

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
392	Vivienda Av. Capdellà 2	Arquitectura civil/Residencial
nivel de proteccion	Autor	Nº Catalogos CIM
A2		
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
392	Residencial	
Unidades asociadas al conjunto	Elementos asociados a la unidad	
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión	Equipo responsable
08/2008		C. Colom, M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Descripción: Vivienda situada en la Av. Des Capdellà. Presenta dos alturas y cubierta de terraza rodeada por balaustre. Frente a la vivienda hay otra terraza, situada por debajo del nivel de la calle, adaptándose a la pendiente. Los muros son de mampostería con revestimiento de piedra regular y molduras alrededor del perímetro y los vanos



Descripción: Muro lateral de la vivienda situado en la c/ La Sínia. La fachada lateral consta de la zona de la terraza, la vivienda y una zona posterior de jardín. El muro de la vivienda sólo presenta tres pequeñas aperturas, dos en el piso inferior y uno en el piso superior.



Descripción: La fachada situada en la c/ Sínia presenta humedades en el tercio inferior



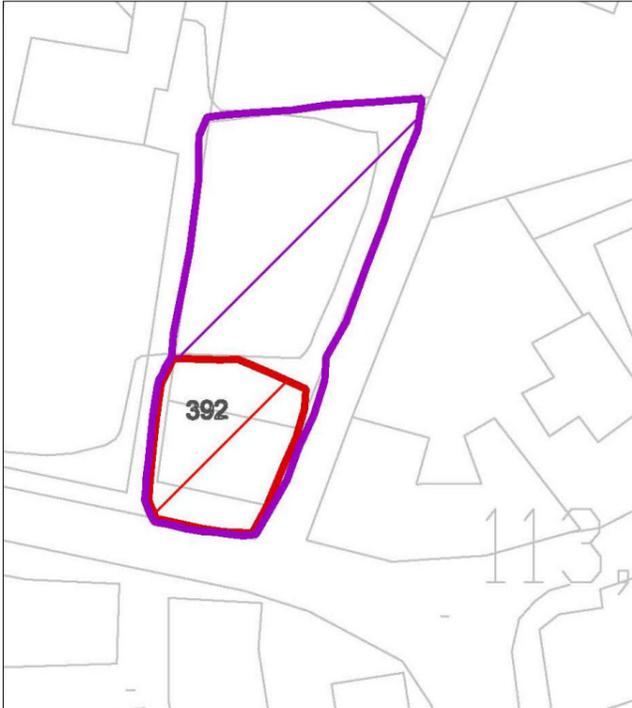
Descripción: La fachada situada en la c/ Sínia presenta humedades en el tercio inferior

3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto



Plano de situación



— Área de respeto y control del conjunto

— Área de delimitación del conjunto

4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

Coordenadas UTM

X= 457475.45 Y= 4379840.86

Ubicación

Calvià. Avinguda des Capdellà, 2.

Vegetación

Calificación del suelo

S.U. Suelo Urbanizado

Recursos hídricos

5. Marco cronológico

Inicios del siglo XX

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil residencial urbana. Casa urbana.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Vivienda de planta longitudinal con la fachada principal en la Av. des Capdellà y las laterales en la c/ de la Sínia y en la c/ Montcada. La fachada posterior da al jardín de la propia casa.

La vivienda presenta dos alturas, tres en la parte posterior por el desnivel del terreno, con cuatro vanos adintelados alineados en cada una y el tramo central resaltado mediante un balcón corrido que abarca las ventanas centrales. Bajo éstas, dos puertas que dan acceso a la vivienda. Todos los vanos son adintelados horizontales y cierran mediante persiana mallorquina. Frente a la fachada se dispone una terraza rodeada por un balaustre, que permite allanar la pendiente del terreno.

La fachada de la c/ Montcada presenta dos hileras de vanos superpuestos, iguales a los de la fachada principal. Los vanos de la planta baja son más largos ya que se adaptan a la pendiente de la calle.

En cambio, la fachada de la c/ Sínia sólo presenta algunos ventanucos distribuidos irregularmente en el muro. Tras la vivienda se extiende el acceso al garaje y un muro de cierre del jardín posterior. Se trata de un muro de medio metro, de arenisca y cubierto por una valla metálica y cañizo.

La fachada posterior consta de tres alturas, en la planta baja un garaje y el acceso al jardín. Sobre ésta se extiende una terraza y una habitación adosada a la misma. El perímetro de la terraza está rodeado de un balaustre de piedra. A la altura de la terraza se halla un piso que corresponde a la planta baja de la fachada principal. Presenta tres vanos, ya que la habitación adosada a esta fachada ha cubierto el vano original del muro. En el piso superior se disponen cuatro vanos que se corresponden con los del piso inferior.

Los muros son de mampostería pero con acabados diferentes. Las fachadas de la Av. des Capdellà y c/ Montcada están forradas de piedras calcáreas de tamaño regular y un zócalo de piedra. Alrededor de los vanos, en la línea de imposta y el perímetro de estos muros se dispone una moldura decorativa.

La fachada de la c/ Sínia está enlucida y debía estar pintada de color ocre o tierra con un zócalo gris, pero la pigmentación está muy deteriorada.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

Descripción del conjunto (continuación)

La fachada posterior, también enlucida, está pintada de color ocre o crema con líneas decorativas de color blanco alrededor de ventanas, en la línea de imposta y en el perímetro de la fachada.

El conjunto está cubierto por una terraza rodeada en todo el perímetro por un balaustre de piedra. La habitación adosada está cubierta por una vertiente con teja árabe.

La fachada posterior tiene diversos elementos distorsionantes como la bajante, el cableado y los aparatos de aire acondicionado. Se ha perdido parte del enlucido debido a la suciedad y la polución.

La fachada situada en la c/ Sínia presenta humedades en el tercio inferior

8. Descripción del conjunto

Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad 5	No aplica

9. Patologías arquitectónicas

Patología en estructuras	
Patología o defectos en muros	Humedades
Patología o defectos en cubiertas	
Elementos distorsionantes	Cableado, aires acondicionados y bajantes

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
392	5 sobre 5 (completo)	9 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su función .)	7

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
1 sobre 5 (1 estructura identificada)	4

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico	1	Como elemento estético-arquitectónico	3
Como elemento paisajístico ambiental	3	Nivel de protección	2
Nivel de deterioro	3	Valoración cualitativa media	2,4

13. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Significancia histórica

Nivel de información de aportación histórica

0

Nivel de valoración social

0

Significancia estética-formal

Singularidad según grupo tipológico-formal

1

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

1

Singularidad en función del material

1

Singularidad según técnica constructiva

1

Otras particularidades

Media de la significación del conjunto

2

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

0

Media del potencial informativo-educativo

1

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (calle)

Medio de Acceso

4 (vehículo tracción)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (< 10 min.)

Tiempo a pie desde la vía pública

5 sobre 5 (< 10 min.)

Media del Acceso del Conjunto

4,4

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

3

Señalización

0

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,5

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visitable

 $2+2+1+4,4+1,5+0/6= 1,81$ Ponderado 46,46%

14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio

Definición de los riesgos que afectan al grado de conservación del Conjunto

15. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Monumentalidad del conjunto

Altura Máxima de las Estructuras

3 sobre 5 (3 alturas)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (1 estructura identificada)

Superficie del conjunto

2 sobre 5 (200-400 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

2

16. Referencias bibliográficas

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Reparación de las humedades
 Recuperación de la pigmentación de las fachadas lateral y posterior
 Eliminación de los elementos distorsionantes.

Actuaciones para potenciar la visita pública

Instalación de un panel explicativo
 Inclusión en un itinerario arquitectónico urbano.

Priorización de las actuaciones