cerramiento de terrazas, siempre que se ejecute con un diseño unitario para todos los edificios, con antepecho de entablillado de madera y carpintería de madera.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO : RESIDENCIAL EXCLUSIVO

Fichas de información y análisis  
actuaciones de rehabilitación  
ARC/GRUSA



2107-02

N.º 3

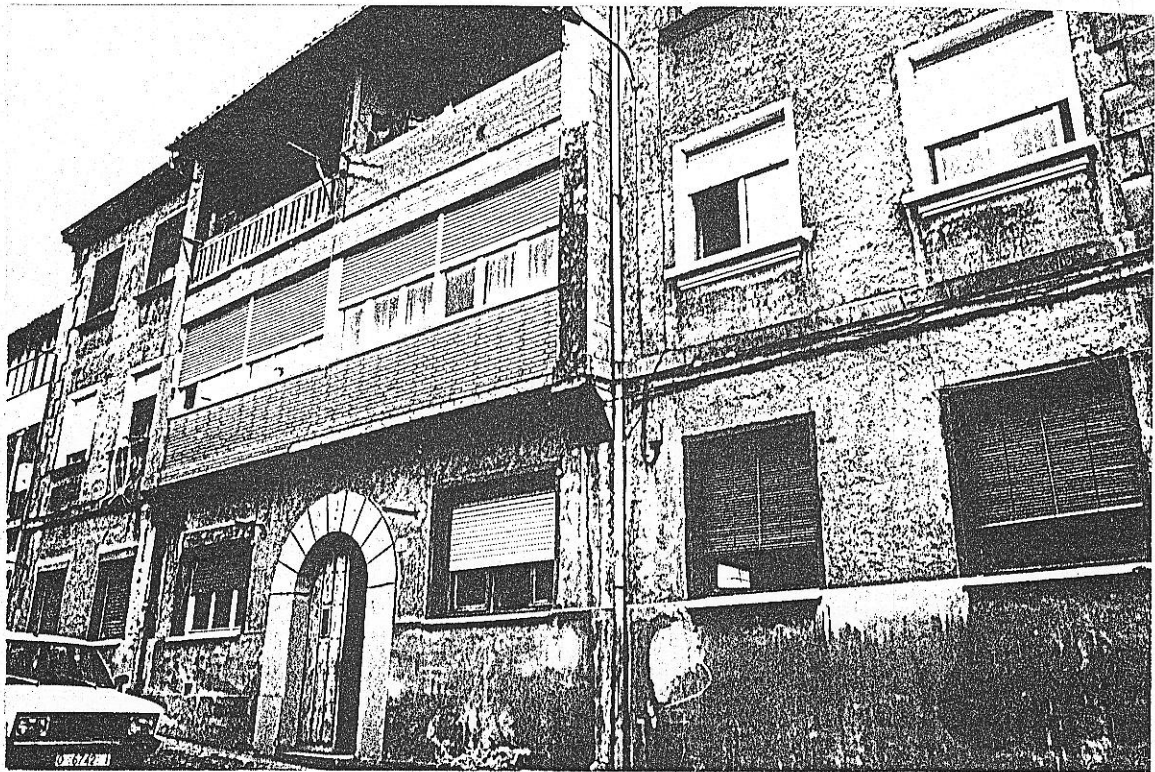
edificio

código del edificio

**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 fachada.

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

Recuperación de terrazas originarias, o cerramiento general de todas las terrazas con solución de diseño unitario para todos los edificios.