

PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



Situación	ESPECERIAS, Nº 3		
Edificio	696	Zon	VII
Grado Protección	ARQUITECTONICA I		
Fach.	☐	Tipol.	☐
Elem.	☐		
Estilo	Historicismo Moderno (Neobarroco)		
Autor	Fernando Guerrero Strachan		
Epoca	S. XX (1.900-1.930)		



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 (ÁPERTURA DE PATIOS DE LUCES, ETC.)				☐
Reparar	ESTRUCTURA		☐	CUBIERTA		☒	FACHADA	
	INSTALACIONES		☒	OTROS		☐	ACABADOS INTERIORES	
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	ESPECERIAS, N° 3

Propietario	
--------------------	--

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

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	15	0
OFICINAS	10	0
LOCALES	9	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	782,00		
FACHADA	79,00		
PROFUND.MEDIA	30,00		

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

3.790,00

Edificabilidad

4,84

Ocupación

96,90

Altura

Nº de Plantas	5
Altura en M.	17,00

Tipología Edificatoria

Corrala	☐	Con Patio Estructur.	☒
Con Galerías	☐	Zaguán	☒
		Sit. Escalera Patio	☐
		Inter.	☐
Densa	☒	Profunda (Pat.Traseros)	☐
En Esquina	☒	Otras	☐

4.- ELEMENTOS DE INTERES

Tipología	☐		
Organización Estructural	☐		
Fachada	☒		
Patio Estructurante	☐		
Elementos Puntuales:			
Portada	☒	Herrajes	☒
Cierros	☒	Columnas	☐
Carpintería	☒	Pacios	☐
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. | ☐ | Cerámico | ☐ | Mármol | ☐ |
| Madera | ☐ | Terrazo | ☐ | Otros | ☐ |

PARAMENTOS VERTICALES

- | | | | | | |
|---------|----------------------------------|----------|-----------------------|-------|-----------------------|
| Pintado | ☒ | Estucado | ☐ | Otros | ☐ |
|---------|----------------------------------|----------|-----------------------|-------|-----------------------|

TECHOS

- | | | | | | |
|------------|-----------------------|--------|----------------------------------|-----------|-----------------------|
| Patio | ☐ | muros | ☒ | Esc.-yeso | ☐ |
| Artesonado | ☐ | Bóveda | ☐ | Otros | ☐ |

CARPINTERIA

- | | | | | | |
|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|-------|-----------------------|
| Otros | ☒ | Otros | ☐ | Otros | ☐ |
|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|-------|-----------------------|

Instalaciones

- | | | | | | | | |
|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|
| Otros | ☒ | Otros | ☒ | Otros | ☒ | Otros | ☐ |
|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|

PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

NºEdificio:

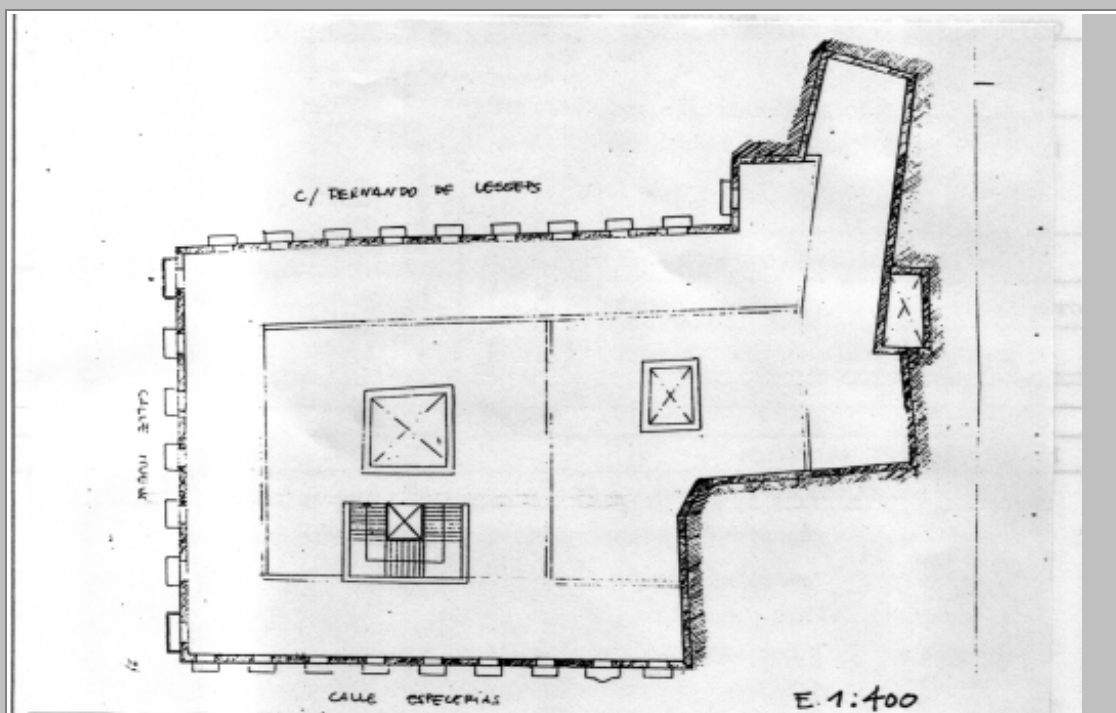
696

Situacion:

ESPECERIAS, Nº 3

OBSERVACIONES

PLANOS Y FOTOS



PLANOS Y FOTOS



OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

Se mantienen usos actuales.

Dificultad tipológica debido a la unidad parcelaria.

RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio de amplio solar con fachadas a las calles de Especería (9 ejes), Nueva (7) m. Fernando de Lesseps con dos fachadas, de 9 y 1 ejes respectivamente. Consta de bajo, totalmente transformado por comercios, y cinco plantas de balcones de huecos adintelados, distinguiéndose mediante una imposta, cuerpo interior superior.

En el bajo aún se advierten algunos de los montantes de los primitivos vanos, La planta primera alterna los balcones sencillos y los corridos a dos huecos. Sobre el dintel, figura un motivo amensulado entre geométrico y vegetal.

El cuerpo superior, separado por cornisa, y que al igual que el resto de la fachada presenta un cajeado horizontal y algunos de sus ejes con cierros de obra y herraje fundido, que apoya sobre peana en talud con motivo decorativo.

La planta tercera, en este cuerpo superior, presenta el dintel adovelado con clave decorada con motivo vegetal y voluta. Entre los ejes se disponen, de forma alterna, pilastras con cajeados horizontales y rehundidos decorados en su parte superior con yeserías simulando espejos curvos y vegetación.

Sobre ésta, una velada cornisa sobre pares pétreos y casetonada, sirve de soporte a un balcón que recorre todo el perímetro del edificio, que es fundida.

En esta planta superior, se destacan los ejes laterales y centrales de la fachada, utilizando arcos rebajados y alzando por encima de la cornisa, frontones curvos adovelados y grandes palmetones semicirculares albergando claraboyas circulares en unos casos y abultada decoración vegetal en las enjutas.

Todas las fachadas siguen el mismo esquema decorativo y compositivo a excepción de la más estrecha de C/ F. de Lesseps, cuyos balcones son antepechos, el arco de la planta superior de medio punto con enjutas decoradas y remate mixtilíneo como coronamiento.