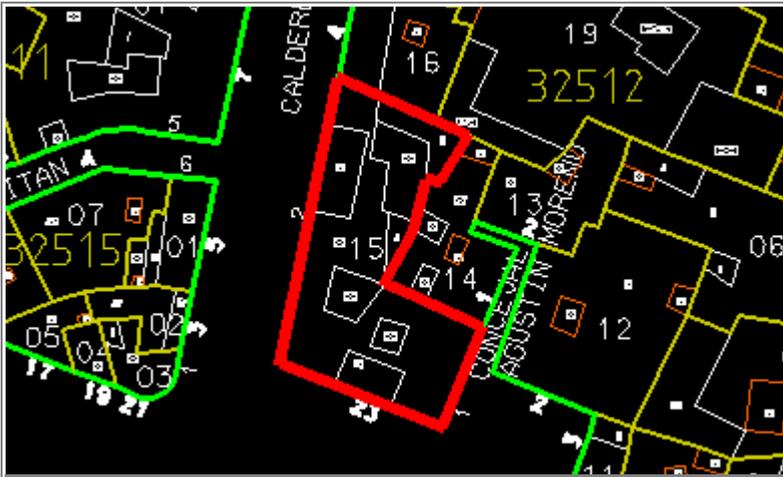


# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



<b>Situación</b>	GRANADA, Nº 23	
<b>Edificio</b>	323	<b>Zon</b> IV
<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>	Racionalista	
<b>Autor</b>	José González Edo	
<b>Epoca</b>	S. XIX	



## 0.- PROPUESTA

USOS NO ADMITIDOS	VIV.	OFIC.	COM.	IND.ART.	BAR-REST.	EQUIP.	USO PUB.	HOT.
P.BAJA	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P.ALTA	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Conservar</b>	ESTRUCTURA PORTANTE		<input checked="" type="radio"/>	PATIO ESTRUCTURANTE		<input type="radio"/>	LOCALIZACION ESCALERA	
	RELACION ZAGUAN PATIO-ESCALERA		<input type="radio"/>	JERARQUIA DIMENSIONES PLANTA		<input checked="" type="radio"/>		
	JERARQUIA SECUENCIAS MIRADORES ACRISTALADOS		<input checked="" type="radio"/>	UNIDAD PARCELARIA		<input checked="" type="radio"/>	ALTURA	
<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 type="radio"/>	FACHADA	<input type="radio"/>	ACABADOS INTERIORES	<input type="radio"/>
	INSTALACIONES	<input 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** GRANADA, Nº 23

**Propietario** D. Miguel Sáenz Gómez

**Uso Actual**

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

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	8	0
OFICINAS	2	0
LOCALES	7	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	414,00
FACHADA	30,00
PROFUND.MEDIA	0,00

## 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

2.050,00

### Edificabilidad

4,95

### Ocupación

95,00

### 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 type="checkbox"/>	Herrajes <input type="checkbox"/>
Cierros <input type="checkbox"/>	Columnas <input type="checkbox"/>
Carpintería <input 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 type="radio"/>	Cerámico	<input type="radio"/>	Mármol	<input type="radio"/>
	Madera	<input 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 checked="" 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 checked="" type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>	
<b>Instalaciones</b>							
Otros	<input checked="" type="radio"/>	Otros	<input checked="" type="radio"/>	Otros	<input checked="" type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>

NºEdificio:

323

Situación:

GRANADA, Nº 23

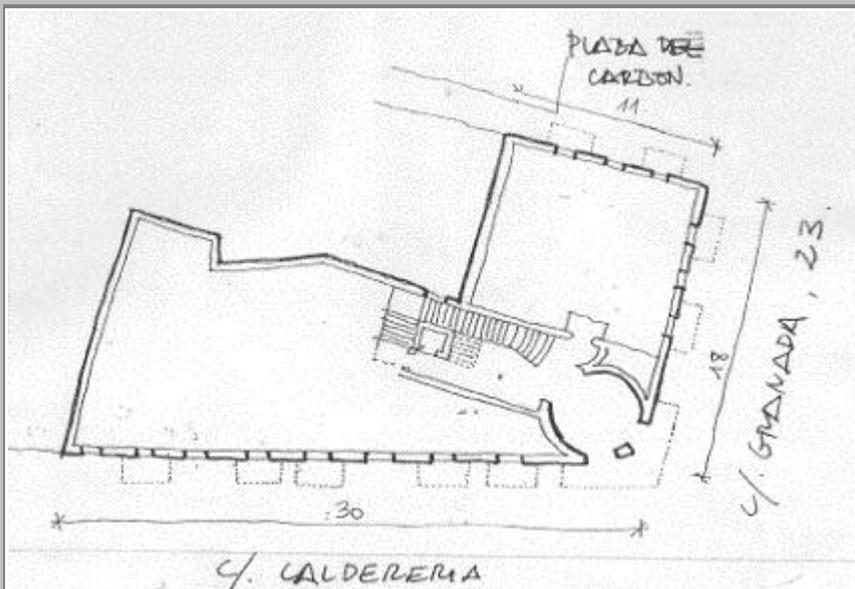
**OBSERVACIONES**

Fachada Parcela: 30 + 18 + 11 metros.

El edificio se encuentra en muy buen estado de conservación.

En planta baja los locales no se adaptan al carácter del edificio.

**PLANOS Y FOTOS**



**PLANOS Y FOTOS**



### OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

Se propone adecuar los locales comerciales al carácter del edificio.

### RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio de viviendas con fachada a tres calles con bajo, cuatro plantas y una de ático entre terrazas. Tiene paramento enfoscado y blanqueado con aplicaciones de ladrillo resaltado por bandas horizontales.

El bajo conserva, en parte, un trazado de arcos de medio punto que corresponde al diseño primitivo, muy transformado en otras zonas, sobre todo hacia C/ Calderería, donde se encontraba el cine Actualidades.

La transición de una calle a otra, aunque se resalta en las plantas altas mediante balcones en esquina, en el bajo se redondea rematándose por imposta de ladrillo y en esa zona se abre el acceso hacia el portal.

Tiene una primera planta, a modo de entresuelo, de pequeñas ventanas verticales y sobre ella tres plantas de balcones en las esquinas; entre ellas la fachada de C/ Granada destaca un cuerpo central cuyos tres huecos se componen en las plantas 2ª y 3ª como volúmenes salientes enmarcadas sus ventanas por jambas de ladrillo resaltado por bandas; la cuarta planta presenta ventanillas cuadradas rematada por imposta de ladrillo, cortada por balconada y pérgola enmarcada por volúmenes laterales que alcanzan una 5ª planta rematada por un reborde de ladrillo formando ajedrezado. La fachada a C/ Calderería es más movida en su alternancia de volúmenes destacados y sencillos balcones, elevándose sobre el eje de estos la planta ático. La fachada a Plaza del Carbón es más corta y sencilla.

El portal, aunque muy agobiado por un establecimiento comercial que lo invade es muy bello. Tiene un doble anexo con arco de medio punto a un vestíbulo circular con techo, paredes y pavimento sencillamente decorado; al fondo una escalera de peldaños curvos conduce al arranque de la escalera donde el pasamanos combinando madera y rejería conserva restos del art-deco.