

# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



<b>Situación</b>	AVDA. RODALEDA, Nº 3		
<b>Edificio</b>	216	<b>Zon</b>	III
<b>Grado Protección</b>	ARQUITECTONICA I		
<b>Fach.</b>	<input type="radio"/>	<b>Tipol.</b>	<input type="radio"/>
		<b>Elem.</b>	<input type="radio"/>
<b>Estilo</b>	Neomudejar		
<b>Autor</b>	Daniel Rubio - Atribuido?		
<b>Epoca</b>	S. XX - 1ª Mitad		



## 0.- PROPUESTA

USOS NO ADMITIDOS	VIV.	OFIC.	COM.	IND.ART.	BAR-REST.	EQUIP.	USO PUB.	HOT.
P.BAJA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P. 1ª	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P.ALTA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Conservar</b>	ESTRUCTURA PORTANTE		<input type="radio"/>	PATIO ESTRUCTURANTE		<input type="radio"/>	LOCALIZACION ESCALERA	
	RELACION ZAGUAN PATIO-ESCALERA		<input type="radio"/>	JERARQUIA DIMENSIONES PLANTA		<input type="radio"/>		
	JERARQUIA SECUENCIAS MIRADORES ACRIALADOS		<input checked="" type="radio"/>	UNIDAD PARCELARIA		<input type="radio"/>	ALTURA	<input checked="" type="radio"/>
<b>Modificar</b>	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO			<input type="radio"/>				
	DIFICULTADES TIPOL. PARA USOS PROPUESTOS			<input type="radio"/>	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO		<input type="radio"/>	
	ACABADOS Y ANUNCIOS		<input type="radio"/>	HIGIENIZACION (ÁPERTURA DE PATIOS DE LUCES, ETC.)				<input type="radio"/>
<b>Reparar</b>	ESTRUCTURA	<input type="radio"/>	CUBIERTA	<input checked="" type="radio"/>	FACHADA	<input checked="" type="radio"/>	ACABADOS INTERIORES	<input checked="" type="radio"/>
	INSTALACIONES	<input checked="" type="radio"/>	OTROS	<input type="radio"/>				
<b>Otros</b>	POSIBILIDAD AMPLIACION ALTURA CON E.D.			<input type="radio"/>				
	POSIBILIDAD AMPLIACION OCUPACION CON E.D			<input type="radio"/>				
	TRATAMIENTO MEDIANERAS			<input type="radio"/>				

# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

## 1.- DATOS GENERALES

**Situación** AVDA. RODALEDA, Nº 3

**Propietario**

**Uso Actual**

	B	Planta Baja	A	Planta Altas	
Viv. Unif.	0	Adm. Publ.	0	Bar-Rest.	0
Viv. Pluf.	A	Adm. Priv.	0	Hotelero	0
Museo	0	Comer. Gr.	0	Ind. Artes.	0
Espec.	0	Comer. Pq.	B	Ind. Media	0
Otros	0				

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	10	0
OFICINAS	0	0
LOCALES	2	0

## Régimen de Ocupación

Propiedad  Alquiler

Otros

## 2.- DESCRIPCION DE LA PARCELA

### Trama Urbana

S. XX  S.XIX  S. XVII

S. XVII  Anterior

### Forma de la Parcela

Regular  Irregular

SUPERFICIE	220,00
FACHADA	17,00
PROFUND.MEDIA	13,00

## 3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

### Edad

1.950  1.920  1.850

1.800  1.700  Anterior

### Valor del Edificio

Arquitect.  Urbanist.  Ambient.

Histórico  Cultural  Otros

### Superficie Edificada

208,00

### Edificabilidad

5,10

### Ocupación

94,00

### Altura

Nº de Plantas

Altura en M.

## Tipología Edificatoria

Corrala  Con Patio Estructur.

Con Galerías  Zaguán

Densa  Sit. Escalera Patio

En Esquina  Inter.

Profunda (Pat.Traseros)

Otras

## 4.- ELEMENTOS DE INTERES

Tipología

Organización Estructural

Fachada

Patio Estructurante

Elementos Puntuales:

Portada	<input checked="" type="checkbox"/>	Herrajes	<input checked="" type="checkbox"/>
Cierros	<input type="checkbox"/>	Columnas	<input type="checkbox"/>
Carpintería	<input checked="" type="checkbox"/>	Pacios	<input type="checkbox"/>
Solerías	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>

## 5.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, MATERIALES. ESTADO CONSERVACION

### Estructura

#### MUROS

F. Ladrillo  Mamp. Concer.  Mamp.Mix.

Sillares  Arco/Columna  Otros

#### PORTICOS

Madera  Metálico  Hormigón  Otros

#### FORJADOS

Madera  Metálico  Hormigón  Otros

#### ESCALERA

### Cubierta

#### TIPO

Inclinada  Plana  Mixta  Otros

#### MATERIALES

Teja Arabe  T. Plana  T.Vitrific.  Otros

### Fachada

#### TEXTURA

Enfoscada P  Estucada  ladrillo

Mamp.Conce  mamp.Mix.  Sillar

Otros

#### COLOR

Blanco  Crema  Gris  Otros

#### ELEMENTOS

Portada  Mirador  Balcón  Herrajes

Carpint.  Cornisa  Zócalo  Anuncio

Otros

SI  NO  RUINA  MAL  REGULAR  BIEN

# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

## Acabados Interiores

### PAVIMENTO

- |          |                                  |          |                       |        |                                  |
|----------|----------------------------------|----------|-----------------------|--------|----------------------------------|
| Hidraul. | <input checked="" type="radio"/> | Cerámico | <input type="radio"/> | Mármol | <input checked="" type="radio"/> |
| Madera   | <input checked="" type="radio"/> | Terrazo  | <input type="radio"/> | Otros  | <input type="radio"/>            |

### PARAMENTOS VERTICALES

- |         |                                  |          |                       |       |                       |
|---------|----------------------------------|----------|-----------------------|-------|-----------------------|
| Pintado | <input checked="" type="radio"/> | Estucado | <input type="radio"/> | Otros | <input type="radio"/> |
|---------|----------------------------------|----------|-----------------------|-------|-----------------------|

### TECHOS

- |            |                       |        |                       |           |                       |
|------------|-----------------------|--------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| Patio      | <input type="radio"/> | muros  | <input type="radio"/> | Esc.-yeso | <input type="radio"/> |
| Artesonado | <input type="radio"/> | Bóveda | <input type="radio"/> | Otros     | <input type="radio"/> |

### CARPINTERIA

- |       |                                  |       |                       |       |                       |
|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|-------|-----------------------|
| Otros | <input checked="" type="radio"/> | Otros | <input type="radio"/> | Otros | <input type="radio"/> |
|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|-------|-----------------------|

### Instalaciones

- |       |                                  |       |                                  |       |                                  |
|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|
| Otros | <input checked="" type="radio"/> | Otros | <input checked="" type="radio"/> | Otros | <input checked="" type="radio"/> |
|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|

NºEdificio:

216

Situacion:

AVDA. RODALEDA, Nº 3

**OBSERVACIONES**

Nº Viviendas: 8+A+Port.

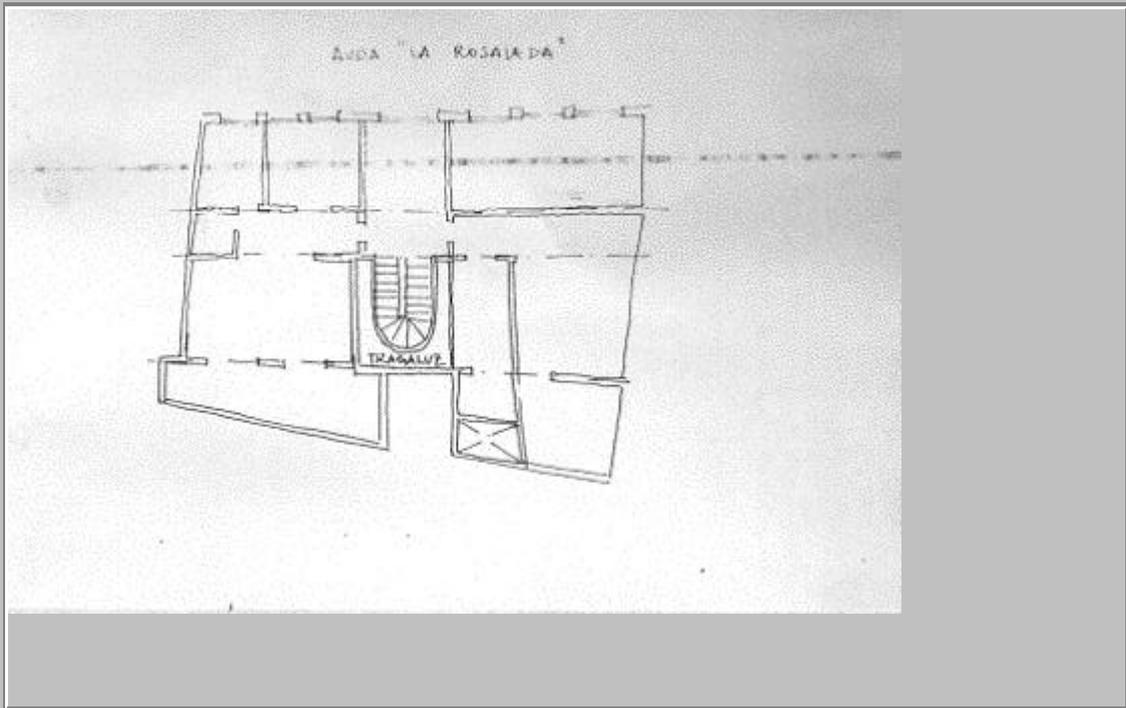
Cuando llueve entra agua por el tragaluz de la escalera, pasando a las viviendas.

Instalaciones en mal estado.

Aljibe en muy malas condiciones y sin acceso.

Lavaderos de cubierta en muy mal estado.

**PLANOS Y FOTOS**



**PLANOS Y FOTOS**



## OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

## RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio entre medianeras que se organiza en bajo y cuatro plantas con cinco ejes de balcones. Destaca en el edificio el impulso vertical conseguido por la supresión de impostas marcando las plantas y por el propio valor plástico del ladrillo que articula la composición en calles; a esto se une el resalte central de la Torre cuadrada con sus correspondientes aleros. La planta baja se encuentra alterada por instalaciones comerciales pero conserva el zócalo, remates de pináculos en los extremos y enmarque sogueado a modo de alfiz que abarca el triple hueco adintelado que flanquea la portada centrada con arco de medio punto; ésta aparece recorrida por una banda sogueada y con clave resaltada. El primer piso presenta una balaustrada corrida, que abarca los cinco huecos, apoyada en escuadras, con zonas macizas a modo de pequeñas pilastras y paños de ladrillo formando rombos y cuadrados. Los balcones son adintelados en todos los pisos excepto en el último que son de mitra; el dintel se decora con ladrillos verticales o esquinados. Excepto el balcón central que presenta rejería de perfil curvo en los pisos segundo, tercero y cuarto, los restantes son de perfil recto repitiendo el mismo modelo curvilíneo y floral. Verticalmente el paramento entre huecos aparece recorrido sin interrupción por bandas de ladrillo horizontal y en esquinilla. Mientras los ejes laterales se rematan con alfices de mosaico, alero sostenido por canecillos sobre el que se erigen tres almendrillas escalonadas de perfil cúbico a cada lado, el cuerpo central (que abarca tres ejes) se resalta por la decoración y altura; destaca la mayor importancia de los alfices con mosaicos coloreados y estrellas de ocho puntas, así como el alero sostenido por canecillos sobre el que se levanta el cuerpo cúbico con arquería sostenida por columnillas que se corona con otro alero con sus correspondientes canes.

Se atribuye a Daniel Rubio.

### BIBLIOGRAFIA:

- Pastor: A. Doméstica, pag. 39 y 102
- Pastor: Neomudejar, pag. 166
- Guía.