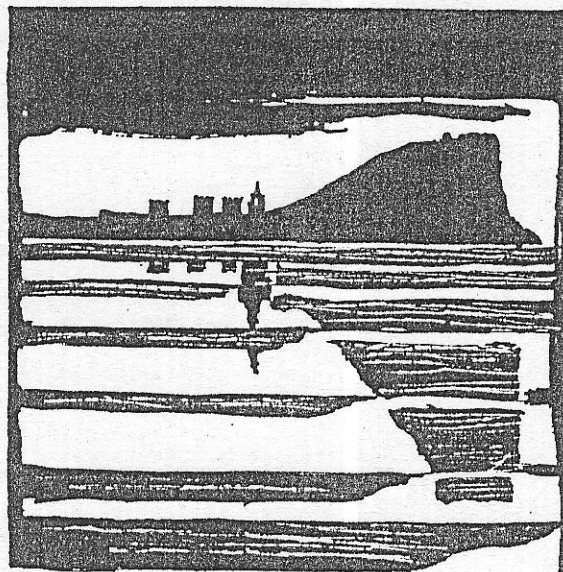


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

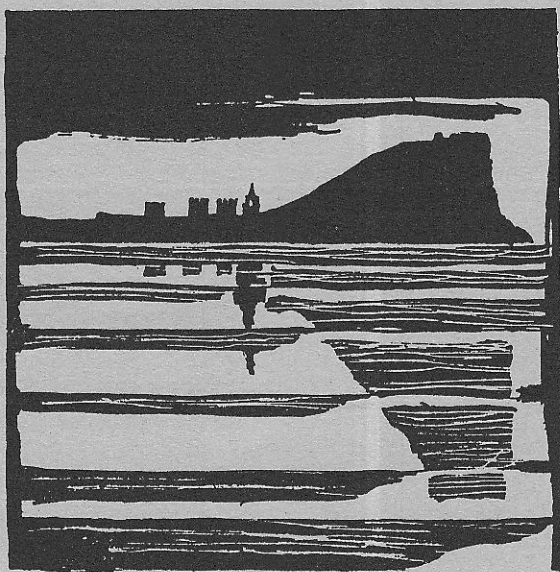
| 2 | 1 | 1 | 2 |

EDIFICIO

| 4 |

María Bandujo, 10

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

EDIFICIO

21112

4

acterísticas del edifi

# 1

## LOCALIZACION



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



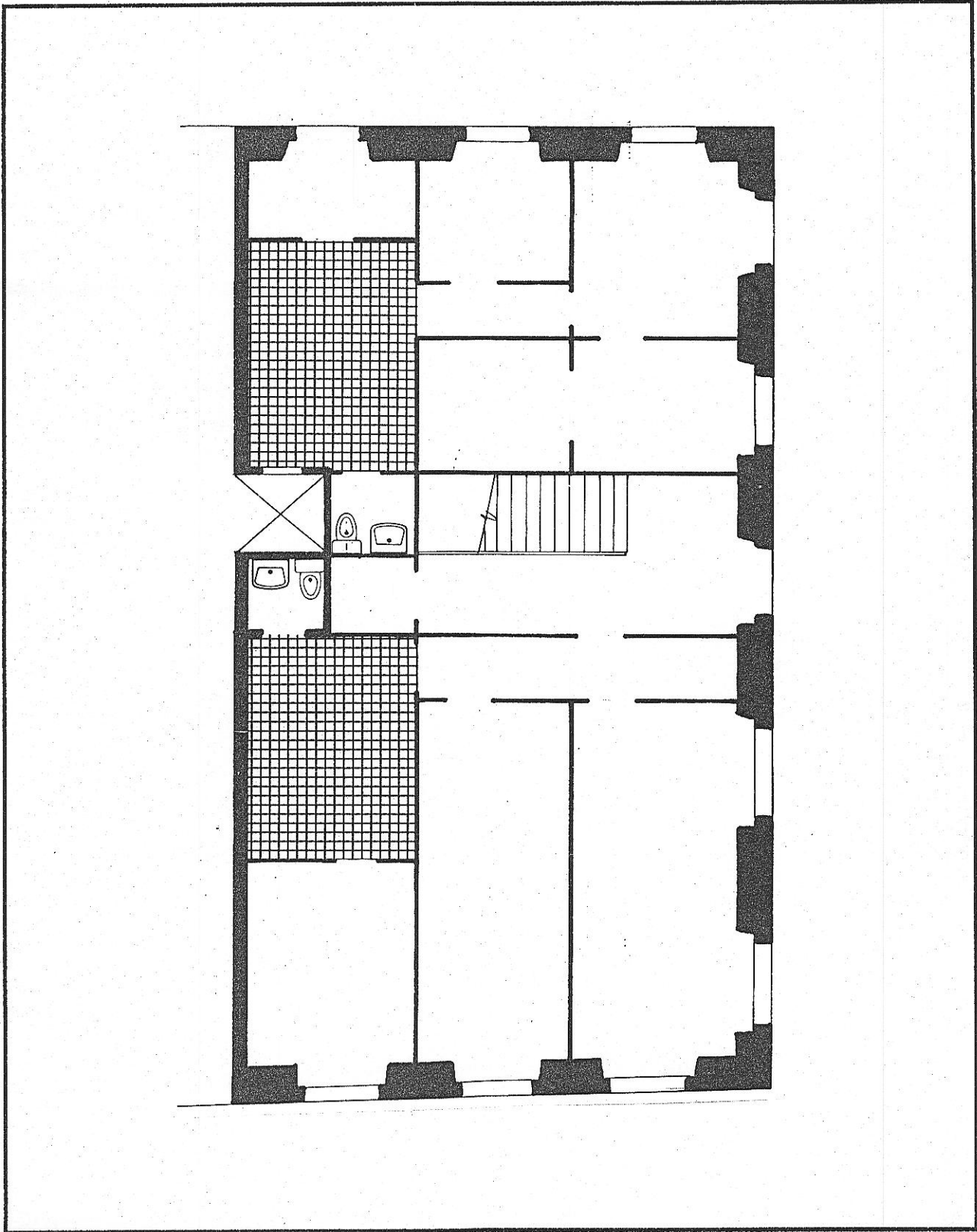
1/100  
2112-04

edificio María Banddjo 10

código del edificio 

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



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



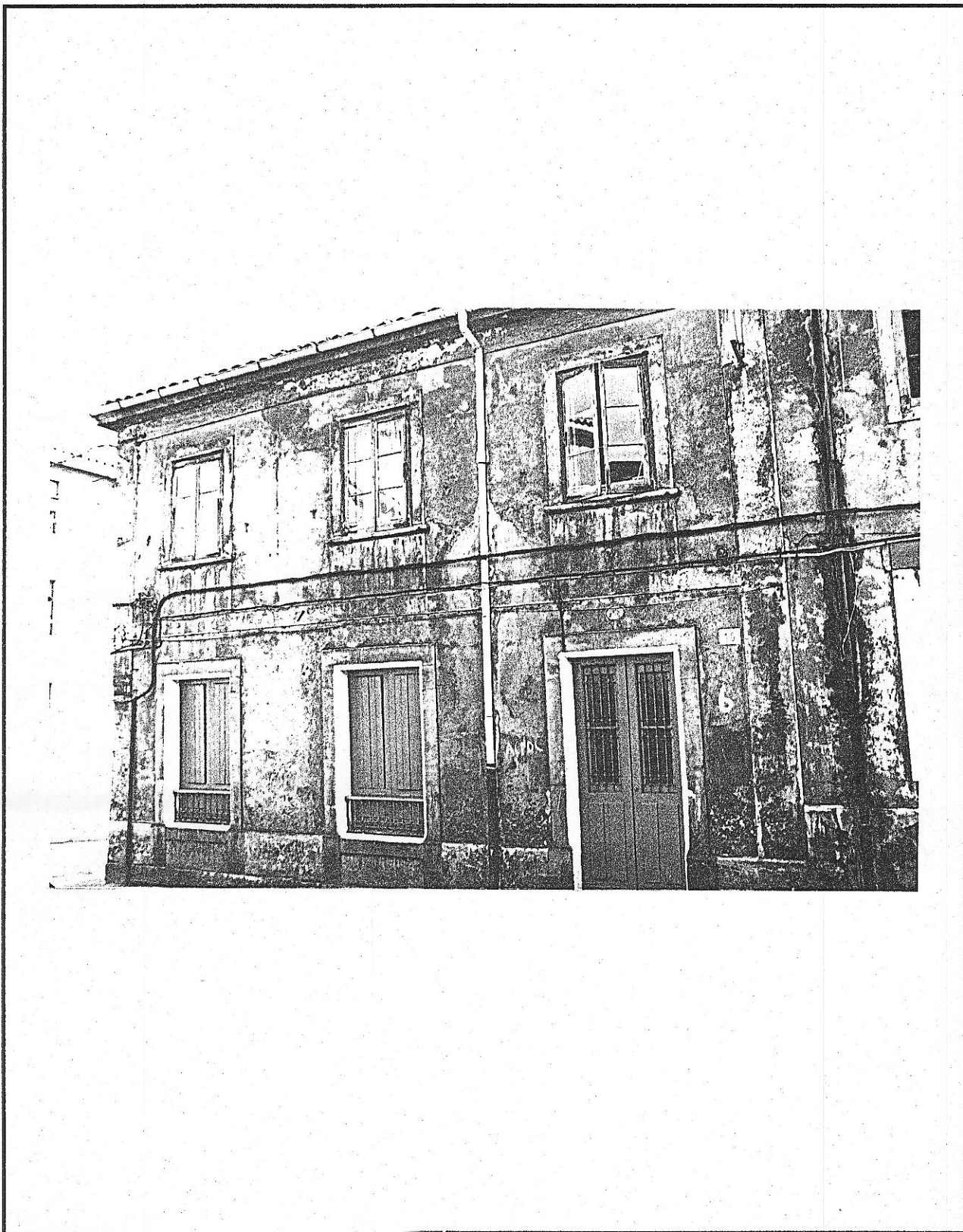
2-112-04

edificio Maria Bandujo, 10

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

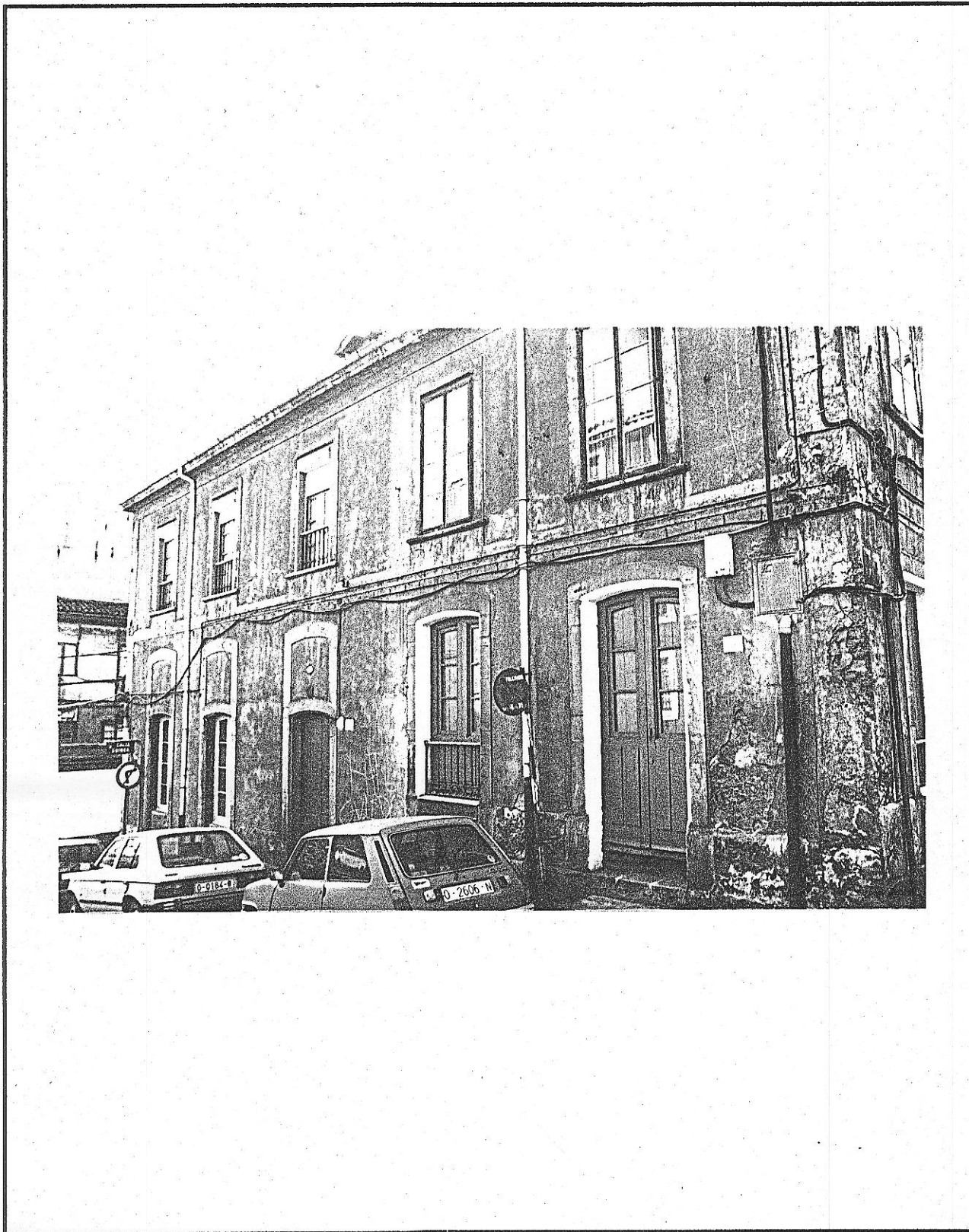
2112-04

edificio Maria Bandujo, 10

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

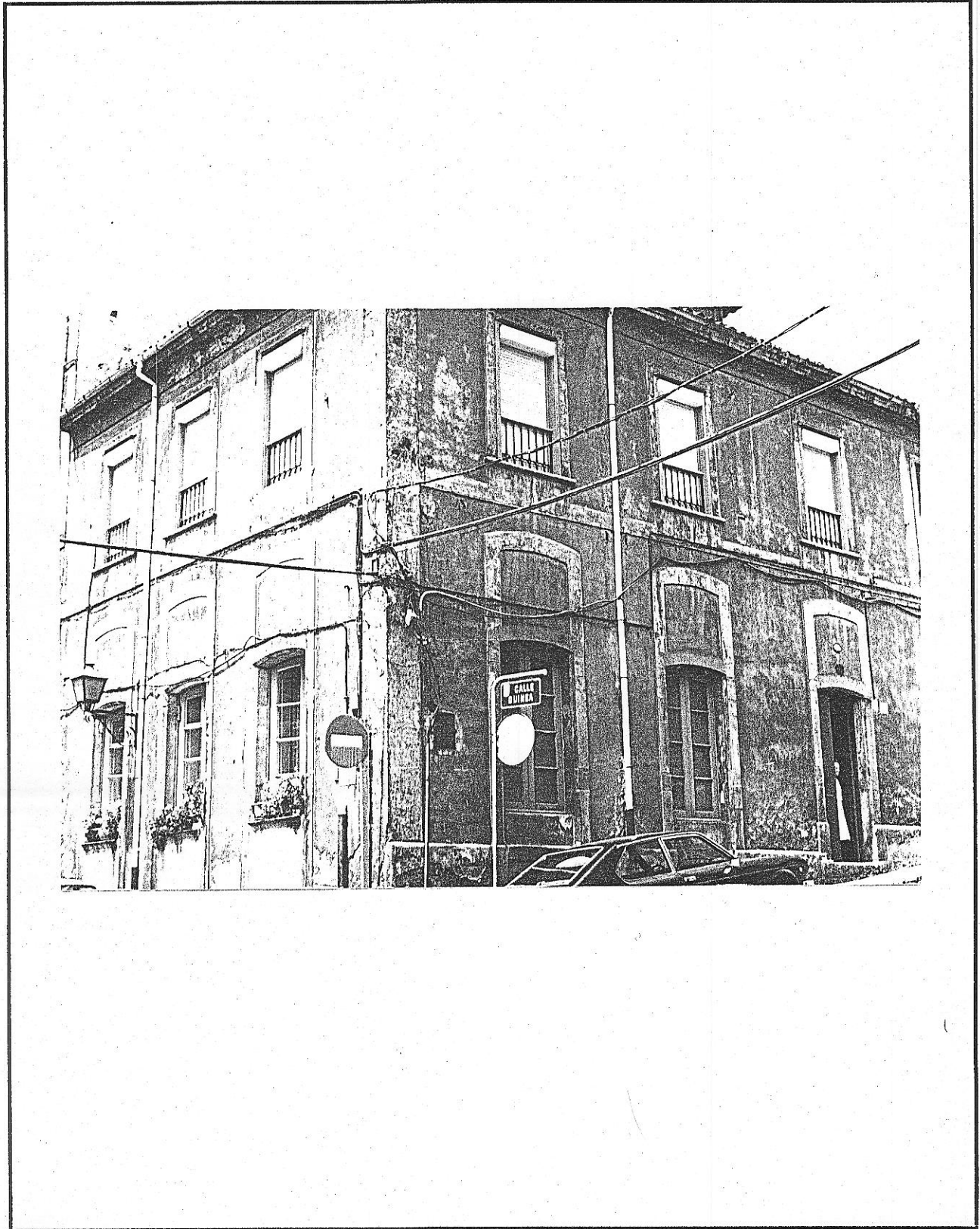
2112-04

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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



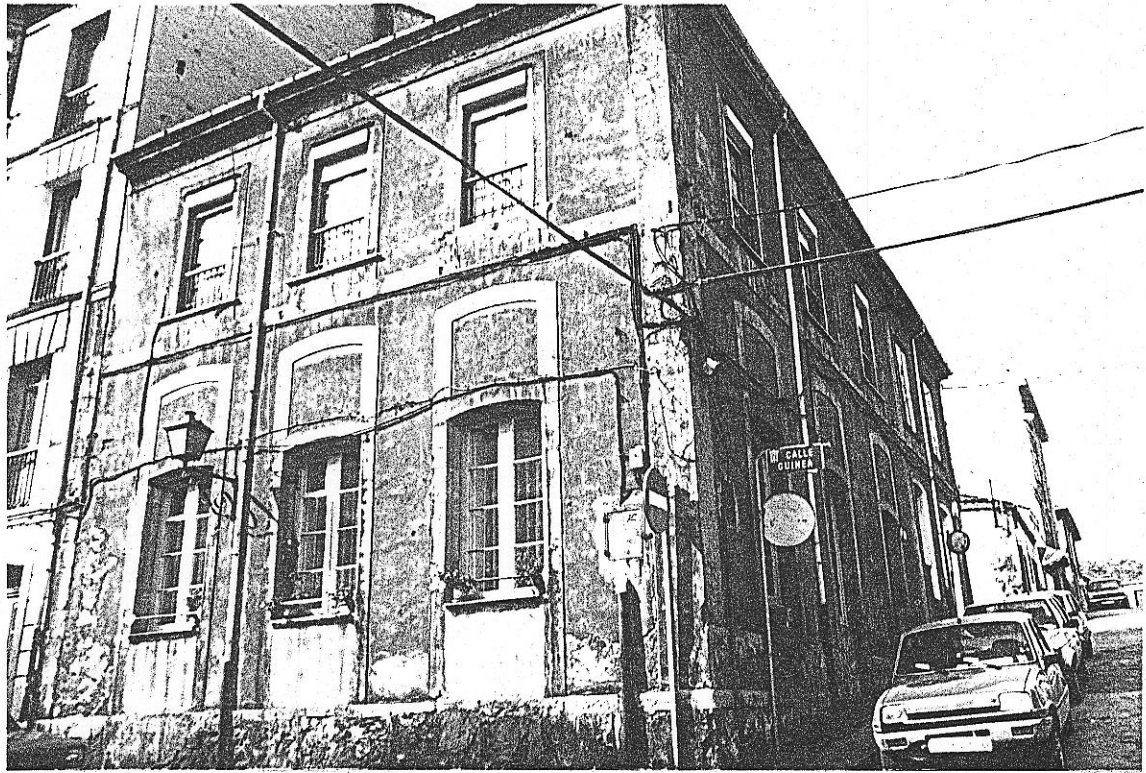
2112-04

edificio Maria Bandujo, 10

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

I-5

2112-04

código del edificio 21124

# DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

## PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	153
Edificios entre medianeras: FRENTE	17
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	9

## NUMERO DE PLANTAS

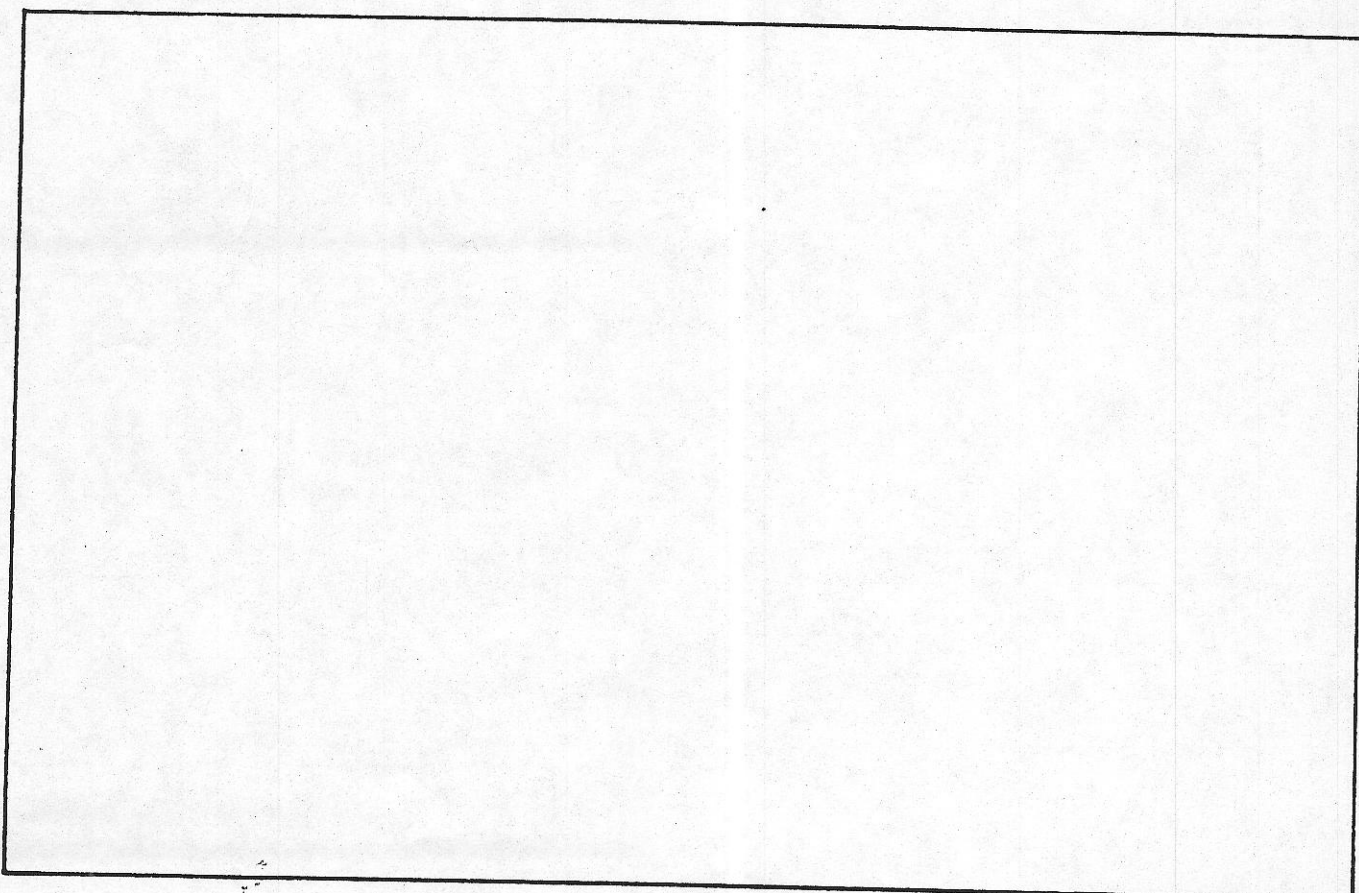
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	2
--	---

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	271
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	
Superficie construida de elementos comunes	35
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	306

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	9	63
Fachada 2	17	136
Fachada 3	9	81
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	35	280
MUROS MEDIANEROS	17	136
MUROS DE PATIOS		



Fichas de actuación y análisis de rehabilitación  
 S.C./GRUSA

I.7-I.8

2112-04

código del edificio

--	--	--	--	--

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga de piedra exteriores y medianeras y muros de carga interiores de fábrica de ladrillo.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: De madera, en dos tramos.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Inclínada, de madera.

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Muros exteriores de piedra.

Cubierta de teja árabe.

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Enfoscado y pintura sobre muros de piedra.

Recercados, cadenas e imposta de piedra, lisos, sin molduración.

Carpintería de planta baja de madera, a cara interior de muros.

Carpintería planta primera, de madera, a haces de fachada.



**CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS**

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Cimadevilla

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

TIPOLOGIA  
 Tipología básica Residencial colectiva, viviendas de carácter popular.  
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, en variante popular.

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

## 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 checked="" 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 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

Interés arquitectónico moderado, dentro del lenguaje de derivación neoclásica en versión popular - muy difundido en Gijón a finales del XIX y principios del XX.

Su tipología es adecuada básicamente, al poseer tres fachadas, pero presenta ciertas deficiencias de ventilación en piezas interiores.

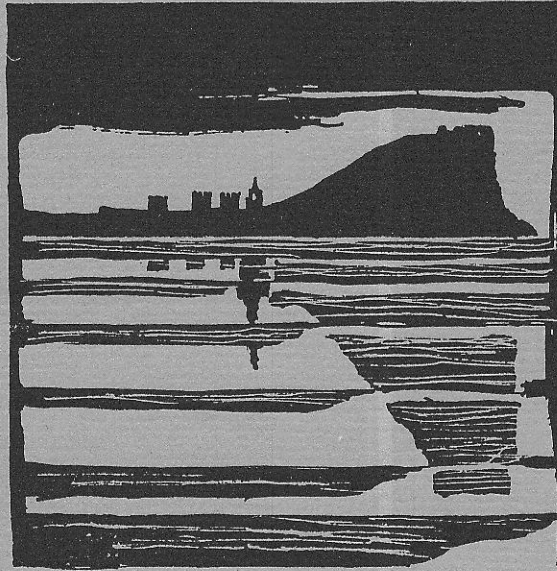
Resulta excesivamente bajo en relación a la edificación de la manzana, donde predominan los edificios de 4 plantas.

Por ello, se justifica su conservación con autorización de adición de plantas, siendo aconsejable la reestructuración interior.

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

2112

EDIFICIO

4



N-2

2112-04

código del edificio

--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P4a

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

APLICACION DE LA CALIFICACION

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

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL; REESTRUCTURACION INTERIOR MAYORITARIA O TOTAL; 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:

REESTRUCTURACION MAYORITARIA O TOTAL

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES DE VOLUMEN Y ALTURA

- Se autoriza la adición de una planta, alcanzando por tanto una altura total de tres plantas, conservando la actual fachada de plantas baja y primera.
- Se dispondrá de un patio interior de superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>, adosado a medianera del edificio colindante, con localización indicativa en Plano.

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

La fachada de la planta añadida se adaptará miméticamente a la composición de las fachadas existentes, con carpintería a haces exteriores de fachada. Se repondrá esta carpintería originaria en planta primera.

N.3

edificio

código del edificio

2112-04

--	--	--	--	--

**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 general de acabados de fachada, con  
enfoscado y pintura.

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

Restitución carpintería a haces de fachada, en  
planta primera.