

ELEMENTOS CATALOGADOS

1.- Datos identificativos

- denominación:
**EDIFICIO DE VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL
("casa obrador")**
- situación:
C/. Trench, 7
- época/fecha de construcción:
primera mitad del s.XIX

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 cuatro plantas altas sin distribución, 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 constituye, junto a la colindante en C/. Trench nº9, una unidad arquitectónica, disponiendo de un hueco por planta en simetría con la propiedad vecina. Huecos con molduras, existiendo también obra moldurada en los entrepaños, incluso impostas que recorren la fachada en cada planta a la altura de los forjados. Balcones idénticos en todas las plantas altas, con barandillas de forja y pletinas de forja con azulejos. Cornisa moldurada sobre canecillos. Revestimiento con enfoscado y pintura en color rojizo, diferenciado del de la propiedad colindante.
- Existe un patio interior de luces
- 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 bajo estado de conservación, existiendo patologías de diversa consideración y carencias de habitabilidad, agravadas por la reducida dimensión de la escalera.
- Exteriormente, presenta una degradación general de elementos y materiales de fachada y cubierta.
- El local comercial está en uso, estando las plantas superiores abandonadas o utilizadas como almacén del local.

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 5, y C/. Trench 3, 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:**
 - Regularización de huecos, según planos del P.E.C.P.
 - Saneado o reposición de balcones y barandillas
 - Saneado de 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

