

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
C/. Trench, 3
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XVIII

2.- Descripción de sus características

- Edificio entre medianeras, con fachada recayente a la calle Trench.
- Se compone de un local comercial en planta baja, y tres plantas altas, destinadas originalmente a vivienda tipo "casa obrador". No existe zaguán, accediéndose a través del local comercial hasta la escalera que comunica las plantas superiores, siendo además esta escalera de reducidas dimensiones.
- La fachada dispone de un hueco por planta, sin molduras. Balcones en plantas primera y segunda, contruidos con pletinas de forja y azulejos, y barandilla sencilla de forja. Hueco menor de ventana en planta tercera, con barandilla de madera. Cornisa moldurada con barandilla de remate. Revestimiento con enfoscado y pintura en colores terrosos claros.
- Sistema constructivo a base de 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, existiendo no obstante deterioros en revestimientos y otras patologías de diversa consideración.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachada y cubierta.
- El local comercial está en uso; las plantas superiores se utilizan actualmente como taller de pintura o almacén.

4.- Grado de protección

Protección ambiental

5.- Condiciones particulares

- **Agregación funcional preceptiva** con parcelas sitas en C/. Derechos 16, C/. Derechos 18, C/. Trench 9, C/. Trench 7, y C/. Trench 5, observando, además de lo establecido en las Normas del P.E.C.P., la condición de conservar la estructura no afectada por la nueva escalera comunitaria mediante su saneado, consolidación o reposición.
- **Fachada:**
 - Sustitución de carpinterías, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de balcones, barandillas y revestimiento
- **Cubiertas:**
 - Rehabilitación general.
 - Adecuación de salida a cubierta de nueva escalera comunitaria, según documentación del P.E.C.P. en su caso.
- **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 PLAÇA REDONA

