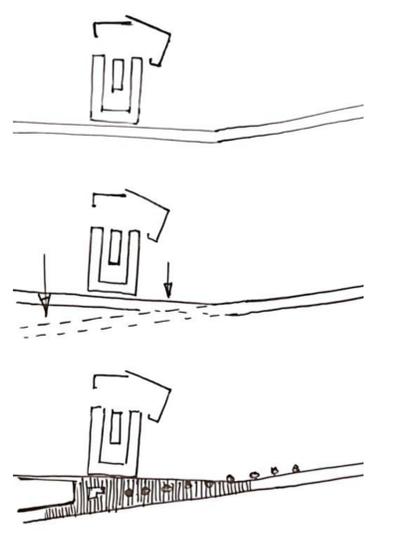


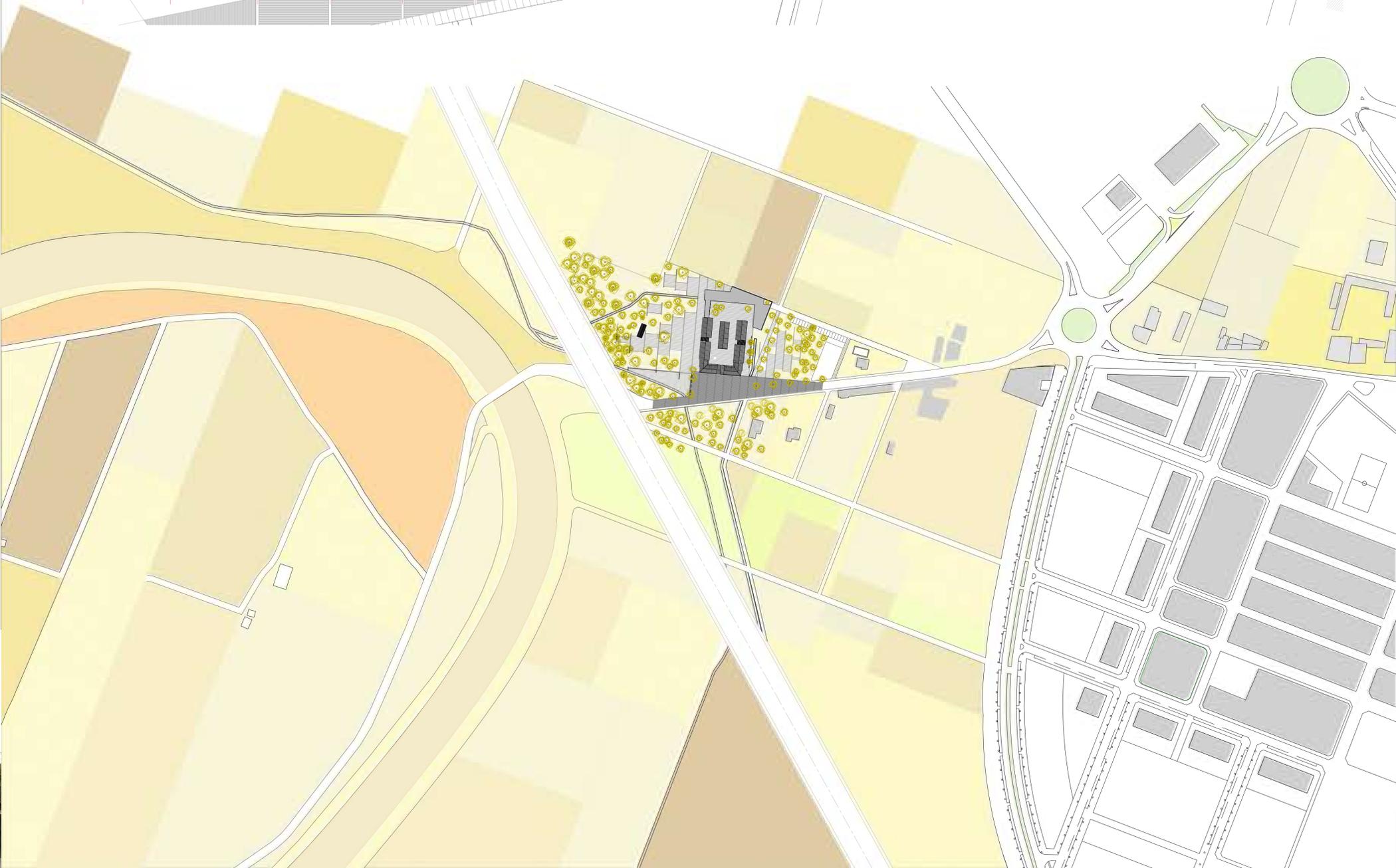
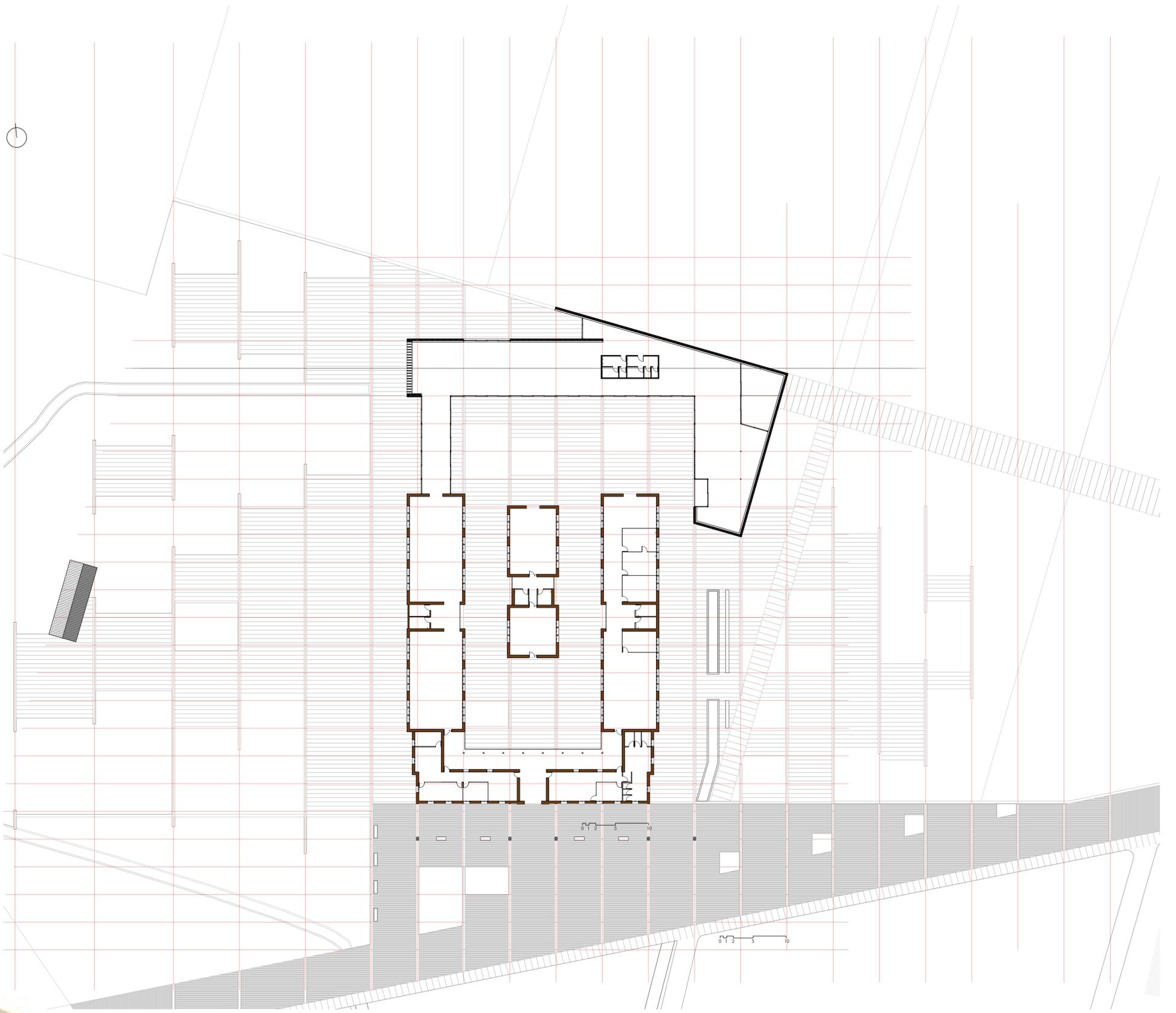
ANÁLISIS:

Del análisis realizado, se pueden extraer diversas conclusiones:

En primer lugar, observamos que el trazado de los caminos rurales, así como la delimitación de las parcelas rústicas, coincide con la trama urbana, mientras que la preexistencia se alinea con el trazado de la carretera comarcal CV-505 formando tensión con el entorno. De ésta manera, el tejido de la trama rural y urbana nos ayuda a componer el proyecto, con un nuevo volumen que se encaja en el entorno, al tiempo que dialoga con la preexistencia.

Por otra parte, la carretera comarcal se desvía de su trazado inicial que parte del enlace con la ronda de la población mediante una curva suave discurrir más adelante junto a la fachada principal del edificio, lo cual provoca que el acceso principal no cuente con un espacio previo que lo dignifique. Ello se consigue con el desvío del trazado original en prolongación recta, componiendo un espacio previo, cuyo pavimento invadirá la calzada provocando, al mismo tiempo que la integra, la rotura de la velocidad de los vehículos que circulan frente al edificio.





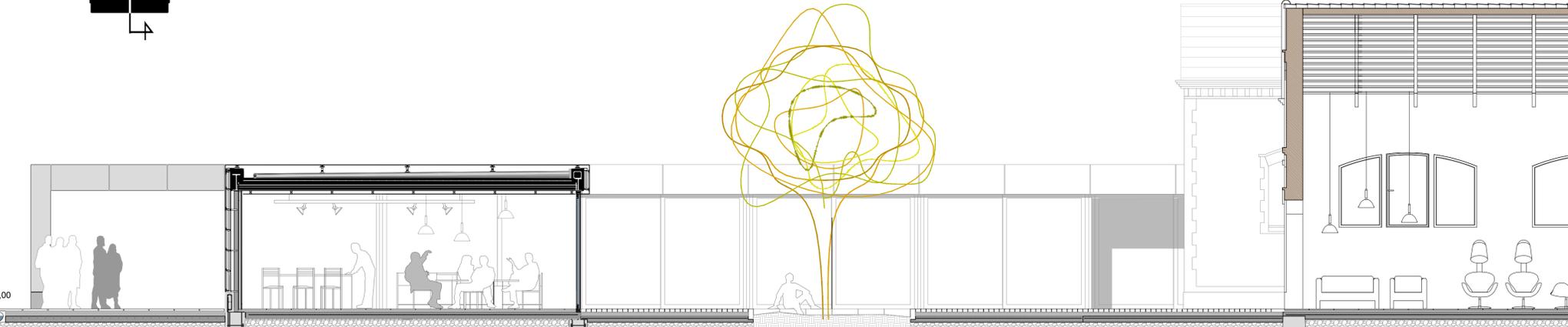
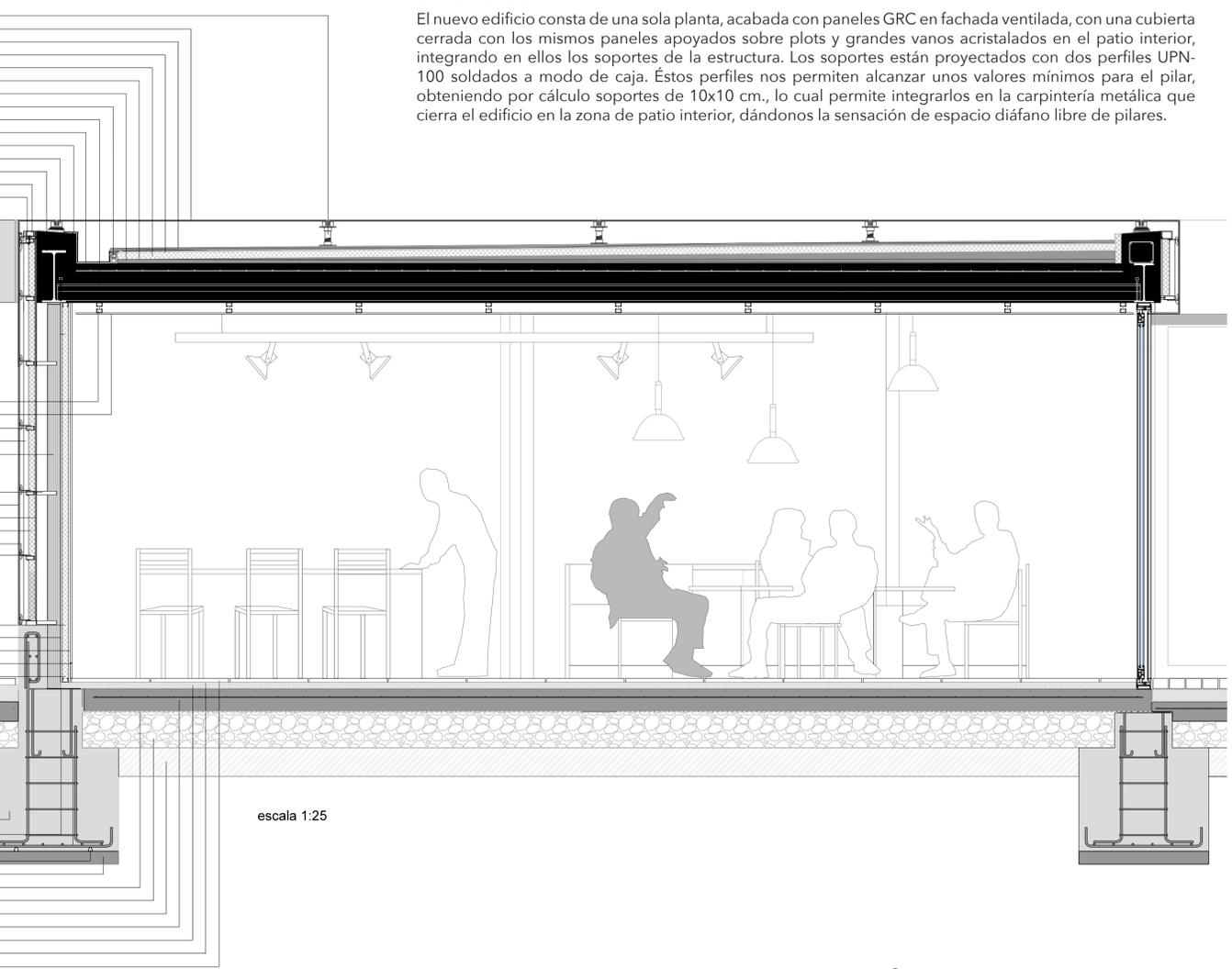
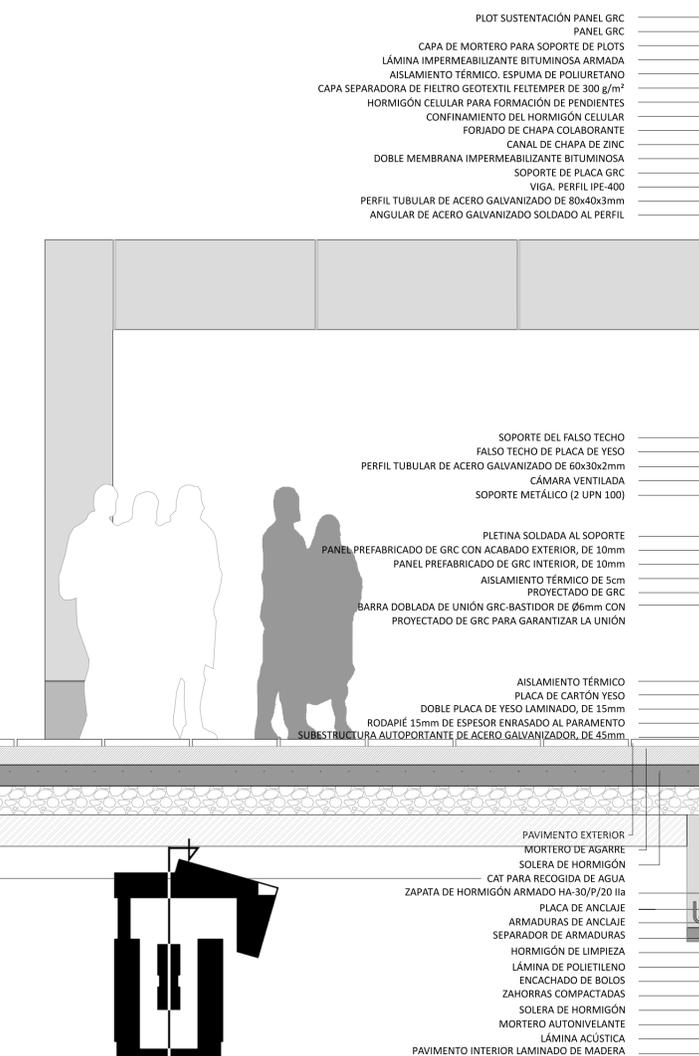
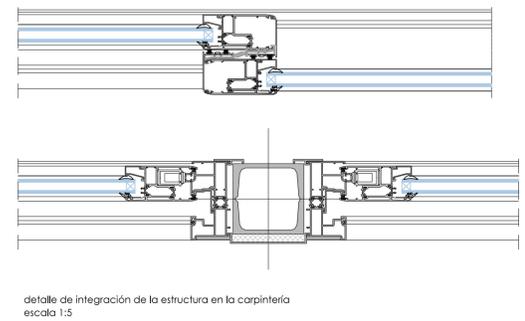
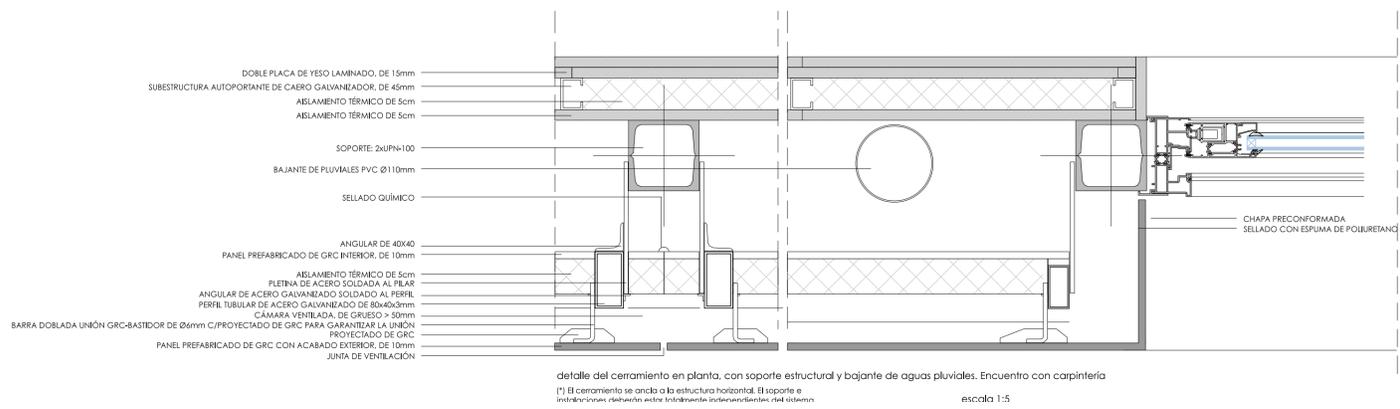
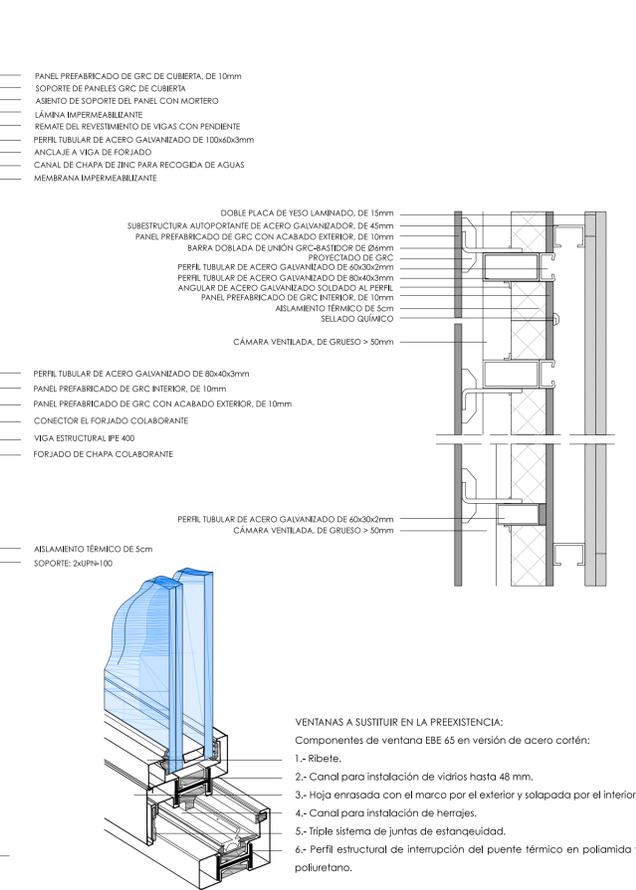
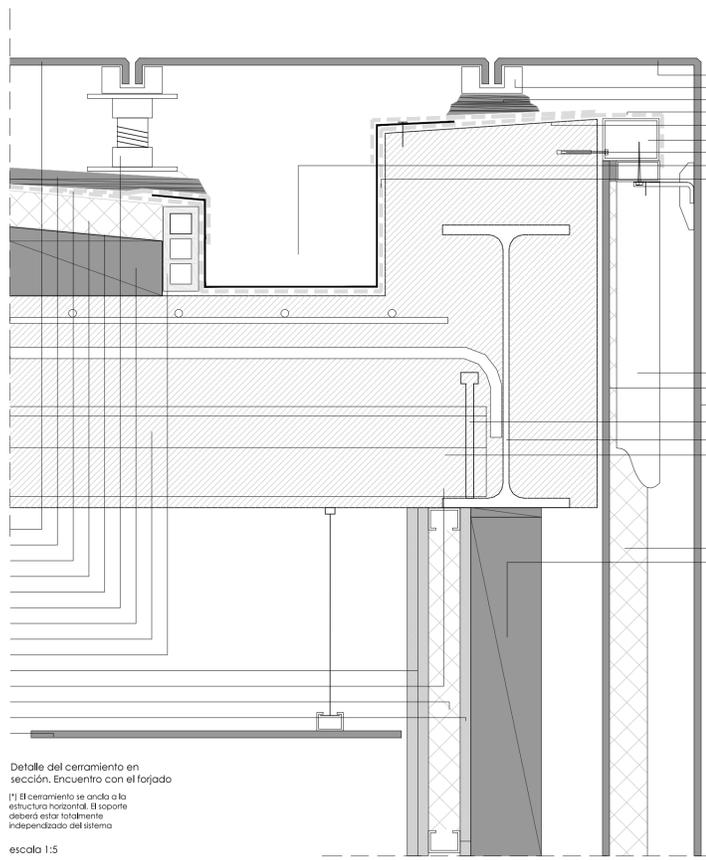
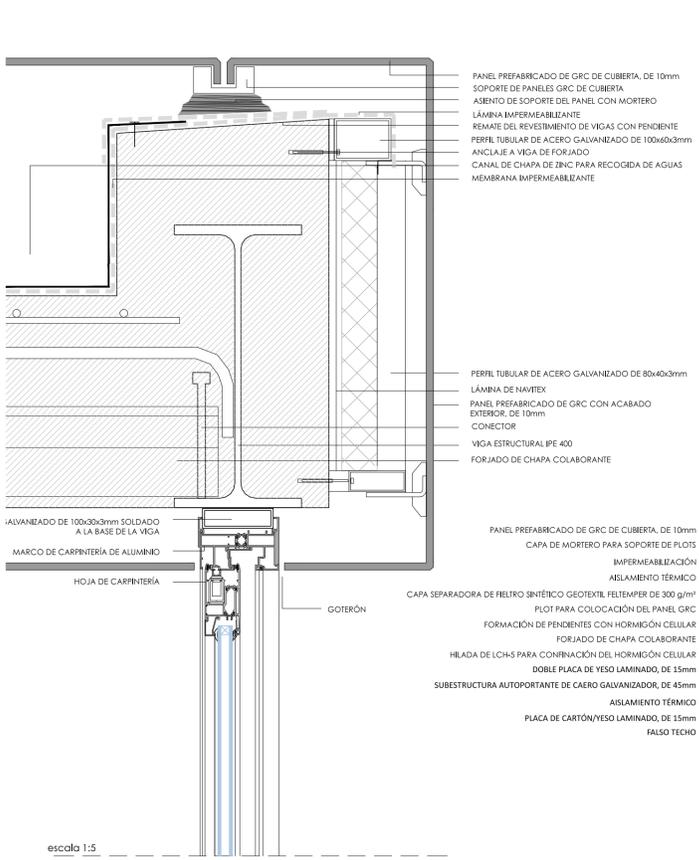


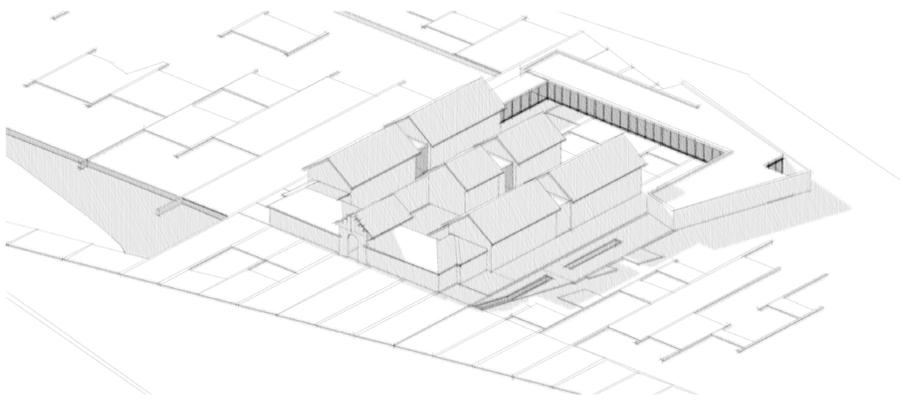
PROGRAMA FUNCIONAL:
 El programa funcional consiste en crear espacios de ocio, entretenimiento, descanso, gimnasio y sala de fisioterapia, sala de ejercicio mental, baños adaptados, servicio de cafetería-comedor, oficinas, vestuarios, peluquería, aula de formación y biblioteca.



0 1 2 5 10

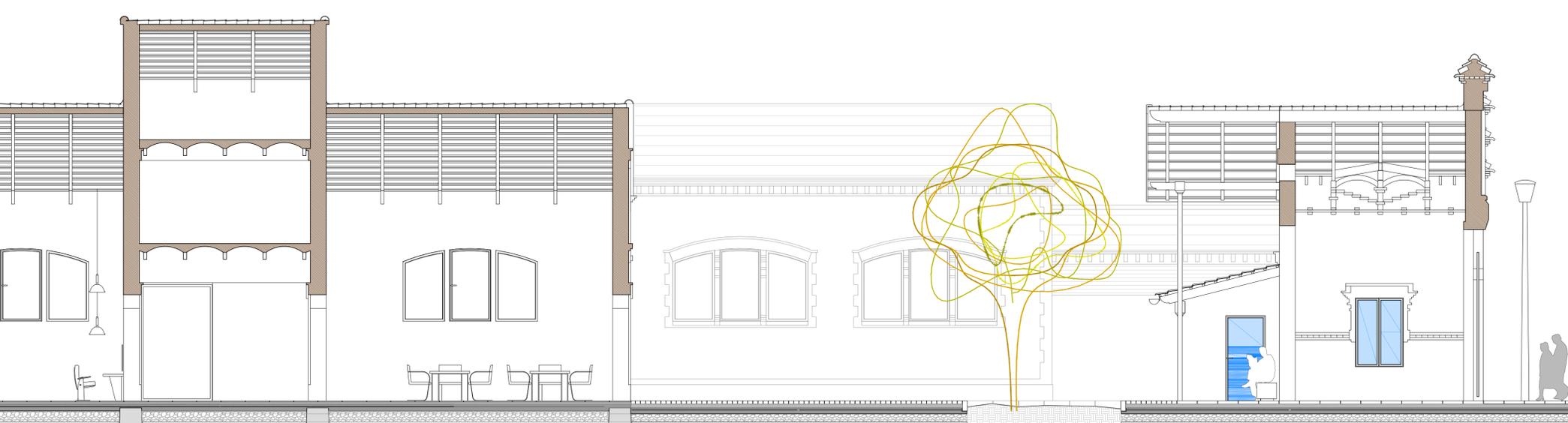
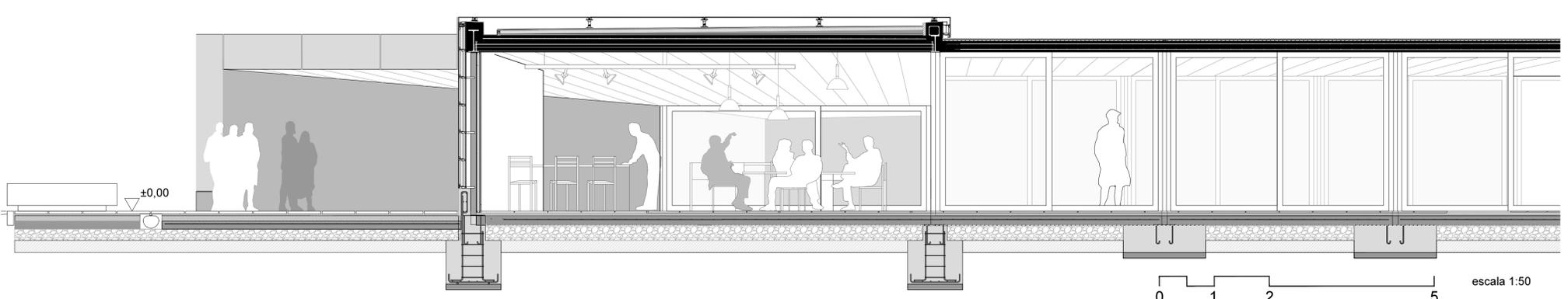
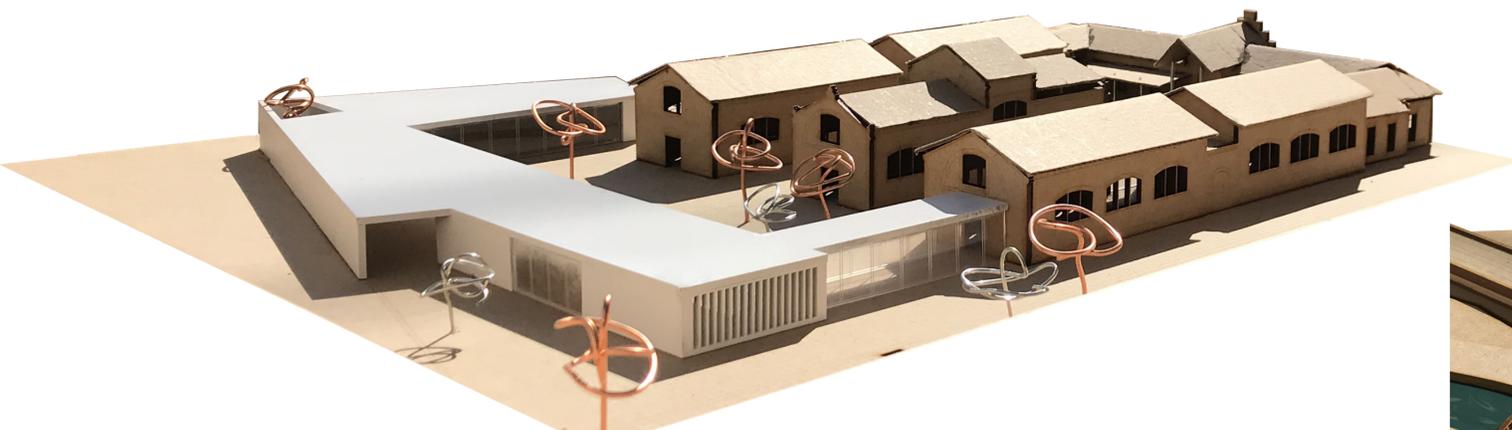
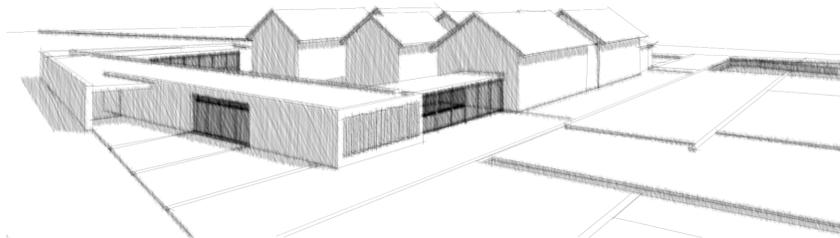






MATERIALIDAD:

El proyecto consta de una preexistencia que se restaura y rehabilita, a la que se añade un nuevo volumen que se materializa en una sola planta, acabada con paneles GRC en fachada ventilada, con una cubierta invertida y grandes vanos acristalados en el patio interior, integrando en ellos los soportes de la estructura. Los soportes están integrados en la carpintería metálica que cierra el edificio en la zona de patio interior.



LA PREEXISTENCIA:

El Matadero de Sueca, es un edificio modernista cuya autoría se atribuye al arquitecto suecano y posteriormente afinado en Albacete Buenaventura Ferrando Castells, que data de 1921. El primer proyecto que nos encontramos en el Archivo Municipal de Sueca data de 1897, y su autor fue el arquitecto Luis Ferreras. Posteriormente se hallaron unos planos de Buenaventura Ferrando referidos a la red de saneamiento del año 1908; y el autor del proyecto final realizado en 1928, cuyos planos nos muestran el edificio prácticamente tal como lo conocemos hoy, fue José Luís Téstor. Su arquitectura se caracteriza por estar materializada con fábricas de ladrillo y mampostería de piedra caliza, con una ornamentación típicamente modernista valenciana, de formas geométricas conseguidas con la disposición y trabajo del ladrillo macizo visto. El edificio es simétrico, se desarrolla en una única planta, y lo componen varios cuerpos exentos: La puerta de acceso a través del cuerpo de oficinas, laboratorios y otras dependencias desarrolladas a lo largo de la fachada principal desemboca en un gran patio que proporcionaba acceso a personas y vehículos a las tres naves principales que componían la zona de matanza y despiece, las cuales están dispuestas en orientación Norte-Sur.

EL ENTORNO E IMPLANTACIÓN

El edificio se ubica en la periferia de la población de Sueca, en un entorno rural. La trama urbana se desarrolló paralela y perpendicularmente al trazado rústico. El edificio se encuentra en las proximidades del Río Júcar, y bordeado por dos acequias del sistema de riego. En sus proximidades se encuentra una pequeña ermita que se alinea con el trazado de la huerta.

Su frente de fachada se ubica en una vía interurbana comarcal que comunica las poblaciones de Sueca y Riola, en las inmediaciones del puente sobre el Río Júcar. El PGOU de Sueca, clasifica como Parque de red primaria el área que se encuentra frente al edificio y abarca toda la zona sur del casco urbano, es decir, la zona está destinada a parques y jardines, lo cual, junto con nuestro edificio genera un espacio urbano tranquilo.

La implantación del edificio se ajusta al trazado de la carretera formando tensión con la trama rural.

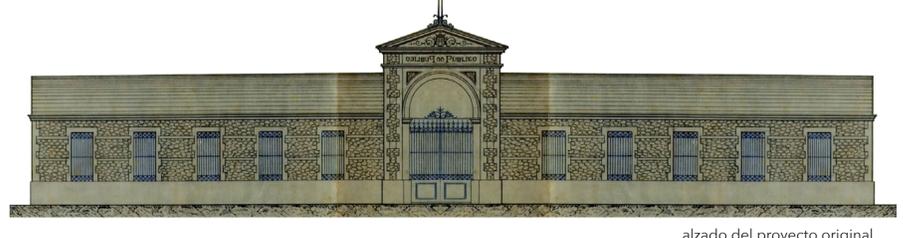
EL PROYECTO

El proyecto consiste en la restauración y rehabilitación de la preexistencia, así como su ampliación con un nuevo cuerpo arquitectónico que dialoga con ésta a la vez que conforman un gran espacio interior a modo de patio. Su destino es un **centro de día para personas de la tercera edad**, dotándolo de todas las dependencias necesarias para dicho uso y eliminando todas las barreras arquitectónicas, teniendo en cuenta el gran número de usuari@s discapacitad@s, y con deficiencias motrices.

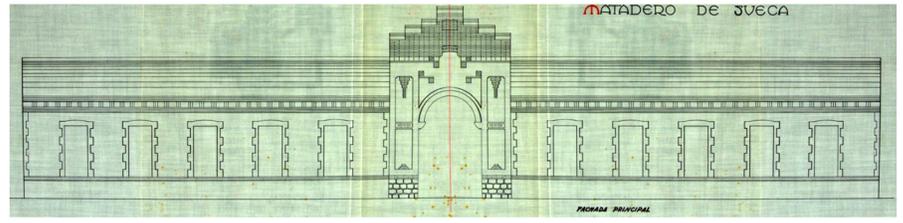
El programa funcional pasa por crear espacios de ocio, entretenimiento, descanso, gimnasio y sala de fisioterapia, sala de ejercicio mental, baños adaptados, servicio de cafetería-comedor, oficinas, vestuarios, peluquería, aula de formación y biblioteca.

Los objetivos del proyecto consisten en convertir un edificio con una gran calidad arquitectónica que se encuentra en desuso en un espacio adecuado para ser utilizado con una de las mejores finalidades a las que se puede destinar un edificio de ésta magnitud y en el entorno en el cual se ubica, utilizando el contenedor actual, con la adición de un nuevo volumen proyectado con las técnicas y los materiales actuales, y respetando la preexistencia.

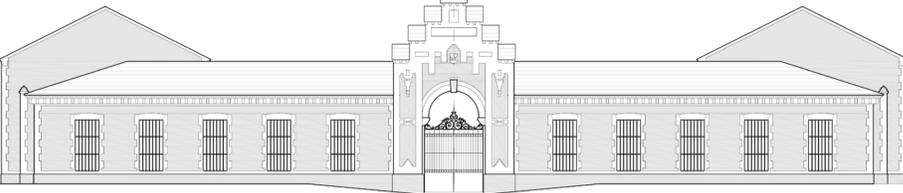
En cuanto al entorno próximo, se proyecta de acuerdo con la modulación del edificio, pavimentando trazas ajustadas al módulo, las cuales se van diluyendo con las partes ajardinadas y el arbolado, integrando las acequias existentes con una lámina de agua, y con la disposición de arbolado que va aumentando en la dirección opuesta al edificio hasta conformar una barrera acústica de la autovía que discurre en las cercanías.



alzado del proyecto original



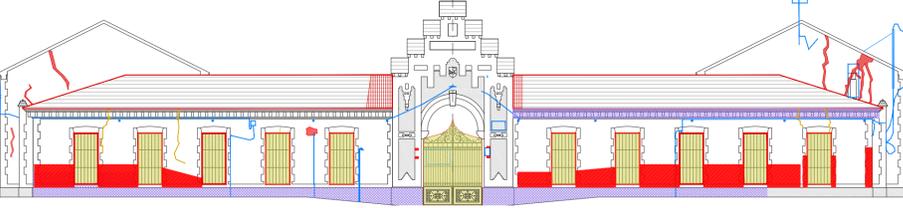
alzado del proyecto original definitivo



alzado original construido



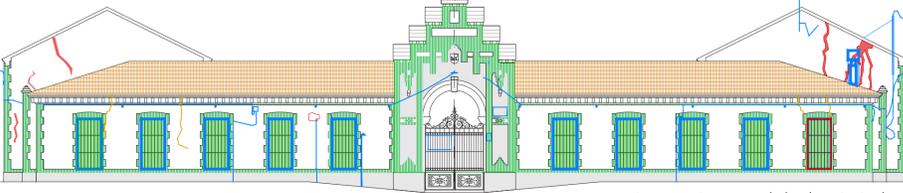
ortofoto del alzado principal



estudio patológico del alzado



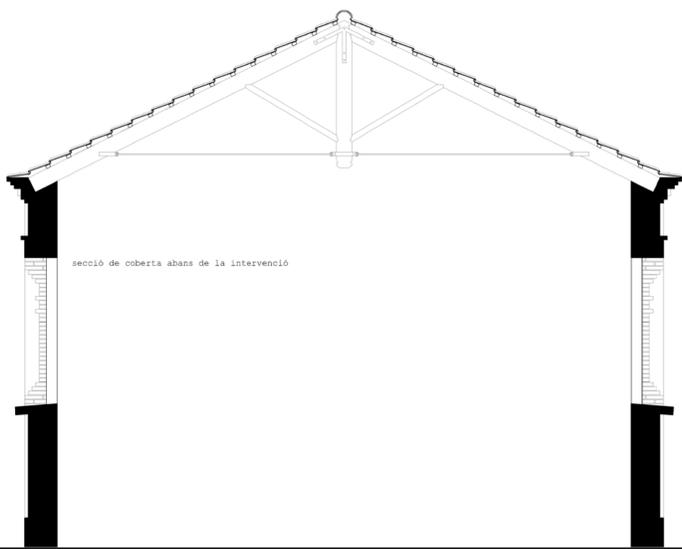
estudio patológico del alzado interior



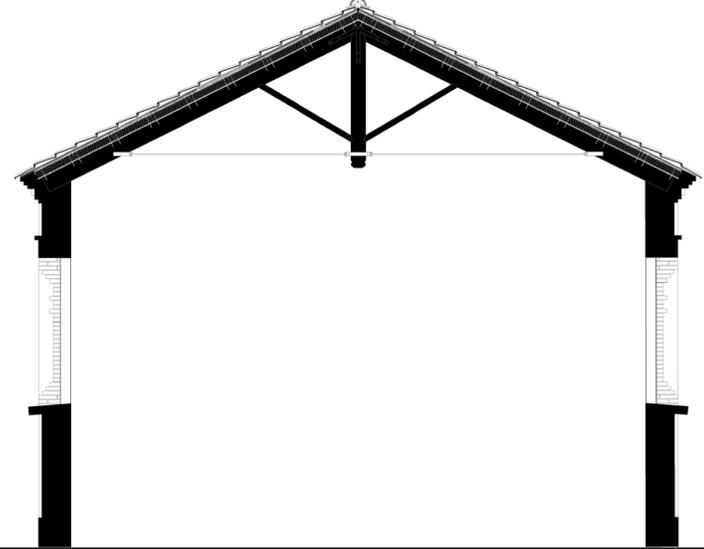
intervenciones en el alzado principal



intervenciones en el alzado interior



secció de coberta abans de la intervenció



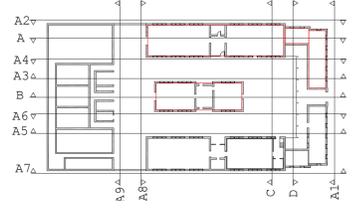
RESTAURACIÓN:

El antiguo matadero es un edificio de una gran calidad arquitectónica. Se materializa con fábricas de ladrillo macizo visto y de mampostería de piedra caliza, con una ornamentación típicamente modernista valenciana, de formas geométricas conseguidas con la disposición y trabajo del ladrillo visto. El edificio es simétrico, se desarrolla en una única planta, y lo componen varios cuerpos exentos.

Debido a su uso original, y a las pequeñas y desafortunadas intervenciones o reparaciones, el edificio cuenta con un buen número de patologías, aunque su estado de conservación en general es bastante bueno.

La restauración conlleva tanto la solución a los diferentes problemas patológicos, como la adecuación de la preexistencia a la normativa actual, en cuanto a accesibilidad, salubridad, ahorro de energía y protección contra incendios; utilizando en la medida de lo posible los materiales y técnicas tradicionales, y partiendo del proyecto original del matadero.

- PATOLOGÍAS:**
- grietas
 - cubierta impropia
 - vigas y correas en mal estado
 - correas en mal estado
 - instalaciones mal integradas
 - humedades
 - moho y suciedad
 - carpintería en mal estado
 - carpintería inadecuada o impropia
 - hueco cegado
 - hueco abierto en emplazamiento inadecuado
 - elemento de madera en mal estado
 - elementos metálicos con revestimientos inadecuados
 - ausencia de elementos constructivos o morteros
 - revestimiento en lmal estado
 - revestimientos inexistentes o desconchados
 - revestimiento inadecuado o impropio
 - elementos impropios o inadecuados
 - vegetales parásitos
- INTERVENCIÓN:**
- restauración de tejado
 - restauración de tejado con incorporación de aislamiento
 - reparación de paramento de ladrillo macizo
 - tratamiento de la madera
 - sustitución de elementos en mal estado
 - retirada de instalaciones y otros elementos
 - tratamiento de humedades
 - demolición
 - reconstrucción con ladrillo o mampostería
 - sustitución de carpintería
 - reparación de grietas
 - sustitución del revestimiento
 - limpieza y desescombro



LA JOIOSA SENECTUT CENTRE DE DIA per a majors

Josep Martínez Vendrell

Máster en Arquitectura. 2018/2019. TFM - taller 2





COMPOSICIÓN:

La estructura compositiva del proyecto se resuelve de manera ordenada y racional tal como puede verse en los esquemas compositivos, atendiendo a su configuración y el programa funcional.

El edificio está dotado de cuatro accesos situados en los cuatro puntos cardinales, aunque el acceso principal se mantiene como tal. Los aseos higiénicos se disponen estratégicamente repartidos de manera que ningún espacio quede sin la dotación de servicios. De la misma manera, la zona de paso circundada todo el perímetro del edificio, de manera que se puede circular de unos espacios a otros por el interior.

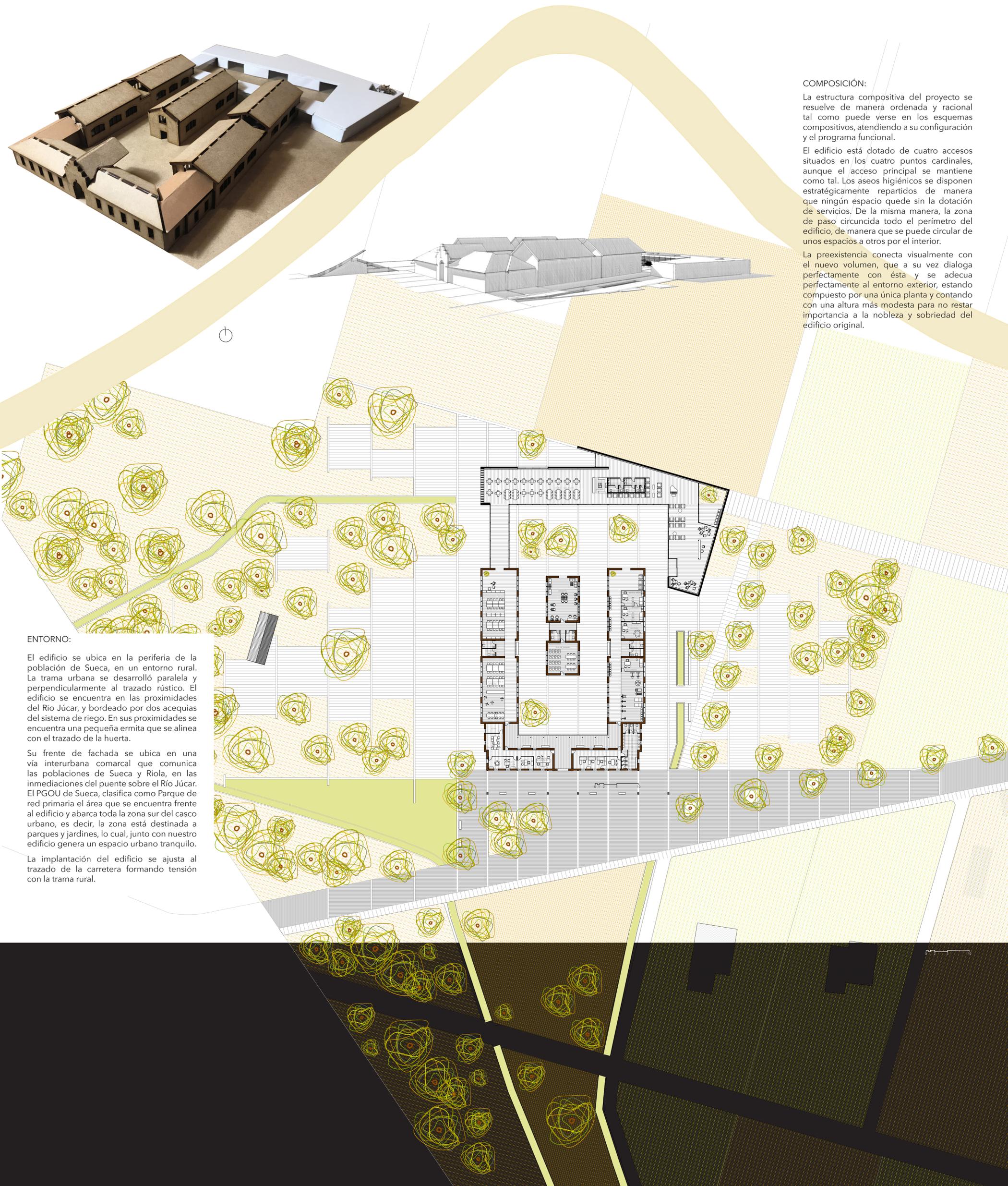
La preexistencia conecta visualmente con el nuevo volumen, que a su vez dialoga perfectamente con ésta y se adecua perfectamente al entorno exterior, estando compuesto por una única planta y contando con una altura más modesta para no restar importancia a la nobleza y sobriedad del edificio original.

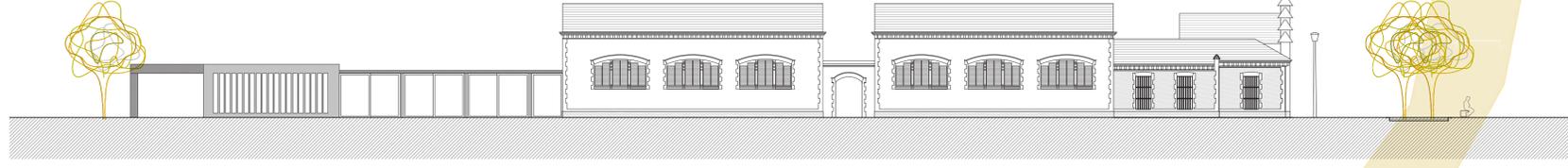
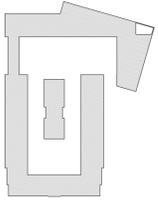
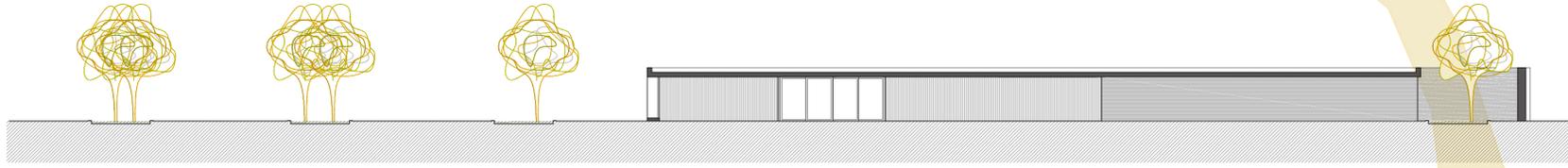
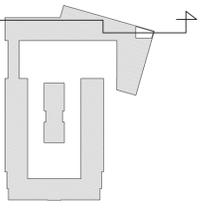
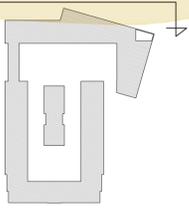
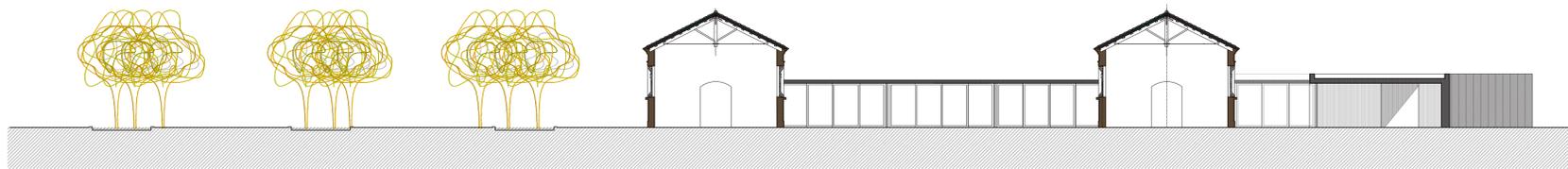
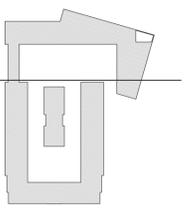
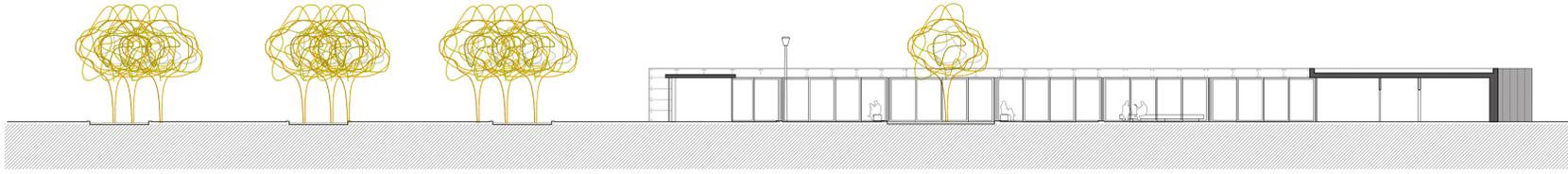
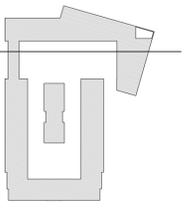
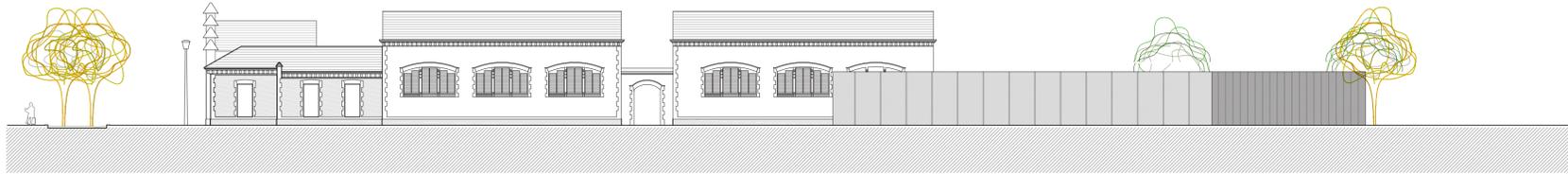
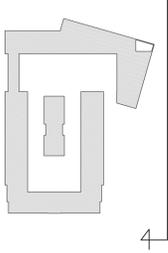
ENTORNO:

El edificio se ubica en la periferia de la población de Sueca, en un entorno rural. La trama urbana se desarrolló paralela y perpendicularmente al trazado rústico. El edificio se encuentra en las proximidades del Río Júcar, y bordeado por dos acequias del sistema de riego. En sus proximidades se encuentra una pequeña ermita que se alinea con el trazado de la huerta.

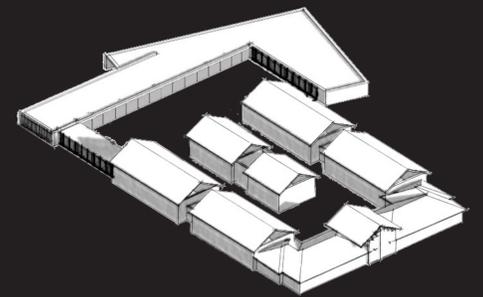
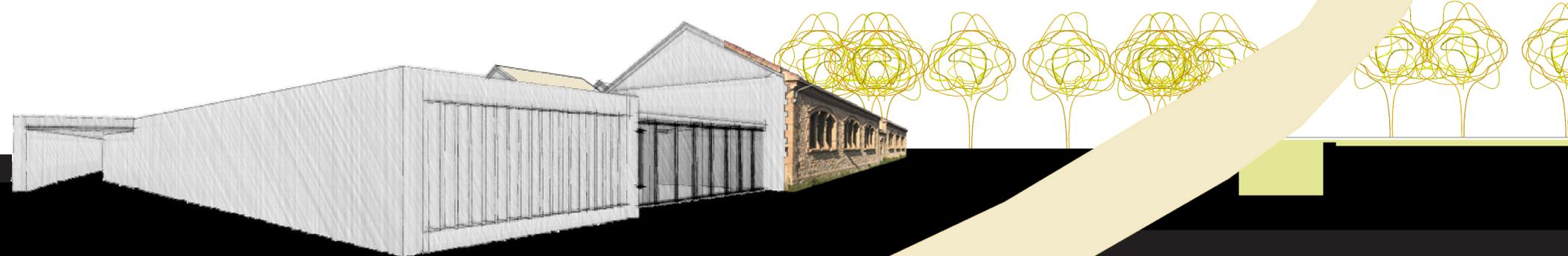
Su frente de fachada se ubica en una vía interurbana comarcal que comunica las poblaciones de Sueca y Riola, en las inmediaciones del puente sobre el Río Júcar. El PGOU de Sueca, clasifica como Parque de red primaria el área que se encuentra frente al edificio y abarca toda la zona sur del casco urbano, es decir, la zona está destinada a parques y jardines, lo cual, junto con nuestro edificio genera un espacio urbano tranquilo.

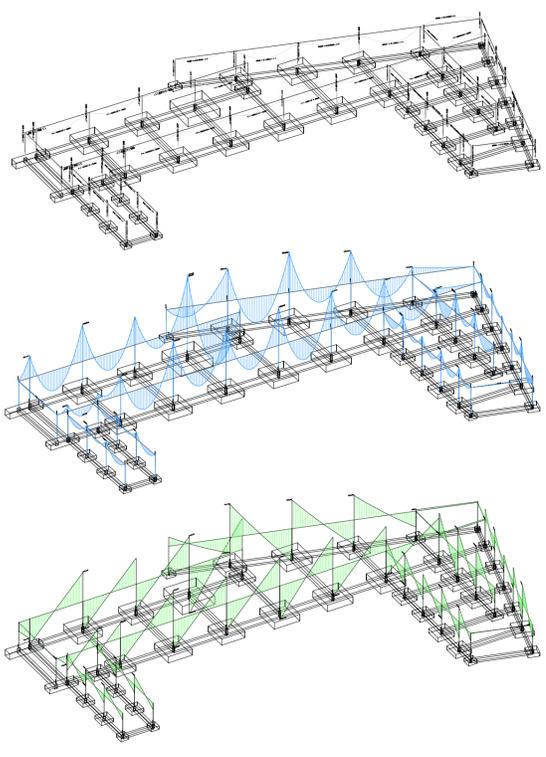
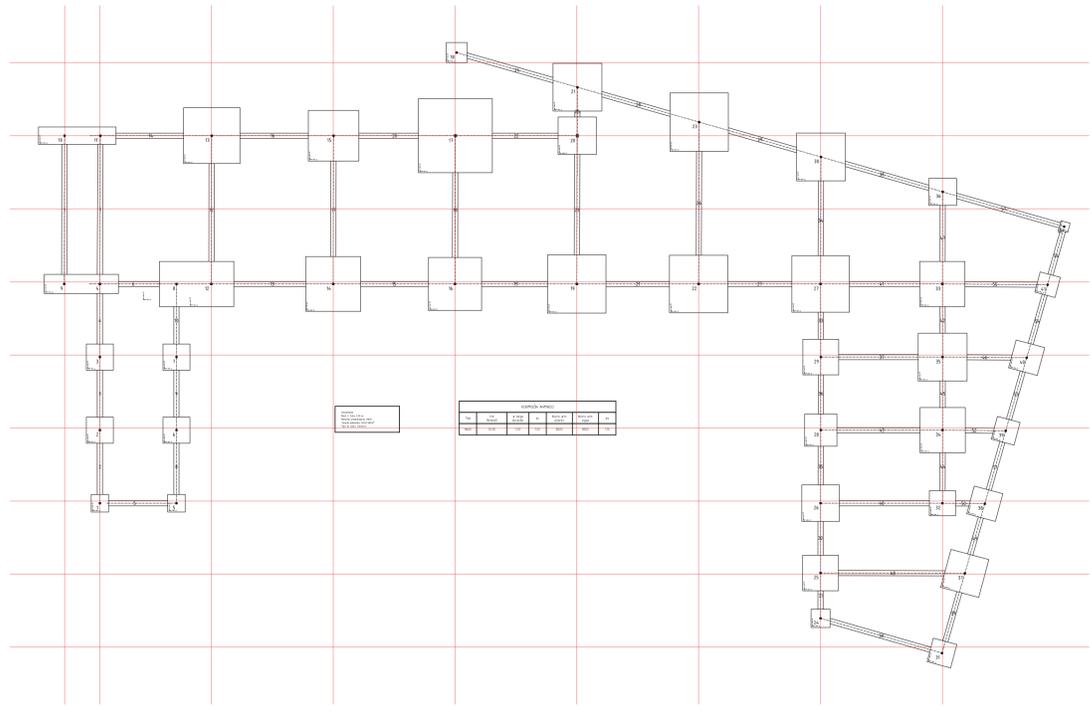
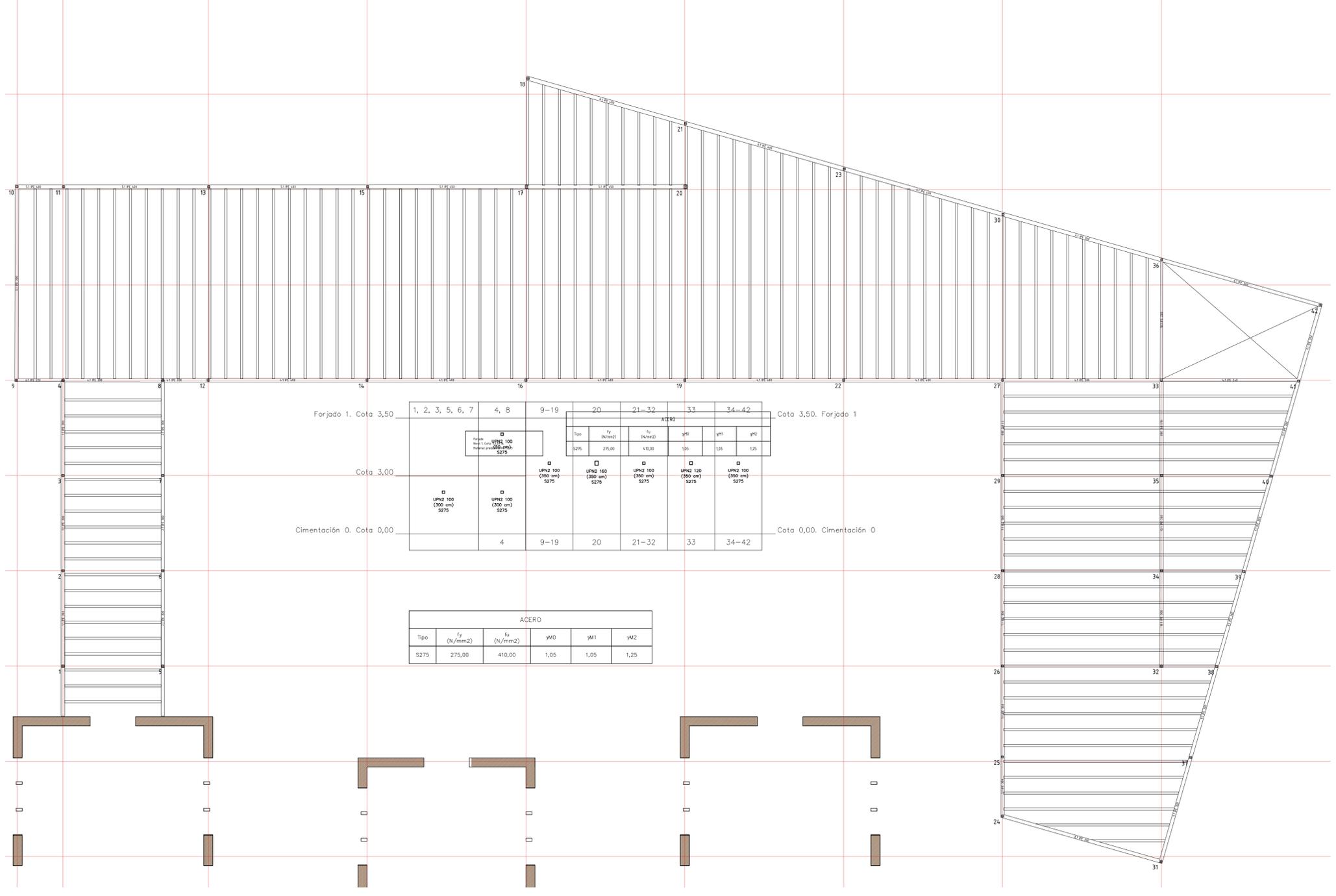
La implantación del edificio se ajusta al trazado de la carretera formando tensión con la trama rural.





0 1 2 5 10





ESTRUCTURA:
 Se proyecta una estructura metálica compuesta por perfiles conformados, con perfiles IPE formando las vigas que se disponen en el perímetro del edificio y los forjados unidireccionales compuestos de losa de chapa colaborante. Los soportes están proyectados con dos perfiles UPN soldados a modo de caja. Estos perfiles nos permiten alcanzar unos valores mínimos para el pilar, obteniendo por cálculo soportes de 10x10 cm., lo cual permite integrarlos en la carpintería metálica que cierra el edificio en la zona de patio interior, dándonos la sensación de espacio diáfano libre de pilares.



MATERIALIDAD:

El proyecto se compone fundamentalmente de dos partes: por un lado una preexistencia que se restaura y rehabilita, y por otra parte, se completa con un nuevo volumen que se materializa en una sola planta. El cerramiento de fachada en el cuerpo de nueva planta se materializa con paneles GRC en fachada ventilada dispuestos en sentido vertical. Su composición es simple: las fachadas interiores al patio están acristaladas en su totalidad, mientras que las exteriores son ciegas, salvo un gran hueco acristalado de 7m de luz coincidiendo con el módulo del proyecto o luz entre pilares, y la fachada Oeste se compone de unas grandes lamas verticales a modo de *Brise soleil* que evitan la entrada directa de la luz del sol de poniente.

