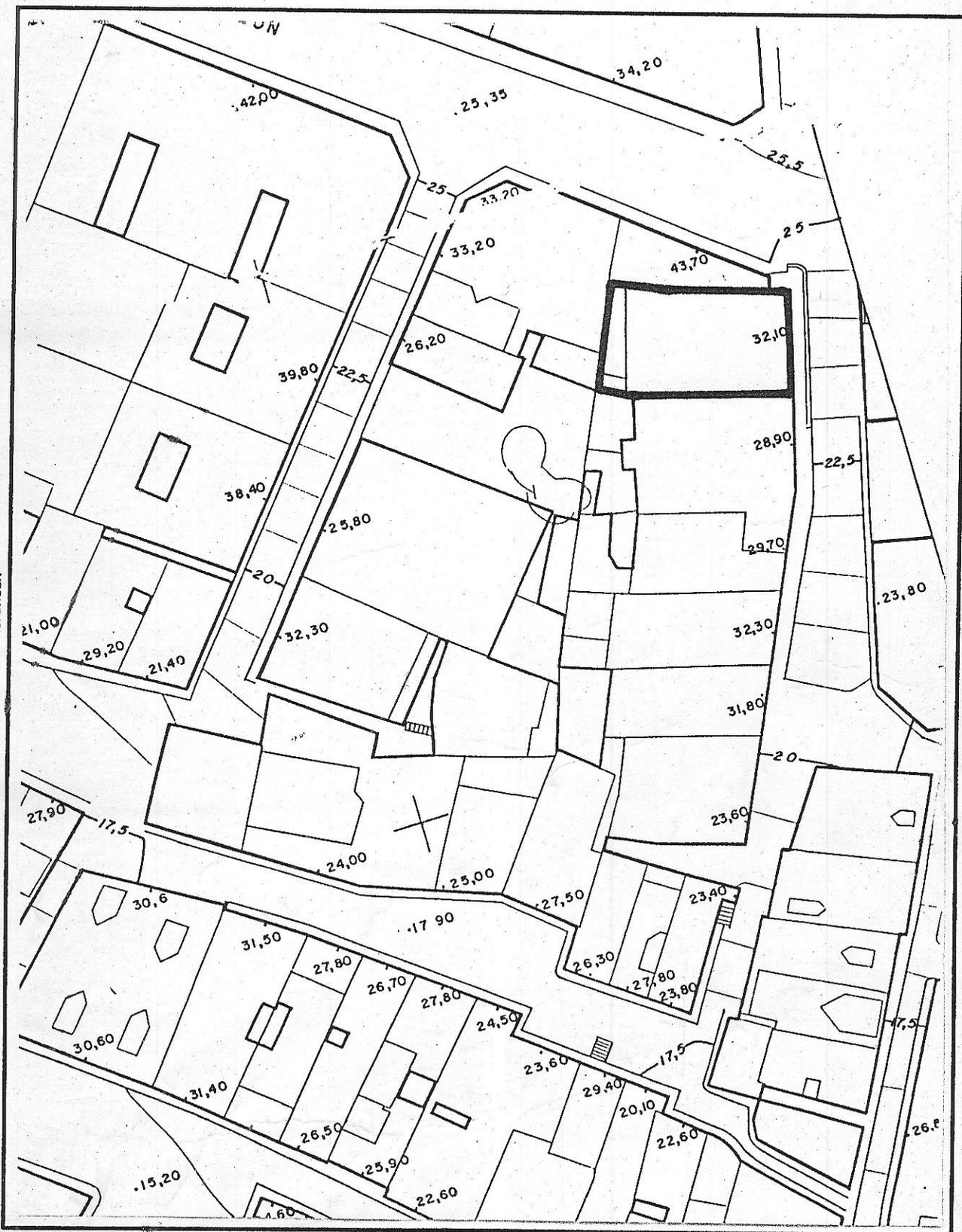


--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION

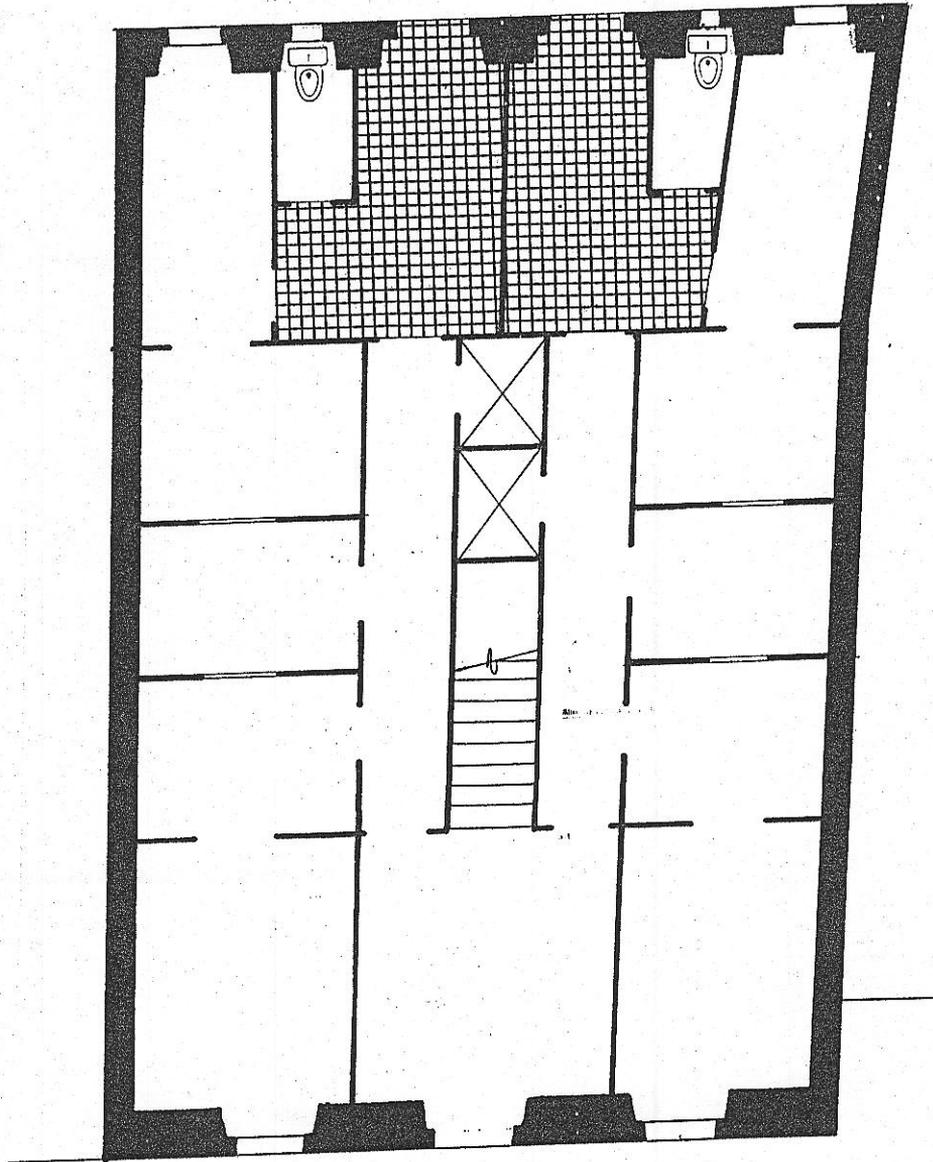


Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA



--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



2208-06

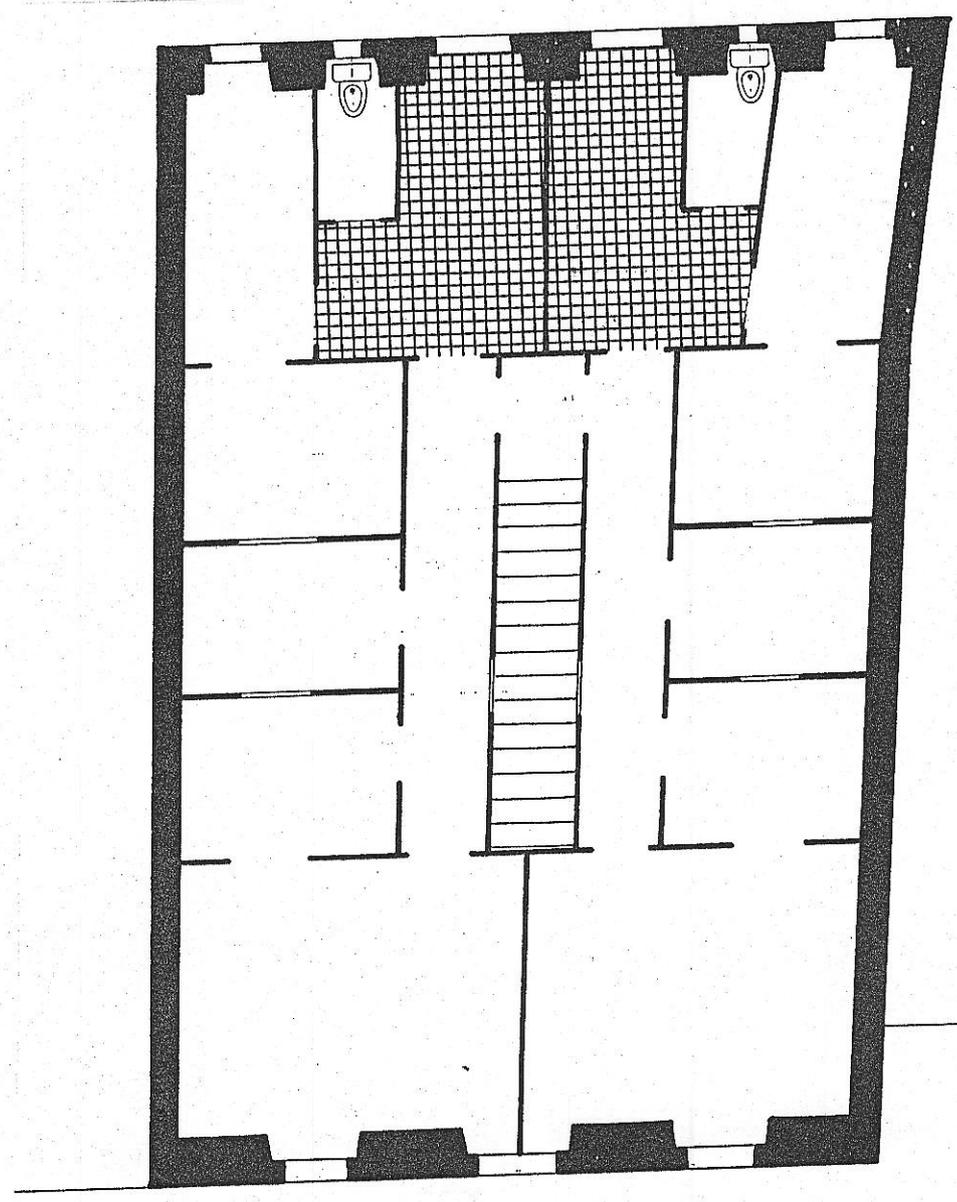
edificio

17

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



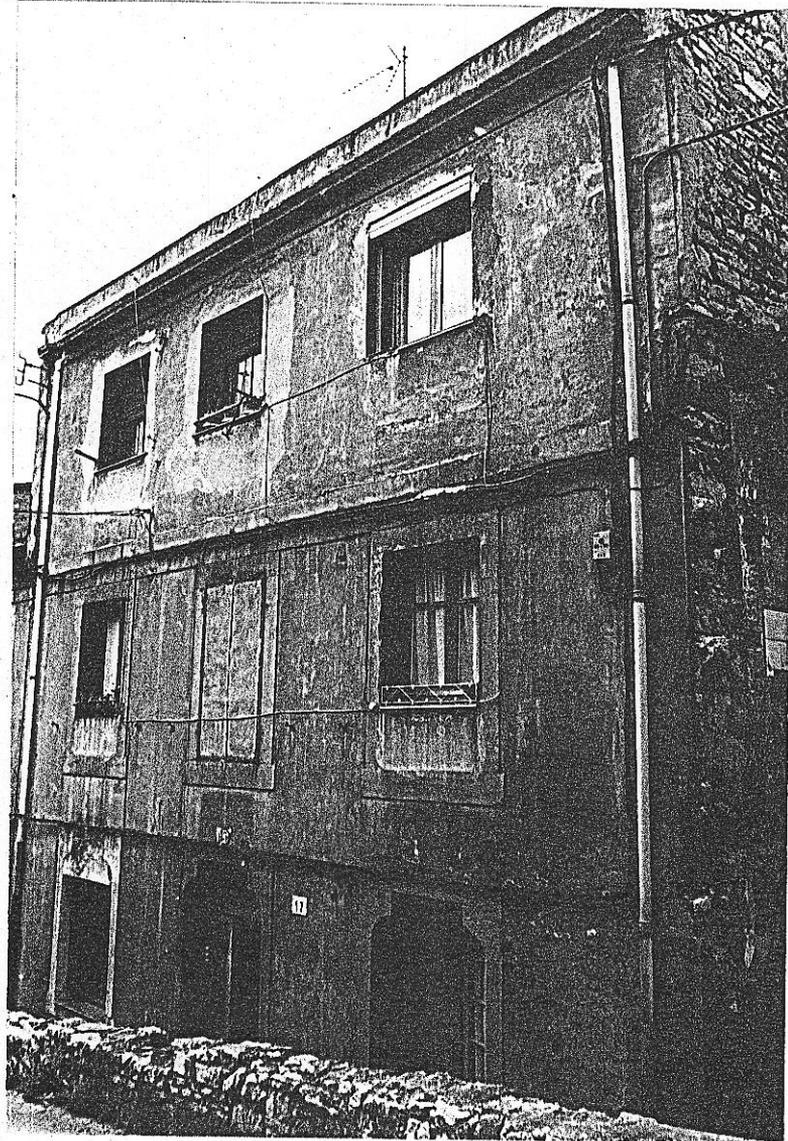
© Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA

2208-06

edificio

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-06

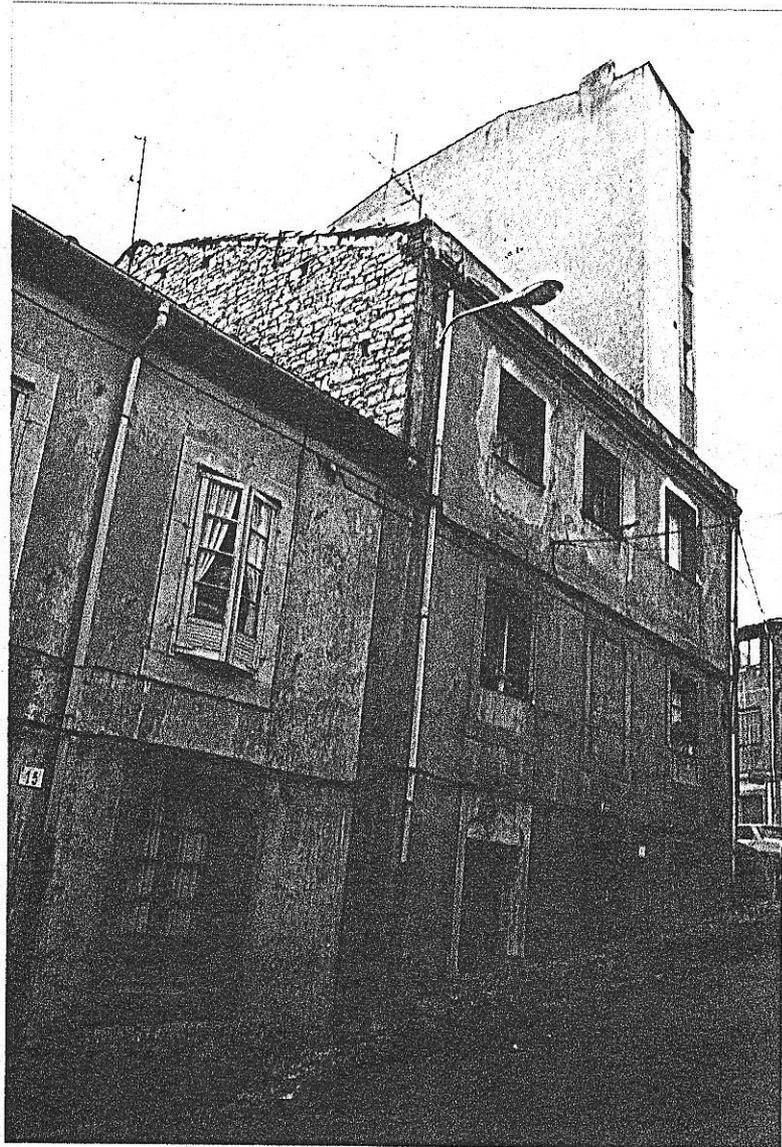
edificio

17

código del edificio

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

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-06

código del edificio

--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES

NUMERO DE VIVIENDAS

En planta baja

2

En pisos

4

En ático o buhardilla

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS

6

NUMERO DE LOCALES

En planta baja

En pisos

NUMERO TOTAL DE LOCALES

Condiciones de habitabilidad

SUPERFICIE MEDIA DE LAS VIVIENDAS

En planta baja

m2

En Pisos

m2

En ático o buhardilla

m2

SUPERFICIE MEDIA

m2

SERVICIOS HIGIENICOS

Sólo inodoro

Inodoro y lavabo (o ducha)

1

Cuarto de baño completo

2

Dos o más cuartos de baño

DISTRIBUCION INTERIOR Y PIEZAS HABITABLES DE LA VIVIENDA TIPO (1)

Número de piezas habitables exteriores o a galería

1

Número de piezas interiores en comunicación con piezas exteriores.

1

Número de piezas totalmente interiores

2

NUMERO TOTAL DE PIEZAS HABITABLES

4

(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

Ocupadas habitualmente

6

Ocupadas de forma no habitual

Vacías

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS

6

ACTIVIDAD DE LOCALES

En actividad habitual

Utilizados de modo no habitual

Cerrados

NUMERO TOTAL DE LOCALES

DIRECCION	USO		OCUP.		SUPERFICIE	viviendas: número de residentes	viviendas: nombre del titular locales: denominación y actividad
	vivienda	local	ocup.	desocup.			
BAJO IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
BAJO DCHA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3	
1º IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
1º DCHA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4	
2º IZDA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2	
2º DCHA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

2208-06

I-5

código del edificio

2286

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO**PARCELA Y OCUPACION**

SUPERFICIE DE PARCELA	<u>165</u>
Edificios entre medianeras: FRENTE	<u>9.5</u>
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	<u>15</u>

NUMERO DE PLANTAS

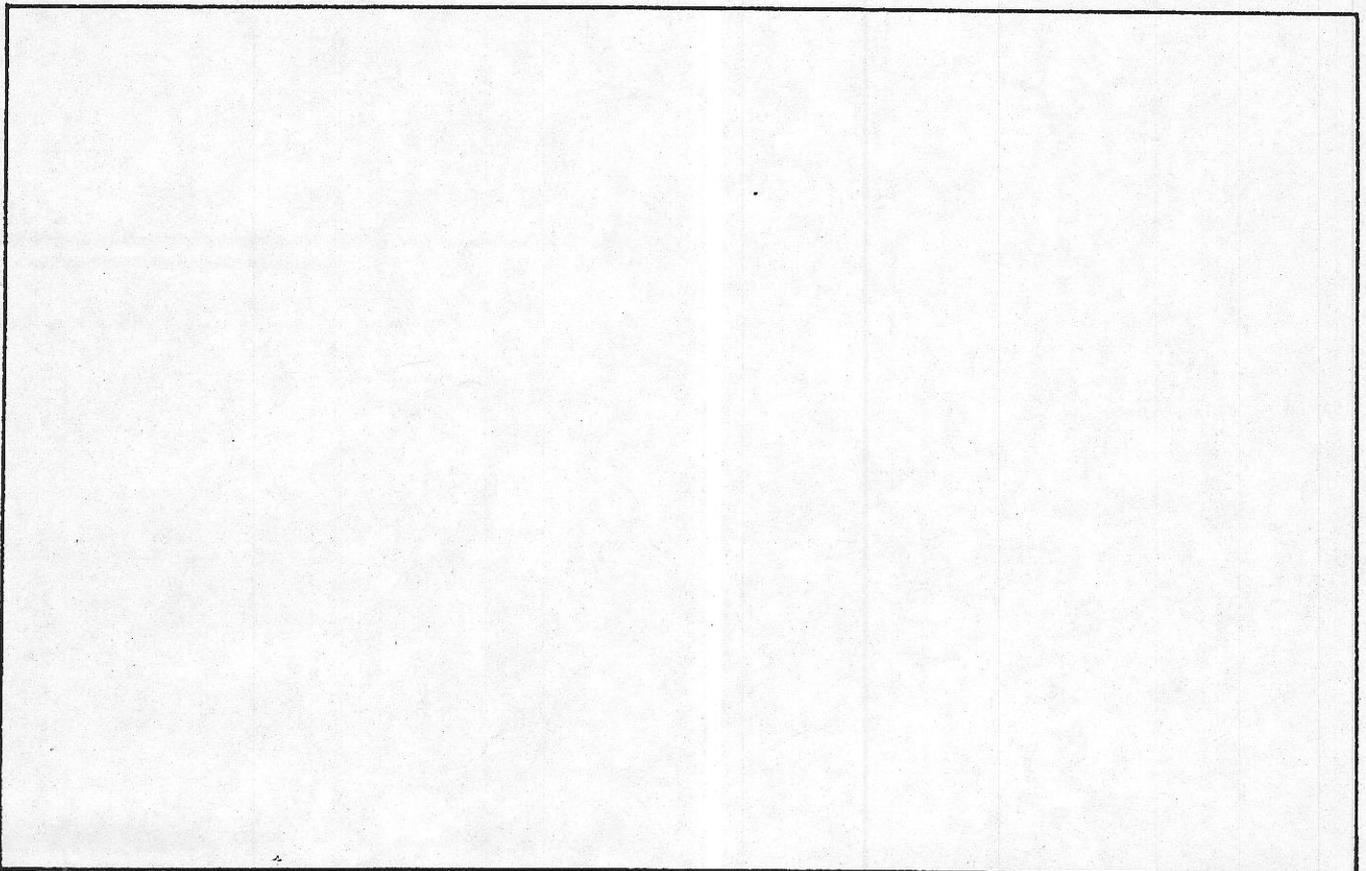
Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano	<u>3</u>
--	----------

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	<u>110</u>
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	<u> </u>
Superficie construida de elementos comunes	<u>32</u>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:	<u>142</u>

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	<u>9.5</u>	<u>76</u>
Fachada 2	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 3	<u> </u>	<u> </u>
Fachada 4	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL FACHADAS	<u>9.5</u>	<u>76</u>
MUROS MEDIANEROS	<u>30</u>	<u>240</u>
MUROS DE PATIOS	<u>10</u>	<u>80</u>



□ □ □ □ □

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1.900-1.920

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período

Notas Promoción unitaria con el colindante.

TIPOLOGIA

Tipología básica Residencial colectiva vivienda clase media-baja.

Entre medianeras, dos fachadas, compacta, sin patio, numerosas piezas interiores.

Variante

Modificaciones en la tipología originaria

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Derivación neoclásica, simplificada.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

INTERES

E M L

ELEMENTOS INADECUADOS

INADECUACION

E M L

ADAPTACION

D M F

Composición arquitectónica gral

Tipología inadecuada

Tipología

Volúmen o altura reducida

Interés histórico

Volúmen o altura excesiva

Adecuación ambiental fachada

Composición de fachada

Sistemas construc.y materiales

Cuerpos añadidos

Obra de arquitecto de interés

Acabados de fachada

Otros:

Condiciones ambientales

INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

Otros:

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

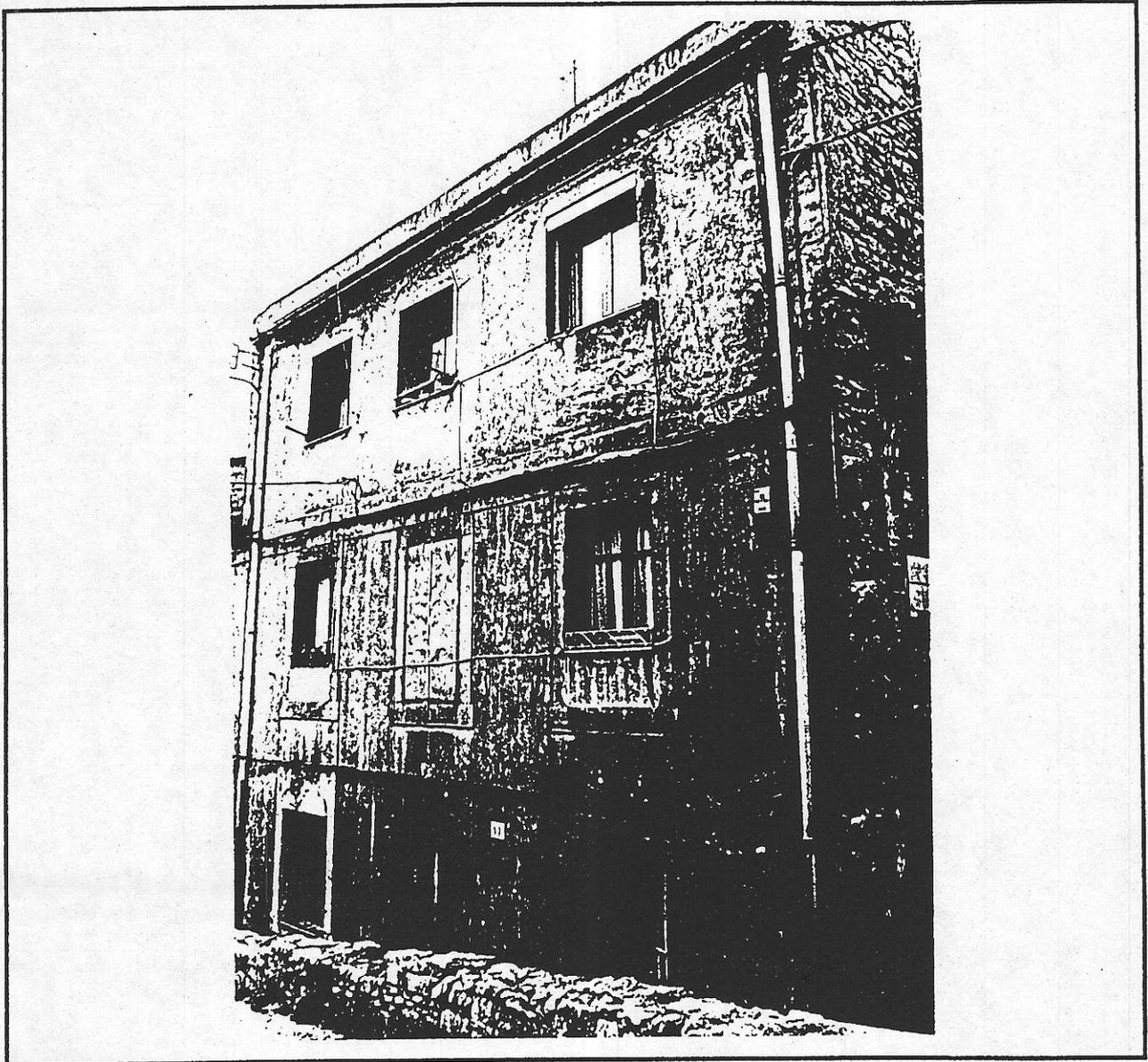
E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Diffcil M=Medio F=Fácil



--	--	--	--

FACHADAS: MATERIALES Y ACABADOS



Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación

ARC CRUSA



FACHADA PRINCIPAL

Planta Baja **PIEDRA, ENFOSCADO**
 Plantas Superiores **PIEDRA, ENFOSCADO**

FACHADA POSTERIOR

Planta Baja **PIEDRA, ENFOSCADO**
 Plantas Superiores **PIEDRA, ENFOSCADO**

CUBIERTA **TEJA**
MEDIANERIAS VISTAS **MAMPOSTERIA VISTA**
OTRAS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO
 Carpintería exterior **MADERA, NO ORIGINARIA**
 Cornisa o alero **CORNISA ENFOSCADO**
 Otros: **JAMBAS Y DINTELES PIEDRA**
 Otros:

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		
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/>

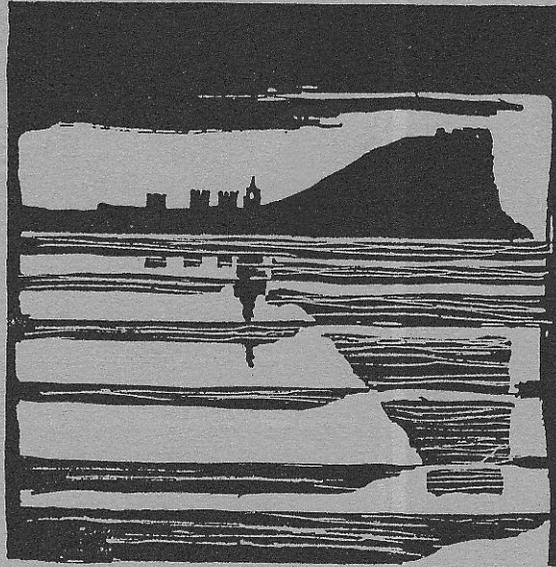
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio posee un ligero valor arquitectónico, dentro de la variante popular de raíz neoclásica, ampliamente difundida en el barrio.

Su tipología presenta cierta inadecuación, al carecer de patios, lo que determina la ausencia de ventilación de piezas interiores.

Sin embargo, no se considera necesaria su reestructuración interior, siendo preferible la reestructuración del colindante, con patio adosado a la medianería de este edificio.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

22018

EDIFICIO

6

N:2

2208-06

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:

Rehabilitación.

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Huecos de balcones cegados total o parcialmente por petos añadidos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

N.3

edificio

2208-06

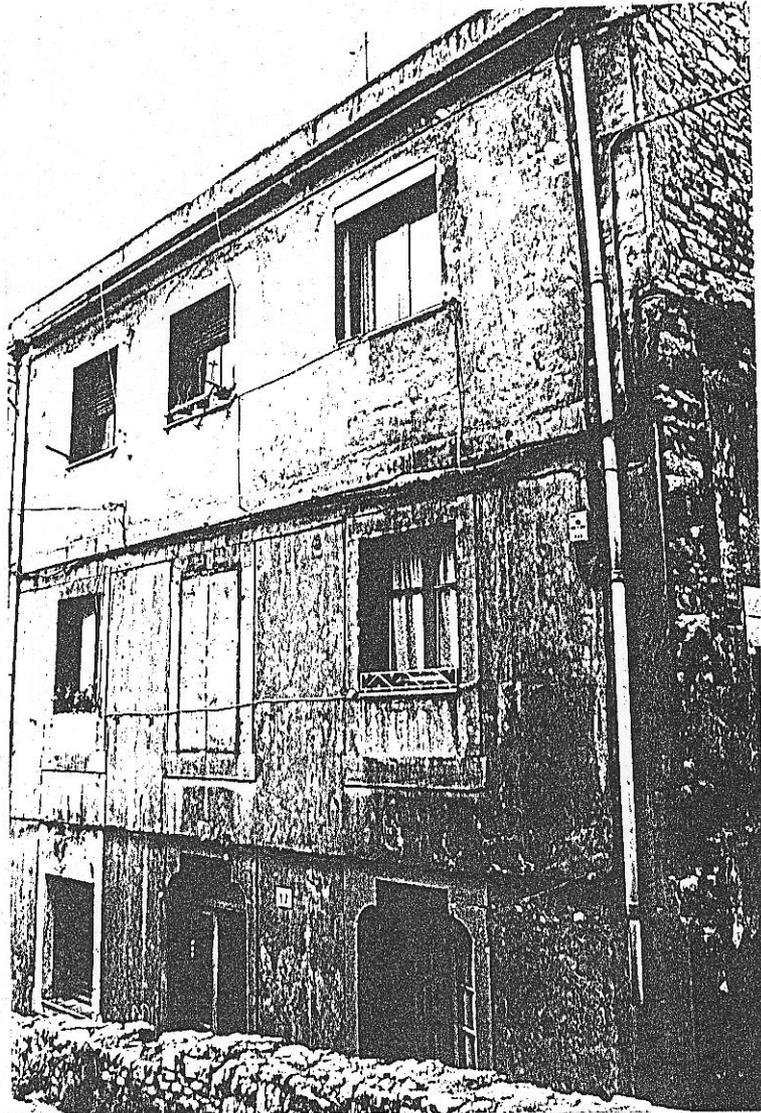
código del edificio

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

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 y adecuación de fachada con enfoscado y pintura.

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

Recomposición de huecos, restituyendo huecos originarios de balcones mediante supresión de petos, con adecuación de la carpintería.