

INDICE DEL PROYECTO



1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio. Estudio Previo
- 1.2 Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

2. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

- 2.1 Antecedentes.
 - 2.1.1 Memoria descriptiva del edificio.
 - 2.1.2 Marco socio-económico y cultural.
 - 2.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.
 - 2.1.4 Edificio: estilo y entorno.
 - 2.1.5 Estado original. Documentación de archivo.
 - 2.1.6 Evolución histórica.

2.2 Documentación gráfica del estado actual.

- 2.2.1 Situación y emplazamiento.
- 2.2.2 Toma de datos del estado actual.
- 2.2.3 Plantas, fachadas y secciones.
- 2.2.4 Detalles constructivos.
- 2.2.5 Reportaje fotográfico.

2.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

- 2.3.1 Estado del sistema estructural.
- 2.3.2 Cimentación y cerramientos.
- 2.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.
- 2.3.4 Pavimentos y revestimientos.
- 2.3.5 Elementos ornamentales de interés.
- 2.3.6 Elementos constructivos singulares.
- 2.3.7 Particiones y carpinterías.

3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA (FASE 2ª)

3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

- 3.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.
- 3.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
- 3.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.
- 3.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

3.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

- 3.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.
- 3.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.
- 3.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.
- 3.2.4 Distribución y justificación de usos.
- 3.2.5 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
- 3.2.6 Estructura y sus posibles modificaciones.
- 3.2.7 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.

3.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

- 3.3.1 Diagramación, esquemas y análisis conceptual
- 3.3.2 Emplazamiento, fachadas color y sombras reales.
- 3.3.3 Plantas de distribución
- 3.3.4 Plantas de cotas y superficie. Cuadro de superficies.
- 3.3.5 Cuadro de Carpinterías.
- 3.3.6 Secciones
- 3.3.7 Perspectiva seccionada
- 3.3.8 Perspectivas interiores
- 3.3.9 Estudio de soleo.

4. EXPOSICIÓN Y DEFENSA (FASE 3ª)

- 4.1 Planificación en paneles. Visualización

5. BIBLIOGRAFIA

1.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.

El contenido de este proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de un edificio existente previamente seleccionado. Susceptible de transformación en el que se valora el entorno, valor histórico y el interés como tipología arquitectónica heredada.

Se pretende mediante este estudio explorar los condicionantes y posibilidades arquitectónicas del edificio proyectado. Estudiar y analizar el programa de usos del proyecto original y su evolución histórica. Relacionar el programa existente con el programa de usos propuesto, proyectando soluciones para las exigencias actuales, compatibilizando las soluciones con un discurso integrador donde las huellas históricas del lugar se relacionen como elementos relevantes que retroalimente desde el pasado la propuesta adoptada para el futuro compartiendo un único hilo conductor común.

Se propone conocer los sistemas y materiales que produce la industria actual y cual es la relación con los medios de producción, a partir de los cuales, se define la concepción del proyecto contemporáneo de arquitectura basado en las posibilidades técnicas.

Se ponen en práctica los conocimientos y criterios de intervención en los espacios físicos preexistentes, combinando técnicas y procedimientos gráficos avanzados (BIM) para el estudio, análisis y propuesta en su transformación, habilitación o cambio de uso. Optimizando las posibilidades funcionales, perceptivas y de confort para las diferentes formas de habitar, trabajar, relacionarse y comunicarse

1.2 Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

Actualmente el edificio se usa como oficinas y segundas residencias. Se ha propuesto un cambio de uso transformando toda la edificación en un hotel. Mediante técnicas informáticas y usando el programa Archicad, se desarrollan ideas y transformaciones sobre un modelo tridimensional del proyecto. Así pues mediante aplicaciones incluidas en el software informático se desarrollan infografías y detalles para obtener como resultado la transformación de “Casa Edo” en el “Hotel Sorolla”.



2.1.1 Memoria descriptiva del edificio.

La “Casa Edo”, la cual recibe el nombre por el encargo de la familia Edo, se encuentra entre las calles Pintor Sorolla con chaflán a Plaza Alfonso el Magnánimo y calle Barcelona. El proyecto data de 1918 según planos del registro histórico de Valencia. La edificación se compone de planta baja más cuatro plantas, la cubierta es transitable albergando 3 “torreones”, los cuales en principio podrían estar unidos de alguna manera a la cuarta planta.

Data según registro de su memoria constructiva, de 1918. Pese a encontrar discrepancias con catastro, que lo data de 1900, se puede comprobar como la fecha firmada de fin de obra, o lo que vendría a ser una licencia de primera ocupación, data de 1922.

Pertenece a la tipología constructiva que posiblemente usaba Vicente Rodríguez en su obra. Se puede comprobar observando algunas de sus obras.

En planta baja encontramos diferentes comercios, banco y peluquería; las plantas primera y segunda son usadas como oficinas mientras que el resto de las plantas siguen su uso tradicional siendo residencial.

A simple vista observamos claramente que el edificio es modernista con diversas influencias procedentes del estilo vienense, dispone de muchas molduras y elementos orgánicos coincidentes muchas veces con cantos de forjados. Encontramos diferentes elementos de forja como barandillas y puertas.

En el desarrollo del proyecto se describirá más profundamente el estado actual de la edificación y de sus elementos singulares.

-Sus fachadas son las siguientes:

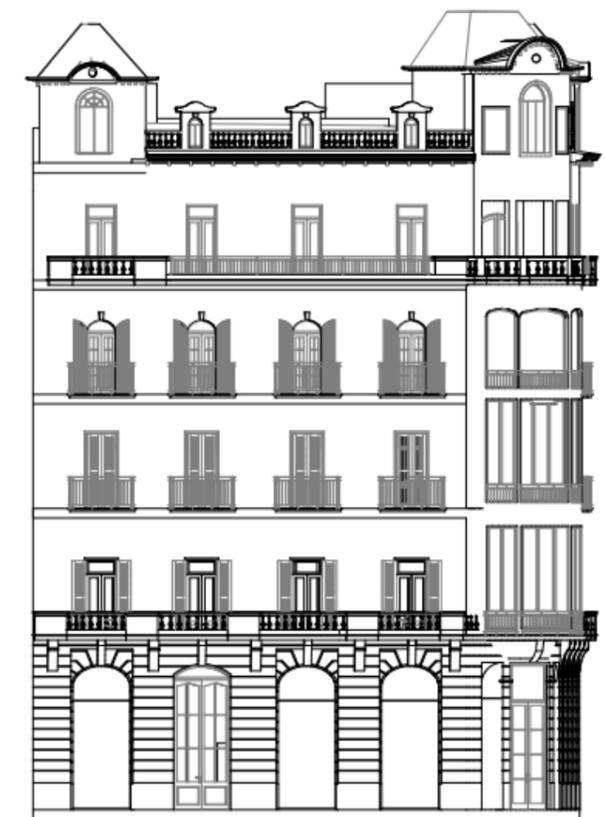
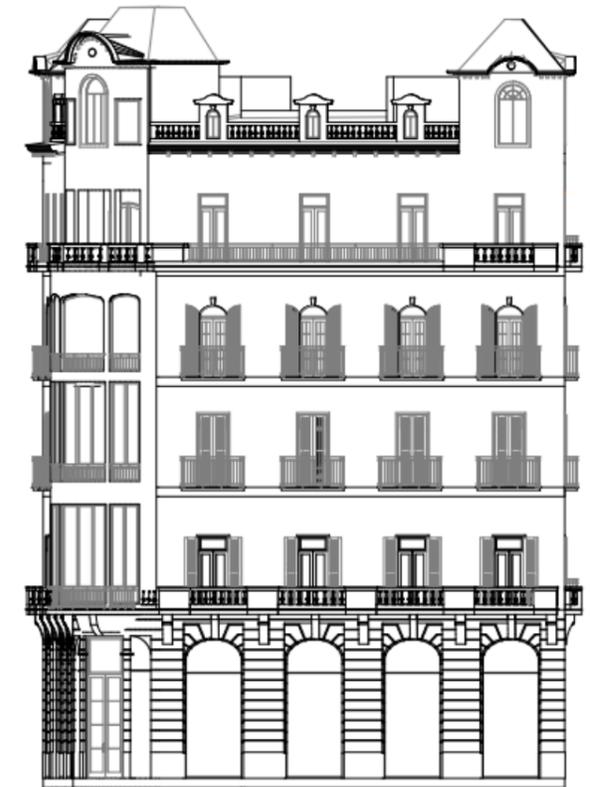
Fachada a plaza Alfonso el Magnánimo



Fachada a calle Pintor Sorolla



Fachada a calle Barcelona



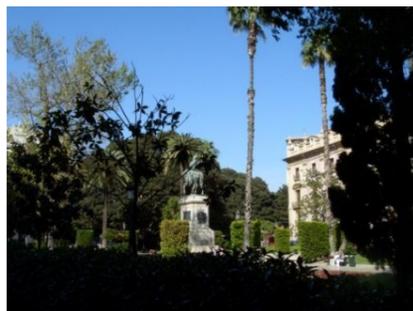
2.1.2 Marco socio-económico y cultural.

La casa Edo se encuentra en una situación privilegiada dentro del entorno económico de la ciudad de Valencia, se sitúa próximo a la calle Colón, concurrida zona de numerosas grandes empresas. El edificio pertenece a la burguesía adinerada, conservándose el estilo de una vivienda por planta. Anecdóticamente, los propietarios de dicha vivienda y por palabras de su portero: “los dueños son gente que no viene y viven en Madrid”, da que pensar que pueden ser segundas residencias o considerado por sus propietarios como un “bien inmueble”. En su planta baja encontramos un banco y una peluquería (en zona de forjados diferente, posiblemente con el estado original)



Próximo a él encontramos el parque del Parterre, más próximo a la plaza Alfonso el Magnánimo. En este entorno encontramos numerosas instituciones públicas, colegios profesionales, militares, sindicales...etc., es uno de los puntos sociales más activos de Valencia, que junto con la presencia de grandes comercios, hace de este entorno uno de los puntos socio-económicos más importantes de la ciudad.

Culturalmente encontramos diferentes exposiciones de fundaciones, teatro, zonas de ocio, restaurantes, bares, discotecas... y prácticamente de todo, ya que nos encontramos en la zona del ensanche del casco antiguo. Pese a esto se aprecia tranquilidad a la hora de descansar, pues las zonas de ocio están próximas en otras manzanas o calles.



2.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.

Vicente Rodríguez Martín (Valencia, 1875 – 1933) fue un arquitecto que se formó en Madrid y trabajó en Valencia. Como arquitecto de la Diputación provincial de Valencia, formó parte de la comisión provincial de Monumentos y fue el autor de los pabellones de la Diputación, de Arquitectura y de Bellas Artes para las exposiciones regionales valencianas de 1909 y 1910. Así mismo realizó el Gran Casino, la fuente luminosa y el arco de entrada. (WIKIPEDIA)

Entre sus obras realizadas en la ciudad de Valencia destacan también el Teatro Olympia, La Equitativa, el Instituto Provincial de Sanidad y las reformas de los edificios de la Generalitat y el Palacio de Justicia.

A continuación se muestran diferentes extractos de sus obras más emblemáticas en la ciudad de Valencia:

PALACIO DE JUSTICIA (1756), Vicente Rodríguez Martín (1914)

“La antigua Casa Aduana Real, mandada construir en 1756 y finalizada seis años después es, desde la Lonja, el primer edificio administrativo de nueva planta construido en la ciudad. Casi extramuros de la ciudad medieval, en las cercanías de la Ciudadela y vinculada al camino del Grao, su emplazamiento buscó la creación de nuevos y seguros espacios de poder para las instituciones del Estado. Desarrollado mediante una doble crujía generada por cuadrados de 30 palmos de lado en torno a un dilatado patio central, el proyecto que trazó Felipe Rubio y Mulet aunaba elementos de la tradición constructiva vernácula con aspectos tipológicos novedosos: así la organización vertical se apoyaba en un sistema de doble escalera de cantería conectado perpendicularmente a una galería abierta que, a través del patio, vinculaba las partes principal y trasera. La planta baja se concibió con gran diaphanidad para los depósitos de aduanas, la principal se reservó para los espacios representativos y la última, para la administración. Un serio análisis morfotipológico debe encuadrar el edificio en una concepción arquitectónica novedosa, racional e ilustrada. En 1827 se destinó a Fábrica de Tabacos. En 1887 se construye en situación opuesta a la escalera principal, una nueva escalera metálica con montacargas que hoy sigue asumiendo un papel protagonista en las comunicaciones verticales. En 1895 el



edificio sufrió un devastador incendio que dio pie al cuestionamiento del uso fabril.

En 1914 se iniciaron las obras de reforma para la instalación del Palacio de Justicia, dirigidas por el arquitecto provincial, Vicente Rodríguez Martín. Supusieron la alteración del esquema tipológico inicial al transformar totalmente la crujía que atravesaba el patio y convertirla en el emplazamiento idóneo para una ampulosa escalera imperial que centralizó la planta y que, en su conexión con las crujías delanteras, acabó implicando la demolición de la doble escalera de Rubio, excepto en su función de acceso a las entreplantas que se destinan a usos administrativos. Esta determinación supuso la conversión de los huecos de entreplanta en balcones. A instancias del Ayuntamiento de Valencia, Camilo Grau Soler inició en 1951 una serie de actuaciones de reforma. La más significativa, de 1952, reorganizó la Sala de Pasos Perdidos que daba acceso a los despachos presidenciales. Un último proyecto de 1964, del que el arquitecto se desentenderá, transformó parcialmente la planta de cubiertas para oficinas. En 1996 se acometió un proyecto de restauración de las fachadas que reintegró el fingido superpuesto a la fábrica de ladrillo y restauró las esculturas de Carlos III, la Justicia y la Prudencia, obras de Ignacio Vergara, que Felipe Rubio había incorporado al remate superior de la portada.”

(Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007)

CENTRAL ELÉCTRICA DE NOU MOLES (1908, Avda. Pérez Galdós 117)

“Edificio de líneas funcionales construido por Hidroeléctrica Española en las cercanías de la acequia de Favara junto al camino de Tránsitos, proyectado por el arquitecto Vicente Rodríguez Martín que contó con la colaboración del ingeniero de la compañía. Las naves para la maquinaria, con cubiertas a dos aguas sobre cuchillos de acero y grandes ventanales para su iluminación, presentan elementos ornamentales muy simplificados que recuerdan la arquitectura de la Exposición Regional. El muro perimetral y las instalaciones, áreas propias de una central transformadora, así como la falta de urbanización del entorno, propició que la zona presentara durante años un aspecto degradado.



La desafección de parte de las instalaciones y la pronta urbanización del área, así como la construcción de nuevas viviendas, según un plan de reforma interior aprobado en julio de 2003, pondrá en valor este ejemplo de arquitectura industrial integrándolo en la trama urbana circundante, a pesar que la volumetría de las nuevas edificaciones residenciales, pensamos, resulte excesiva.”

(Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007)

EDIFICIO

C/Colon, C/Jorge Juan

Este edificio es representativo de la obra de Vicente Rodríguez, similar en muchos aspectos al edificio de estudio. Se sitúa en pleno ensanche modernista de la ciudad de Valencia. Posiblemente fue posterior a la obra de Casa Edo por el desarrollo de los elementos arquitectónicos, mucho más definidos en esta obra. La



forma es muy similar y sus variantes se identifican en que la esquina forma chaflán. Encontramos una parecida tipología de fachada e incluso elementos orgánicos repetidos.

(FOTO: <http://www.panoramio.com/photo/6092048>)

TEATRO OLYMPIA (1915)

San Vicente n.º 44

Frontispicio del Teatro Olympia.

“La manzana que ocupa se halla entre dos importantes e históricas vías de la ciudad, como son la calle referida y la del Músico Peydró o Cesterías, dos de los ejes principales de la Valencia comercial hasta principios de siglo. Posee una geometría trapezoidal, como un rectángulo acortado en uno de sus lados menores. Esa especial geometría será la que origine un especial tratamiento en la definición espacial del edificio y en el repertorio decorativo de sus fachadas.

El proyecto, fechado en 1914 aglutina en un edificio de siete alturas, cuatro bloques de viviendas y un teatro, que

ocupa el centro de la parcela y tiene su acceso por la calle San Vicente.

El programa establece una partición de la manzana en cuatro partes iguales, gesto proyectual que más tarde repetirán por escrito los herederos del promotor. Así, cada esquina se erige en finca urbana independiente, si bien conforman un solo conjunto construido. A los patios de cada bloque se accede por las calles laterales que recaen a la de San Vicente. En esta calle se sitúa el frente, fachada principal en el edificio, que se destina a una función más pública como son los accesos al teatro y a los bajos comerciales de ambos lados.

Se trata de un imponente edificio de grandes pretensiones, donde son muchos los detalles que denotan esa grandeza de intenciones. Constituyó uno de los primeros edificios de Valencia en utilizar la estructura metálica para su estructura, así como en poseer la instalación de un ascensor. Otras pinceladas formales de su ambición, esta vez representativa, viene de la mano de una clásica y marcada distribución social en altura, con una gradación desde el entresuelo y principal hasta un último piso, de menor altura.

En la composición de sus fachadas aparece ya la influencia del estilo internacional, que se hace presente en los recursos de la decoración. Es de destacar, del mismo modo, la adecuación de estos recursos a la propia geometría de la parcela. La diferencia en las dimensiones de fachada, así como los usos que éstas aglutinan, son motivos que el autor aprovecha para mostrar una variante dinámica en la decoración.

Como pieza inserta en una arquitectura ecléctica, aprovecha cada singularidad en la geometría parcelaria para situar elementos arquitectónicos singulares. Diferentes miradores en los distintos chaflanes y sobre los accesos principales del edificio van proporcionando diversas soluciones formales. Son enfatizados los accesos al edificio mediante grandes elementos de coronación en la fachada que destacan en el conjunto de los alzados.

La sucesión de plantas muestran la superposición de usos y condiciones. Una planta baja con entresuelo conforma la base del edificio. Esta primera parte baja del edificio constituye una clara unidad formal que aglutina los usos comerciales, el grandioso acceso columnado del teatro y los zaguanes de las viviendas, de doble altura. Le sigue un cuerpo central de tres plantas con viviendas, entre las que destaca la primera como planta principal. En estas plantas

aparecen los miradores de grandes huecos acristalados y la presencia de balcones. Un balcón corrido a lo largo de todo el perímetro del edificio marca el tránsito desde la base. Y de la misma manera, aparece otro balcón perimetral en la última planta de este cuerpo central. El edificio se remata con una planta de menor altura, dedicada al servicio del edificio, carente ya de balcones y protagonizada por huecos más modestos que hacen las veces de coronación de los ejes que componen los alzados.

La fachada opuesta a la calle de San Vicente se erige en trasera para la parte baja del edificio. De una longitud casi doble a la principal, sobre esta fachada recae el escenario, proporcionando mediante tres grandes portones acceso directo para la tramoya desde la calle Músico Peydró. Las esquinas de esta fachada vuelven a recuperar el uso comercial que posee el resto de perímetro.

Una importante y singular parte del edificio lo constituye el teatro. Su acceso viene custodiado por sendas columnas de mármol rosado de Alicante que destacan en el tono general de la fachada. Una gran marquesina, de elaborada factura de hierro y cristal al uso, concentra la atención sobre el acceso. Pero donde se produce un mayor derroche de decoración de principios de siglo es en la sala interior. Los motivos naturalistas y el empleo de fuertes colores negro y rojo muestran una gran intención moderna de su autor, de tintes cercanamente wagnerianos.

Inicialmente recurrente a una geometría más rígida, el proyecto termina por adaptarse de forma más adecuada a su entorno urbano geométrico y viario. Abandona por el camino una simetría rígida y estricta para los chaflanes, así como desaparece también la coronación de las esquinas con cúpulas rebajadas postsecession. Se mantienen importantes gestos formales, como son las grandes dimensiones de los elementos de remate sobre los accesos, donde grandes dovelas dan forma a una cornisa en templete curvo interrumpida por motivos decorativos desde una clave de exagerada proporción.

En su construcción el proyecto emplea, como signo de adecuación a nuevos tiempos, estructura metálica roblonada. Desde columnas de fundición con rica decoración en planta baja, hasta las viguetas que se observan en núcleos húmedos de últimas plantas, la estructura entera responde al momento tecnológico de su época. Entre estas viguetas se aplica revoltón de ladrillo macizo, como puede verse en los forjados descubiertos en algún bajo comercial, donde se aprecia la técnica



constructiva, y cómo se adapta a la silueta de la parcela con entrevigados en abanico.”

(www.wikipedia.com)

2.1.4 Edificio: estilo y entorno. Nivel de protección.

El edificio se puede clasificar como edificio modernista con influencias vienesas. Esto se debe al contexto arquitectónico de 1900, en pleno apogeo del modernismo ecléctico. El estudio de los nuevos materiales y técnicas constructivas origino en Valencia el ensanche del modernismo valenciano. Los principales arquitectos valencianos de la época que representan en sus obras unas tendencias vienesas eran: Demetrio Ribes Marco, Vicente Ferrer Perez, Vicente Sancho, Francisco Almenar, Javier Goerlich, y los barceloneses A. Soler y March(Mercado central). El modernismo influenciado se entendía como una moda burguesa, que en algunas ocasiones no satisfacía las necesidades de sus huéspedes. Asi pues en Valencia como el modernismo español era muchas veces con influencias mezcladas con un toque clásico. Dentro del estudio sobre el estilo propongo leer la siguiente investigación que concluye con estas palabras:

“El Jugendstil vienés fue, por tanto, un modernismo asumido e interpretado por varios arquitectos españoles. hay que denunciar, sin embargo, que muchas veces lo que se ha calificado en España como de estilo secesionista se limita con frecuencia a la existencia de elementos ornamentales considerados vieneses, tales como las guirnalda de flores, las coronas de laurel, los círculos tangentes o concéntricos y las repetidas líneas paralelas suspendidas de un roblón o remache, sin considerar los fundamentos teóricos y conceptuales que generaron la aparición de la Secesión vienesa en el Imperio Austrohúngaro.

Lo anterior se debe fundamentalmente a la desorientación en materia de arquitectura después de la crisis de identidad que España sufría por la reducción de su imperio colonial a sus límites actuales y, en consecuencia, se debe también a la constante “búsqueda de una arquitectura nacional” (Doménech i Montaner, 1878) que se desarrolló en las primeras décadas del siglo XX.

Una de las desconexiones más significativas entre el modernismo en España y el Jugendstil en Austria es que, así como en España el modernismo en términos generales se diluyó entre otras corrientes arquitectónicas y no significó una evolución arquitectónica substancial, en Austria, el cambio de entendimiento de la arquitectura Jugendstil bajo nuevos criterios de proyecto, abrió las puertas hacia una vía evolutiva que, a diferencia de otras corrientes modernistas, supondría el hilo conductor desde el abandono de los historicismos hacia una arquitectura que presagiaba principios racionalistas, a través de la progresiva eliminación de los motivos ornamentales de las primeras obras Jugendstil.

Contrariamente a lo que ocurrió en España, la innovación que manifestaron los artistas y arquitectos de la Secesión vienesa supuso más que una ruptura con el pasado —sustituyendo un estilo histórico por otro “moderno”— todo un cambio de mentalidad, una reflexión aplicada al Baukunst determinada por la toma de conciencia de las nuevas necesidades crecientes de su sociedad heterogénea. Su máximo representante, Otto Wagner, ejemplifica perfectamente el paso ininterrumpido de un academicismo tradicional a una renovación arquitectónica basada en principios de sinceridad constructiva. Su trayectoria profesional no sólo no manifiesta saltos o dudosas desviaciones, sino que define el tránsito sensato del “historicismo cultivado” (Sembach, 1991: 212) a la modernidad dominada.

Esta capacidad de síntesis que distinguía el modernismo de Viena del de otras capitales europeas, su alto nivel artístico unido a la paulatina simplificación de la parte ornamental, fue en España percibido tan sólo a medias.

Muchas veces se pierde el sentido de la realidad que la capital austriaca estaba viviendo, se desconoce la problemática social de donde procede el Jugendstil vienés y se confía en unas formas equilibradas y serenas que otorgan monumentalidad a las obras públicas y un repertorio ornamental original a las privadas.

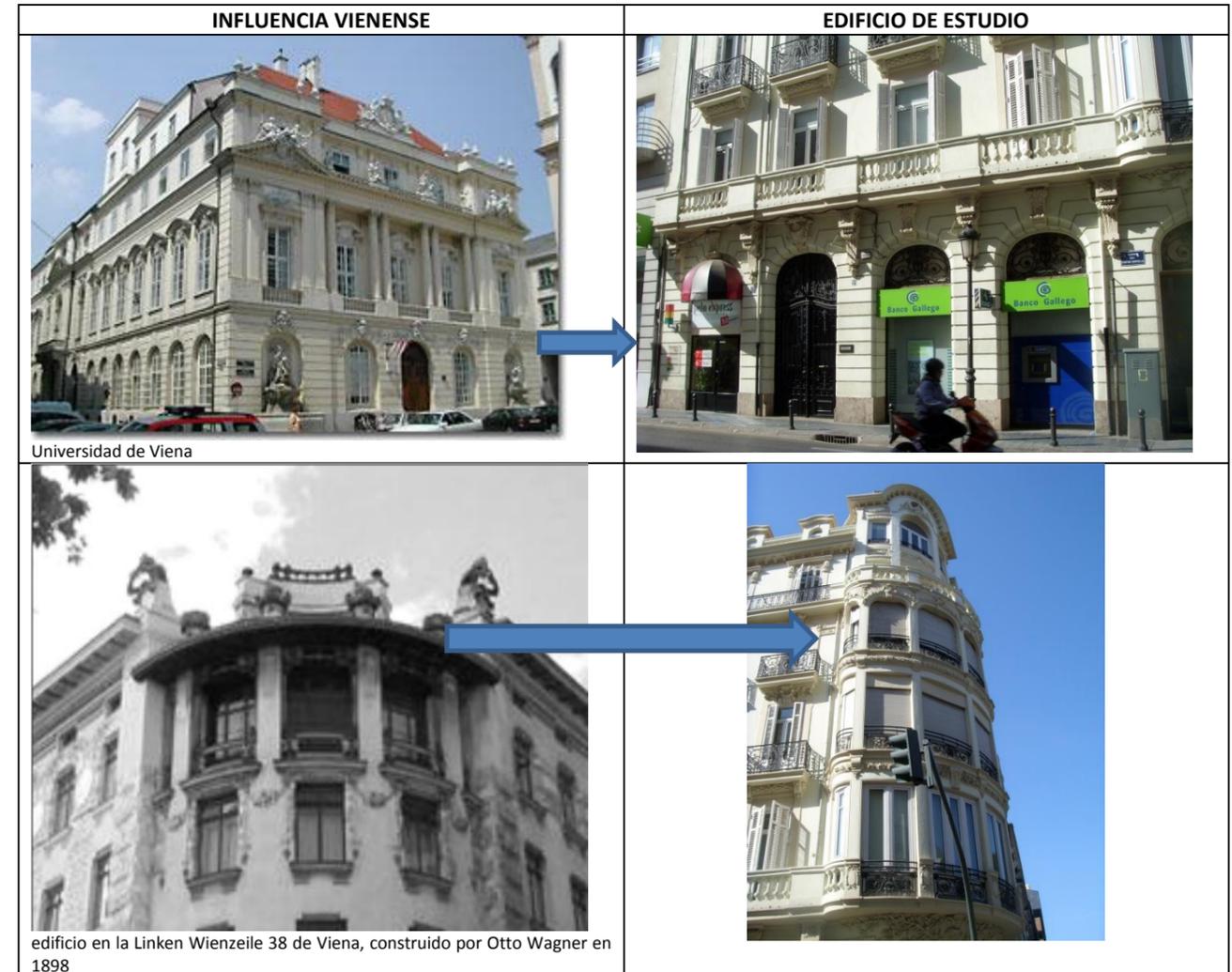
Esto, unido al hecho de que en España empiezan a proliferar las formas del lenguaje vienés alrededor del 1910, cuando comienza a debatirse en las ponencias de arquitectos, las revistas especializadas y los salones de arquitectura de 1911 y 1912 la validez del modernismo en arquitectura, provoca que se pierda el hilo de la innovación que aporta la arquitectura austriaca a partir de la segunda década del siglo x x y se tildede lenguaje vienés a una influencia epidermal reducida a los motivos decorativos extraídos de las obras del Jugendstil vienés de entre 1895 y 1910.

El contexto político de España es también un factor importante en cuenta al analizar la aceptación de una arquitectura de procedencia extranjera. Durante la restauración borbónica (1874-1923) la situación política española estaba definida por la confrontación continua entre los conservadores y los liberales. Tras las pérdidas de las colonias en el extranjero (1898) se produce un movimiento generalizado de vuelta al pasado casticista, de añoranza de épocas pasadas mejores, lo que a su vez genera una postura contraria de modernidad, de apertura a Europa, como reacción política representada por los liberales. Los salones de arquitectura celebrados en 1911 y 1912 reflejaban esta discrepancia entre los arquitectos defensores de la vuelta a una arquitectura “típicamente española” y los que abogaban por la adecuación de la arquitectura a las nuevas técnicas constructivas y a las nuevas corrientes artísticas regeneradoras, procedentes del extranjero. Esta discusión teórica, donde se barajan diferentes direcciones a seguir, produce una arquitectura de estilos diversos, en la que las obras modernistas, históricas y eclécticas conviven temporal y localmente. Como influencia extranjera, las referencias a Viena, sobre todo a partir de 1910, se reducen en muchos casos a la repetición de motivos ornamentales o se mezclan con libertad e imaginación con los demás elementos de diversa procedencia. La evolución arquitectónica que se vive en Viena en los años anteriores al comienzo de la Primera Guerra Mundial (1910-1914) no supondrá en España un modelo a seguir.”

María Mestre Martí || La influencia de Viena en el modernismo español

(<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/948/94814777006.pdf>)

Una representación de las influencias vienesas es el edificio objeto de estudio, como se puede ver en las fotografías, Vicente Rodríguez se influencia en los arcos y modulación del primer balcón en estilos más clásicos, mientras que en la esquina del chaflán de estilo más modernista con modulación de 3 huecos



El entorno del edificio se sitúa en la zona de ensanche histórico y pertenece a la ampliación de la ciudad y su ensanche de 1900. El arquitecto Javier Goerlich, documenta durante años los diferentes edificios de la ciudad y que se puede ver en su obra. VER ANEXO 1, 2, 3.

Nivel de protección.

Según la legislación vigente el edificio atenderá al nivel de protección siguiente:

4.3.- Bienes y espacios no inscritos en el inventario del Patrimonio cultural valenciano.

1. El nivel de protección integral incluirá las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

2. El nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

3. El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

Normas del catalogo:

http://www.valencia.es/RevisionPGOU/Catalogo/Urbano/normas%20cat%C3%A1logo%20definitivas_firmado.pdf

Valencia
www.valencia.es

AJUNTAMENT DE VALENCIA

Inf. General

Dirección: C. PINTOR SOROLLA, 35
Distrito: CIUTAT VELLA
Barrio: SANT FRANCESC
Junta municipal: CIUTAT VELLA
Código postal: 46002

Planeamiento

Altura: PROTEGIDO2
Protección:
Origen: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.

Uso:
Clasificación: SU - Suelo Urbano
Calificación: RV - 4 - Sistema Local Red Viaria

Ficha urbanística castellano: Visualizar
Ficha urbanística valenciano: Visualitzar

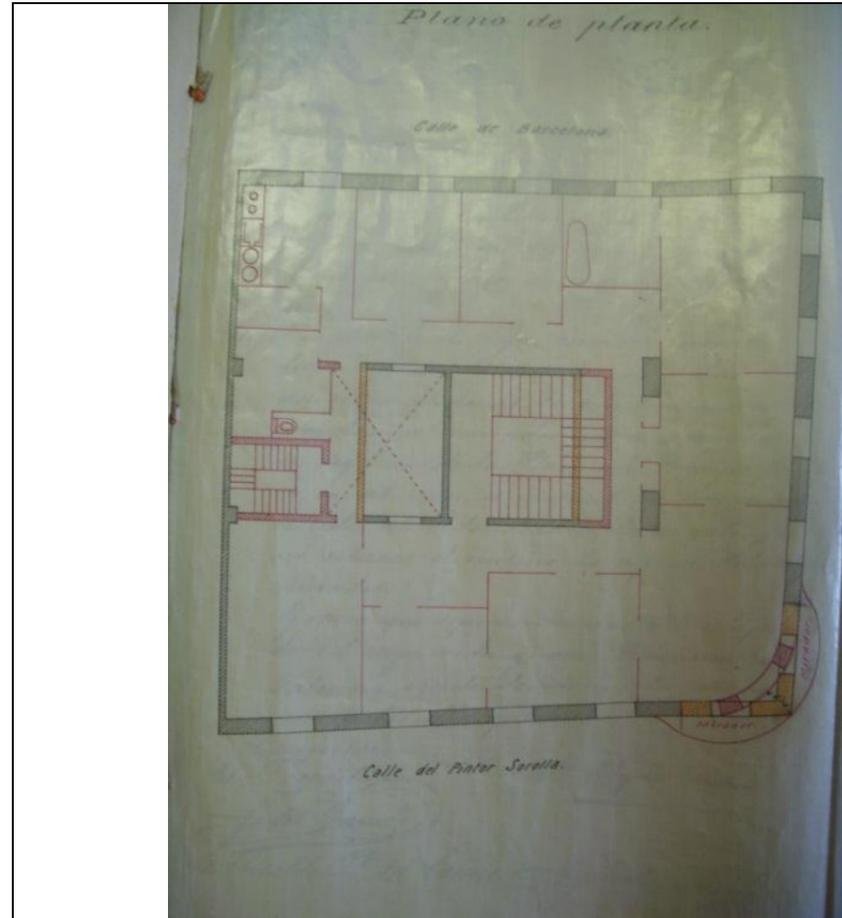


2.1.5 Estado original. Documentación de archivo.

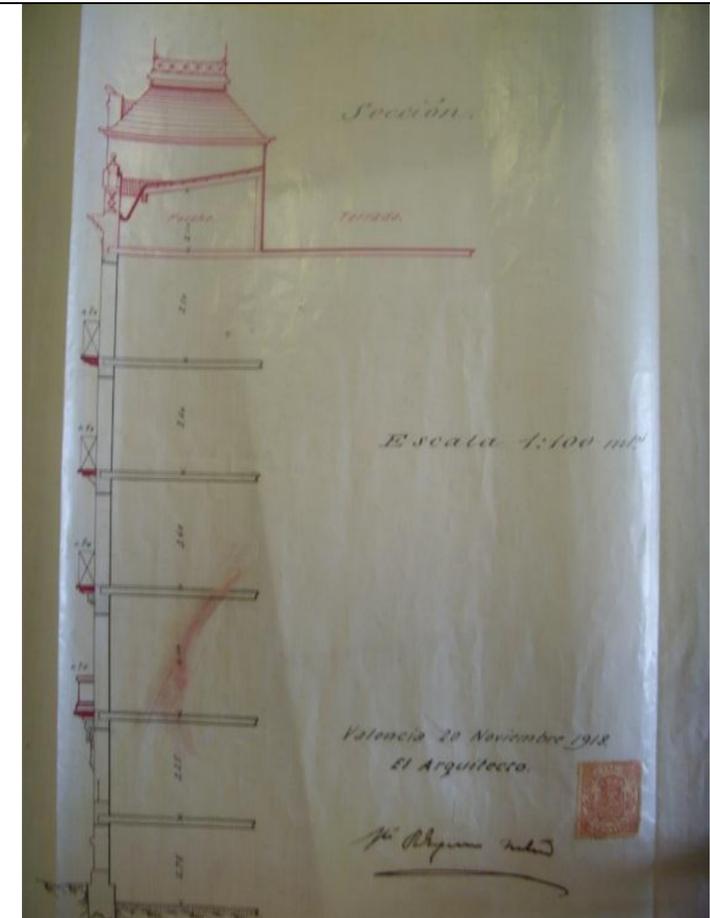
El edificio se encuentra en buen estado de conservación, prueba de ello es el color de su fachada y de su protección contra palomas. Las carpinterías han sido sustituidas de las originales por ventanas y puertas de aluminio. El forjado de planta baja, menos en la zona de la peluquería, ha sido elevado a la rasante de la acera. En la azotea encontramos diferentes formas que cambian respecto al proyecto original, posiblemente por cambios de proyecto o por fallo en los motivos ornamentales que se encontraban encima de los torreones.

En el proyecto de ejecución en posesión del registro se puede apreciar una nota de la posible reforma para cambiar la puerta de entrada que en vez de encontrarse en el chafalán se encuentra en la calle Pintor Sorolla.

El proceso de búsqueda de información es complejo, ya que Vicente Rodríguez, pese a ser un arquitecto valenciano y quizás por la menor relevancia de sus obras, dificulta el encontrar información del proyecto en registro histórico. La información obtenida en el registro histórico es la siguiente:



PLANO DE PLANTA (ANEXO)



SECCION (ANEXO)



PLANO DE ALZADOS (ANEXO)

2.1.6 Evolución histórica.

Evolución Histórica Plaza Parterre, Alfonso el Magnánimo.

Partiendo de los referentes encontrados en los planos históricos de Valencia, encontramos la plaza del Parterre situada en el interior de la muralla, cerca de la puerta del mar. Como se puede apreciar en los siguientes planos, nada tiene que ver con el estado actual.

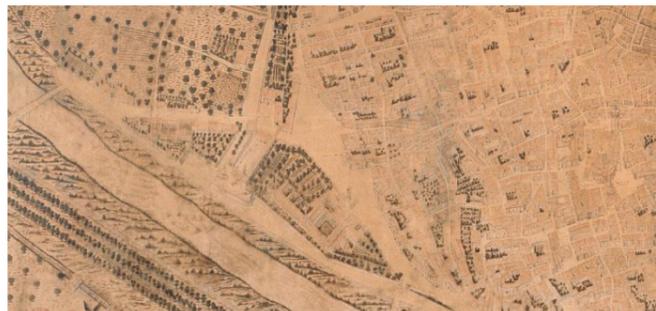
VALENCIA 1608



(Plano extraído de la CARTOGRAFIA DE VALENCIA)

El espacio que ocupa actualmente la plaza Alfonso el Magnánimo lo encontramos bien definido desde 1608, aunque no con las calles y formas actuales. Como se puede ver en el siguiente plano en 1704 mantiene una forma parecida.

VALENCIA 1704



(Plano extraído de la CARTOGRAFIA DE VALENCIA)

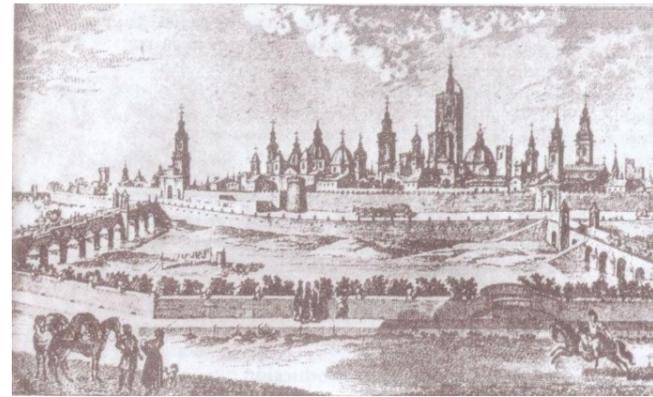
En 1831 empieza a conformarse los actuales jardines del parterre, y es anecdótico observar que justo en la plaza se proyectaba edificar la plaza de toros. También se puede ver como el actual palacio de justicia era una fábrica de cigarros. Las calles empiezan a conformarse y mantienen cierta similitud con el espacio actual.

VALENCIA SIGLO XIX

VALENCIA 1831



(Plano extraído de la CARTOGRAFIA DE VALENCIA)



(http://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Valencia_trinquet-de-l%27hospital.jpg)

VALENCIA 1858



(Plano extraído de la CARTOGRAFIA DE VALENCIA)

“Hacia la década de 1850 la población de Valencia, cuyo perímetro se limitaba todavía a la ciudad intramuros y algunos arrabales, se densifica hasta alcanzar los 100.000 habitantes. Esto, unido a un desplazamiento de la centralidad urbana hacia el sur (inauguración de la Estación del Norte en el huerto de San Francisco en 1852, traslado del Ayuntamiento del edificio Palacio de la Generalidad Valenciana a su actual emplazamiento en 1859, etc.) propiciaron las primeras ideas de ensanche. El primer plan de ensanche se redactó en 1858 y, aunque no llegó a

realizarse, ayudó a que se tomara conciencia de esa necesidad de ampliación, comenzándose el derribo de las murallas medievales en 1865.

Ya en 1864 se había publicado la 1ª Ley de Ensanche, y en 1867 le siguió el Reglamento. Sin embargo, los sucesos revolucionarios de 1868 hicieron inviables los nuevos proyectos, que quedaron estancados. La gestación definitiva del ensanche nace en 1876, cuando el Ayuntamiento constituye en la Comisión de Ensanche, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Ensanche de Poblaciones. Sin embargo, el desarrollo fue largo y no concluyó hasta la aprobación, en 1887, del proyecto formulado por José Calvo, Joaquín M.ª Arnau y Luis Ferreres”

([http://es.wikipedia.org/wiki/Eixample_\(Valencia\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Eixample_(Valencia)))

PLAZA DE ALFONSO EL MAGNANIMO

Los Jardines datan de 1850. La verja es de 1901. La protagonista que llena indefectiblemente la plaza es la estatua de Jaime I cuyo pedestal lo diseñó Vicente Constantino Marzo en 1878. Más tarde, en 1882 se encarga la obra de la estatua a Vallmitjana. La inauguración del monumento tuvo lugar el 20 de julio de 1891.



(<http://www.turismoyarte.com/valencia/valencia1/valencia450.htm>)

En 1858 aparecen los primeros indicios del ensanche valenciano, donde se aprecia la creación de la cuadrícula perimetral donde se construirá gran parte del modernismo valenciano. Es aquí donde por primera vez observamos la plaza tal y como es en la actualidad.

Ya en 1892 el entorno está definido, conservando la fábrica de tabacos y las zonas ajardinadas. Observamos el “convento de monjas catalinas” en el lugar donde actualmente está el edificio de una de las grandes cadenas comerciales españolas.

VALENCIA 1892



(Plano extraído de la CARTOGRAFIA DE VALENCIA)

Salvo el mencionado convento la plaza conserva su forma desde 1892, reformándose muchas edificaciones y otras de construcción nueva en la actualidad. La calle pintor Sorolla varía su nombre en la historia varias veces, siendo calle de las Barcas o pintor Sorolla. La parcela también mantiene su forma desde 1831.

Ya en el siglo XX comienza el esplendor de la revolución industrial en Valencia, habiéndose construido ya a comienzos de siglo la estación de trenes, el mercado central y las principales obras del temprano modernismo valenciano. En este contexto Valencia empieza a dotarse de red de tranvía y a crecer como ciudad, un urbanismo temprano que posiblemente no contemplo el crecimiento actual de Valencia.

VALENCIA SIGLO XX

VALENCIA 1930



HISTORIA

“A principios de siglo Valencia era una ciudad industrializada. La seda había desaparecido, pero subsistía la producción de curtidos y empujaba con fuerza el sector de la madera, la metalurgia y la alimentación, este último con una vertiente exportadora, en particular de vinos y agrios, muy activa. Predominaba la pequeña explotación industrial, pero día a día se introducía la mecanización y la producción se regía por criterios capitalistas. La mejor expresión de esta dinámica eran las exposiciones regionales, en particular la de 1909, emplazada junto a la Alameda, donde se mostraban los avances de la agricultura y la industria.

Con todo, se vivían momentos de crisis: el sistema bipartidista que había sustentado la Restauración cada vez concitaba menor apoyo en las urnas; la pérdida de Cuba provocó una ola de indignación generalizada; los obreros, en número creciente por la industrialización, comenzaron a organizarse en demanda de mejores condiciones de vida. Era el terreno abonado para el arraigo de ideologías radicales. En Valencia el partido republicano de Blasco Ibañez recogió durante varias décadas los frutos de ese descontento, obteniendo un enorme respaldo popular, y gobernó el consistorio de manera casi ininterrumpida entre 1901 y 1923.

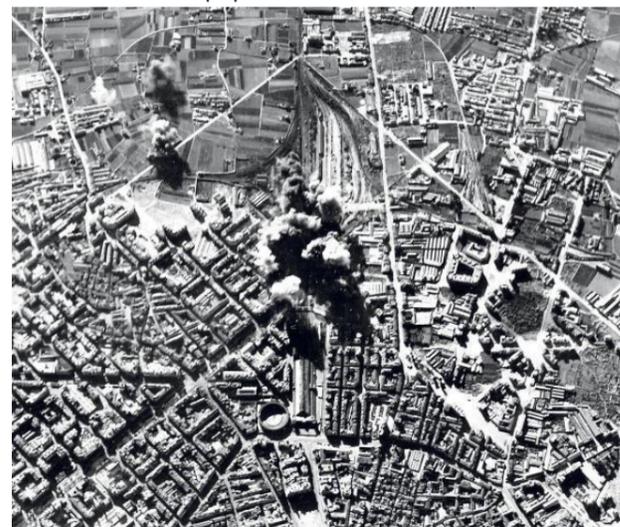
La primera guerra mundial afectó seriamente a la economía valenciana, colapsando las exportaciones de cítricos y produciendo el alza descontrolada de los precios y el desabastecimiento de los mercados. A 1917 el malestar en la capital se canalizó en forma de huelga general, que se prolongó durante varias semanas, enrareciendo el ya de por sí tenso panorama social. En 1919 y 1920 se repitieron las movilizaciones y se entró en una espiral de violencia en la que se sucedieron las bombas y los asesinatos de civiles y de agentes del orden.

La instauración de la dictadura de Primo de Rivera en 1923 frenó durante algunos años la conflictividad social, pero no apagó la creciente radicalización política. El movimiento obrero fue consolidando su organización sindical, mientras los sectores conservadores se aglutinaban en torno a la Derecha Regional Valenciana.

El 12 de abril de 1931 se celebraron elecciones locales, en las que obtuvo una victoria absoluta la coalición de partidos republicanos, ante lo cual Alfonso XIII renunció al trono y abandono el país, proclamándose la Segunda república el 14 de abril. La república abrió los cauces democráticos de participación, incrementando la politización de los ciudadanos. No pudo escapar, sin embargo, de un clima casi permanente de agitación social, que estalló en Valencia ya desde el mes de mayo con el asalto de diversas iglesias y conventos y prosiguió en los meses siguientes con huelgas y tumultos. La movilización de las masas obedecía en ocasiones a motivos menos conflictivos, como el sepelio de los restos mortales de Vicente Blasco Ibañez en 1932, fallecido en Francia, que constituyó una espectacular manifestación de duelo y respeto.

El ascenso del frente conservador al poder en 1933 propició la llegada de los blasquistas hasta las más altas instancias del poder, pero al mismo tiempo marcó el inicio de su declive por el progresivo conservadurismo del partido. El freno a las reformas emprendidas en la etapa anterior crispó los ánimos de la izquierda, cada vez más radicalizada, mientras los sectores derechistas más extremistas se organizaban en torno a la recién creada Falange.

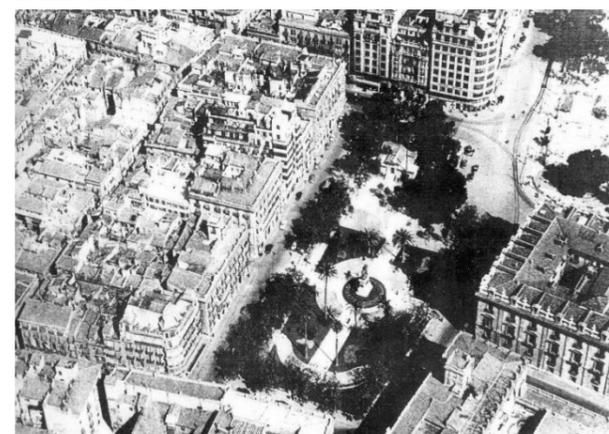
Este clima de enfrentamiento marcó las elecciones de 1936, ganadas por el Frente Popular, lo que desató el fervor de las clases populares, que de inmediato exigieron la adopción de reformas sociales y económicas. El ayuntamiento fue disuelto, pasando sus competencias a una comisión gestora, y se excarceló a los presos políticos. Pero las protestas continuaron, de nuevo se asaltaron iglesias y conventos, y la polarización entre izquierdas y derechas se hizo cada vez más palpable.



El levantamiento militar del 18 de julio no prendió en Valencia, pues ante la actitud indecisa de los militares, los milicianos del Comité Ejecutivo Popular asaltaron los cuarteles y se hicieron con el control de la ciudad. Durante unos meses se vivió en un ambiente revolucionario, paulatinamente neutralizado desde el gobierno. La marcha de la contienda bélica aconsejó trasladar la capital de la República a Valencia en noviembre de 1937: el gobierno se instaló en el palacio de Benicarló, y los ministerios ocuparon señalados palacios. La ciudad fue intensamente bombardeada por aire y por mar, lo que llevó a la construcción de más de doscientos refugios para proteger a la población. El 30 de marzo de 1939 Valencia se rindió y las tropas nacionales hicieron su entrada en ella.”

(<http://www.fvmp.es/fvmp3/guia/4.2.guia-cul-historia.html?codine=46250>)

VALENCIA 1950



HISTORIA

“El advenimiento de la Dictadura provocó un cambio radical: se prohibieron los partidos políticos, se inició una severa represión ideológica, la administración recuperó las competencias anteriores a la guerra y la iglesia abanderó el rearme moral de la sociedad. La autarquía económica provocó una profunda crisis y el desabastecimiento de los mercados: los racionamientos y el estraperlo se impusieron durante más de una década. Para colmo de desgracias, el 14 de octubre de 1957 el Turia se desbordó en la peor riada de su Historia.

A principios de los sesenta se inició la recuperación económica, que Valencia vivió con un espectacular crecimiento demográfico debido a la inmigración y con la ejecución de importantes obras urbanísticas y de infraestructuras. Se puso en marcha el Plan Sur para construir un cauce alternativo al río Turia que evitara



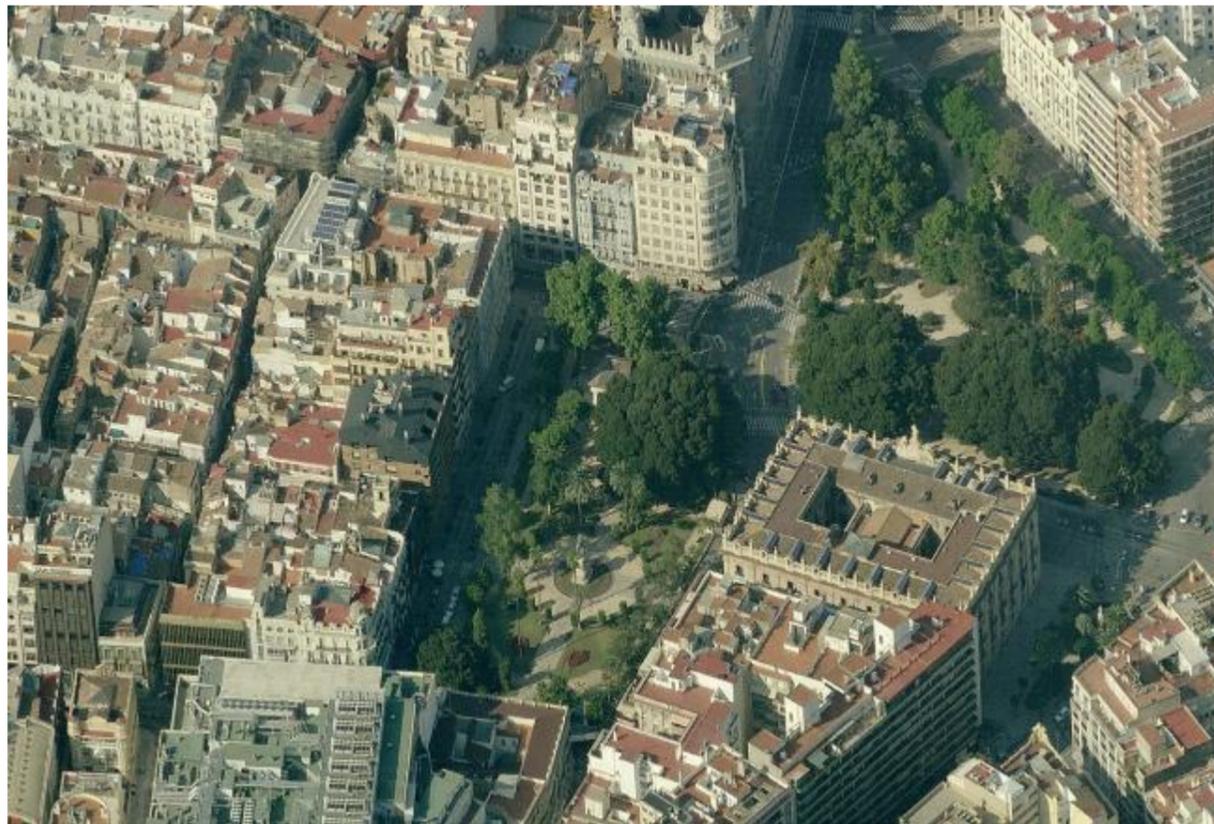
futuros desbordamientos, se mejoraron los accesos y se iniciaron reformas interiores, cambiando la fisonomía de algunas plazas destacadas (como la del Ayuntamiento o la de la Reina) y abriendo calles (Poeta Querol). La ciudad creció, se diseñaron nuevos barrios en la periferia y se trazaron nuevas avenidas. El ritmo de vida mejoró: llegó el seiscientos y la televisión.

A la muerte del general Franco en 1975 se inició el proceso de transición democrática y el posterior de transferencia de competencias a la Comunidad Valenciana. La noche del 23 de febrero de 1981, sin embargo, estuvieron a punto de truncarse ambos por la intentona golpista que, desde Valencia, lideró el capitán general Milans del Bosch, afortunadamente fracasada. La democracia propició la recuperación de la lengua y la cultura valenciana, aunque no se pudo evitar cierta crispación social en torno a los símbolos.

En las dos últimas décadas Valencia ha cambiado de cara. Proyectos emblemáticos, como el Jardín del Turia, el IVAM, el Palau de la Música o el de Congresos, el metro, o la Ciudad de las Ciencias, han identificado a los valencianos con su ciudad y están atrayendo cada día más y más turismo. Pero, junto a ellos, son las infraestructuras y los servicios los que convierten a Valencia en una urbe moderna, una ciudad que afronta el futuro con optimismo, consciente de los retos que tiene delante (el crecimiento sostenible, los cambios sociales, la revitalización del centro y de los barrios históricos, la coordinación con los municipios de su entorno) pero firmemente asentada en una destacada posición dentro de España y de Europa.”

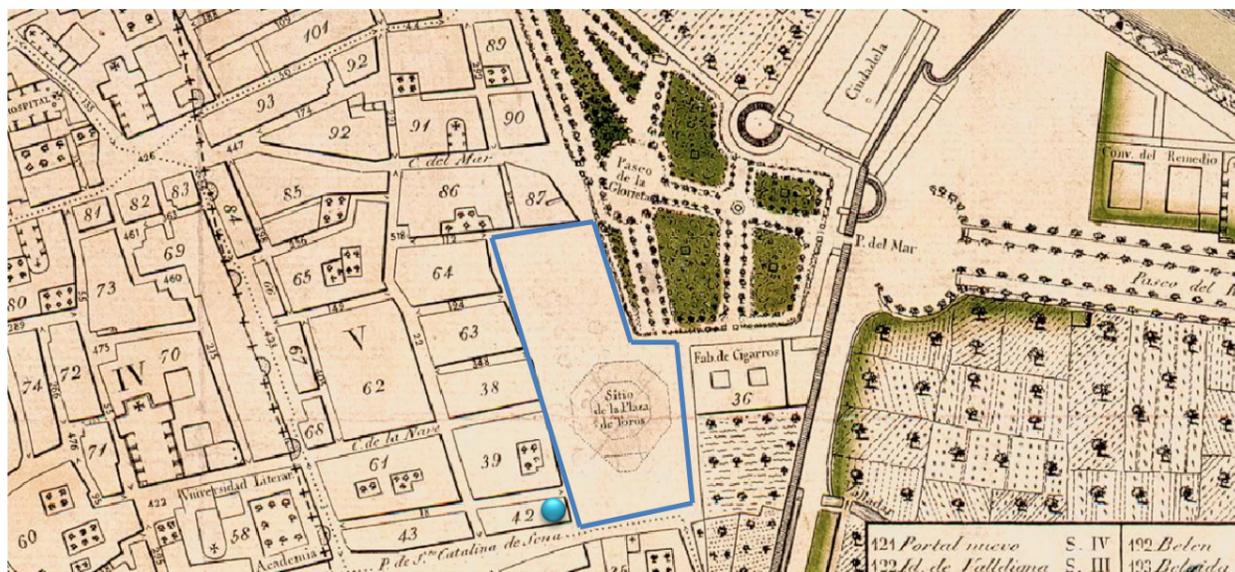
(<http://www.fvmp.es/fvmp3/guia/4.2.guia-cul-historia.html?codine=46250>)

En la actualidad la plaza Alfonso el Magnanimo tienes este aspecto, muy parecido al estado que tenía hace 150 años.

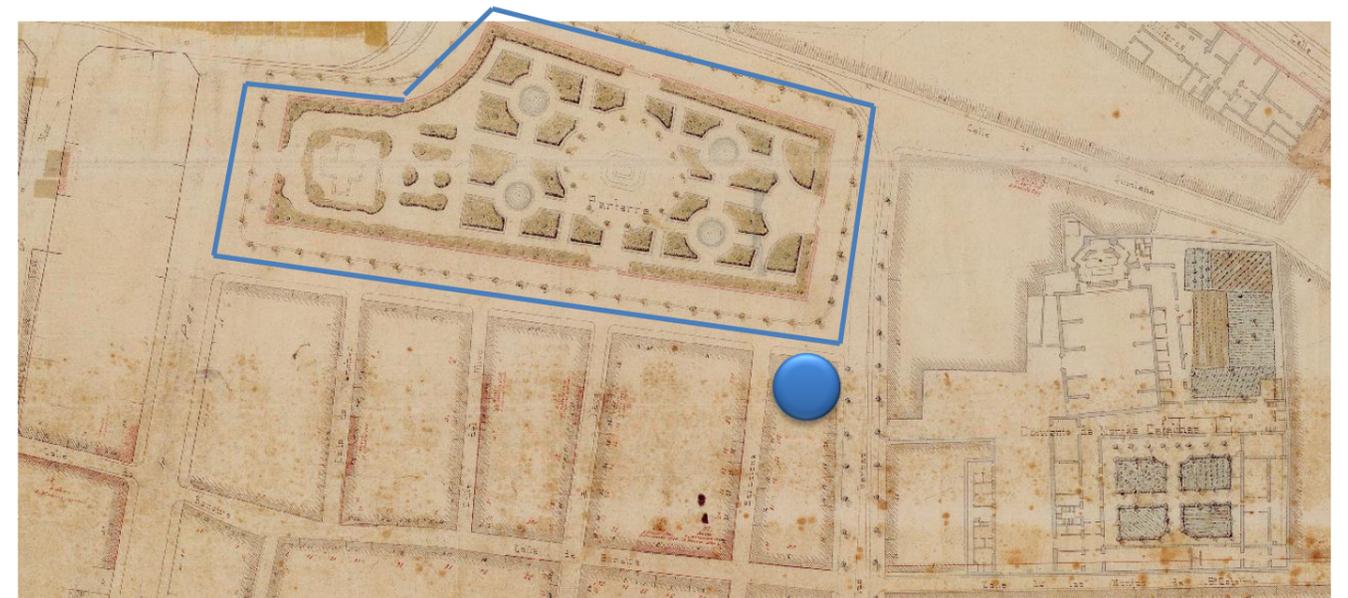


(<http://www.bing.com/maps/>)

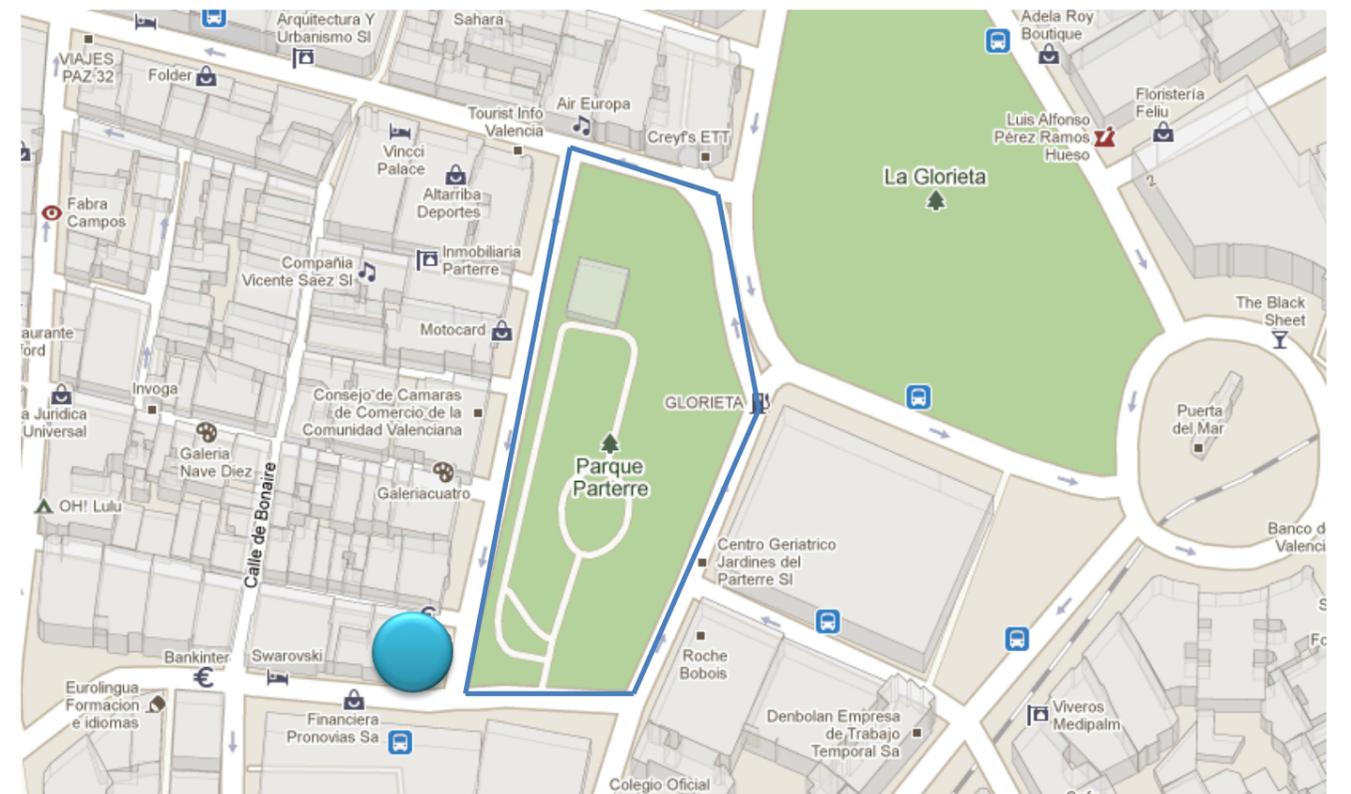
1831



1892



PLANO ACTUAL



(www.google.com/maps)

2.2.1 Situación y emplazamiento.

Dirección: c/Pintor Sorolla, 35 46002 Valencia (Valencia),



2.2.2 Toma de datos del estado actual.

Se revisa la longitud de los huecos de la fachada, y tras comprobarlo con el proyecto de ejecución obtenido, se obtienen las siguientes conclusiones:

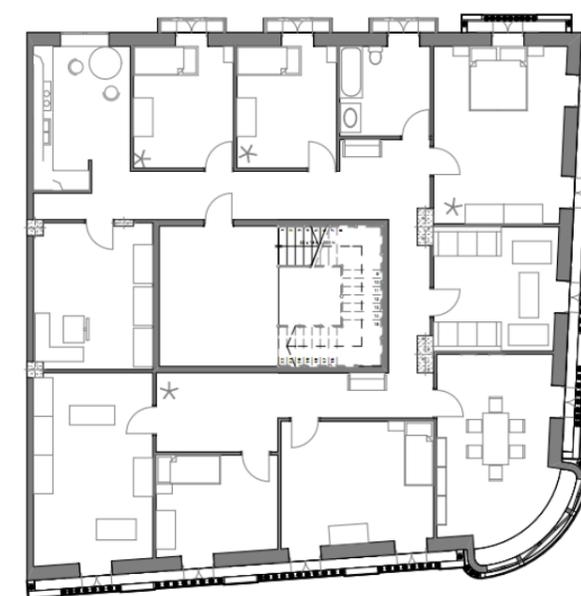
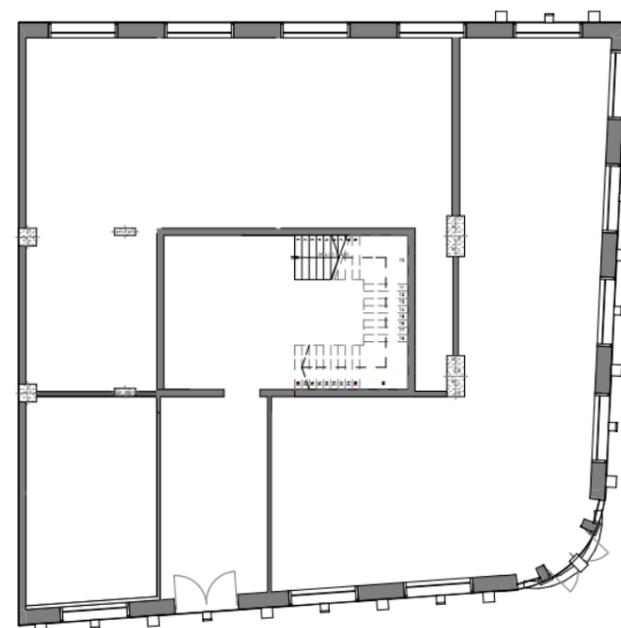
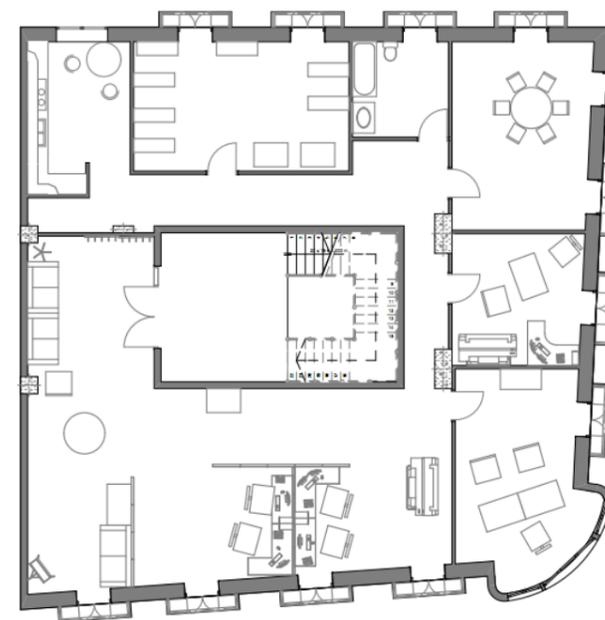
Los planos obtenidos no representan la dimensión real de los huecos y se detecta un error que oscila hasta los 0,5 metros en la longitud de los muros.

Charla con "el portero": Me hizo confirmar que la situación de la caja de escalera era la correcta, pudiendo observar, que el forjado se mantenía a cota del vial en otras zonas de la planta baja. La intensidad de la luz sorprende, debido al lucernario que se observa en la fotografía anterior.

Inspección visual de comercios: Se puede apreciar al entrar las formas y diferentes alturas de los comercios.

2.2.3 Plantas, fachadas y secciones.

VER PLANOS SIGUIENTES:



2.2.5 Reportaje fotográfico.





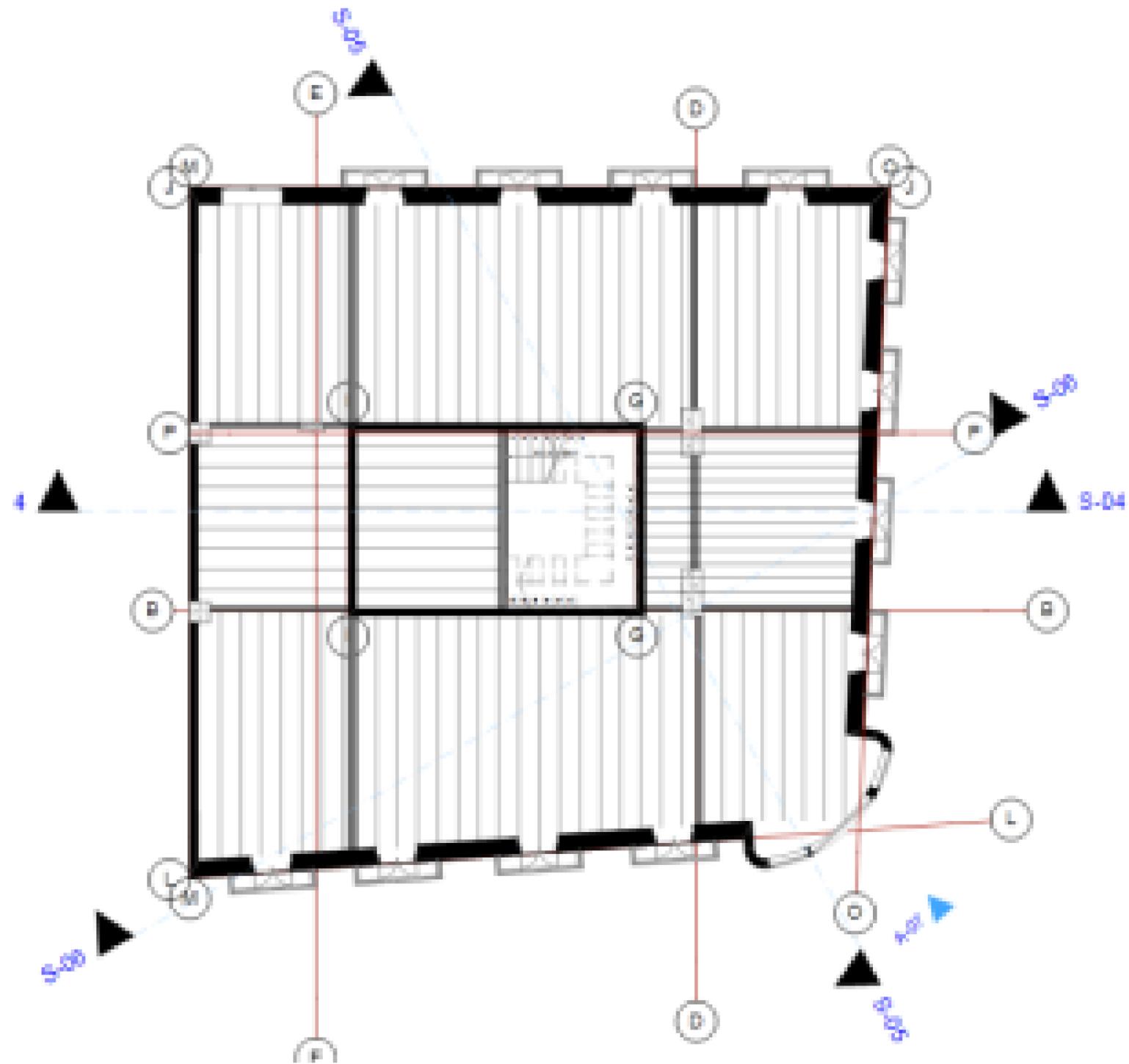




2.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

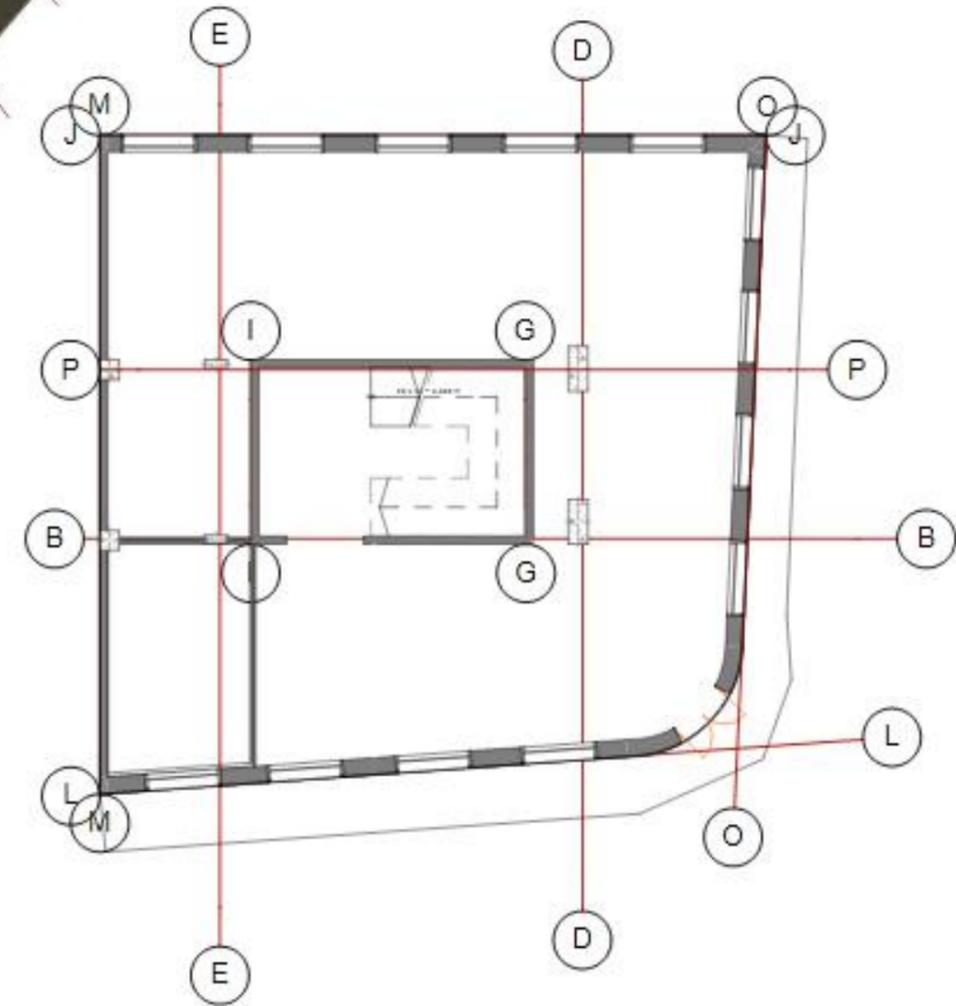
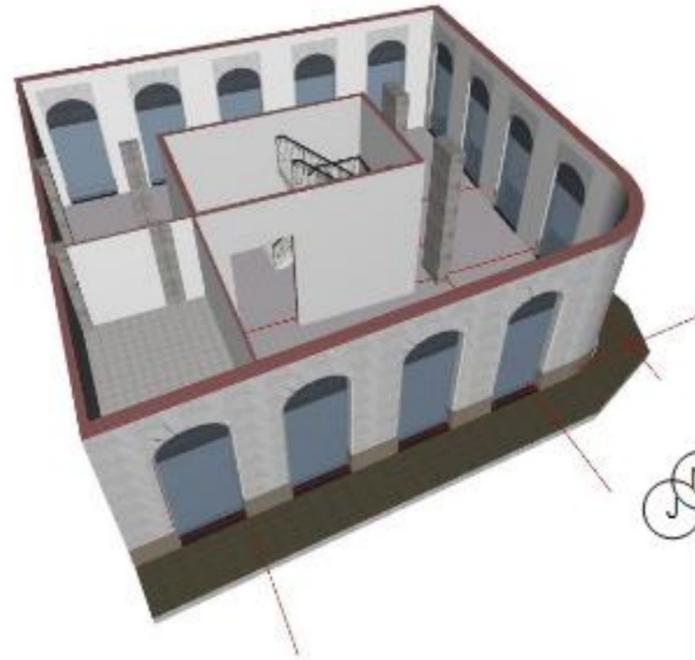
2.3.1 Estado del sistema estructural.

-La estructura se compone de muro de fachada y caja de escalera principalmente, existen algunos pilares donde apoyan las vigas que forman los forjados. Dichos forjados están compuestos por viguetas que se unen al muro de fachada, que tras comprobar el movimiento modernista y una inspección visual, se puede concretar que las vigas, pilares y parte de la estructura principal interior se componen de hormigón armado (ver anexo 2)



PLANTA BAJA

En planta baja encontramos el forjado alineado a la cota del vial, en casi todo su volumen. Se puede observar que permanecen ciertos forjados originados en la antigua estructura del edificio, la planta baja se divide en un forjado a cota -0,75 m. y otro situado a 2,25 m. de cota 0 m. del proyecto, así se originaban espacios comerciales en 1920. (ver memoria histórica). Se puede apreciar en el siguiente detalle la estructura de muros, pilares en planta baja:



PLANTAS 1,2,3,4

En las plantas de viviendas, actualmente también ocupadas por oficinas, la estructura es apreciable por las múltiples molduras que adornan el canto de forjado; esto se observa claramente en la esquina del chaflán donde posiblemente, dado que sobresale, se optó por la solución estética de tapar dicho canto; o posibles tensiones del voladizo.

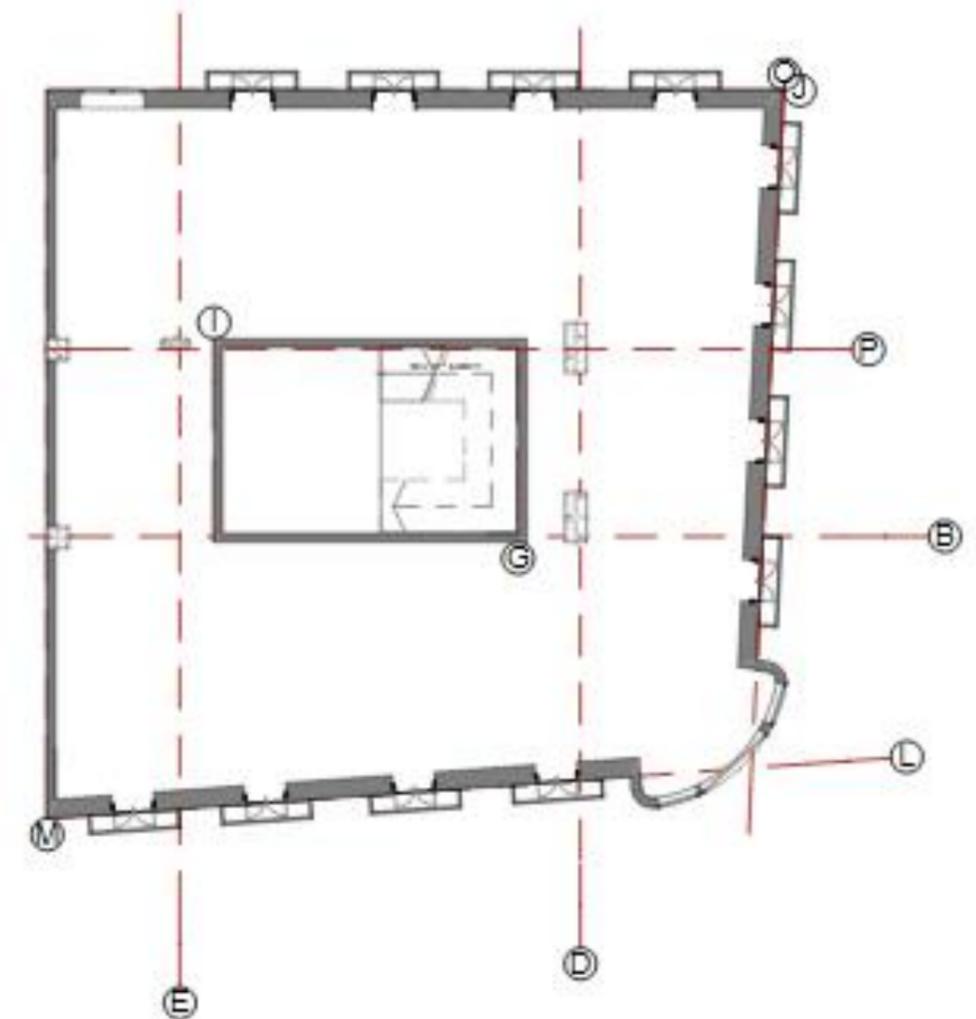
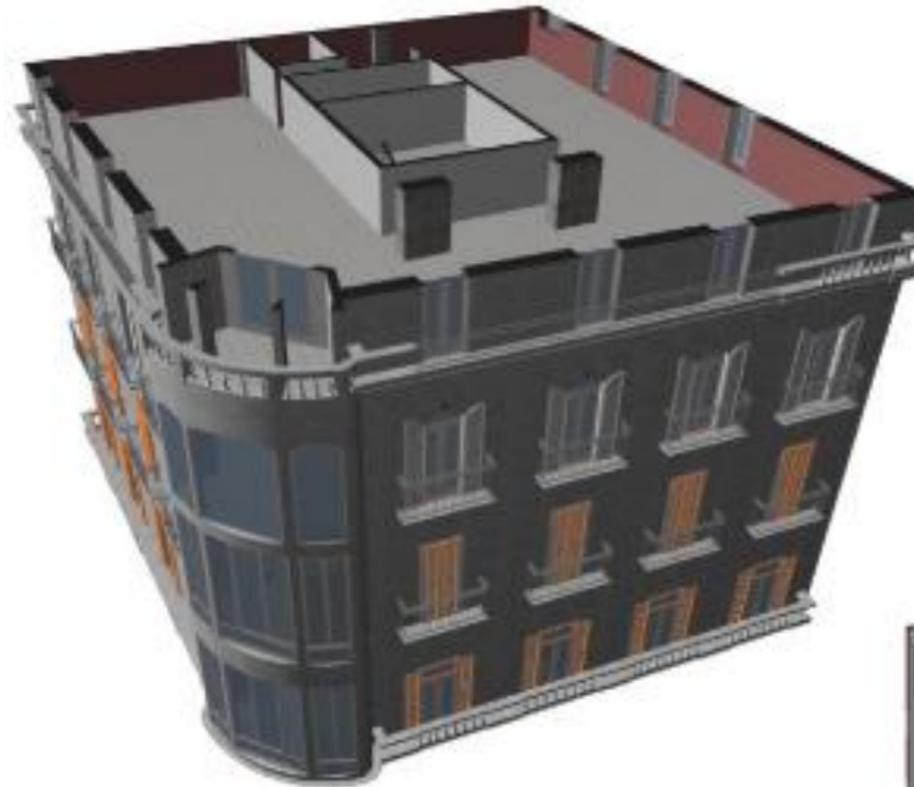
ÁTICO

El ático se compone de diversas cubiertas. Sus tipologías son las siguientes:

-Cubierta inclinada: corresponde a los aleros de la esquina del chaflán, forma un porche en las plantas del ático, la evacuación de las aguas se resuelve mediante canalón oculto, se puede observar que los detalles ornamentales de las cornisas son pequeños tragaluzes.

-Cubierta plana: son la fachada a calle Barcelona y la medianera, de tipología tradicional.

-Lucernario: Se encuentra en la zona central, justo en el espacio ocupado por los muros de la caja de escalera.





2.3.2 Cimentación y cerramientos.

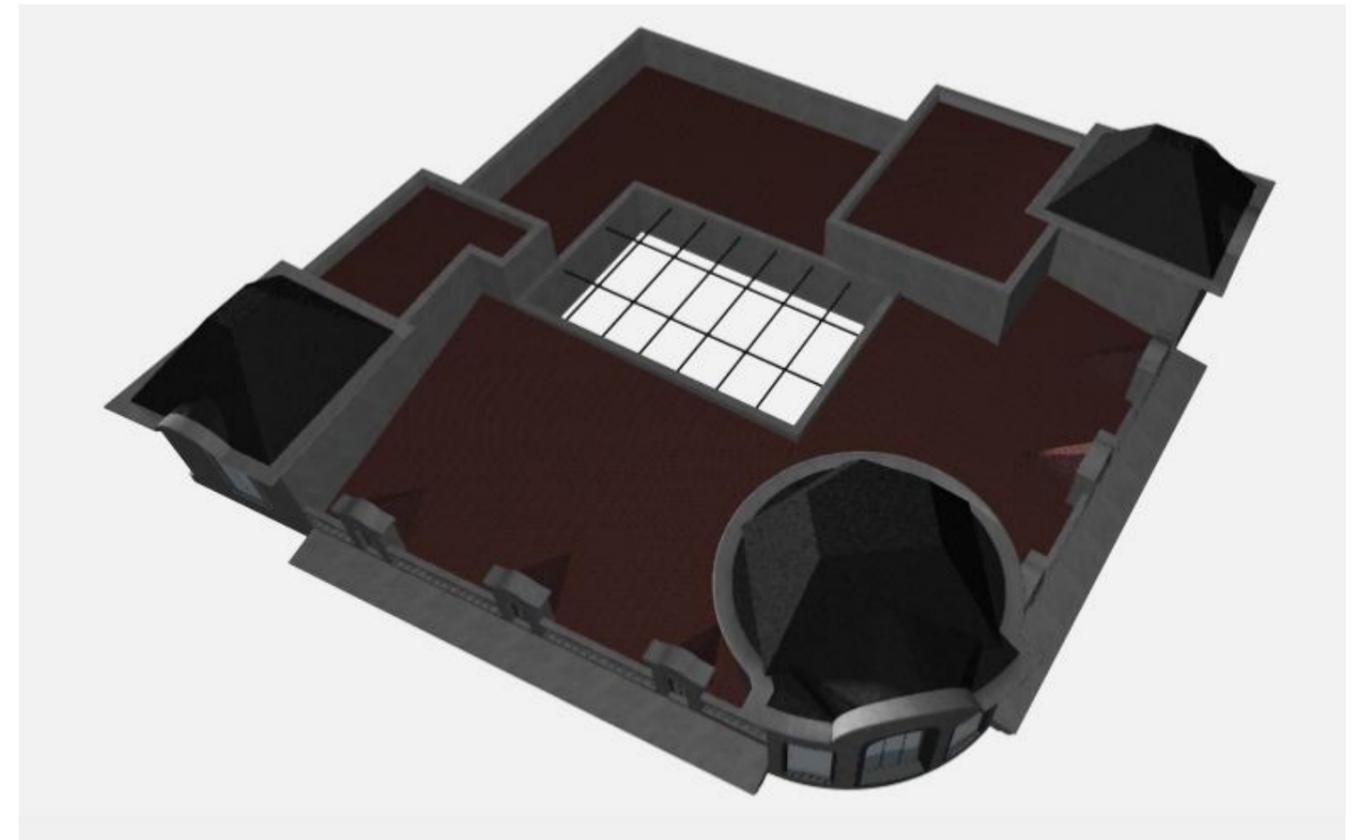
La cimentación es desconocida, y se toma como referencia la hipótesis de zapatas corridas en los muros y aisladas en los pilares.

Los cerramientos forman parte de la estructura del edificio, son a base de piedra labrada, en ella aparecen números huecos que forman grandes ventanales en su parte central y diversos balcones y ventanas. Todo esto mediante múltiples molduras y elementos orgánicos que decoran el cerramiento de nuestro edificio.

2.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.

La cubierta se compone de diferentes tipologías. Se aprecia como en ciertas zonas existe una azotea transitable de tipología plana y ejecutada de manera tradicional o a la catalana. Por otro lado la cubierta recayente a las calles Pintor Sorolla y Alfonso el Magnanimo es una cubierta inclinada que tiene diferentes puntos por donde entra la luz, concretamente tres a cada lado. En medio encontramos un lucernario que coincide con la caja de escalera, lo cual hace iluminar con luz natural el interior de la caja de escalera.

Se puede apreciar la red de saneamiento en el plano siguiente:



2.3.4 Pavimentos y revestimientos.

Los pavimentos originales debieron ser de terrazo, se deduce del patio de entrada y del buen estado de conservación de las escaleras; cabe recordar que este tipo de edificios, suelen tener un buen mantenimiento y estado de conservación por parte de los propietarios.

Los revestimientos en fachada son a base de pintura lisa sobre el enfoscado del muro, su color y textura actual es debida a un buen estado de conservación de la fachada. Seguramente los colores actuales sean muy parecidos a los originales.

2.3.5 Elementos ornamentales de interés.

Casa Edo tiene muchos y diferentes elementos ornamentales, entre ellos destacan las molduras orgánicas que recorren gran parte de la fachada, entre ellas encontramos diversas tipologías que se repiten en el modernismo valenciano.

Vicente Rodríguez utiliza y decora la fachada con motivos clásicos a la vez que le da un matiz floral, posiblemente influencia del modernismo catalán o de querer representar motivos florales como lo hacen algunas construcciones del siglo XX.

DIFERENTES ELEMENTOS ORNAMENTALES



2.3.6 Elementos constructivos singulares.

Esta edificación, y después de su estudio, tiene tres elementos, que se pueden considerar singulares en cuanto a su técnica constructiva.

En primer lugar, encontramos el chaflán de la calle Alfonso el Magnanimo con Pintor Sorolla, destaca el retranque que sufre en la cuarta planta.



En segundo lugar encontramos la cornisa, esta, oculta la canal por donde evacuan las aguas de la cubierta inclinada.



Lo más destacable son los tres torres que se elevan sobre sus 3 esquinas principales, decorados con molduras y elementos orgánicos, nada tienen que ver con lo que se encuentra en su proyecto de ejecución, pues seguramente el arquitecto optó por evitar una

decoración al final de sus torreones que no se iba a ver.



En la siguiente fotografía se aprecia como deberían haber sido según el proyecto de Vicente Rodríguez.



Según estos datos, se puede interpretar que el proyecto se realizó en la medida de lo posible, despreciando componentes arquitectónicos que no iban a ser visibles y estaban hechos para ello.



2.3.7 Particiones y carpinterías.

ANEXOS ESTADO ACTUAL

ANEXO 1

Buscar un comienzo verosímil para describir la arquitectura contemporánea plantea tantos problemas como intenciones puedan esconderse en cada historiador. Lo hemos podido comprobar tanto en las historias canónicas, en las que se insistía en diferentes pioneros, como en otras más recientes y críticas en las que el comienzo teórico y figurativo se establecía en torno a 1750, pero también hay quien lo ha situado convincentemente en las últimas décadas del siglo XVII francés, sobre todo en relación a la propia crisis del Clasicismo contenida y planteada en la famosa querrelle entre antiguos y modernos. En términos aparentemente cronológicos también puede afirmarse que la arquitectura contemporánea comienza en 1900, aunque se trata de una fecha que significa demasiadas cosas a la vez. En efecto, porque desde la atalaya de ese año el origen de la arquitectura contemporánea podría situarse en fenómenos con frecuencia contradictorios entre sí, ya se trate del Art Nouveau, de la tradición Beaux-Arts, de las diferentes permanencias de lo Clásico, de las tradiciones vernáculas, de los modernos debates entre arquitectura y técnica propiciados por la revolución industrial y los cambios sufridos en las técnicas de la construcción. Pero también las nuevas condiciones sociales y urbanísticas, la nueva idea de la metrópoli, las tradiciones académicas, populares o historicistas, pueden constituir una buena excusa para las diferentes historias que se cruzan o coinciden a lo largo del siglo XX. Y, en este contexto histórico y metodológico, no parece inoportuno elegir como posible origen una decisión formal que también es histórica y, en cierta medida, excepcional. Me refiero a la arquitectura vienesa de comienzos de siglo.

ANEXO 2

Las posibilidades que los nuevos materiales y técnicas de construcción abrieron durante el siglo XIX siempre han sido entendidas como un elemento clave en la renovación y transformación de la arquitectura contemporánea. Se trata, además, de una característica a la que se atribuyen consecuencias compositivas y espaciales realmente decisivas y que siendo importantes no explican todo. Es más, si el Werkbund había planteado la posibilidad de un compromiso entre arquitectura y técnica modificando la propia concepción del proyecto de arquitectura, otros

arquitectos entendieron que los nuevos materiales y técnicas podrían servir para mantener viva la tradición, ya fuera clasicista, Beaux-Arts o vernácula. Es decir, que la técnica, lejos de decidir sobre la forma y los lenguajes de la arquitectura, podía ser entendida como la posibilidad de mantener activos principios antiguos, de proporcionar una nueva tensión y elasticidad estructural a una idea de la composición y del proyecto sustancialmente tradicionales. Entre los arquitectos que ejemplifican bien esa instrumentalización de la técnica al servicio de la arquitectura, en los orígenes del Movimiento Moderno, cabría destacar a Tony Garnier (1869-1948), August Perret (1874-1954) y H. Petrus Berlage (1856-1934). Los tres, además, parten de supuestos distintos y ejercieron una influencia notable y renovadora durante los primeros treinta años del siglo, si bien, frecuentemente, se trataba de un magisterio distante, aislado y habitualmente excepcional. De Garnier es especialmente conocida su publicación teórica y figurativa "Une Cité Industrielle" (1917). Se trata de un proyecto que pretende organizar formalmente la metrópoli moderna, aunque lo realiza con procedimientos antiguos, no en balde fue alumno de Julien Guadet en la Ecole des Beaux Arts y realizó los dibujos para su Cité en Roma, durante su estancia como pensionado, entre 1901 y 1903, dándolos a conocer en París en una exposición celebrada en 1904. En su proyecto, las modernas técnicas y los nuevos métodos y materiales de construcción constituyen el soporte de una operación clasicista sobre la ciudad industrial, zonificada funcionalmente y residencialmente. El hormigón armado le permite composiciones y soluciones tipológicas próximas a la abstracción, pero también una consideración seductora de la forma y del lenguaje de la arquitectura. El alcalde de Lyon, E. Herriot, para cuya ciudad trabajaría Garnier entre 1905 y los años treinta, resumía, en 1920, elocuentemente el significado y el alcance de su arquitectura, señalando que siempre había admirado en él "la coincidencia de un método riguroso con un temperamento artístico que busca la inspiración en las más puras fuentes del helenismo". Es más, entendía el clasicismo de su arquitectura como una síntesis entre la tradición antigua y la tradición francesa. La claridad y legibilidad formal de la Cité Industrielle estaban salpicadas de citas clásicas e históricas, aunque depuradas. Un proceso de abstracción que en algunos dibujos posteriores parecen aproximarle a la pintura metafísica de un G. de Chirico. Si en Garnier el equilibrio formal del hormigón armado era conseguido con instrumentos tradicionales, Perret lograría hacerlo tenso y dúctil, proponiendo un clasicismo fuera de escala. La armonía que

pretendía conseguir Garnier entre arquitectura, naturaleza e industria, en una equilibrada relación artificiosa, era mucho más consciente que la intuitiva propuesta de Perret cuando señalaba que "aplicando las leyes de siempre, se hacen cosas modernas sin saberlo". Aun cuando su pionera y creativa utilización del cemento armado abría una rica experiencia de posibilidades formales y estructurales, como ocurre en su Casa de viviendas en la rue Franklin (1903) o en el célebre Garaje en la rue Ponthieu (1905), ambos en París, Perret no supo y no quiso desembarazarse de la tradición Beaux-Arts. Unas veces resolvía referencias clásicas en ejercicios geométricos depurados, como en la Maison Casandre, construida en Versalles en 1924, y en otras ocasiones los elementos figurativos eran simplificados, sin perder nunca su carácter, como en el Teatro de los Campos Elíseos (1911). Pero es posible que una de las más significativas oportunidades en que Perret demuestra su negativa a eliminar todas las consecuencias de lo clásico sea la propuesta, publicada en 1922 en "L'illustration", de una ciudad de rascacielos colocados en hilera: la estructura monumental es dividida en diferentes cuerpos que reproducen cada uno de ellos tipologías de origen clásico, articulando las fachadas en función de enormes series de columnas. Se trata de un magnífico ejemplo de la indecisión de los repertorios clasicistas, utilizados con un sentido tradicional, al enfrentarse con la metrópoli. Son rascacielos que parecen asumir la ilusión de convertirse en páginas de un tratado de arquitectura. Un tratado que no sólo niega la técnica, sino que la camufla retóricamente con el fin de alejar el peligro de la vanguardia y el de la vocación antihistoricista de la gran ciudad. El otro arquitecto al que hacía referencia, Berlage, presenta un problema diferente, el de una modernidad arquitectónica cuyo punto de partida en el proyecto es definido a partir de la permanencia de la historia y de la ciudad o, mejor, de la ciudad histórica, de sus materiales acumulados, de su morfología. Esos condicionantes llevarían a Berlage a plantear una arquitectura que debería recoger expresivamente esos valores, como ocurre con su Bolsa de Amsterdam (1898-1903), un edificio que interpreta el equilibrio social y arquitectónico de una comunidad. Racionalista y tradicional, muy pronto descubriría el lenguaje arquitectónico de Wright, cuyo intimismo orgánico y moderno le permitiría dar un salto en su arquitectura manteniendo la continuidad con lo vernáculo. En estos arquitectos, como con un sentido diferente en el denominado clasicismo nórdico, con una figura tan representativa como Gunnar Asplund (1885-1940), o en la obra de Josef Plecnik (1872-1957), discípulo

de Wagner, coincide una elocuencia formal, sin intenciones vanguardistas, en la que los aspectos disciplinares y lingüísticos de la arquitectura se integran en las necesidades de representación de la burguesía, en lugares donde el desarrollo formal inicia una transformación que aún no se ha visto sometida a las presiones de la metrópoli capitalista. Asplund, por ejemplo, lograría un esencialismo arquitectónico muy próximo a los grandes mitos de la arquitectura de la Ilustración sin olvidar las tradiciones vernáculas, como ocurre con su Capilla Woodland (1918-1920), en el Cementerio Woodland de Estocolmo, una verdadera reconstrucción del tema de cabaña primitiva teorizada por Laugier a mediados del siglo XVIII. Por el contrario, Plecnik, en Praga y Ljubljana, juega con lo clásico, con los elementos de un lenguaje arquitectónico tradicional, cambiando las escalas, las relaciones proporcionales y la dicción

ANEXO 3

El Ensanche es Modernismo

El estilo que caracteriza al distrito alcanza ejemplos de gran calidad arquitectónica

Aunque se perdieron muchos edificios en los setenta, quedan ejemplos de los mejores maestros

Hablar del Ensanche valenciano es hablar del Modernismo, o en su caso del estilo Sezession, que es el que, con mayor o menor calidad o pureza estuvo presente en la mayor parte de las nuevas construcciones de esa parte de la ciudad en expansión, entre los años 1895 y 1910, y con notorias influencias, desviaciones o adaptaciones en las dos décadas siguientes.

El Modernismo valenciano, visible de modo espléndido en el Mercado de Colón y la Estación del Norte, está presente también en la calle de la Paz, que se culminó con el siglo XIX. En el primer Ensanche de la ciudad, el comprendido entre la calle de Colón y la Gran Vía, se manifestará de forma abundante, en casi todo lo que se construye, a través de una serie de ejemplos que, en parte, no han llegado a nuestros días y han sido objeto de la permisividad derribista de los años sesenta y setenta.

Demetrio Ribes y Vicente Ferrer, primero, y Francisco Mora, Carlos Carbonell, Antonio Martorell, Francisco Almenar y Vicente Rodríguez más tarde, serán los principales

protagonistas, aunque no los únicos, de una serie de edificaciones destinadas a dar a los nuevos barrios valencianos el toque de distinción de ese estilo que incorpora adornos florales y figuras humanas, al tiempo que integra los oficios artesanos en la arquitectura. Los años de expansión económica, que en Valencia se corresponden con el ciclo que hace posible la Exposición Regional de 1909, Nacional en 1910, dieron gran impulso a la ciudad, que creció, sobre todo en el Ensanche, más allá de la Gran Vía que iba a recibir el nombre del marques del Turia, promotor de la Exposición.

Se construyó la pasarela especial sobre el cauce del Turia y fue ordenado y ajardinado el Llano del Remedio. La plaza elíptica que hoy lleva el nombre de Cánovas empezó a ser construida en 1909 y quedó consolidada hacia 1914 con edificios de Antonio Martorell y Carlos Carbonell. El nuevo trazado que a partir de 1912 tiene la vía férrea de Barcelona, que correrá en paralelo a la avenida de Peris y Valero, despeja la segunda Gran Vía, la actual de Reino de Valencia, y permite afianzar una nueva zona de expansión urbana que envolverá Ruzafa en su momento.

En muchos puntos del Ensanche, Valencia vio aparecer ejemplos modernistas de notable factura, cargados de gracia e imaginación. La calle de Conde Salvatierra, entonces llamada también de Ciscar, fue un ejemplo relevante, como también lo fue la calle del Grabador Esteve o la de Sorni. En el inicio de esa calle, haciendo esquina con la de Jorge Juan, subsiste uno de los mejores ejemplos de modernismo caprichoso, de tono medieval: es la "Casa de los Dragones", llamada así porque usa este elemento fantástico como motivo esencial en su fachada. Carlos Carbonell, por otra parte, es el autor de otra casa de interés, Casa Candela, levantada al principio de los años veinte.

Muy cerca, en el chaflán de Jorge Juan con Martínez Ferrando, se levantó en 1920 uno de los más hermosos edificios del Ensanche, por encargo de Bernardo Gómez al arquitecto Vicente Rodríguez. Los balcones y miradores, las cúpulas y mansardas afrancesadas hacen de esta casa un conjunto de gran elegancia.

En la calle Isabel la Católica destacaba el palacio de la condesa de Buñol, levantado a principios de siglo por Vicente Alcaine, suntuoso edificio del que se salvó en última instancia la fachada. En cuanto a la calle de Hernán Cortés, en la que los más mayores evocan la sede de Paraguas Vizcaino y del Gimnasio Colón, que dio paso, más tarde, al restaurante Palas Fesol. En la esquina con la Gran Vía, la casa Vallbona, obra del arquitecto Manuel Peris, presenta una excepcional portada, con la imagen de María Auxiliadora en el centro de un óculo acristalado.

Son muchos los ejemplos modernistas que el barrio acoge. Los hay en Pizarro y en la Gran Vía, y aparecen en numerosos chaflanes para hablarnos de un tiempo en que la burguesía culta de la ciudad reclamaba la calidad y la innovación que el modernismo aportaba. Juan Luís Corbín evoca, en su libro dedicado al Ensanche, la sede que el concesionario de Ford tuvo en esa calle hace décadas y la primera sede que el Cupón Regalo Comercial abrió, antes de su traslado a la popular "Finca de Hierro". También señala Corbín que en el número 8 de esa calle hay una placa que recuerda que Santiago Ramón y Cajal vivió allí durante su estancia en Valencia, entre 1884 y 1886.

3.1.1 Estudio de la zonificación original. Tipologías.



El edificio se encuentra dentro del casco histórico de la ciudad de Valencia, en consecuencia encontramos diferentes edificaciones, desde modernismo, hasta construcciones actuales. Existen también, diferentes usos, destacando principalmente el uso residencial y el uso comercial, además de dotaciones públicas.

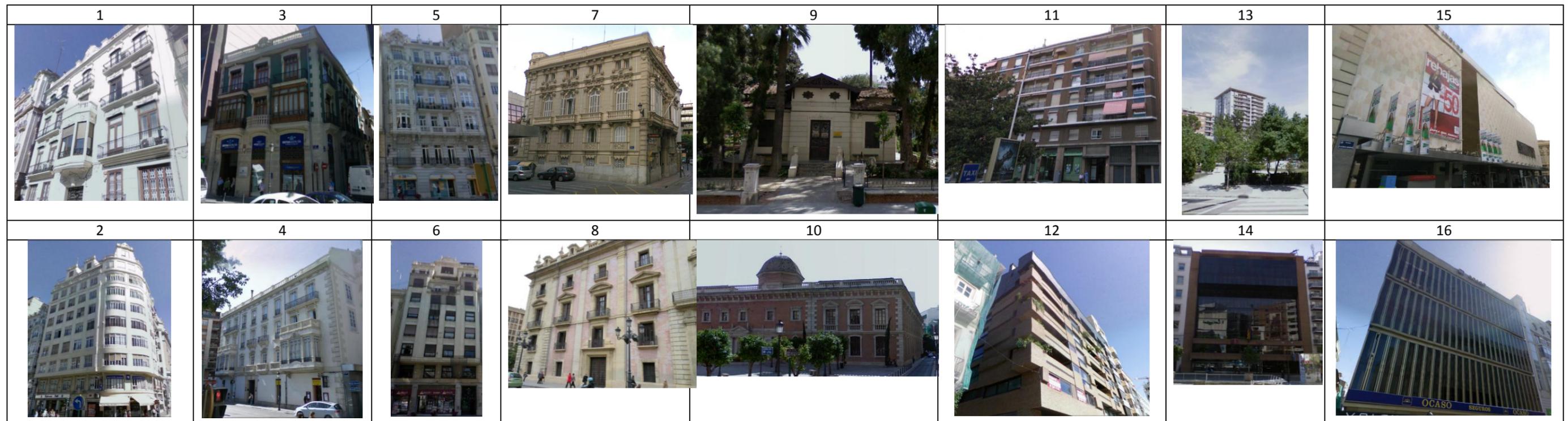
En la siguiente lista se describe el uso de los diferentes edificios en la zona del edificio del proyecto.

SIGLOS XIX-XX

- 1- Alfonso el Magnanimo- Uso Residencial
- 2- La Paz- Uso Residencial
- 3- Pintor Sorolla- Uso Residencial
- 4- Pintor Sorolla- Uso Residencial
- 5- La Paz- Uso Residencial
- 6- La Paz- Uso Residencial
- 7- Pintor Sorolla- Uso Comercial, banco.
- 8- Plaza Parterre- Uso Dotacional, T.S.J.
- 9- Alfonso el Magnanimo- Uso Dotacional, Oficina del consumidor
- 10- Plaza del Patriarca- Uso Dotacional, Universidad de Valencia

SIGLOS XX-XXI

- 11- Alfonso el Magnanimo, Uso Residencial
- 12- Alfonso el Magnanimo, Uso Residencial
- 13- Plaza del Parterre, Uso Residencial
- 14- Calle Colon, Uso Comercial-Dotacional-Oficinas, Gobierno.
- 15- Pintor Sorolla, Uso Comercial
- 16- Pintor Sorolla, Uso Comercial-Oficinas

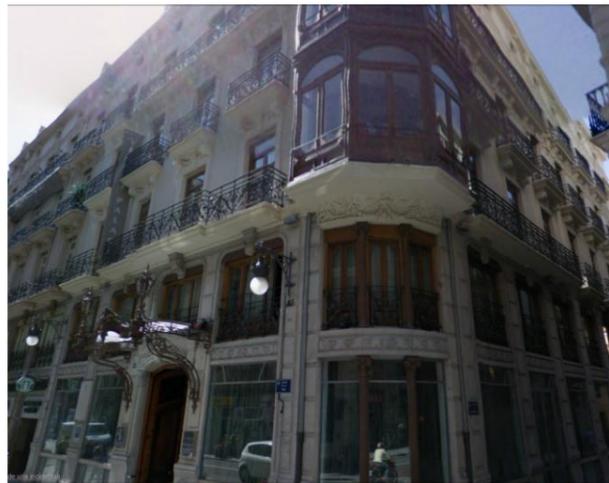


3.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

La principal ventaja del estudio de edificios en un centro histórico son las múltiples posibilidades en las que se puede convertir nuestro edificio. El análisis del entorno desvela muchas ideas a la hora de plantear un cambio de uso. En el siguiente estudio se plasman los diferentes edificios similares al de proyecto, con el fin de comprender y analizar, mediante métodos comparativos, las posibles funciones que podrían ser de interés en este cambio de uso.

Hoteles

- Hotel Vincci



- Hostal Nest



-Hotel Excelsior



Arte

-Fundación Bancaja



-Galería de Arte, Galeriacuato



Comercios

-Banco Bankinter



Muchas veces encontramos que la edificación no se dedica únicamente a un solo uso, siendo lo más habitual, encontrar edificios destinados en planta baja a comercios, otras plantas ocupadas por oficinas y de uso residencial.

Oficinas-Comercios-Residencial

-Comercial+Residencial



- Comercial+Residencial+ Oficinas



Existen otros tipos de uso que pueden ser compatibles con el edificio de estudio, pero, como en el caso de los hoteles mencionados, encontramos ejemplos de que una transformación así es posible. La posibilidad de convertir Casa Edo en un hotel, adecuarlo y transformarlo íntegramente, es una buena opción.



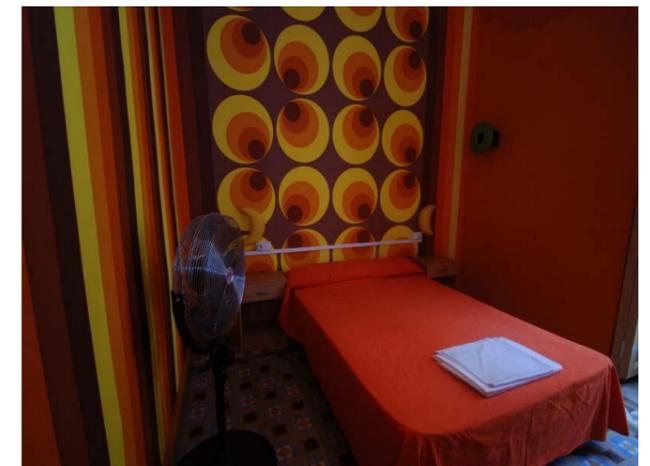
3.1.3 Estudio por similitud de referentes
arquitectónicos.

Los edificios próximos a la zona más parecido con el
proyecto son los siguientes:

- Hotel Vincci



- Hostal Nest



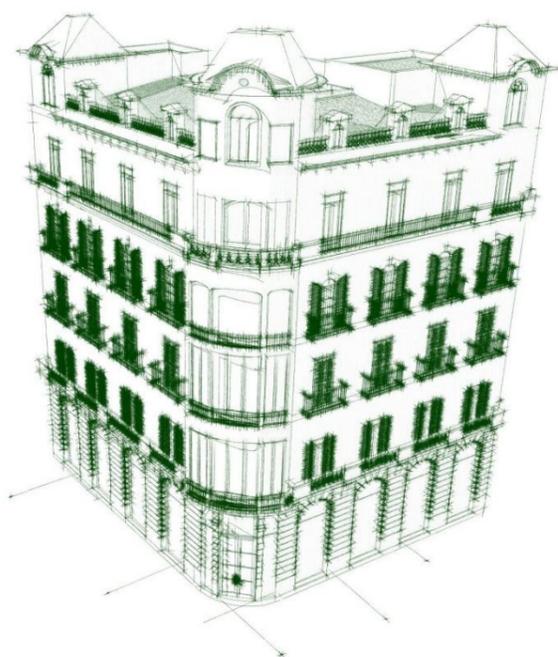
(<http://www.vincchoteles.com/>, <http://www.nesthostelsvalencia.com>)

3.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

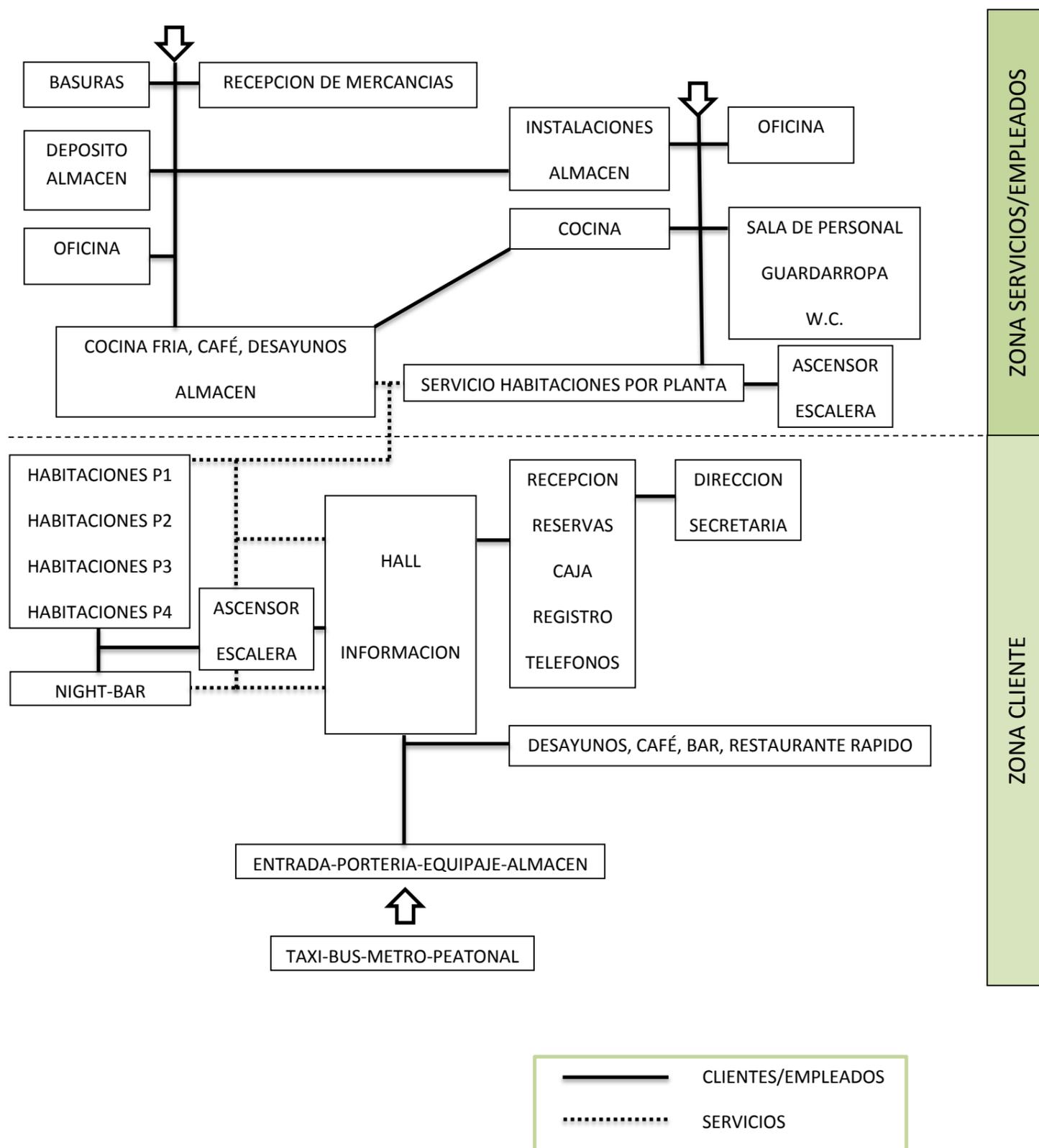
Dentro de la elección de transformación a un hotel y debido al estudio anterior se llega a la conclusión, que las calidades y tamaño de edificación responden en gran medida al espacio que disponemos.

Si el primer hotel tiene como referencia, cuatro estrellas, y el segundo, es un hostel, la transformación de casa edo a un hotel se realiza con la idea de unas calidades de dos a tres estrellas.

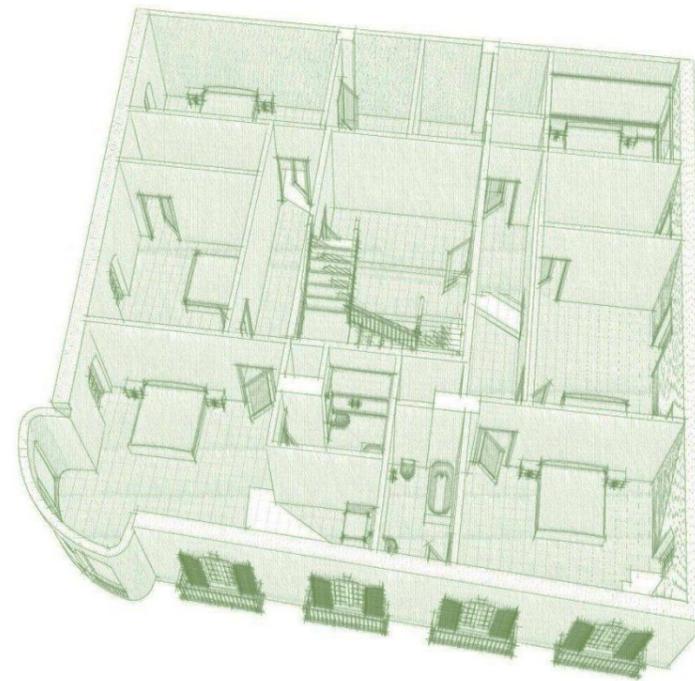
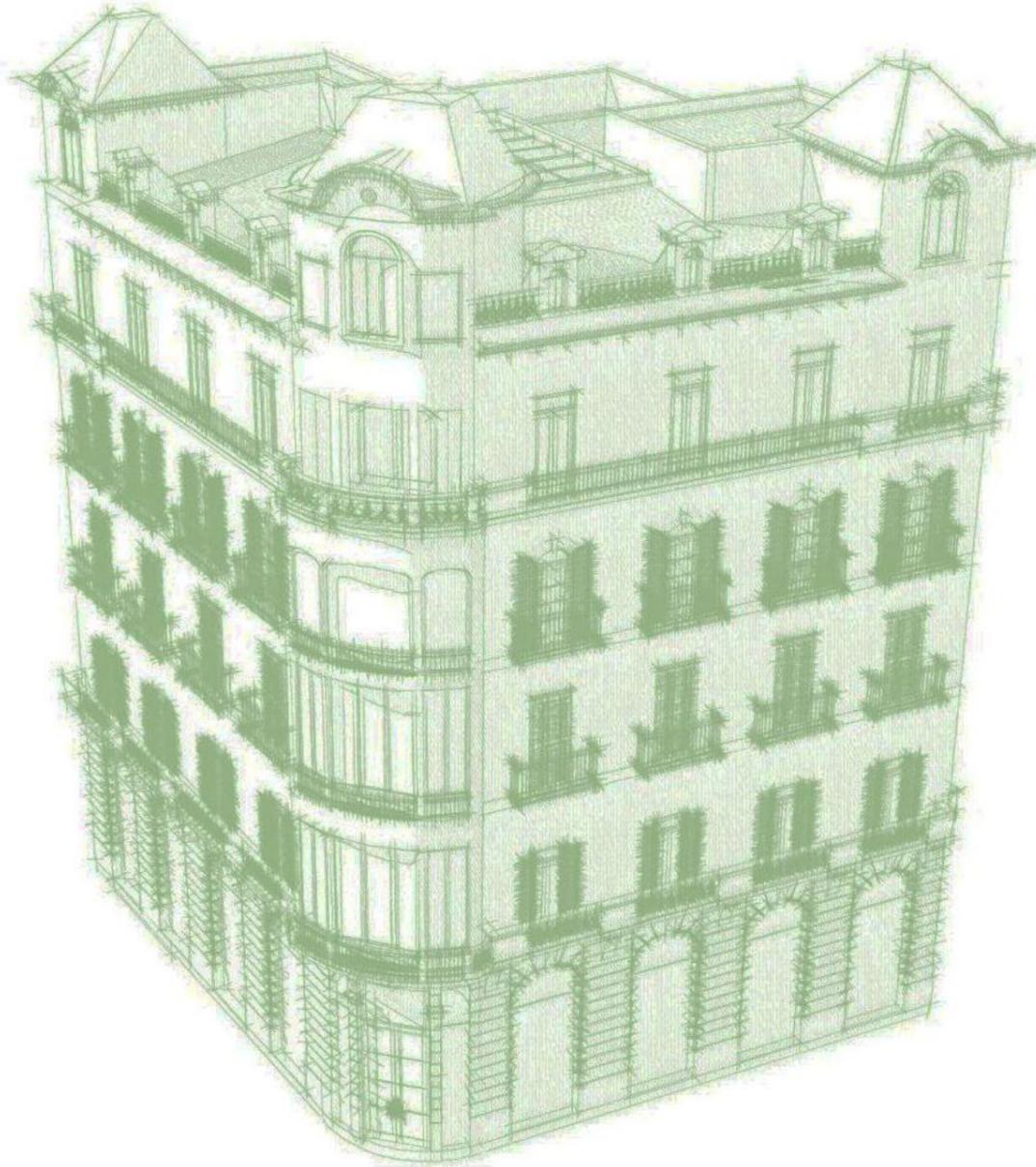
Por lo tanto se desarrolla el siguiente programa de necesidades:



PROGRAMA DE NECESIDADES



3.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.



El cambio de uso propuesto es la transformación en un hotel. Para ello y como desarrollo del proyecto se matiza el número de habitaciones por plantas, servicios del hotel, calidades etc. La reforma consiste en la completa remodelación de la planta baja, donde se crea los siguientes espacios:

- Hall
- Restaurante rápido-Café-Bar
- Aseos
- Despacho de Dirección
- Almacén

En las plantas que actualmente componen el edificio se dedicaran íntegramente a habitaciones, esto se debe a motivos de rentabilidad. Se proyectara 6 habitación por planta todas con cuarto de baño propio, y según el espacio del que se disponga, se crean vestíbulos a la entrada de las habitaciones.

La azotea se acondicionara para crear un Night-Bar.

Condicionantes y viabilidad:

El edificio conservara su estructura original, reforzando las zonas que durante la ejecución se observen dañadas.

Las hachadas y carpinterías exteriores se mantendrán originales.

La calidad será media.

Se realiza un hotel como, accesible y orientado hacia grupos reducidos de turistas que busquen un hospedaje céntrico y accesible al centro de Valencia con unos precios relativamente accesibles

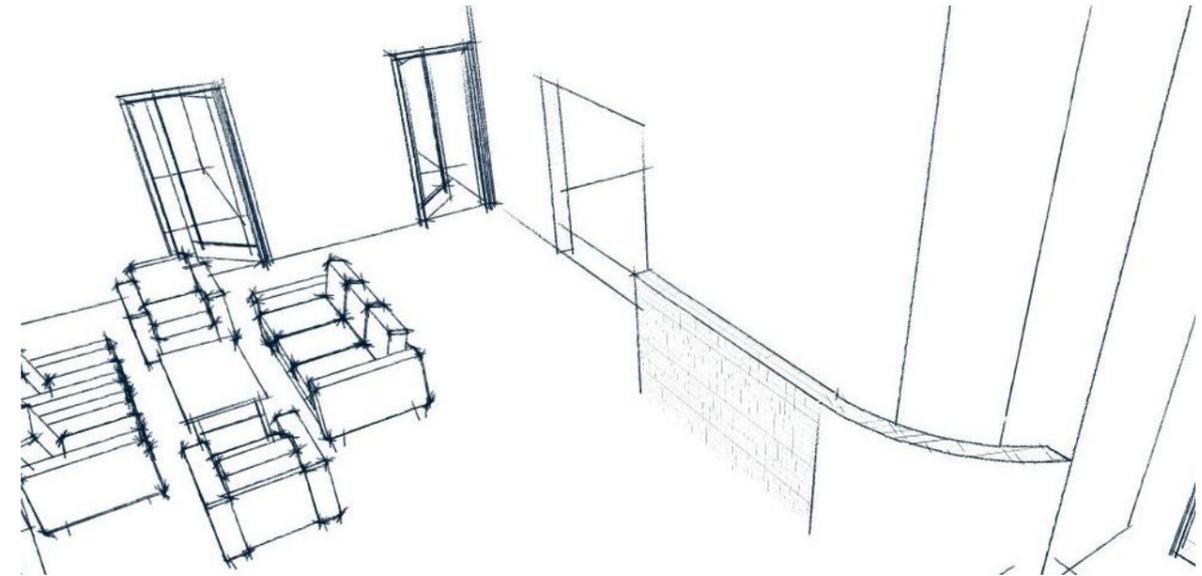
La viabilidad del proyecto se puede confirmar con los ejemplos del apartado 3.1.3 donde se aprecia que proyectos así, ya se han realizado.



3.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.



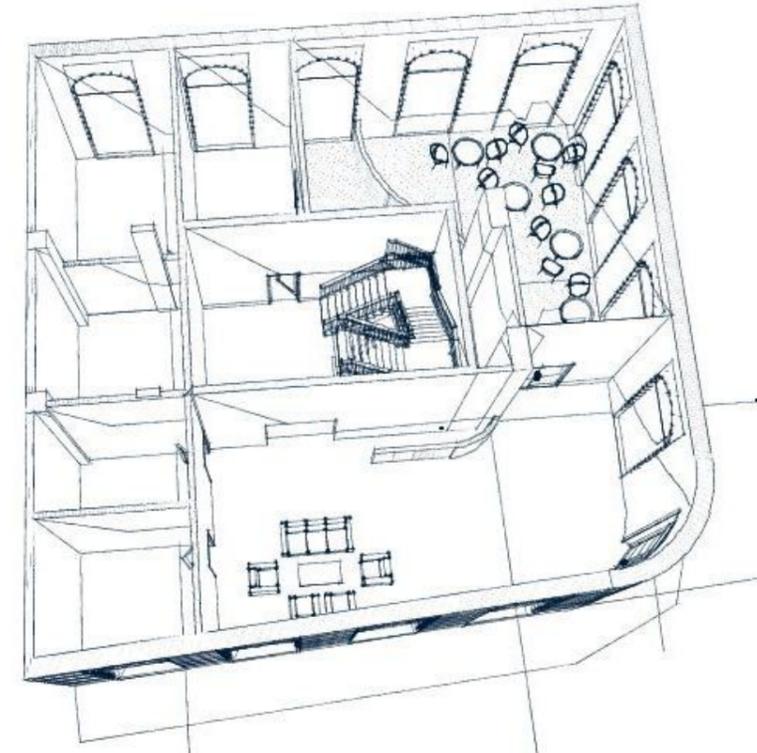
Boceto previo



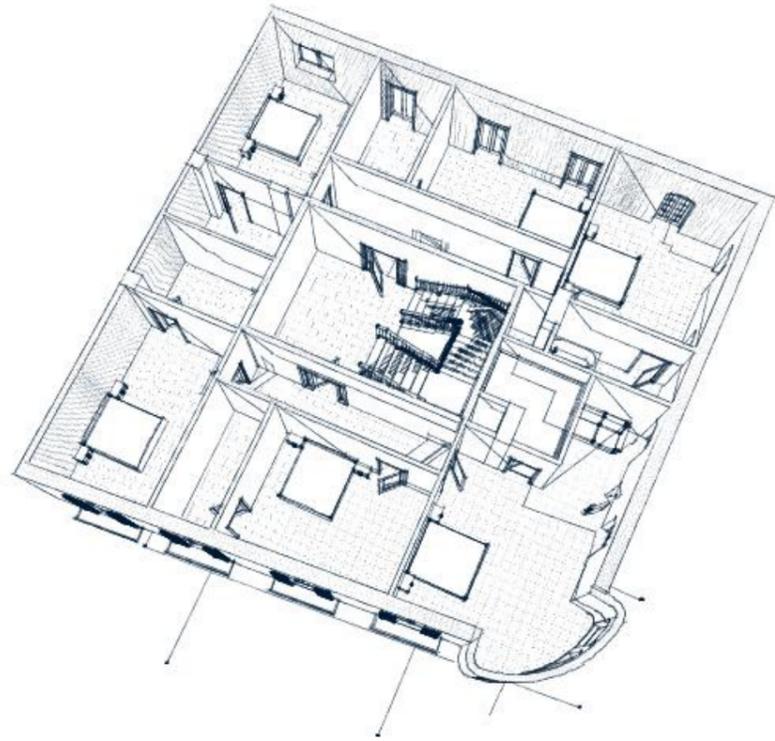
Hall



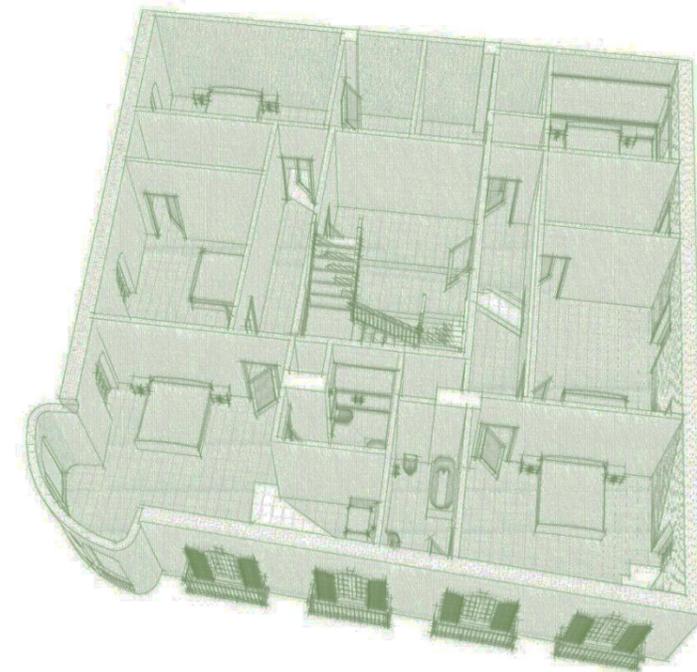
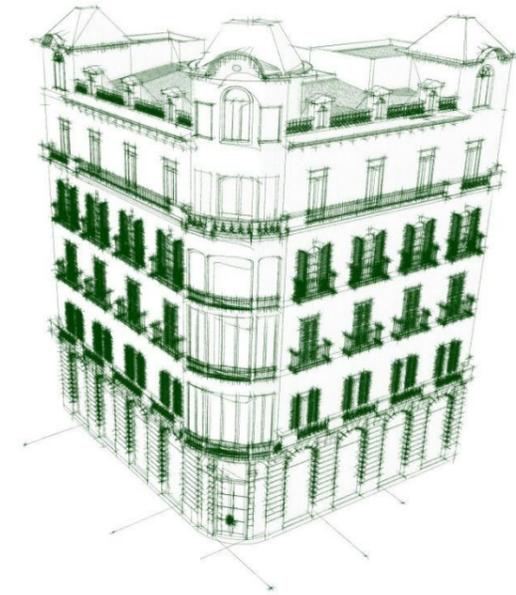
Cafeteria



Planta Baja



Planta habitaciones.



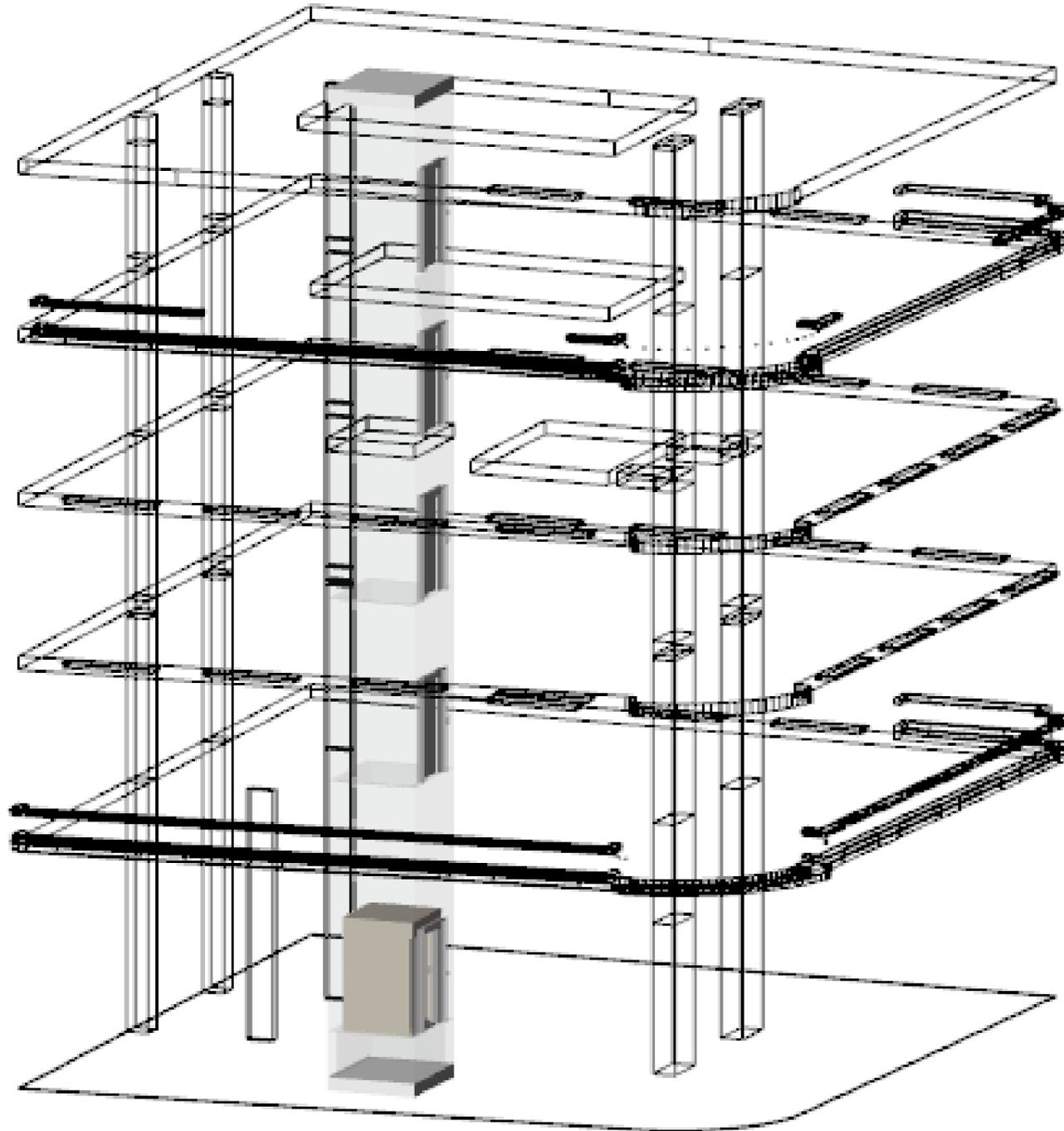
3.2.6 Estructura y sus posibles modificaciones.

Las modificaciones que se realizaran en la estructura son las siguientes.

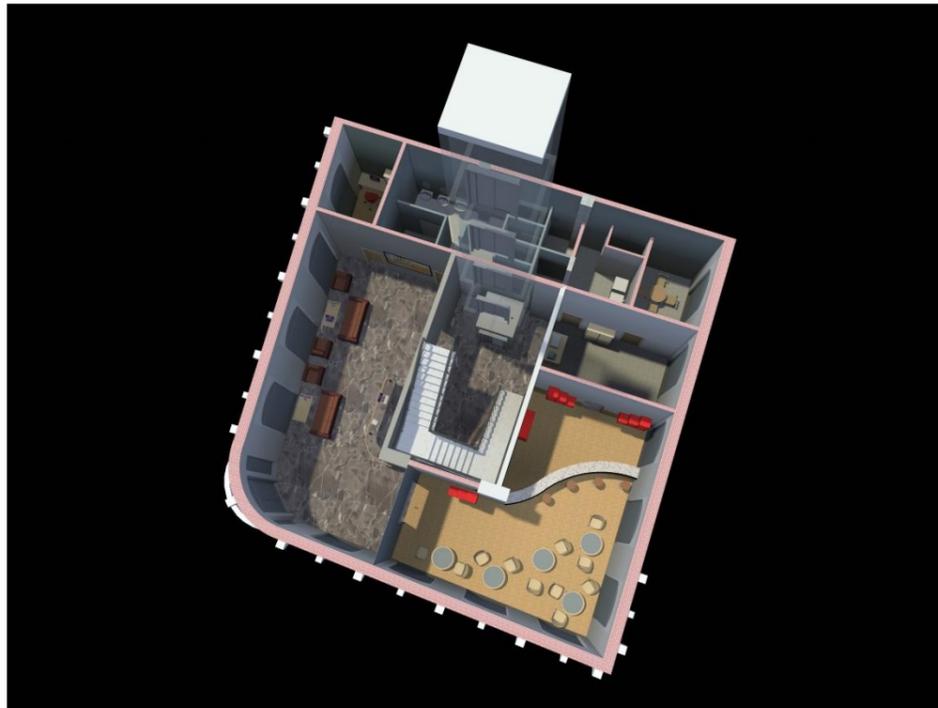
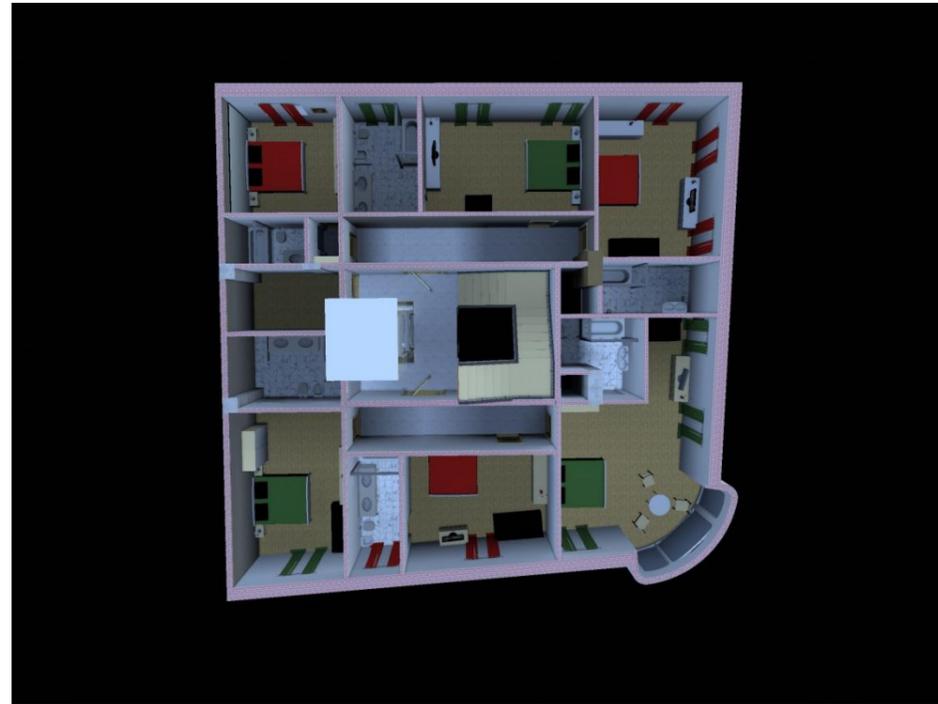
- El forjado de planta baja se reconstruirá con el fin de que todo el este a cota 0.

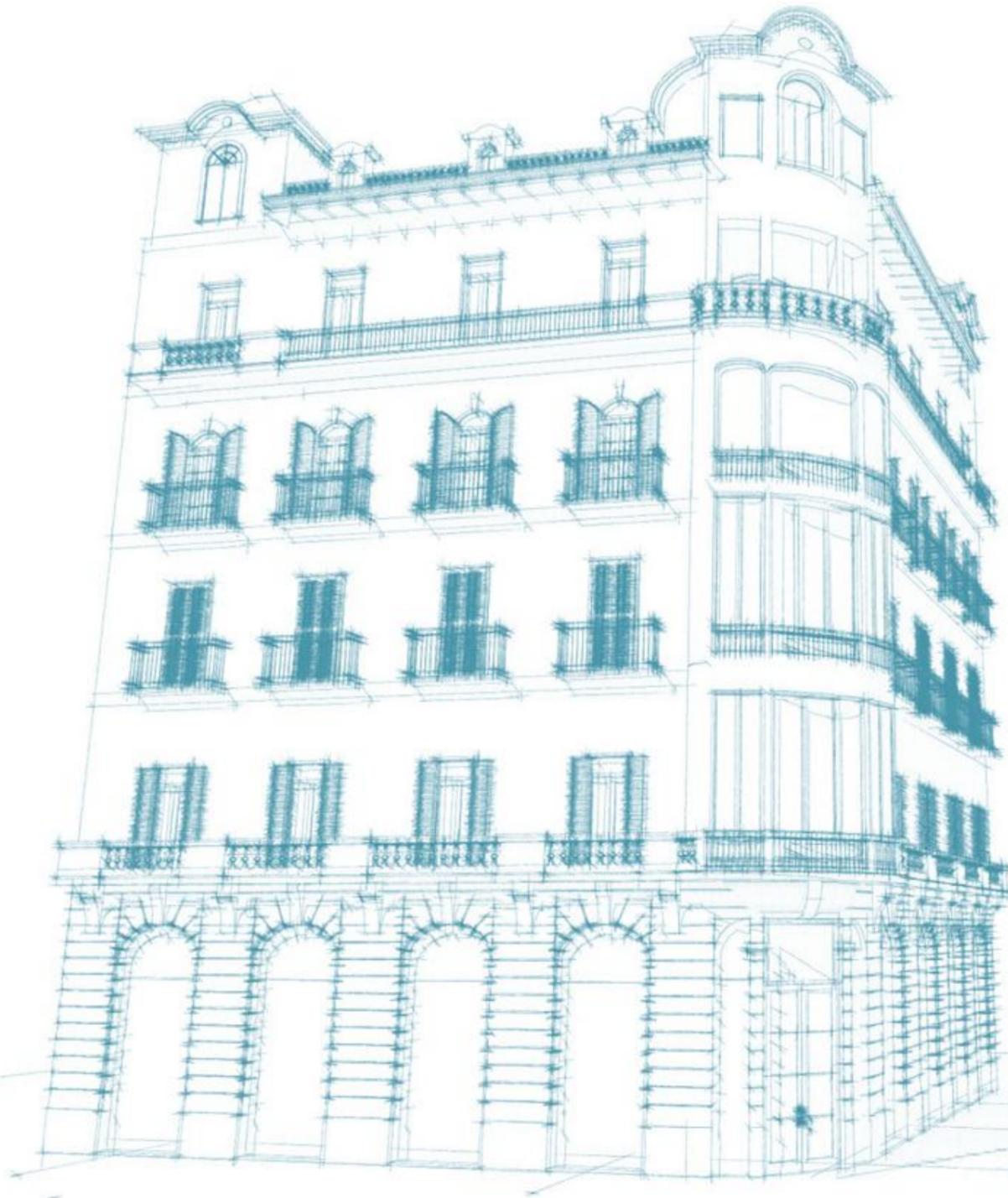
-Se crearan huecos en los forjados para el paso del nuevo ascensor.

-Se creará la escalera de acceso al café-bar de la azotea



3.3.1 Diagración, esquemas y análisis conceptual





2. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

- 2.1 Antecedentes.
 - 2.1.1 Memoria descriptiva del edificio.
 - 2.1.2 Marco socio-económico y cultural.
 - 2.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.
 - 2.1.4 Edificio: estilo y entorno.
 - 2.1.5 Estado original. Documentación de archivo.
 - 2.1.6 Evolución histórica.
- 2.2 Documentación gráfica del estado actual.
 - 2.2.1 Situación y emplazamiento.
 - 2.2.2 Toma de datos del estado actual.
 - 2.2.3 Plantas, fachadas y secciones.
 - 2.2.4 Detalles constructivos.
 - 2.2.5 Reportaje fotográfico.
- 2.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.
 - 2.3.1 Estado del sistema estructural.
 - 2.3.2 Cimentación y cerramientos.
 - 2.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.
 - 2.3.4 Pavimentos y revestimientos.
 - 2.3.5 Elementos ornamentales de interés.
 - 2.3.6 Elementos constructivos singulares.
 - 2.3.7 Particiones y carpinterías.



3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA (FASE 2ª)

- 3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.
 - 3.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.
 - 3.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
 - 3.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.
 - 3.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.
- 3.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.
 - 3.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.
 - 3.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.
 - 3.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.
 - 3.2.4 Distribución y justificación de usos.
 - 3.2.5 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
 - 3.2.6 Estructura y sus posibles modificaciones.
 - 3.2.7 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.
- 3.3 Documentación gráfica del estado propuesto.
 - 3.3.1 Diagramación, esquemas y análisis conceptual
 - 3.3.2 Emplazamiento, fachadas color y sombras reales.
 - 3.3.3 Plantas de distribución
 - 3.3.4 Plantas de cotas y superficie. Cuadro de superficies.
 - 3.3.5 Cuadro de Carpinterías.
 - 3.3.6 Secciones
 - 3.3.7 Perspectiva seccionada
 - 3.3.8 Perspectivas interiores
 - 3.3.9 Estudio de soleo.

5. BIBLIOGRAFIA

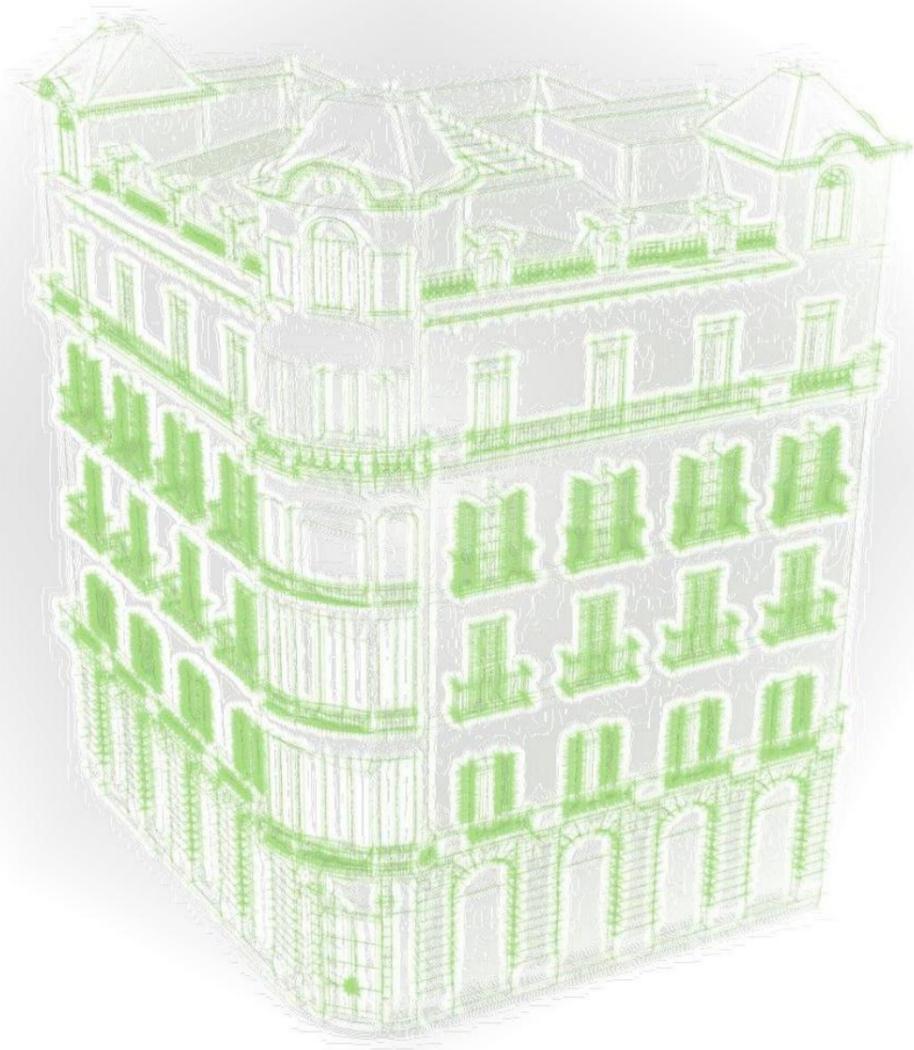
- Hoteles. : diseño con personalidad
- Todo habitación por habitación. : interiorismo
- Interior Design. : disegno d'interni = diseño de interiores = design de interiores
- Color, espacio y estilo. : detalles para diseñadores de interiores
- Guía de arquitectura de Valencia
- Curso de diseño de interiores. : [principios, prácticas y técnicas para el aspirante a diseñador]
- LA ARQUITECTURA DEL ECLECTICISMO VALENCIANO EN VALENCIA: VERTIENT ES DE LA ARQUITECTURA VALENCIANA ENTRE 1875 Y 1925, Daniel Benito Goerlich

INTERNET:

www.archicad.com

www.e-interiors.com

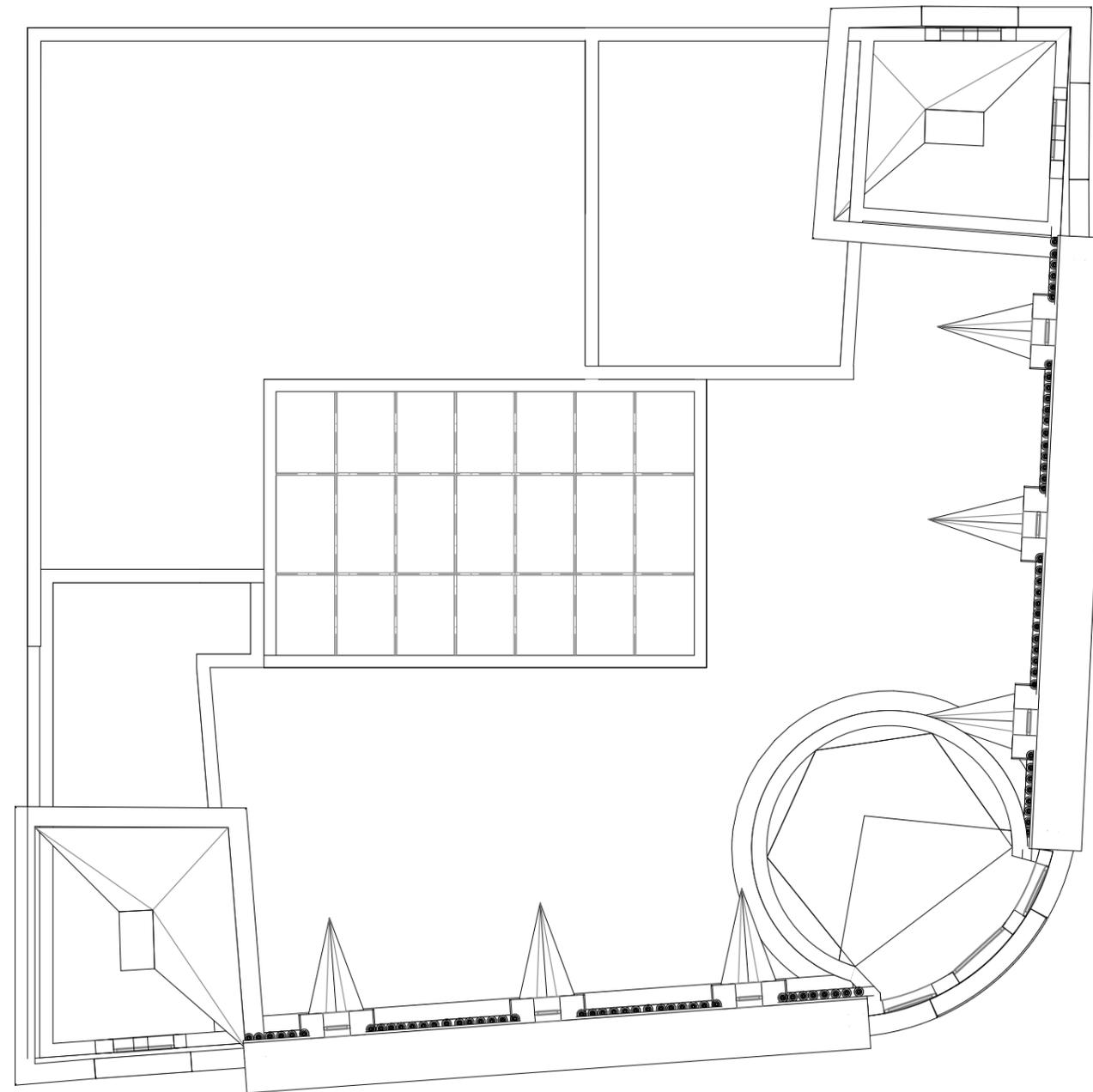
www.arquonauta.com



ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO CASA EDO" DE VALENCIA

AZOTEA

ESCALA:1/100



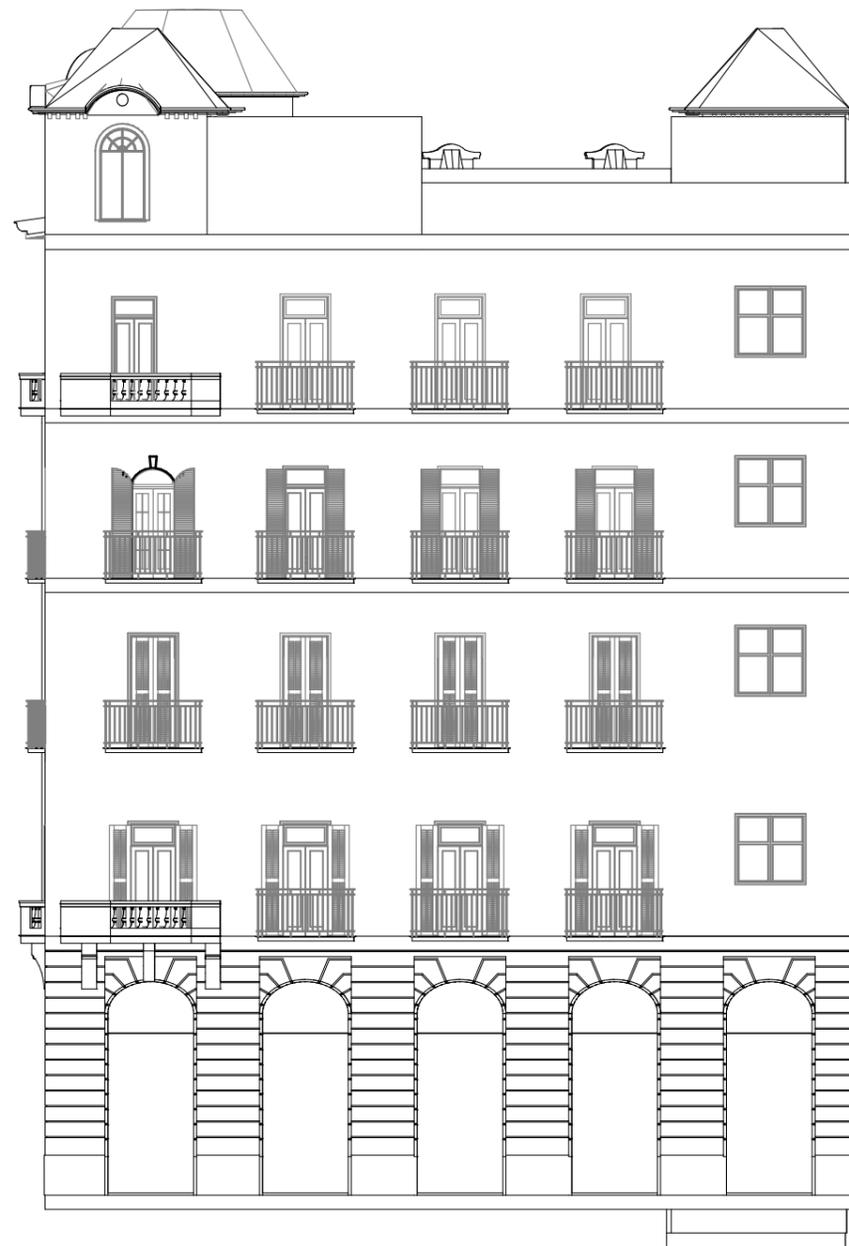


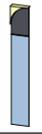
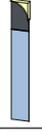
	Bajantes Fecales
	Bajantes Pluviales

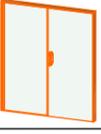


ALZADO CALLE BARCELONA

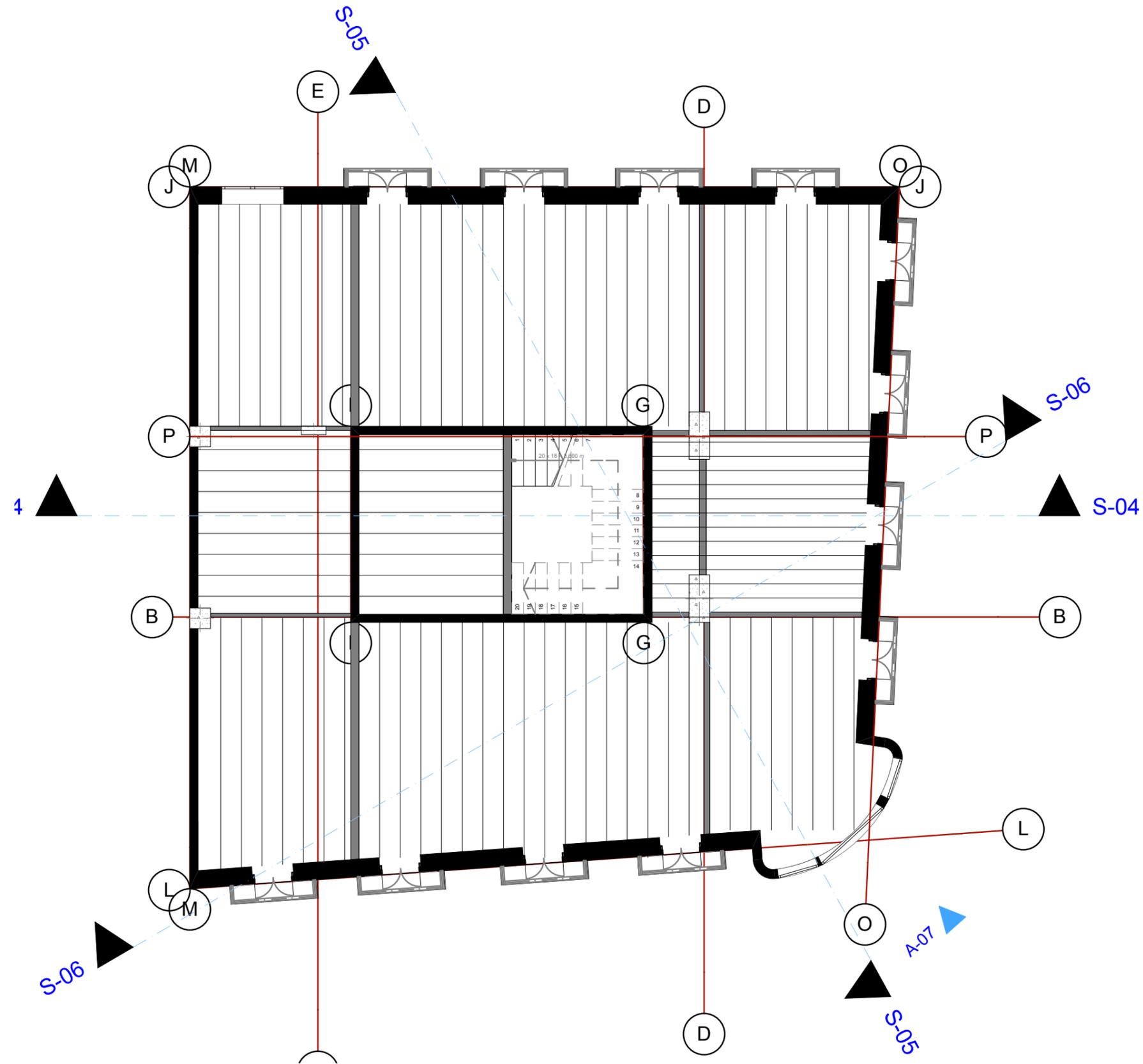
ESCALA:1/150



Lista Puertas					
Nombre Puerta	...	Tamaño A ...	Símbolo 2D	3D Axonometría Fr...	Imagen previa
carp6	1	0,70x4,65			
carp6	1	0,70x4,65			
CARPINTERIA 1	13	1,95x5,07			
P Hueco Arco 14	1	0,90x2,10			
P Hueco Arco 14	1	2,00x4,00			
P Hueco Rectangula...	1	1,56x2,50			
P Hueco Rectangula...	1	2,00x2,10			
P Hueco Rectangula...	2	0,90x2,50			
P1 2TarjVert 14	2	1,50x2,10			
P1 Doble Sentido 14	17	0,90x2,10			

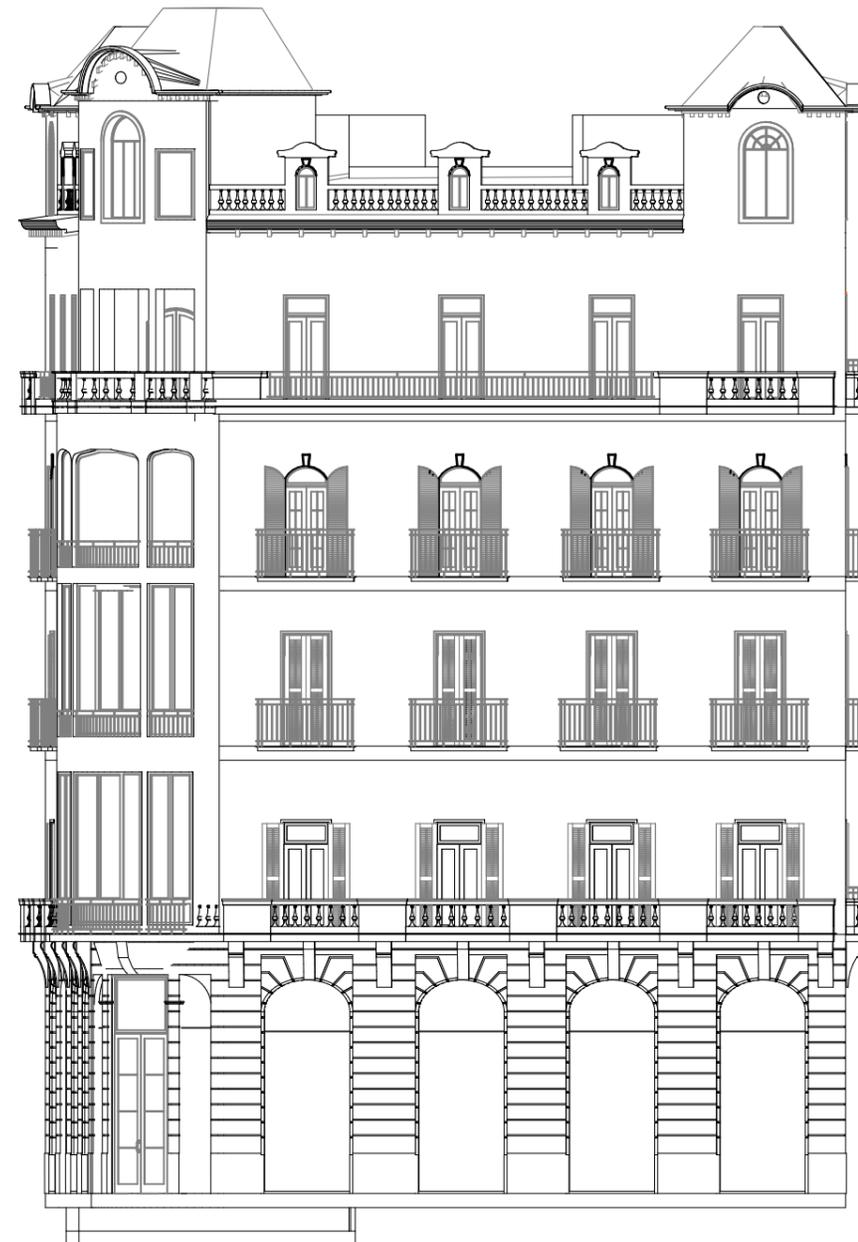
P1 Interior TarjHor 14	12	0,90x2,40			
P2 Entrada Escapar...	1	1,80x2,10			
P2 Puerca Arco 14	1	1,80x2,10			
P2 Puerca Arco i Tarj...	9	1,00x2,40			
P2 TarjHor 14	1	1,62x4,63			
P2 TarjHor 14	39	1,00x2,40			

Lista Ventanas					
Nombre Ventana	Cantidad	Símbolo 2D	Vista Frontal 3D	3D Axonometría Fr...	Imagen previa
V Caracterizada...	6				
V E Arco Parab ...	3				
V E Fija Arco 14	10				
V1 14	2				
V2 DivH 14	6				



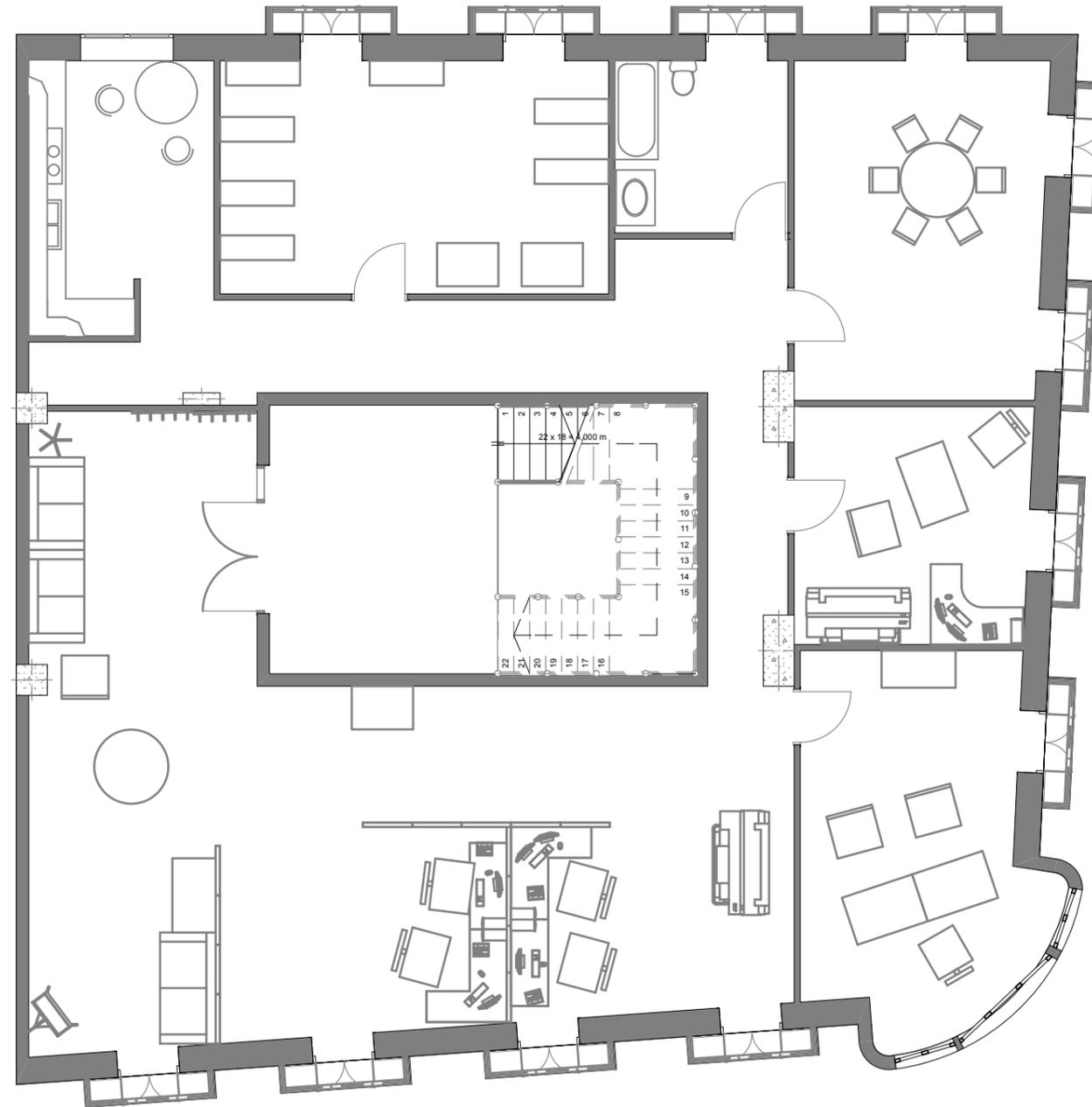
ALZADO PL. ALFONSO EL MAGNANIMO

ESCALA:1/150



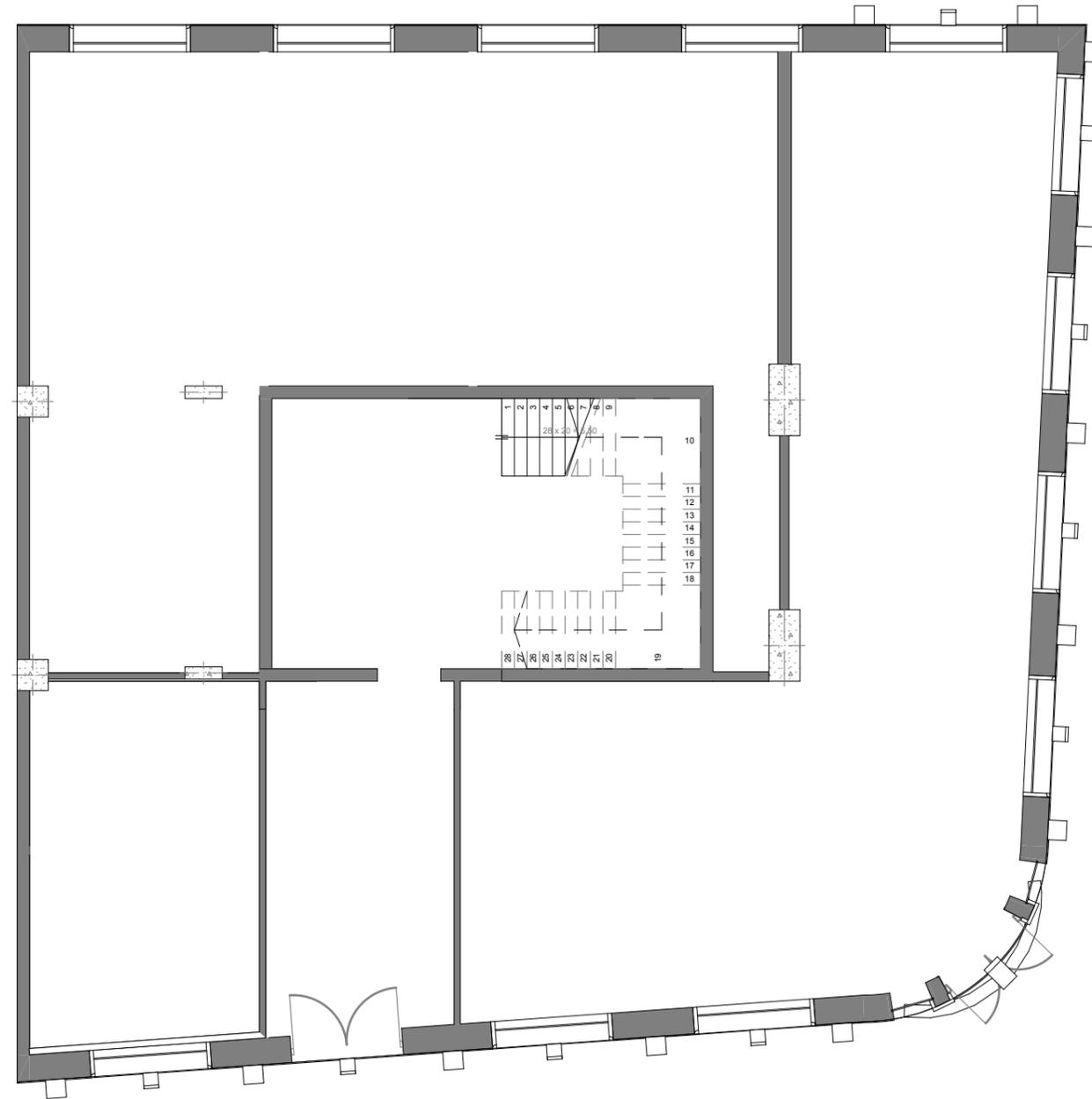
PLANTA OFICINAS

ESCALA:1/100



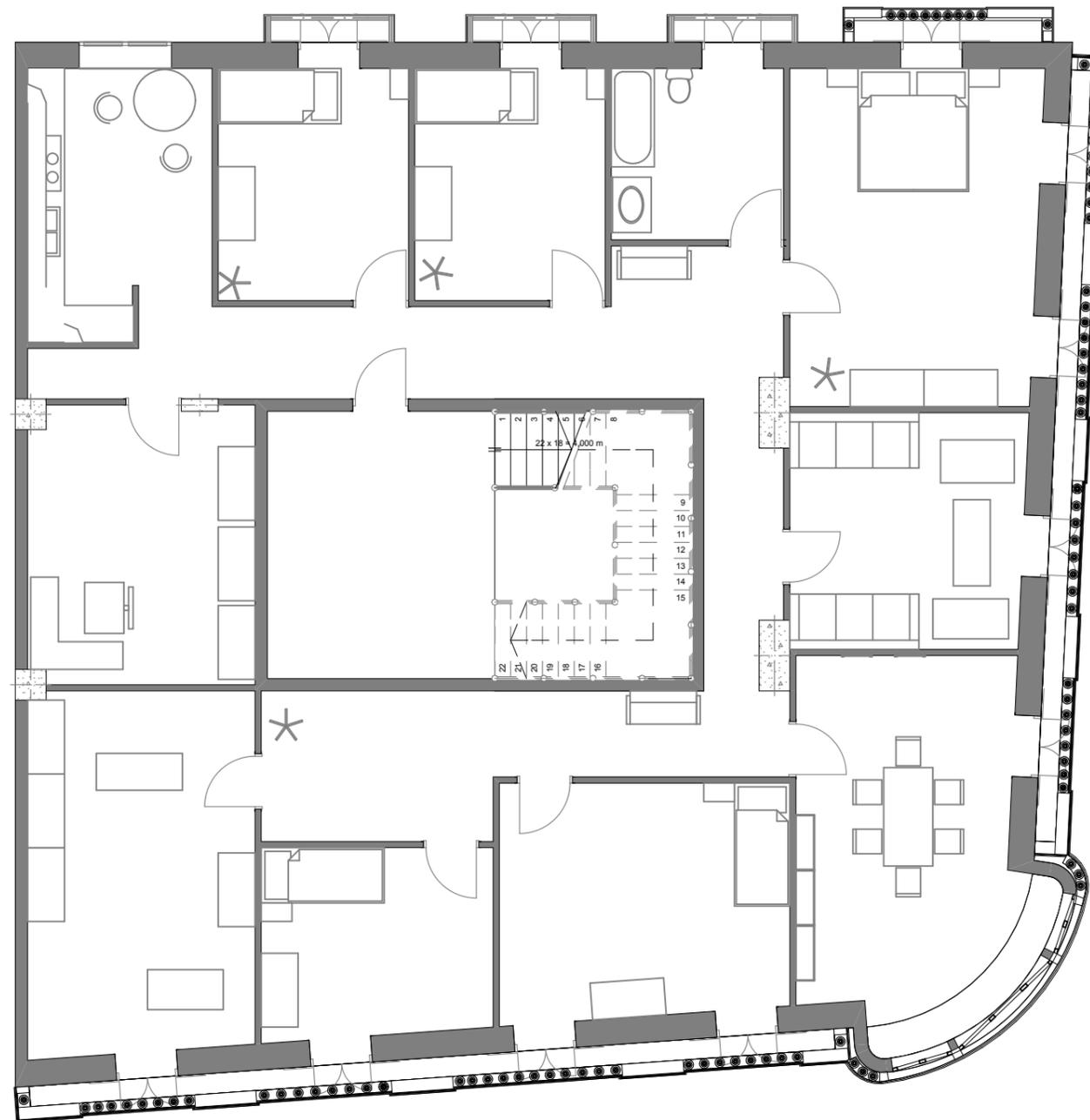
PLANTA BAJA

ESCALA:1/100



PLANTA TIPO

ESCALA:1/100



SECCION A-A'

Escala 1/150



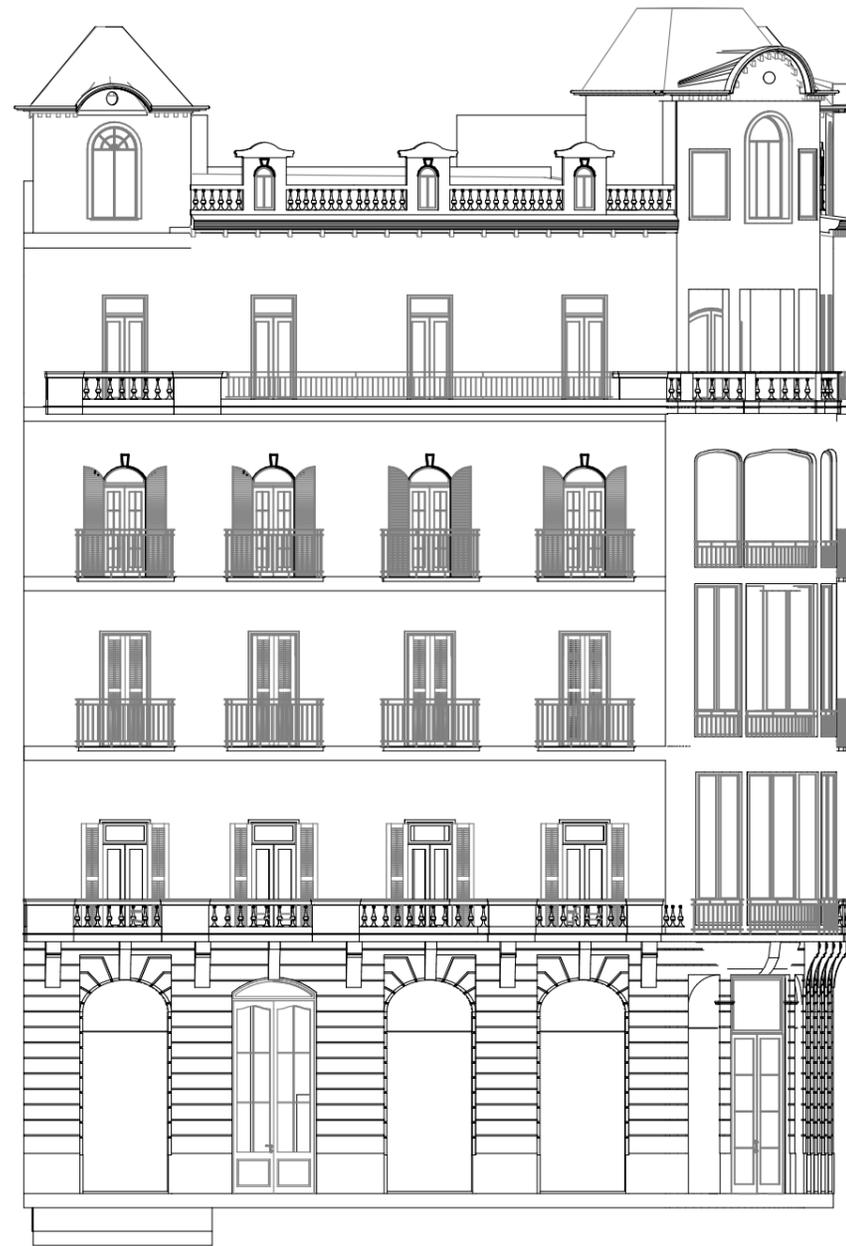
SECCION B-B'

Escala 1/150

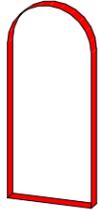
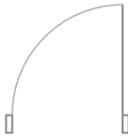
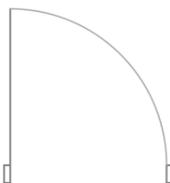
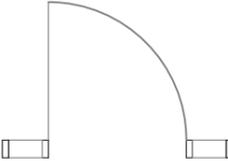
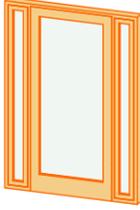
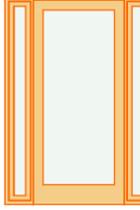
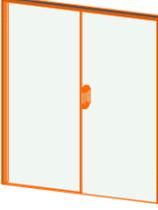
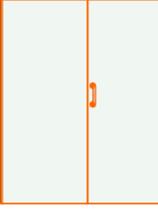


ALZADO CALLE SOROLLA

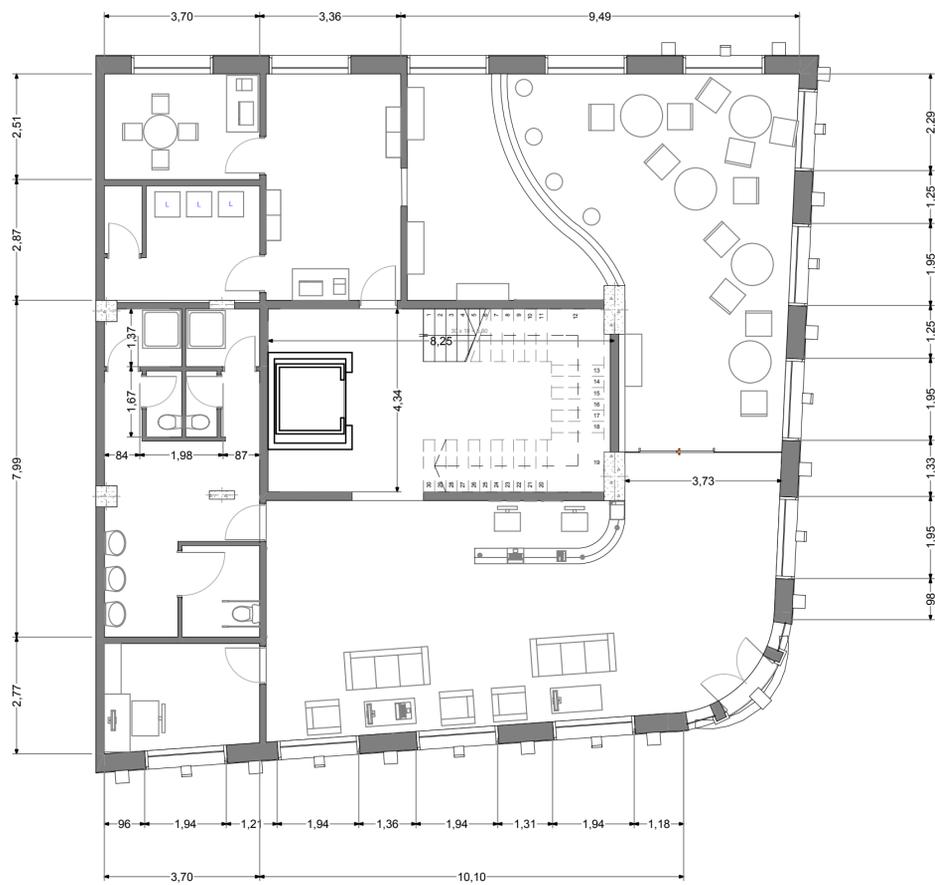
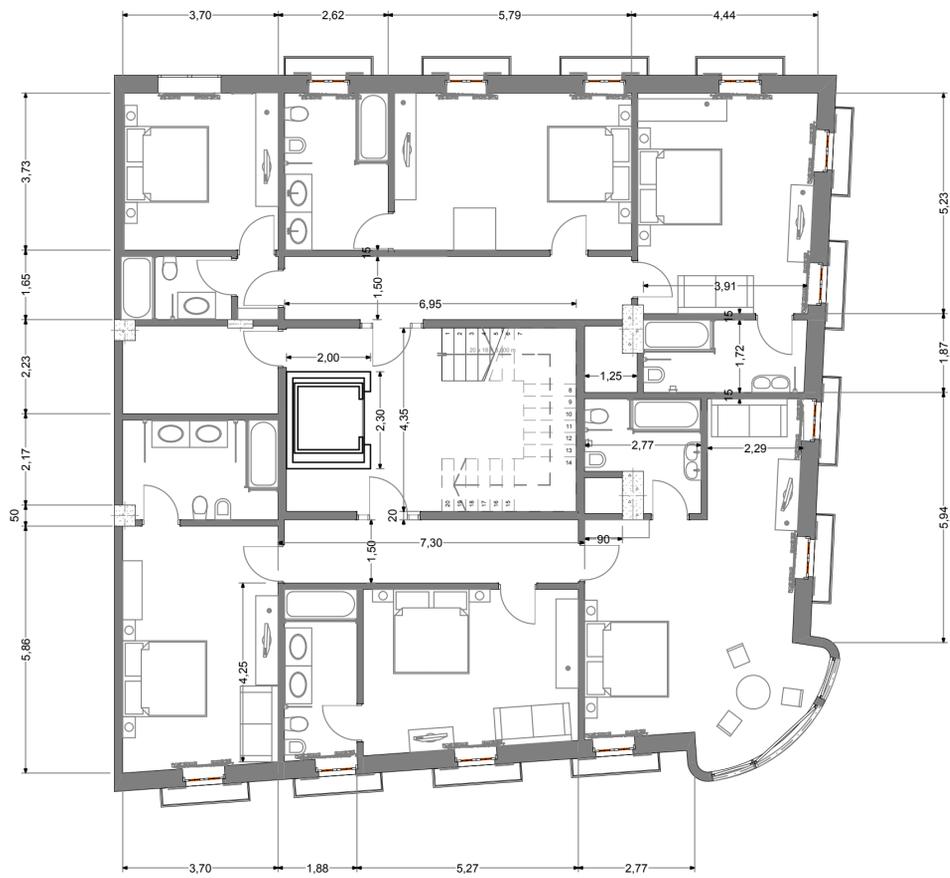
ESCALA:1/150



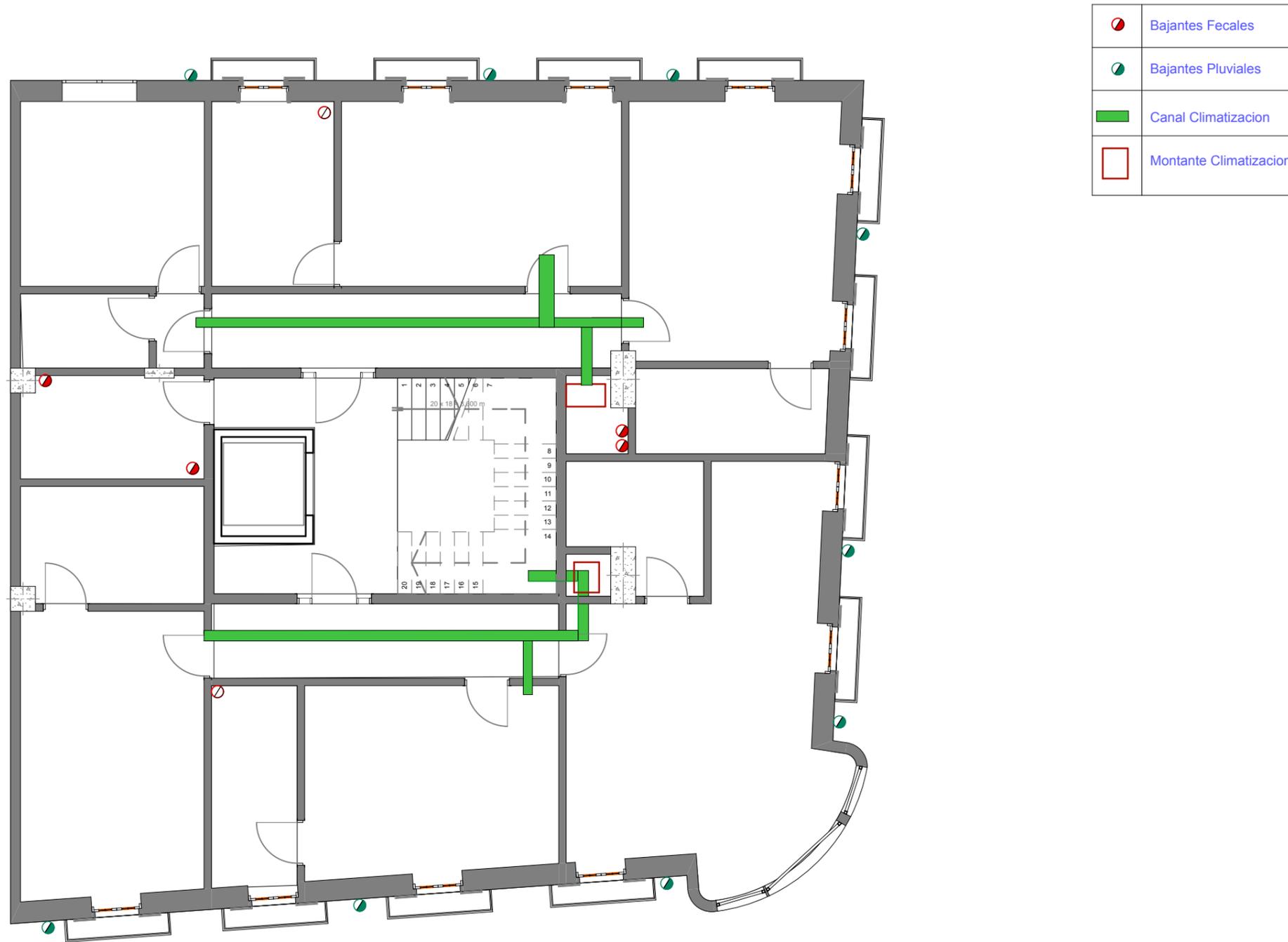
3.3.5 Carpinterías Interiores, Puertas.

Lista Puertas				
Nombre Puerta	Tamaño A ...	Símbolo 2D	3D Axonometría Fr...	Vista Frontal 3D
P Huevo Arco 14	0,90x2,10			
P1 14	0,80x2,10			
P1 14	0,90x2,10			
P1 14	1,10x2,10			
P1 2TarjVert 14	1,50x2,10			
P2 Entrada Escapar...	1,80x2,10			

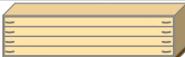
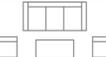
3.3.3 Plantas de cotas y superficies. Cuadro de superficies.
ESCALA 1:100



Zonas/Categorías							21/06/2011							
Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie	Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie	
Planta 1	017	HABITACION 1	3,30 m	18,20 m	9,94 m²	20,01 m²	Planta 4	017	HABITACION 1	3,30 m	18,20 m	9,91 m²	20,01 m²	
	018	HABITACION 2	3,30 m	23,97 m	19,98 m²	30,77 m²		018	HABITACION 2	3,30 m	23,97 m	20,06 m²	30,77 m²	
	019	HABITACION 3	3,30 m	22,46 m	34,06 m²	29,01 m²		019	HABITACION 3	3,30 m	22,46 m	30,42 m²	29,01 m²	
	020	HABITACION 4	3,30 m	28,17 m	36,79 m²	42,84 m²		020	HABITACION 4	3,30 m	28,17 m	23,87 m²	42,84 m²	
	021	HABITACION 5	3,30 m	21,69 m	18,32 m²	26,84 m²		021	HABITACION 5	3,30 m	21,69 m	0,00 m²	26,84 m²	
	022	HABITACION 6	3,30 m	23,90 m	62,43 m²	30,51 m²		022	HABITACION 6	3,30 m	23,90 m	35,46 m²	30,51 m²	
	023	PASILLO A	3,30 m	19,62 m	14,58 m²	12,50 m²		023	PASILLO A	3,30 m	19,62 m	0,00 m²	12,50 m²	
	024	PASILLO B	3,30 m	16,92 m	18,52 m²	10,34 m²		024	PASILLO B	3,30 m	16,92 m	22,93 m²	10,34 m²	
	025	ESCALERA	3,30 m	22,50 m	67,31 m²	30,01 m²		025	ESCALERA	3,30 m	22,50 m	74,25 m²	30,01 m²	
	026	ALMACEN/MANTENIMIENTO	3,30 m	11,46 m	6,94 m²	7,47 m²		026	ALMACEN/MANTENIMIENTO	3,30 m	11,46 m	6,71 m²	7,47 m²	
Planta 1 total			208,89 m	288,68 m	240,31 m²		Planta 4 total			208,89 m	223,61 m	240,31 m²		
Planta 2	017	HABITACION 1	3,30 m	18,20 m	9,98 m²	20,01 m²	Planta Baja	003	CAFE-BAR	4,60 m	36,87 m	109,10 m²	63,59 m²	
	018	HABITACION 2	3,30 m	23,97 m	20,06 m²	30,77 m²		009	ACCESO EMPLEADOS/AL...	2,70 m	17,22 m	32,21 m²	17,38 m²	
página 1								010	EMPLEADOS	3,30 m	12,41 m	50,79 m²	9,27 m²	
Zonas/Categorías								21/06/2011						
Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie		011	ESCALERA	3,30 m	24,70 m	14,33 m²	34,81 m²	
Planta 2	019	HABITACION 3	3,30 m	22,46 m	34,14 m²	29,01 m²		014	ASEO CLIENTES, TRABAJ...	3,30 m	23,58 m	84,11 m²	28,58 m²	
	020	HABITACION 4	3,30 m	28,17 m	36,71 m²	42,84 m²		016	DIRECCION	3,30 m	12,39 m	40,75 m²	9,21 m²	
	021	HABITACION 5	3,30 m	21,69 m	18,36 m²	26,84 m²		017	MANTENIMIENTO	3,30 m	13,04 m	30,93 m²	10,20 m²	
	022	HABITACION 6	3,30 m	23,90 m	45,30 m²	30,51 m²		1	Hall	4,60 m	36,80 m	80,88 m²	67,84 m²	
	023	PASILLO A	3,30 m	19,62 m	18,90 m²	12,50 m²		página 3						
	024	PASILLO B	3,30 m	16,92 m	22,93 m²	10,34 m²	Zonas/Categorías							
	025	ESCALERA	3,30 m	22,50 m	74,25 m²	30,01 m²	21/06/2011							
026	ALMACEN/MANTENIMIENTO	3,30 m	11,46 m	7,04 m²	7,47 m²	Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie		
Planta 2 total			208,89 m	287,67 m	240,31 m²		Planta Baja total		177,00 m	443,10 m²	240,88 m²			
Planta 3	017	HABITACION 1	3,30 m	18,20 m	9,98 m²	20,01 m²	Para todos los ... total		1.012,55 m	1.759,96 m²	1.202,12 m²			
	018	HABITACION 2	3,30 m	23,97 m	68,44 m²	30,77 m²	Zonas/Categorías							
	019	HABITACION 3	3,30 m	22,46 m	61,13 m²	29,01 m²	21/06/2011							
	020	HABITACION 4	3,30 m	28,17 m	89,80 m²	42,84 m²	Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie	
	021	HABITACION 5	3,30 m	21,69 m	75,80 m²	26,84 m²	Planta Baja total		177,00 m	443,10 m²	240,88 m²			
	022	HABITACION 6	3,30 m	23,90 m	74,62 m²	30,51 m²	Para todos los ... total		1.012,55 m	1.759,96 m²	1.202,12 m²			
	023	PASILLO A	3,30 m	19,62 m	26,29 m²	12,50 m²	Zonas/Categorías							
	024	PASILLO B	3,30 m	16,92 m	27,57 m²	10,34 m²	21/06/2011							
	025	ESCALERA	3,30 m	22,50 m	66,06 m²	30,01 m²	Piso	Zona		Altura de Z.	Perímetro	Sup. de Muros	Medición Superficie	
026	ALMACEN/MANTENIMIENTO	3,30 m	11,46 m	17,03 m²	7,47 m²	Planta Baja total		177,00 m	443,10 m²	240,88 m²				
Planta 3 total			208,89 m	516,70 m	240,31 m²		Para todos los ... total		1.012,55 m	1.759,96 m²	1.202,12 m²			
página 2							página 3							



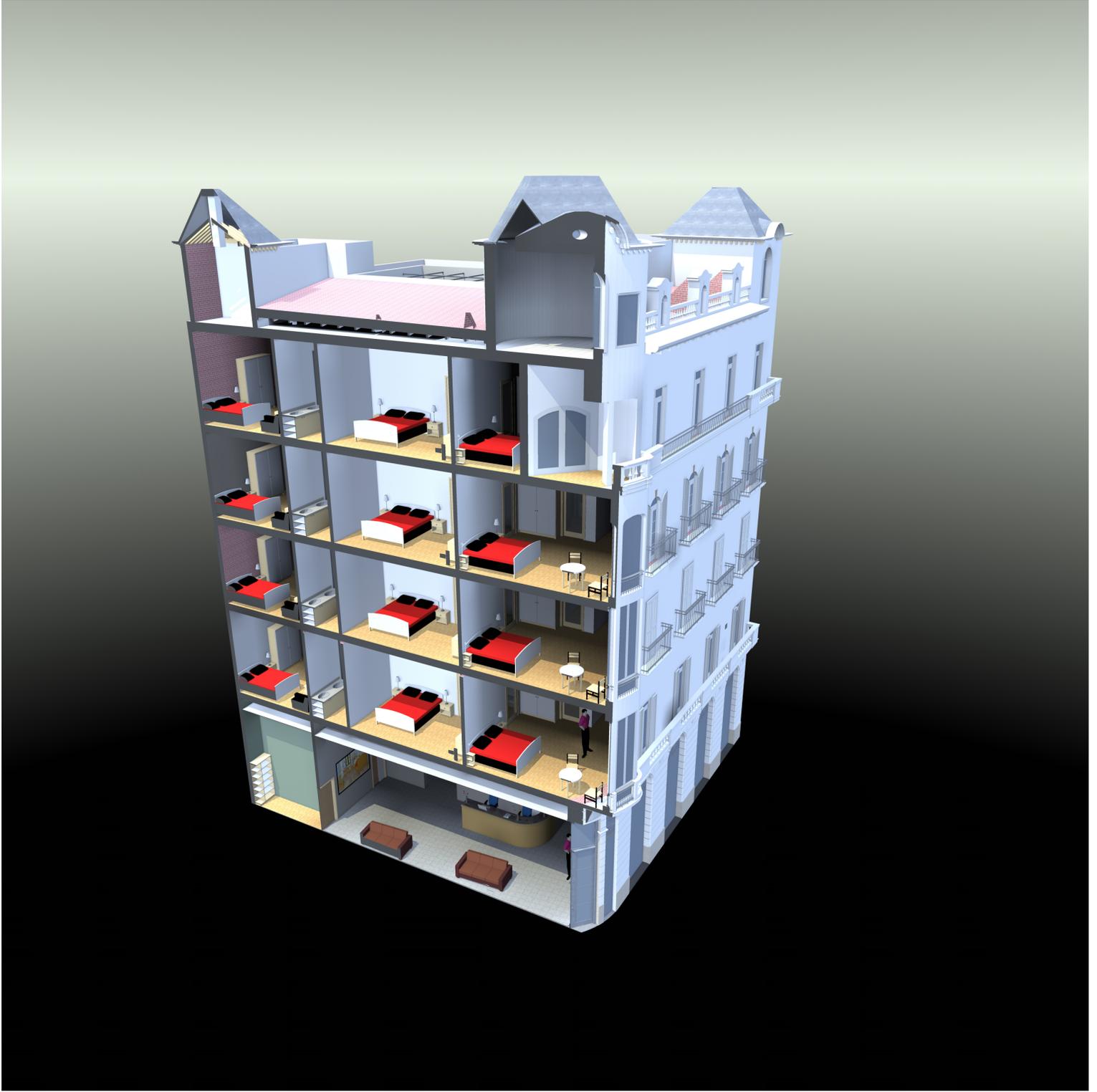
3.2.5 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación.

Lista Inventario de Objetos		
Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Axonometría 3D ...
Armario Lavabo 14		
Armario Oficina 03...		
Armario Oficina 03...		
Armario Oficina 03...		
Ascensor 14		
Bañera 14		
Barandilla Alambre...		
Bidé 01 14		
Curtain		
Estantería 01 14		
Estantería Flexible...		
Florero 14		
Lámpara Techo 03...		
Lavabo Doble 14		
Lavabo Pared Ova...		
Lavadora 02 14		
Mampara Correder...		
Mesa Comedor Re...		
Mesa Comedor Re...		
Mesa Diseño 02 14		
Mesa Oficina 14		
Módulo Sofá 01 14		
Montaje Sofá 14		
Montaje Sofá 14		
Plano Cama 14		
Plano Cama 14		
Plato Ducha Rect 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Diseño 12 14		
Silla Oficina 01 14		
Silla Oficina 06 14		
Sofá 02 14		
Taburete Bar 14		
Toallero 02 14		
WC con Fluxor 14		
WC con Fluxor 14		
WC Desactivado 14		

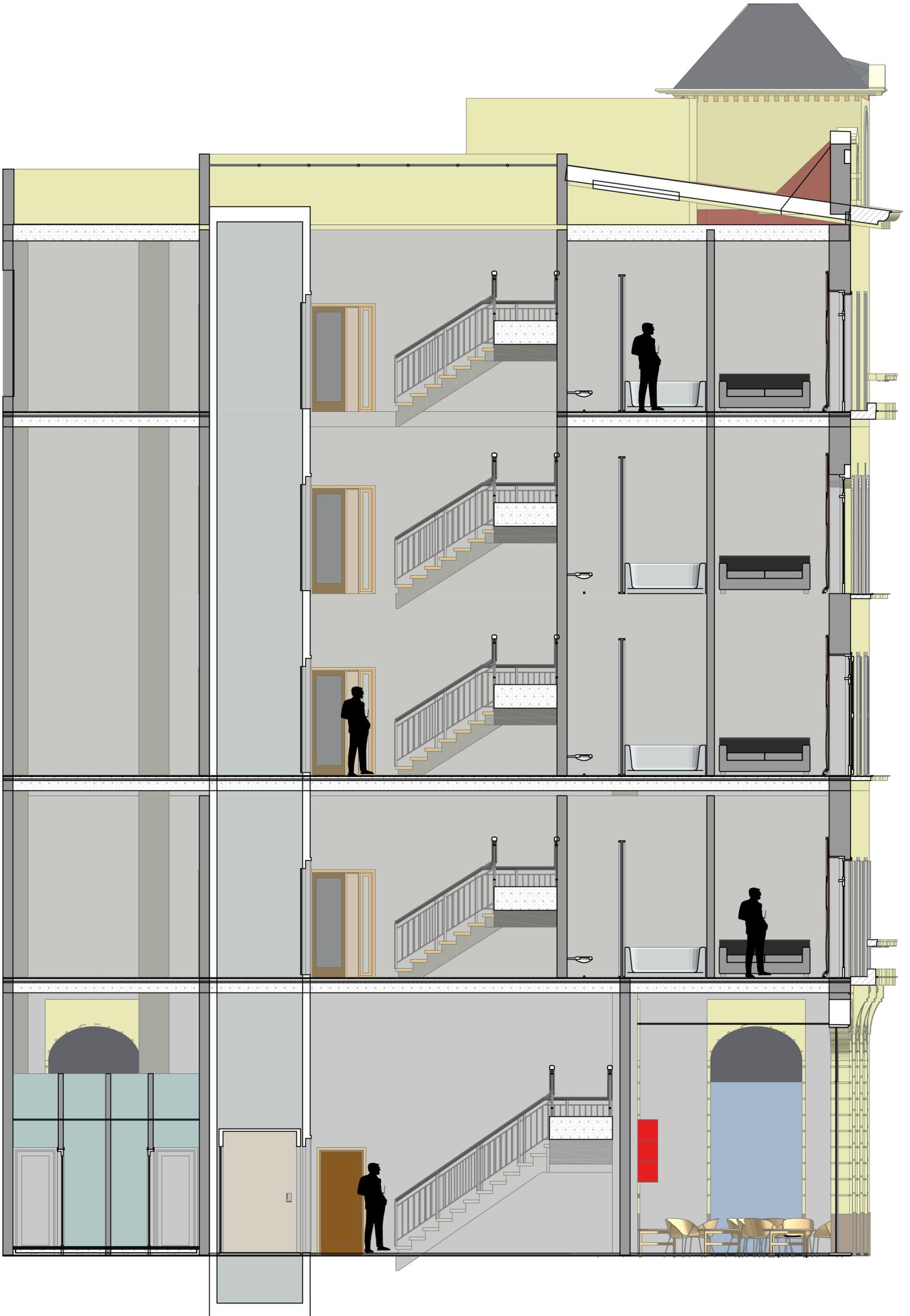
3.3.3 Plantas de Distribucion
ESCALA 1:50



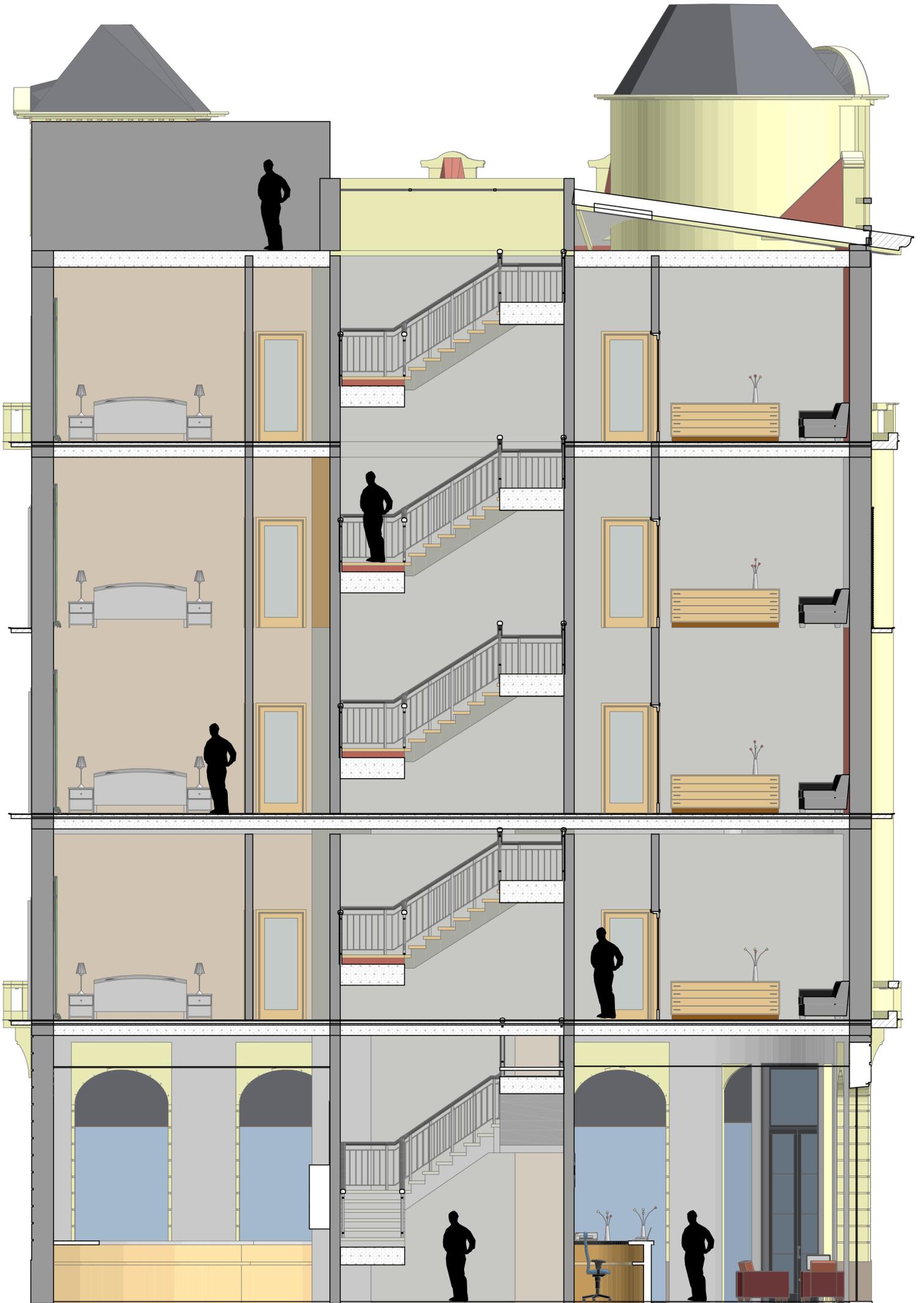
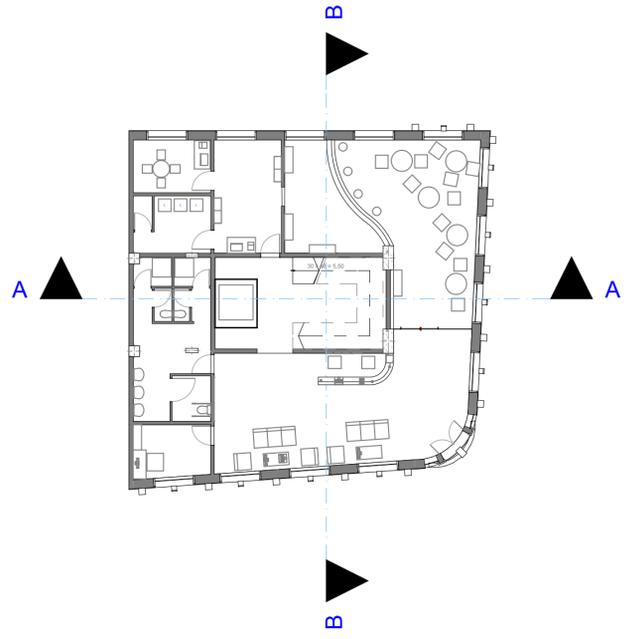
3.3.7 Perspectiva exterior/interior seccionada



3.3.6 Secciones.
ESCALA 1:50



3.3.6 Secciones.
ESCALA 1:50



3.3.5 Estudio de Soleo (22 de Junio)



6:00 Horas



7:00 Horas



8:00 Horas



9:00 Horas



10:00 Horas



11:00 Horas



12:00 Horas



13:00 Horas



14:00 Horas



15:00 Horas



16:00 Horas



17:00 Horas



18:00 Horas



19:00 Horas



20:00 Horas



21:00 Horas



22:00 Horas



23:00 Horas

Solucion nocturna de iluminacion:



3.2.4 Distribución y justificación de usos
ESCALA 1:100

EMPLEADOS

A: 9,27 m ²
H: 3,30 m
V: 25,03 m ³

ACCESO EMPLEADOS/ALMACEN

A: 17,38 m ²
V: 46,93 m ³
H: 2,70 m

MANTENIMIENTO

A: 10,20 m ²
H: 3,30 m
V: 27,55 m ³

ESCALERA

A: 34,81 m ²
H: 3,30 m
V: 93,99 m ³

ASEO CLIENTES, TRABAJADORES

A: 28,58 m ²
H: 3,30 m
V: 77,17 m ³

DIRECCION

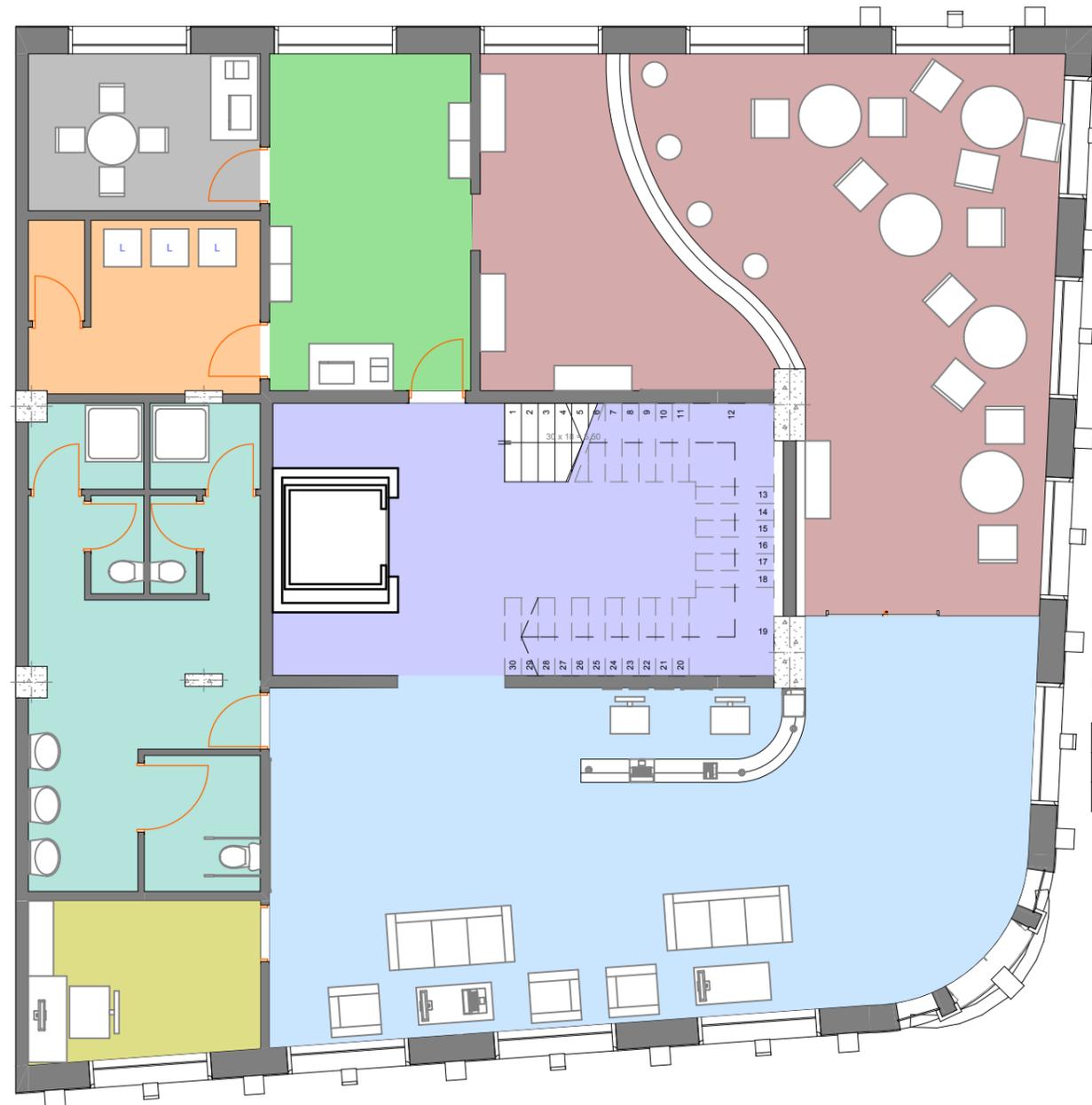
A: 9,21 m ²
H: 3,30 m
V: 24,85 m ³

CAFE-BAR

A: 63,59 m ²
H: 4,60 m
V: 291,53 m ³

Hall

A: 67,84 m ²
H: 4,60 m
V: 311,76 m ³



3.2.4 Distribución y justificación de usos
 ESCALA 1:100



3.2.3 Zonificación. Relacion de comunicaciones

