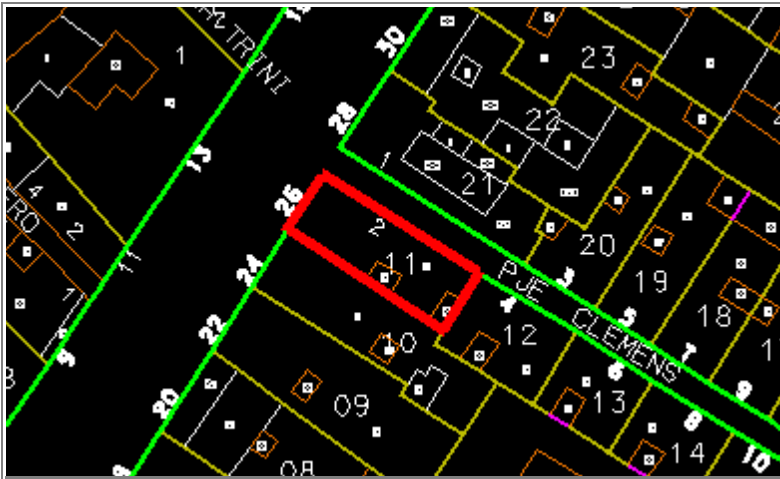


PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



Situación	VICTORIA, Nº 26	
Edificio	189	Zon II
Grado Protección	ARQUITECTONICA II	
Fach.	<input checked="" type="radio"/>	Tipol. <input type="radio"/> Elem. <input checked="" type="radio"/>
Estilo	Decimonónico Malagueño	
Autor		
Epoca	S. XIX	



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"/>
Conservar	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 type="radio"/>	UNIDAD PARCELARIA		<input type="radio"/>	ALTURA	<input type="radio"/>
Modificar	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO			<input type="radio"/>	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"/>
Reparar	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"/>				
Otros	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 VICTORIA, Nº 26

Propietario

Uso Actual

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

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	1	0
OFICINAS	1	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	153,00
FACHADA	7,50
PROFUND.MEDIA	7,80

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 430,00

Edificabilidad 2,80

Ocupación 94,00

Altura

Nº de Plantas

Altura en M.

Tipología Edificatoria

Corrala <input type="checkbox"/>	Con Patio Estructur. <input checked="" type="checkbox"/>
Con Galerías <input type="checkbox"/>	Zaguán <input type="checkbox"/>
Densa <input type="checkbox"/>	Sit. Escalera Patio <input type="checkbox"/>
En Esquina <input checked="" type="checkbox"/>	Inter. <input checked="" type="checkbox"/>
	Profunda (Pat.Traseros) <input type="checkbox"/>
	Otras <input type="checkbox"/>

4.- ELEMENTOS DE INTERES

Tipología <input type="checkbox"/>	Portada <input type="checkbox"/>	Herrajes <input checked="" type="checkbox"/>
Organización Estructural <input type="checkbox"/>	Cierros <input type="checkbox"/>	Columnas <input type="checkbox"/>
Fachada <input checked="" type="checkbox"/>	Carpintería <input checked="" type="checkbox"/>	Pacios <input type="checkbox"/>
Patio Estructurante <input type="checkbox"/>	Solerías <input 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 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

Otros

Otros

Instalaciones

Otros

Otros

Otros

Otros

NºEdificio:

189

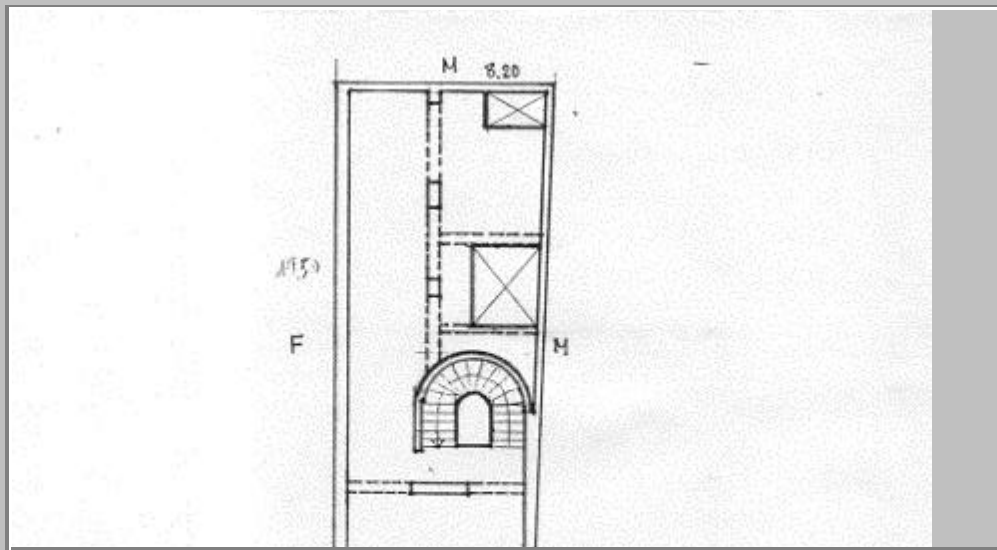
Situacion:

VICTORIA, Nº 26

OBSERVACIONES

Fachada Parcela: 7,50 + 19,50 metros.

PLANOS Y FOTOS



PLANOS Y FOTOS

OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio de vivienda en esquina al Pasaje de Clemens, manteniendo una similitud de diseño con las casas de este pasaje.

Se desarrolla en altura en bajo y dos plantas de amplias dimensiones, separadas entre ellas por anchas líneas de impostas que se curvan en la esquina. La cornisa que corona el edificio sigue este mismo diseño.

En planta baja, presenta zócalo de ladrillo (aunque este se ha cambiado por mármol en la fachada de C/ La Victoria).

En esta se abre el portal con portada sencilla de arco rebajado a tono con los huecos superiores y pequeño zaguán por el que se accede a una escalera helicoidal con reja del XIX muy llamativa en su barandilla. En el bajo de la fachada al Pasaje tres vanos rebajados. Las plantas superiores presentan tres balcones de hueco rebajado sin decoración y poco vuelo y en la fachada lateral, dos balcones idénticos en los laterales y balcón empotrado en el centro en cada planta. Conjugándose así, con los huecos del resto del pasaje, con los que presentan una intencionalidad clara de relación formal.