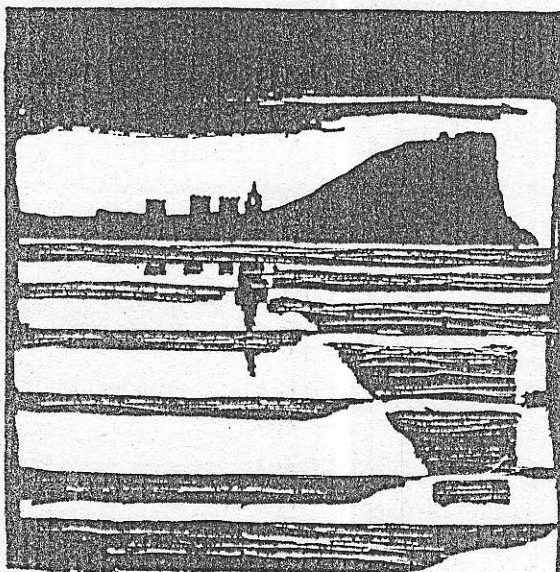


AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

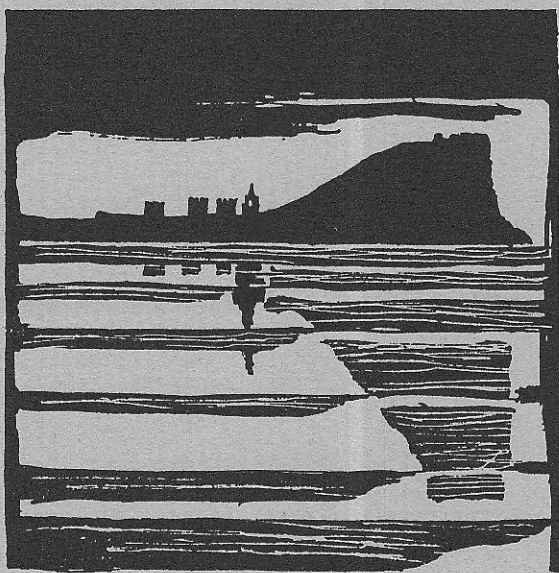
| 2 | 1 | 1 | 2 |

EDIFICIO

| 1 |

María Bandujo, 2

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

PLANCHAS DE INFORMACIÓN

MANZANA

21112

EDIFICIO

11

Características del edificio

1/100

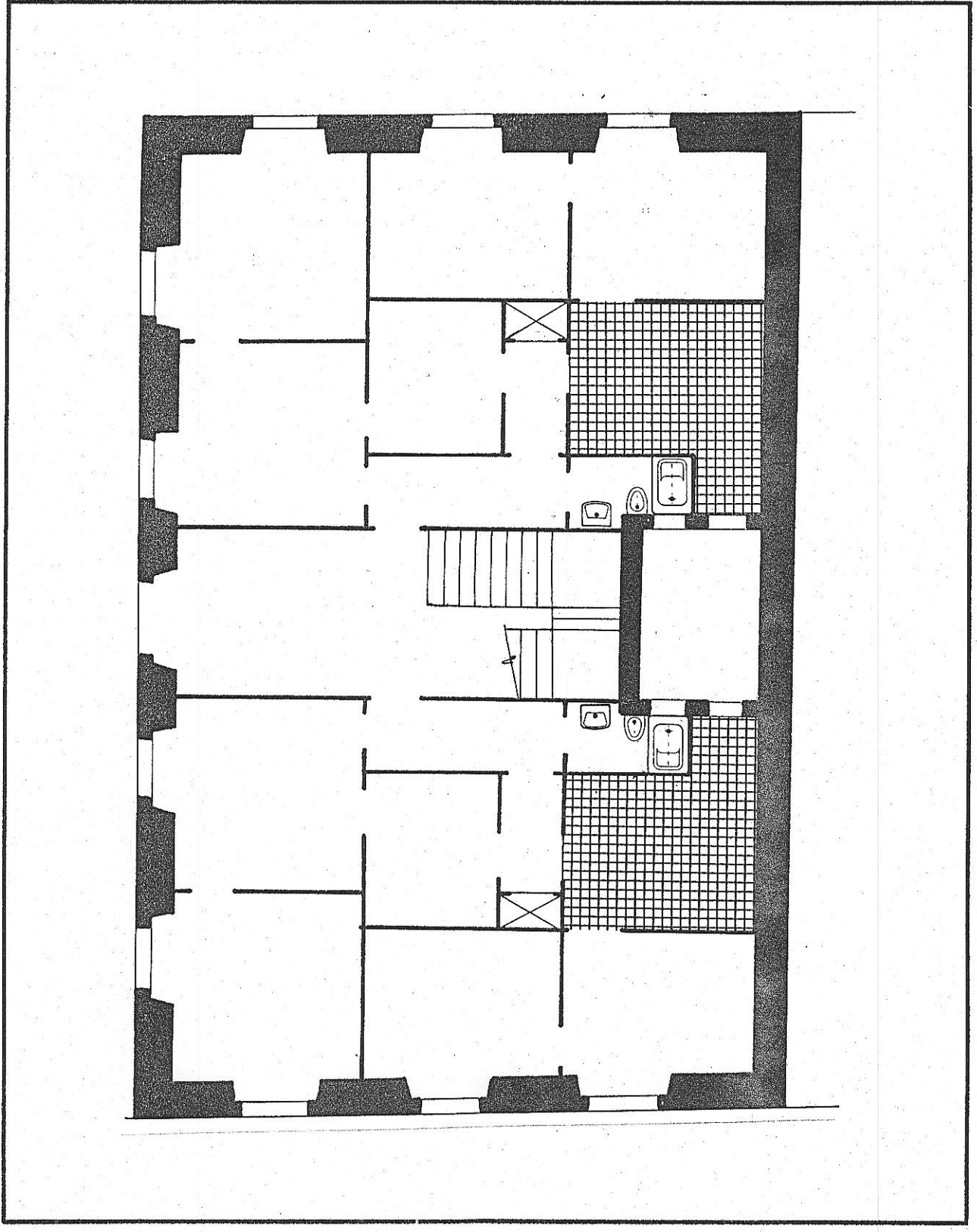
2112-01

edificio María Bamdujo, 2

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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

1/100

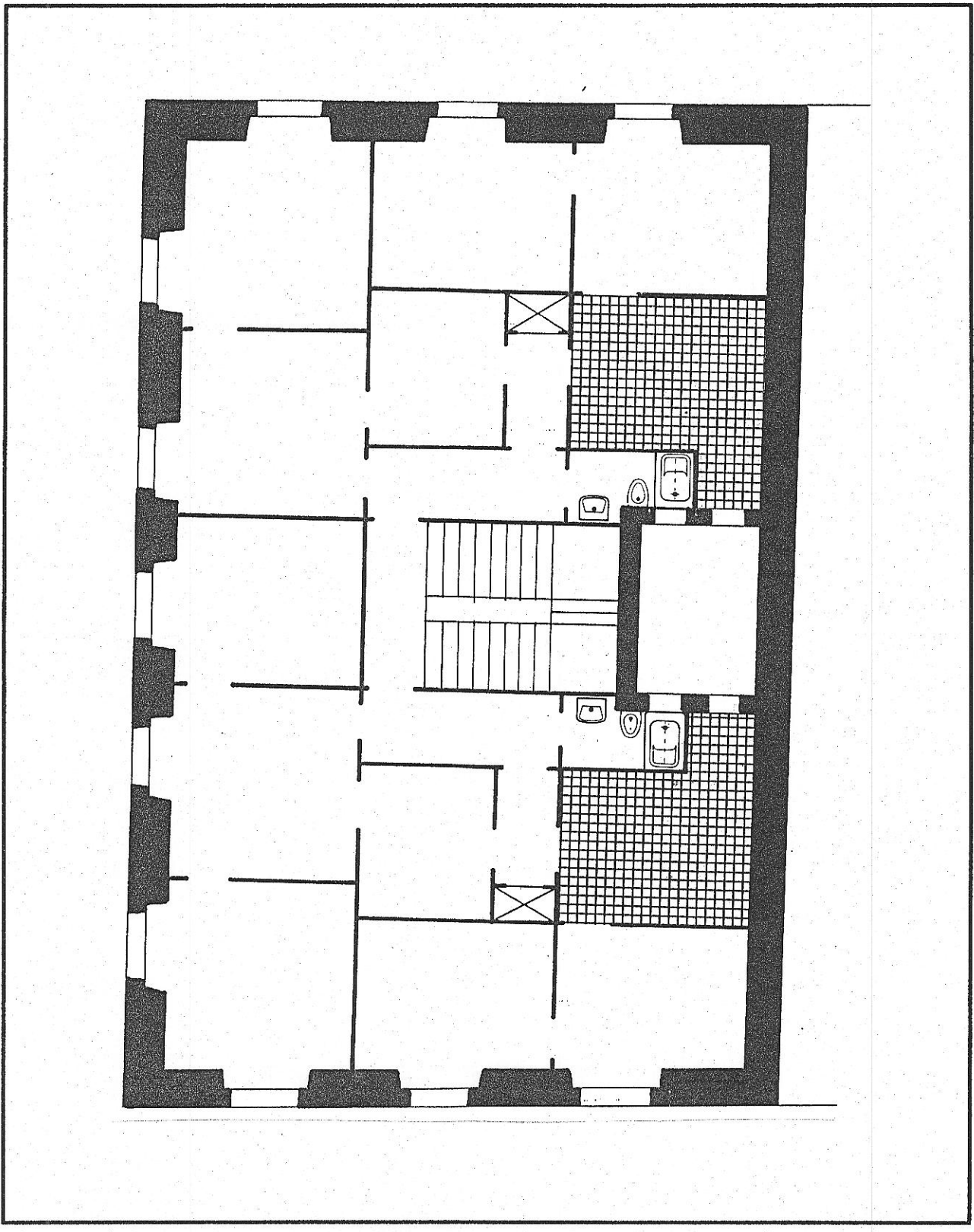
2112-01

edificio María Bandujo , 2

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



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

2112-01

edificio Maria Bandujo, 2

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

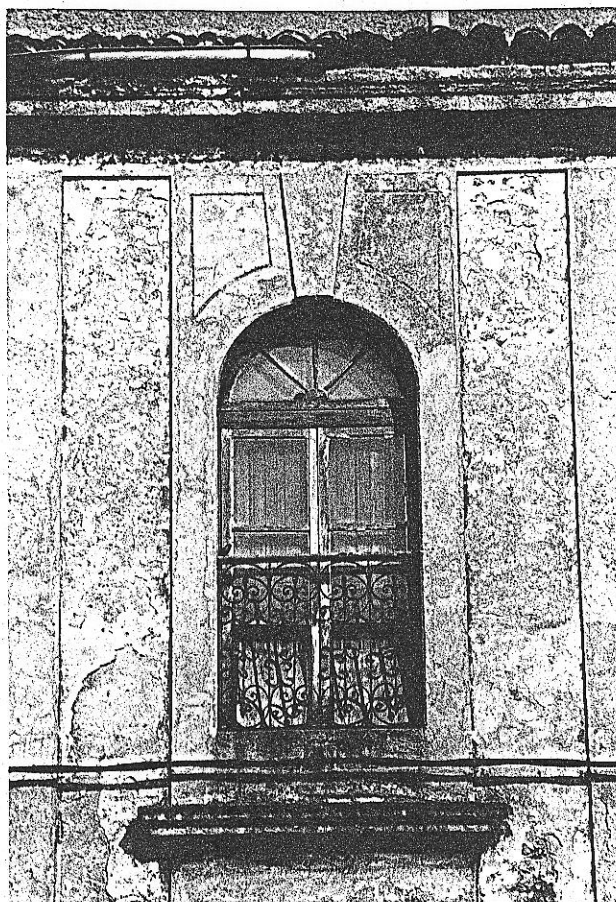
2112-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



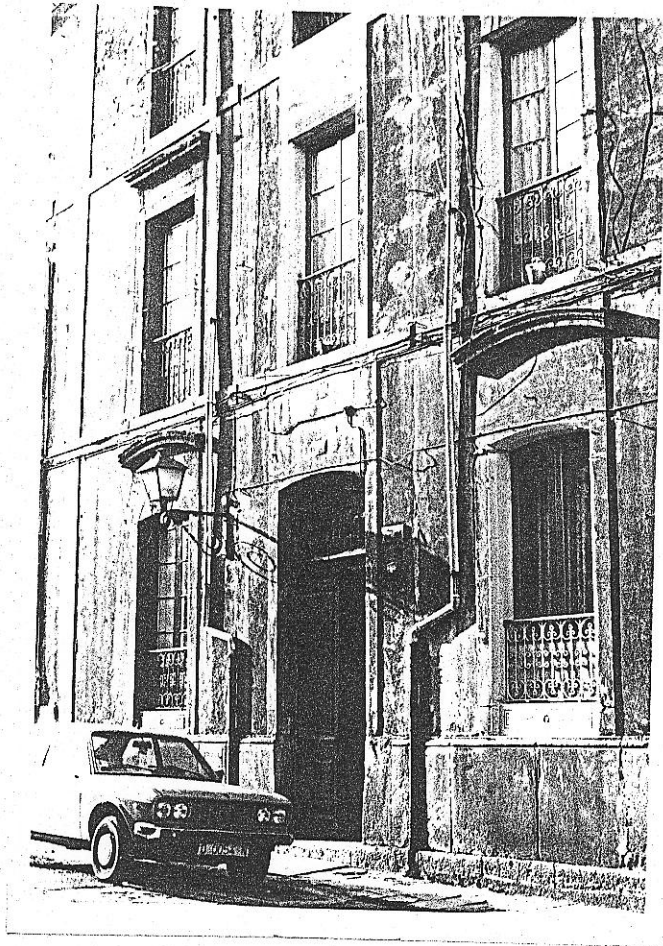
2112-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

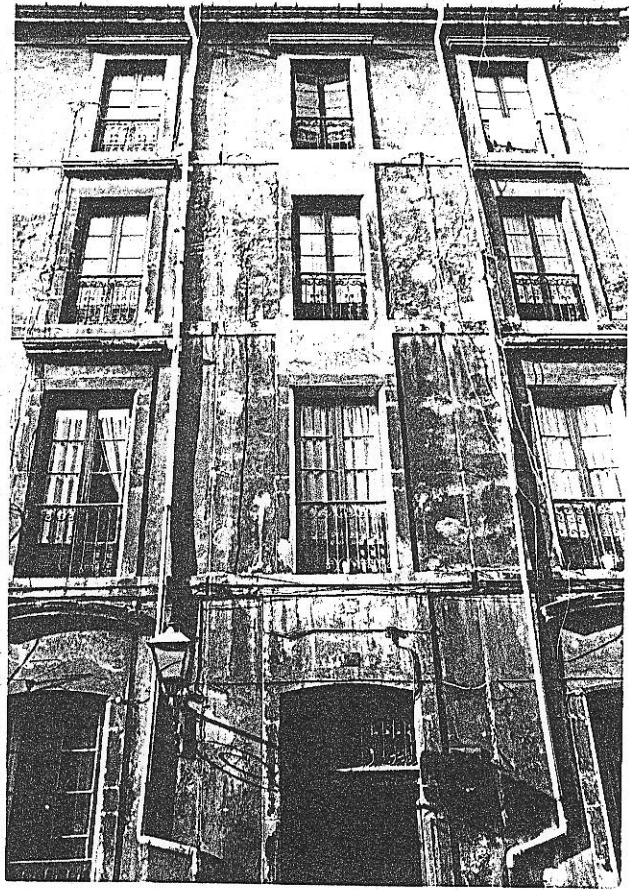
2112-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

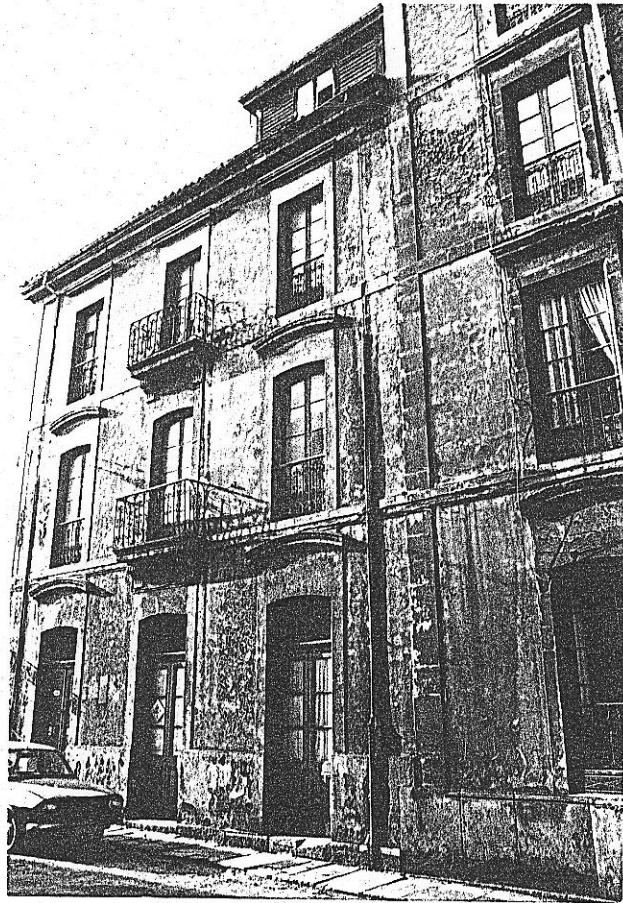
2112-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

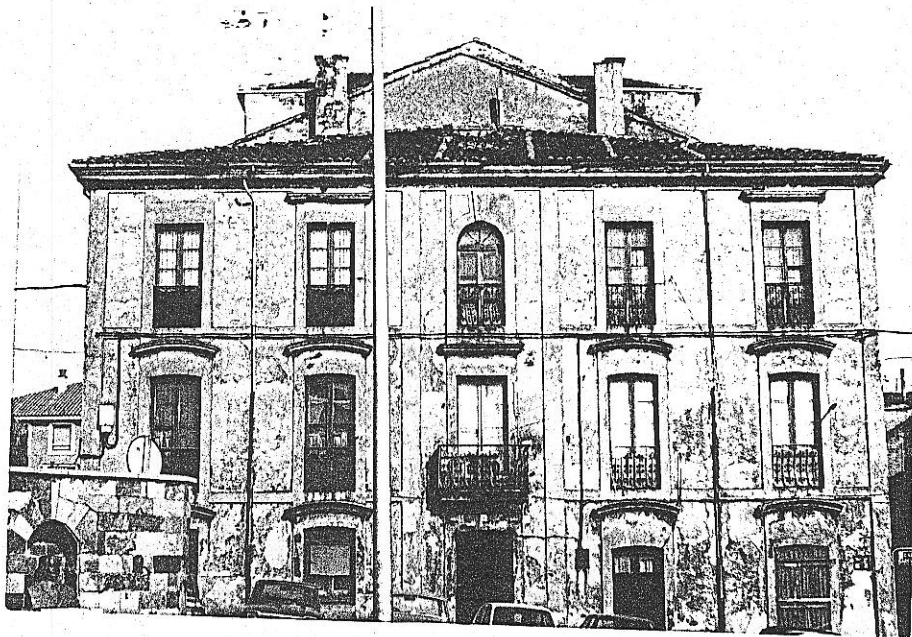
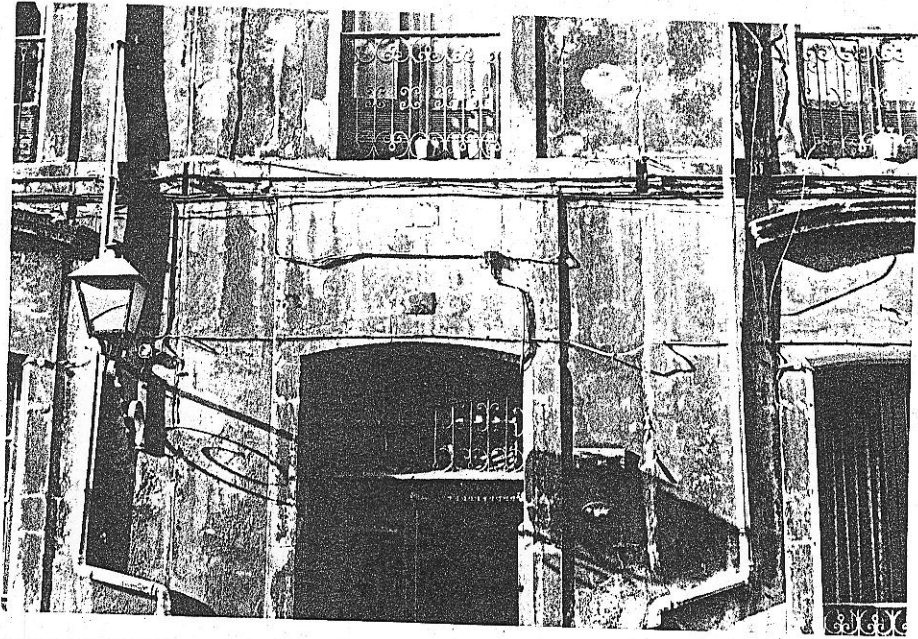
2112-01

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



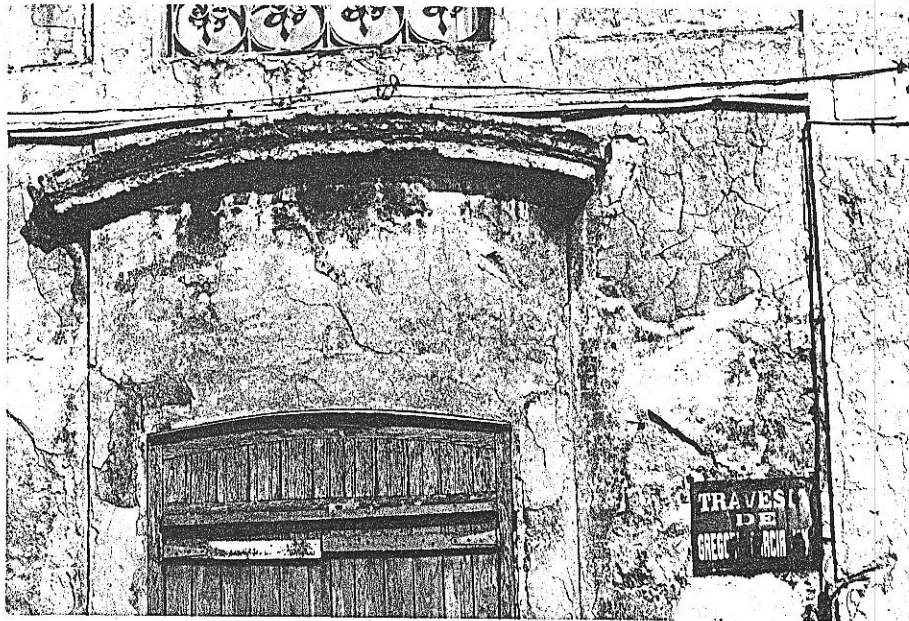
2112-01

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 Cima de villa

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva, viviendas clase media.
 En remate de manzana, con tres fachadas.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

Composición arquitectónica gral
 Tipología
 Interés histórico
 Adecuación ambiental fachada
 Sistemas construc.y materiales
 Obra de arquitecto de interés
 Otros:

INTERES

E M L

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

E M L

Tipología inadecuada
 Volúmen o altura reducida
 Volúmen o altura excesiva
 Composición de fachada
 Cuerpos añadidos
 Acabados de fachada
 Condiciones ambientales
 Otros:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ADAPTACION

D M F

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

2112-01

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga exteriores, en piedra.
Tabiques de ladrillo interiores, utilizados como muros de carga.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera
FORJADOS: Madera
ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera
ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Se emplea un sistema particular de la construcción gijonesa de fin de siglo: tabiquería de ladrillo utilizada como muro de carga.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Composición de derivación neoclásica, con balcones dispuestos regularmente, sin voladizo (salvo en un caso).

- Los paños de cerramientos se revisten en enfoscado y pintura.
- Huecos de balcones recercados lisos en enfoscado, incorporando guardapolvos en enfoscado.
- Carpintería de madera a cara interior de muros.
- Cerrajería de hierro.

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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación por altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/>
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	

ESTADO DE CONSERVACION

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

CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 5-7	<input type="checkbox"/> 7

EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

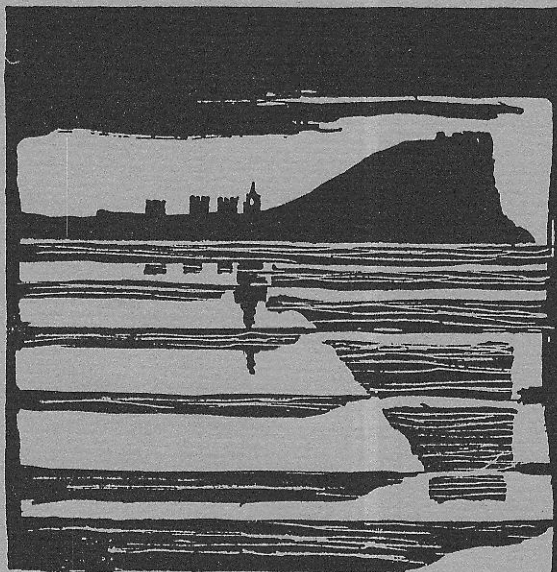
Edificio con interés ligero, dentro del lenguaje de derivación neoclásica de amplia difusión en Gijón, a finales del XIX y principios del XX.

Se encuentra abandonado y en estado de deterioro extremo.

Su altura es menor que la de los edificios de la manzana, y posee un amplio cuerpo abuhardillado con deficientes condiciones de habitabilidad.

Por ello, se estima conveniente su conservación, autorizando la adición de una planta.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2112

1

N.2

2112-01

código del edificio

--	--	--	--	--

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION


CALIFICACION P3a

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO, CON AUTORIZACION DE INCREMENTO - DE ALTURA.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL O MAYORITARIA; ADICION DE UNA PLANTA. 

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

OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:


TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

REHABILITACION CON ADICION DE UNA PLANTA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

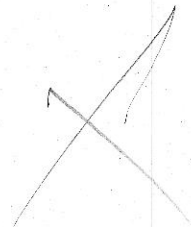
REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

Cuerpo de buhardilla. 

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

- a) Se autoriza la adición de una planta.
- b) Se conservará en cualquier caso el cuerpo de escalera existente. 

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

En caso de incorporación de una planta, se repetirá miméticamente la composición, soluciones ornamentales y carpintería de plantas existentes.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.