

PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



| | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| Situación | GRANADA, Nº 45 | | |
| Edificio | 331 | Zon | IV |
| Grado Protección | ARQUITECTONICA I | | |
| Fach. | <input type="radio"/> | Tipol. | <input type="radio"/> |
| | | Elem. | <input type="radio"/> |
| Estilo | Decimonónico Burgués Malagueño | | |
| Autor | | | |
| Epoca | S. XIX - 2ª Mitad | | |



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"/> |
| Conservar | ESTRUCTURA PORTANTE | | <input 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 ACRIALADOS | | <input type="radio"/> | UNIDAD PARCELARIA | | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | HIGIENIZACION (ÁPERTURA DE PATIOS DE LUCES, ETC.) | | <input checked="" type="radio"/> | | |
| Reparar | ESTRUCTURA | <input checked="" type="radio"/> | CUBIERTA | <input checked="" type="radio"/> | FACHADA | <input checked="" type="radio"/> | ACABADOS INTERIORES | <input checked="" 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 GRANADA, Nº 45

Propietario Sr. Tapia

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 | 4 | 160 |
| OFICINAS | 0 | 0 |
| LOCALES | 2 | 60 |

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 | 210,00 |
| FACHADA | 13,00 |
| PROFUND.MEDIA | 15,00 |

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 840,00

Edificabilidad 4,00

Ocupación 100,00

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 checked="" type="checkbox"/> | Columnas <input type="checkbox"/> |
| Carpintería <input checked="" type="checkbox"/> | Pacios <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 checked="" 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:

331

Situacion:

GRANADA, Nº 45

OBSERVACIONES

Se aprecian importantes asentamientos en la estructura del edificio.
Los anuncios y marquesinas de los locales comerciales no se adaptan al carácter del edificio.

PLANOS Y FOTOS



PLANOS Y FOTOS



OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

Se propone higienizar la planta. Bien por medio de la apertura de un patio de luces o bien por anexión del solar trasero con frente a C/ Beatas.

RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Inmueble entre medianeras, con bajo y tres plantas. De planta baja, por instalación de locales comerciales, solo conserva el portal de acceso, sin decoración, con carpintería tallada. Las tres plantas superiores, que posee el edificio poseen una misma distribución de huecos, con un balcón con ciervo de madera en el centro y dos balcones más a cada lado.

Los balcones son vanos adintelados con discretas jambas y dintel; sobre este decoración vegetal y de caras. El vuelo recto de los mismos apoya en ménsulas muy decoradas con hojas de acanto y caras modernistas.

Los pisos se separan entre sí por imposta moldurada, interrumpidas por ménsulas y vuelo de los balcones.

Una línea de cornisa corona la fachada en su parte superior, apoyada en ménsulas idénticas a las de los balcones.

Planta irregular, con amplio zaguán. Destaca su cuerpo de escalera helicoidal.