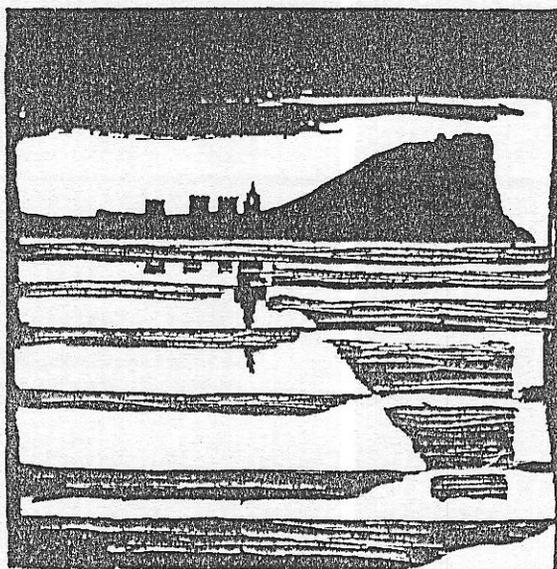


AYUNTAMIENTO DE GIJON



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

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

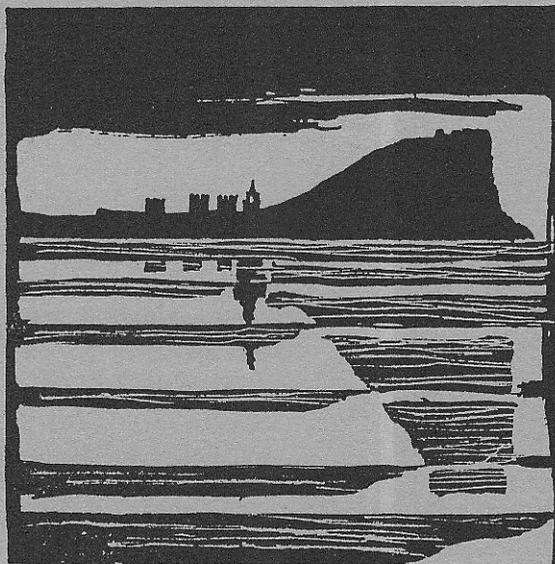
MANZANA

| 2 | 2 | 0 | 1 |

EDIFICIO

| 7 |

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

2201

EDIFICIO

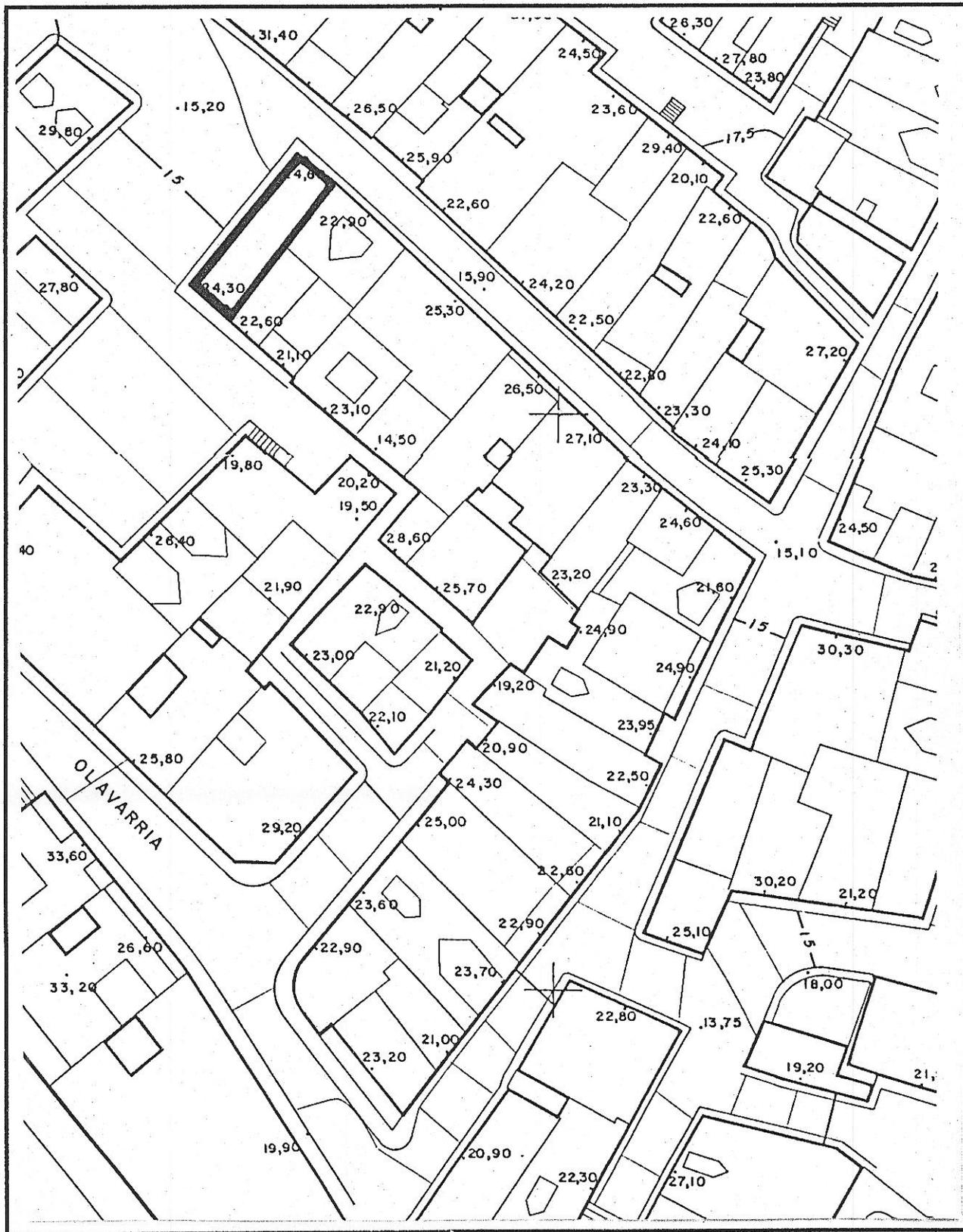
18

características del edificio

--	--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación



ARC/GRUSA

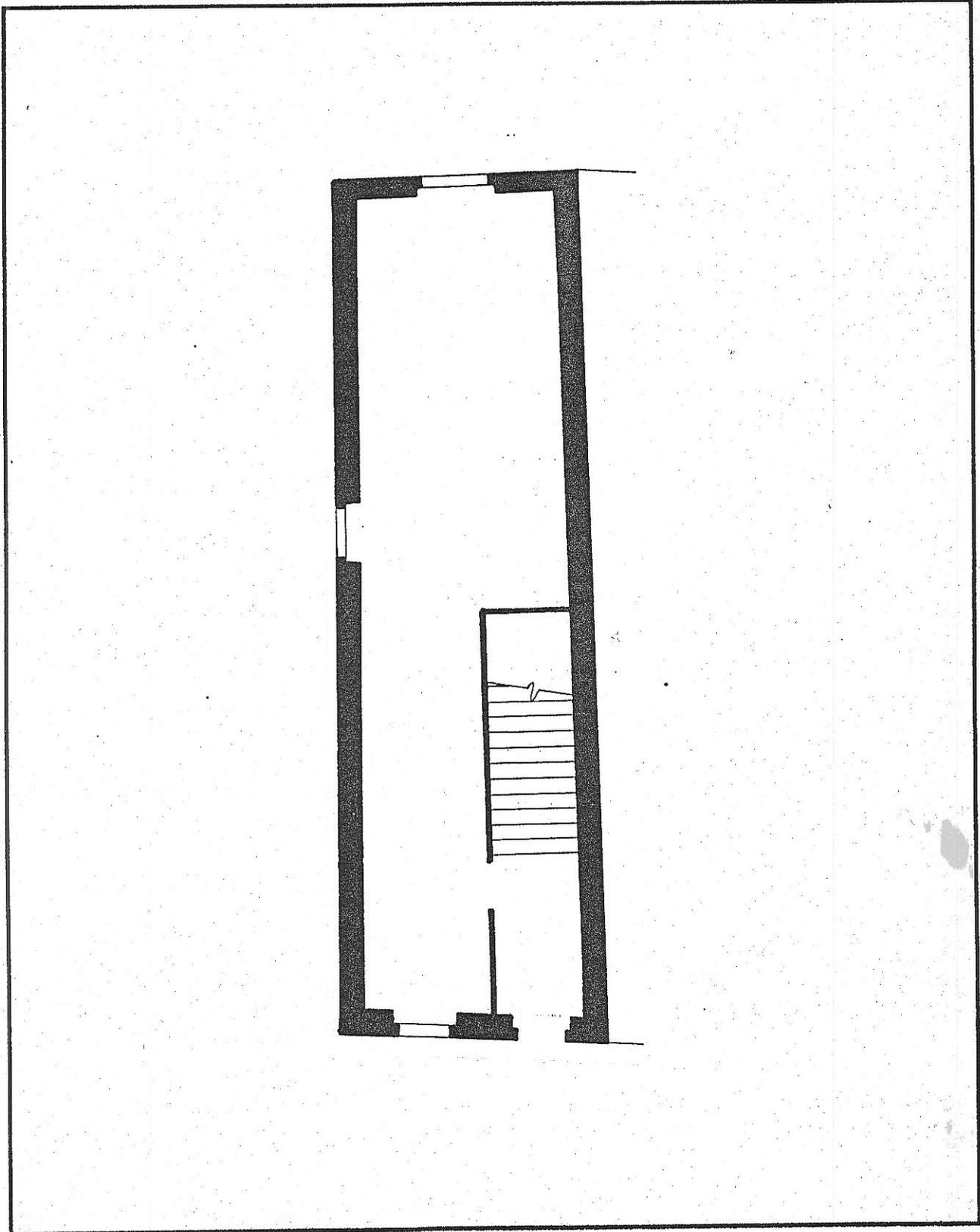
edificio Rosario 25

código del edificio

2201-07

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA

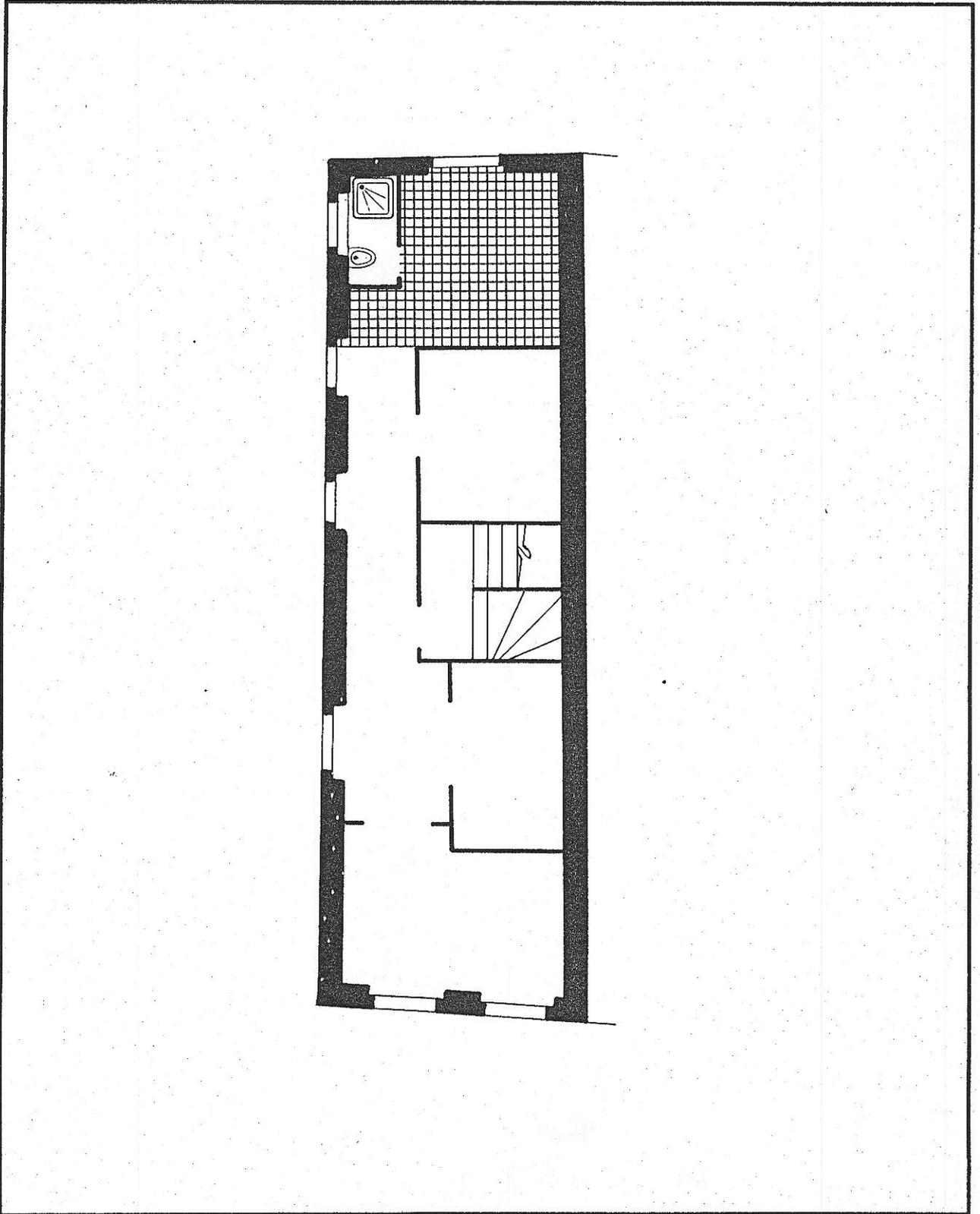


edificio Rosario 25

2201-07
código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



A

2201-07

edificio Rosario 25

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



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

B

edificio Rosario 25

código del edificio

2201-07

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



C

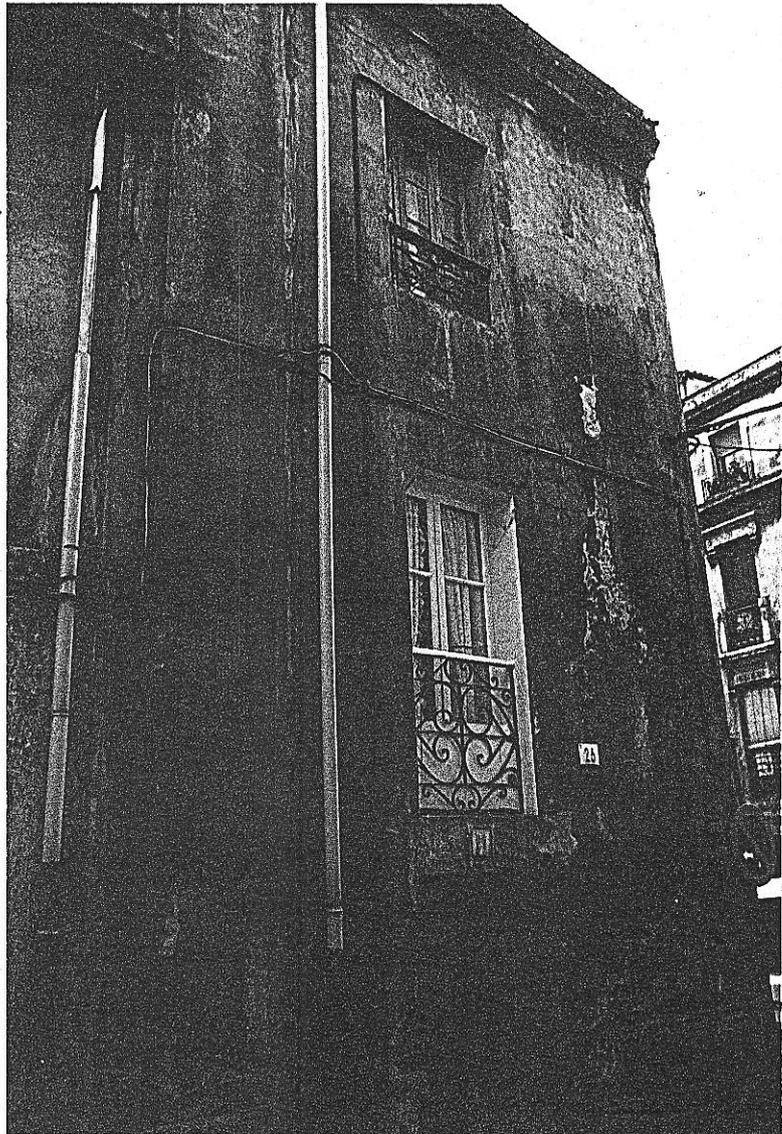
edificio Rosario, 25

2201-07
código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

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



CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA

Barrio de Cimadevilla

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION

Año

Período XVII

REFORMAS O AMPLIACIONES

Año

Período Reformada finales XIX-principios XX

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica

Vivienda antigua unifamiliar de carácter popular

En esquina, con tres fachadas, profunda.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Adición de tercera planta.

USO

Uso originario

Residencial

Uso actual

Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Composición tradicional, vivienda popular, con adición de una planta, manteniendo en orden los huecos.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

	INTERES		
	E	M	L
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

ELEMENTOS INADECUADOS

	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L	D	M	F
Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuerpos añadidos (3ª planta)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Condiciones ambientales	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

I.7-I.8

2201-07

código del edificio

--	--	--	--	--

SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga de piedra.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera.

FORJADOS: Madera.

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: Madera.

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: Madera.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

Presenta elementos constructivos tradicionales de la edificación histórica gijonesa, con el muro lateral en voladizo sobre ménsula.

ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Se trata originariamente de un edificio antiguo de vivienda unifamiliar popular, modificado por la adición de una planta.

Los muros son de mampostería de piedra y se encuentran revestidos con enfoscado y pintura.

Huecos con carpintería a cara interior de muro.

Impostas y alero de ladrillo y enfoscado.

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

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

El edificio presenta la estructura básica de la vivienda unifamiliar popular antigua, pero ha sido alterado por la adición de una planta.

Su tipología es adecuada, ya que posee tres fachadas.

Por todo ello, se incluye en Normativa de protección.

2201-07

código del edificio

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS		NUMERO DE LOCALES	
En planta baja	<u>1</u>	En planta baja	<u>-</u>
En pisos	<u>2</u>	En pisos	<u>-</u>
En ático o buhardilla	<u>-</u>		
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	<u>3</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>2</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>1</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>1</u>
Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores		<u>2</u>
Número de piezas totalmente interiores		<u>-</u>
NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES		<u>3</u>

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

NUMERO DE VIVIENDAS CON GRAVES DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD	<u> </u>
--	-------------------

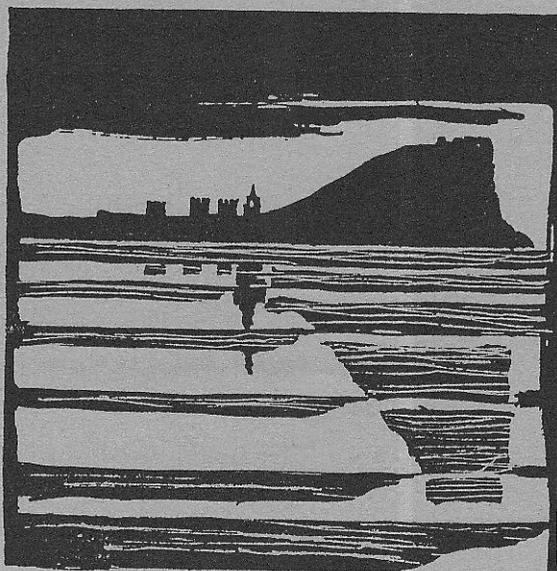
Ocupacion y usos

USO DE LAS VIVIENDAS		ACTIVIDAD DE LOCALES	
Ocupadas habitualmente	<u>3</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>3</u>	NUMERO TOTAL DE LOCALES	<u>-</u>

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	désocup.			
1º	X		X			2	
2º	X		X			1	
3º	X		X			1	

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

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

2201

EDIFICIO

3

N.2

2201-07

código del edificio

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION P3

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.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

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:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

CONDICIONES ESTETICAS Y FORMALES

Se tratará de evidenciar los elementos originarios antiguos, valorando el muro lateral de cadena en voladizo, y poniendo al descubierto la mampostería de medianera.

CONDICIONES DE USO: Residencial Predominante.