

CONDE DE TORENO, 5 / ESQ. MARQUÉS DE PIDAL

REFERENCIA: 1017

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** CONDE DE TORENO, 5 / ESQ. MARQUÉS DE PIDAL**Código Postal:** 33004**Direcciones:**

Conde Toreno, 5 | esq. Marqués De Pidal

Referencia Catastral: Urbana: 9153014**- CARACTERISTICAS HISTORICAS****- Fases Constructivas****Fase:** 1.947

Autor: Julio Galán Gómez

Observaciones: El proyecto muestra la categoría de este tipo de viviendas, de 150 metros cuadrados, provistas de doble entrada, recibidor, vestíbulo, despacho, comedor, sala, cuatro dormitorios dobles, vestidor con armarios empotrados, dos cuartos de baño, aseo y zona de servicio con una cocina y un dormitorio. El inmueble contaba además unas dependencias para guarda-coches de niños, vivienda para el portero, dos ascensores, calefacción y agua caliente central. Los dos áticos superiores no estaban proyectados para viviendas sino para oficinas y estudios.

- Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El edificio se encuentra en uso y con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que el estado del mismo es bueno. No se aprecian grietas ni deformaciones que hagan prever un deterioro estructural.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

La fachada, se encuentra en un buen estado de conservación, habiendo sido recientemente pintada.

La decoración en fachada, realizada en piedra artificial y en revocos in situ a imitación de sillería, ha sido recientemente pintada, no así los chapados de piedra caliza. Es esta una solución habitual en una ciudad que desaprovecha la excelente calidad material de estos acabados.

Cubiertas. Conservación.

El edificio se encuentra en uso, con las necesarias labores de mantenimiento, por lo que su estado de conservación en bueno.

Las terrazas han sido ocupadas de forma anárquica por galerías realizadas con carpintería metálica y PVC. Se aprecian gran variedad de pavimentos en las distintas viviendas, por lo que es de suponer que se han producido reparaciones independientes de las terrazas, introduciendo láminas autoprotegidas y pinturas impermeabilizantes.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación de la carpintería es bueno, si bien se están produciendo sustituciones por modernos perfiles de aluminio y PVC, conservando los diseños de las carpinterías originales.

El estado de conservación del portal y de las zonas comunes es igualmente bueno.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** No**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D**Posee Catalogación:** Si**Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:**

Catálogo 2.005.

2.- Normas Generales de Protección.**Grado de Protección:**

Parcial 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

Ordenanzas Aplicables:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D**3.- Condiciones generales de uso.****Uso Característico:**

Residencial (R).

Usos Compatibles:

Oficinas en cualquier situación.

Comercio en planta baja y primera, cuando integren un mismo local.

Hostelería en planta baja y planta primera cuando integren un mismo local.

Salas de reuniones o espectáculos en planta baja y primera.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la composición formal existente de los lienzos de fachada y huecos.

Conservar los remates del edificio, cornisas, aleros y petos.

Respetar los revestimientos exteriores e interiores de portal y núcleo de escalera.

Respetar color y diseño de las carpinterías en huecos de ventana. Eliminar carpinterías con doble ventana y las no concordantes con las originales, y restituir según criterios de integración con el resto.

Eliminar las superficies acristaladas y cubiertas en terrazas de los áticos.

Eliminar ampliación de la superficie construida en la planta sexta, a la calle Conde Toreno, y restituir la terraza como en origen.

Conservar las carpinterías de puertas de acceso al edificio, interior del portal y acceso a viviendas.

Elementos Singulares:

Respetar elementos decorativos de las fachadas principales.

Conservar todos los elementos del portal y acceso al edificio.

Conservar la escalera de comunicación vertical, y las ventanas de iluminación de la misma.

