

PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



Situación	MENDEZ NUÑEZ, Nº 1		
Edificio	353	Zon	IV
Grado Protección	ARQUITECTONICA I		
Fach.	<input type="radio"/>	Tipol.	<input type="radio"/>
Elem.	<input type="radio"/>		
Estilo	Decimonónico Burgués Malagueño		
Autor	Jerónimo Cuervo		
Epoca	S. XIX - 1.871		



0.- PROPUESTA

USOS NO ADMITIDOS	VIV.	OFIC.	COM.	IND.ART.	BAR-REST.	EQUIP.	USO PUB.	HOT.	
P.BAJA	●	○	○	○	○	○	○	○	
P. 1ª	○	○	●	●	●	○	○	○	
P.ALTAS	○	●	●	●	●	○	○	○	
Conservar	ESTRUCTURA PORTANTE		●	PATIO ESTRUCTURANTE		●	LOCALIZACION ESCALERA		●
	RELACION ZAGUAN PATIO-ESCALERA		●	JERARQUIA DIMENSIONES PLANTA		●			
	JERARQUIA SECUENCIAS MIRADORES ACRISTALADOS		●	UNIDAD PARCELARIA		●	ALTURA	●	
Modificar	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO			○					
	DIFICULTADES TIPOL. PARA USOS PROPUESTOS			○	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO		●		
	ACABADOS Y ANUNCIOS		●	HIGIENIZACION (APERTURA DE PATIOS DE LUCES, ETC.)				○	
Reparar	ESTRUCTURA	○	CUBIERTA	○	FACHADA	●	ACABADOS INTERIORES	●	
	INSTALACIONES	●	OTROS	○					
Otros	POSIBILIDAD AMPLIACION ALTURA CON E.D.			○					
	POSIBILIDAD AMPLIACION OCUPACION CON E.D			○					
	TRATAMIENTO MEDIANERAS			○					

PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

1.- DATOS GENERALES

Situación

Propietario

Uso Actual

	B	Planta Baja	A	Planta Altas	
Viv. Unif.	<input type="text" value="0"/>	Adm. Publ.	<input type="text" value="0"/>	Bar-Rest.	<input type="text" value="0"/>
Viv. Pluf.	<input type="text" value="A"/>	Adm. Priv.	<input type="text" value="0"/>	Hotelero	<input type="text" value="0"/>
Museo	<input type="text" value="0"/>	Comer. Gr.	<input type="text" value="0"/>	Ind. Artes.	<input type="text" value="0"/>
Espec.	<input type="text" value="0"/>	Comer. Pq.	<input type="text" value="B"/>	Ind. Media	<input type="text" value="0"/>
Otros	<input type="text" value="0"/>				

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="100"/>
OFICINAS	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="100"/>
LOCALES	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="70"/>

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
 FACHADA
 PROFUND.MEDIA

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

Edificabilidad

Ocupación

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 Herrajes
 Cierros Columnas
 Carpintería Patios
 Solerías Otros

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 checked="" type="radio"/> |
| Madera | <input type="radio"/> | Terrazo | <input type="radio"/> | Otros | <input type="radio"/> |

PARAMENTOS VERTICALES

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

NºEdificio:

353

Situación:

MENDEZ NUÑEZ, Nº 1

OBSERVACIONES

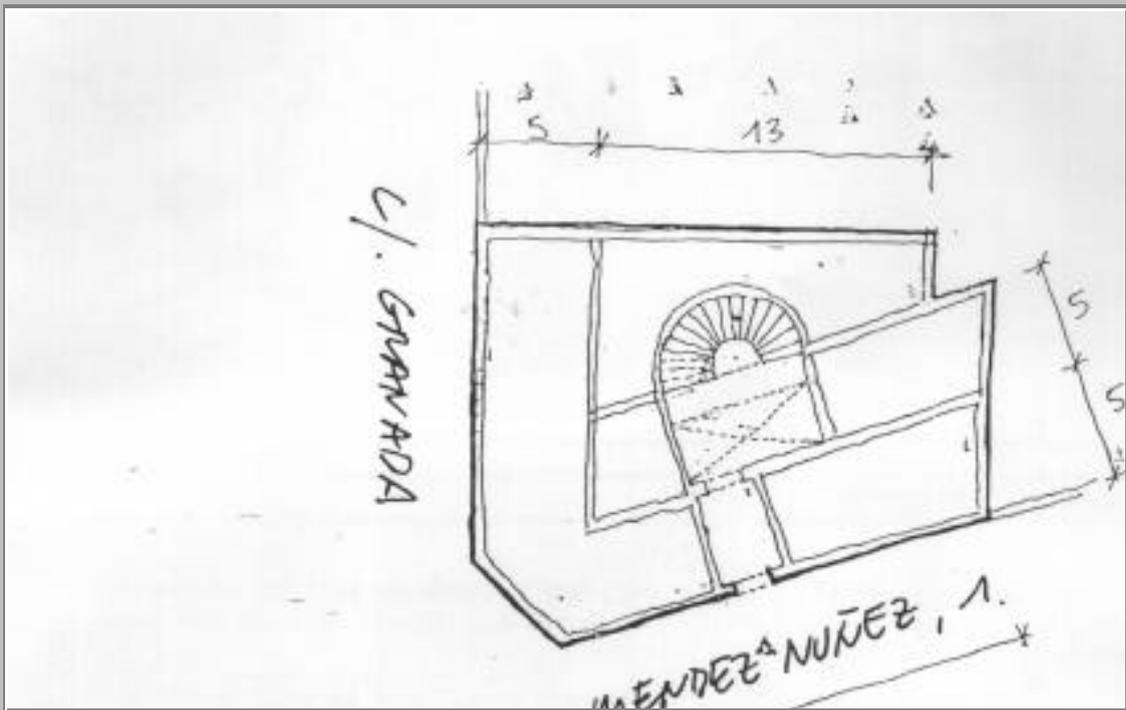
Elementos de Interés: Otros: Escalera y lucernario

El patio estructurante queda cegado en P. Baja.

El portal y zaguán se haya transformado por los locales comerciales.

La fachada se encuentra degradada por los locales comerciales.

PLANOS Y FOTOS



PLANOS Y FOTOS



OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

Como objetivo fundamental de toda operación debe recuperarse la relación del patio con el zaguán y portal de acceso en planta baja.

RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio en esquina con bajo muy destrozado por los comercios, 3 plantas de balcones separados por imposta y ático. Portada con guarnecido de piedra con adornos.

En la 1ª planta hay balcones antepechados abrazados por una moldura quebrada que los enlaza; en la 2ª balcones volados sobre ménsulas cuyos huecos se guarnecen con doble sistema decorativo: el recercado del arco rebajado con motivo floral en la clave encajándose todo entre pilastras cajeadas con capitel-ménsula sosteniendo la cornisa con decoración exenta sobre ella (grifos alados, palmetas, soleos). En la 3ª los balcones no apoyan en ménsulas y se limita la decoración al recercado con motivos vegetales.

Una bella cornisa sobre ménsulas, separa las plantas de ático con ventanas antepechadas rematadas con frontón triangular y motivos de cestería.

En el chaflán destaca un amplísimo cierro acristalado de madera con motivos vegetales tallados en la parte superior y rejería de fundición formando rombos.

A través de la portada se llega a un amplio zaguán en el que sobran los establecimientos comerciales y da paso a un distribuidor del que avanza la escalera que forma una elegante curva conservándose en sus paredes el finísimo estuco imitando mármol.

Tiene detalles muy bellos, como es el arranque del pasamanos de fantasía curvilínea, la cubierta de los descansos sobre ménsulas, el patio de iluminación a la escalera con claraboya de vidrios de colores y la cubierta de la escalera, así como las puertas de acceso a las viviendas con claraboyas de remate sobre el dintel.

BIBLIOGRAFIA:

- Guía
- F. Mérida: Cuervo
- R. Camacho " S.Bernardo, 35"
- R. Camacho : Cuervo
- R. Marín: Eclecticismo
- A.M.M. sep 1232/178, 179; 1419/33