

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5429805

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Exarchs 12/ Calle Valeriofa 11ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5429805 YJ2752G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.5 El Mercat

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.

(RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante P. PISO Total

SUPERFICIE 360,41 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5

AUTORÍA -- ÉPOCA 1843

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con remate inferior de la planta baja de piedra. Recercado de huecos e impostas molduradas.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial USO ACTUAL Residencial

P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de los Santos Juanes

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

FOTOGRAFÍAS



6 DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO <input type="radio"/> CULTURAL <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input type="radio"/> Articula la trama urbana <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Fachada <input checked="" type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras con Planta Baja doble, dando a dos calles con diferente arquitectura. Fachada con disposición de huecos simétrica, enmarcados con molduras. Los balcones tienen rejas de fundición sobre bajo balcón de obra moldurada. El edificio acaba con cornisa moldurada. La fachada está enlucida y pintada. El sistema estructural es a base de muros de carga y vigas y viguetas de madera. Miradores de madera laterales superpuestos y desván en última planta. Plana baja muy bien compuesta con amplio zaguán con pavimento de baldosín, escalera en segunda crujía con barandilla de fundición. Miradores de madera en Calle Valeriola. Viviendas de la burguesía, de estilo encuadrado en el academicismo Historicista.

Edificio entre medianeras pasante de cinco planta recayente a la calle Exarchs y cuatro a la calle Valeriola. La fachada recayente a Exarchs es simétrica con cuatro vanos por planta. Las plantas primera y segunda se encuentran agrupadas visualmente por la ubicación en los vanos externos de portones de acceso que ocupan la altura libre de ambas plantas. Los vanos centrales, en planta primera están protegidos con rejas y en plantas segunda están vinculados a balconillos de forja. En las plantas tercera y cuarta los vanos tienen marcada directriz vertical y están vinculados balcones individuales sobre ménsulas, molduras continuas impostadas en los frentes de los forjados separan estas plantas. En la última planta los vanos son de menor tamaño y de directriz horizontal. Una cornisa moldurada con canalón visto sobre la que asoma un antepecho de machones y rejería coronan la fachada. Cubierta planta transitable.

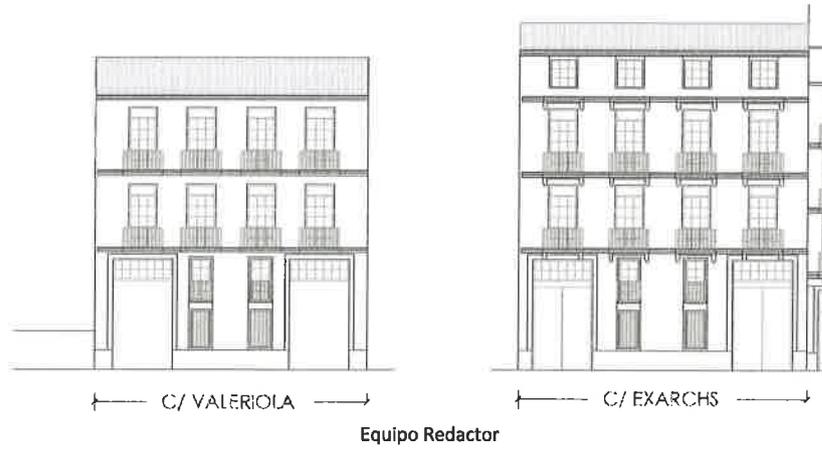
La fachada recayente a Valeriola es similar en su diseño, queriendo imitar los portones laterales de las plantas bajas en este caso mediante molduras y planos rehundidos. Las plantas tercera y cuarta reciben el mismo tratamiento, pero en este caso no existe planta quinta. Una cornisa moldurada y canalón visto corona la composición. Cubierta inclinada de teja cerámica.

Parcela irregular con forma de L.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLANTAS

7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio Interior
- Reestructuración
- Demolición Parcial

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: alteración de huecos originales y repintados en plantas inferiores; presencia de bajantes de materiales plásticos y grafitis en fachada

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la regularización de huecos.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural

Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.