

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
Plaza Redonda, 10
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XIX

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachadas recayentes a la Plaza Redonda y a la plaza Lope de Vega. Permite el acceso al interior de la Plaza Redonda a través de un pasaje, compartido con la propiedad colindante en Plaza Redonda nº6.
- Se compone de un local comercial en planta baja con altillo, y cuatro plantas altas, destinadas originalmente a vivienda. No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta la escalera que comunica las plantas superiores, siendo además esta escalera de reducidas dimensiones.
- Fachada a plaza Redonda con un hueco por planta. Balcón corrido (en continuidad con toda la plaza) en plantas primera y segunda, y ventana apaisada en la tercera. Barandillas con barrotillos de forja. Cornisa corrida de remate revestida de teja y con antepecho. Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Fachada a plaza Lope de Vega con un hueco por planta (balcones), constituyendo junto a la fachada colindante (plaza Lope de Vega nº2) una unidad arquitectónica. Impostas que recorren cada una de las plantas a la altura de los forjados. Balcones con barandillas de forja y pletinas de forja con azulejos. Huecos acarpanelados con molduras. Revestimiento con enfoscado y pintura.
- Sistema constructivo a base de pórticos y muros de fábrica de ladrillo, con vigas y viguetas de madera.

3.- Uso y estado de conservación

- Interiormente, presenta un estado general de conservación aceptable, presentando patologías de moderada importancia.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachadas y cubierta.
- El local comercial está en uso; las plantas superiores se usan como almacén del local.

4.- Grado de protección

Protección parcial

5.- Condiciones particulares

- **Fachada a Plaza Redonda:**
 - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento
- **Fachada a plaza Lope de Vega:**
 - Saneado o reposición de balcones y barandillas.
 - Saneado o reposición de revestimiento.
- **Cubiertas:**
 - Rehabilitación general.
 - Cubierta inclinada parcialmente transitable en ámbito de la fachada a Plaza Redonda, según planos del P.E.C.P.
- **Estructuras:**
 - Saneado, consolidación o reposición
 - Sustitución de la escalera, incluso traslado, en caso de creación de zaguán.
- **Uso propuesto:** residencial plurifamiliar compatible con terciario y otras actividades, según normativa del P.E.C.P. Dominio privado.

PLAN ESPECIAL DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LA PLAZA REDONA

