

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO FRANCISCO SANCHO

1. INDICE

2. INTRODUCCIÓN

- 2.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.
- 2.2 Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

3. ESTADO ACTUAL

3.1 Antecedentes.

- 3.1.1 Memoria descriptiva del edificio
- 3.1.2 Nivel de protección.
- 3.1.3 Contexto socio-económico y cultural.
- 3.1.4 Autor del proyecto.
- 3.1.5 Edificio: estilo y entorno.
- 3.1.6 Evolución histórica del edificio. Antecedentes.
- 3.1.7 Estado original. Archivo histórico.

3.2 Documentación gráfica del estado actual.

- 3.2.1 Situación y emplazamiento. Ficha urbanística.
- 3.2.2 Toma de datos estado actual.
- 3.2.3 Plantas y secciones.
- 3.2.4 Reportaje fotográfico.

3.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

- 3.3.1 Estado del sistema estructural.
- 3.3.2 Cimentación y cerramientos.
- 3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.
- 3.3.4 Pavimentos y revestimientos.
- 3.3.5 Elementos ornamentales de interés.
- 3.3.6 Elementos constructivos singulares.
- 3.3.7 Particiones y carpinterías.

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

- 4.1.1 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
- 4.1.2 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.
- 4.1.3 Programa propuesto y uso.

4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

- 4.2.1 Condicionantes y viabilidad.
- 4.2.2 Zonificación. Relaciones de comunicación.
- 4.2.3 Distribución y justificación de usos.
- 4.2.4 Estructura y sus posibles modificaciones.
- 4.2.5 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.
- 4.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
- 4.2.7 Cuadro de carpintería.
- 4.2.8 Listado de objetos.
- 4.2.9 Cuadro de superficies.

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

- 4.3.1 Relación de planos.

5. BIBLIOGRAFÍA.

El contenido de este proyecto se centra en el estudio y análisis de un edificio existente previamente seleccionado.
El cual va a ser objeto de transformación, dentro de unos parámetros históricos y una tipología arquitectónica singular.

Se pretende mediante este estudio explorar los condicionantes y posibilidades arquitectónicas del edificio proyectado.
Proyectando soluciones viables e innovadoras para las exigencias actuales, optimizando las posibilidades funcionales, perceptivas y de confort para las diferentes formas de habitar, trabajar, relacionarse y comunicarse

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 de la transformación del edificio.

Edificio Francisco Sancho

*“SE TRATA DE UNA DE LAS MEJORES APORTACIONES DE LA TENDENCIA SECESIONISTA A LA
ARQUITECTURA VALENCIANA DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.
TODA UNA OBRA DE ARTE TOTAL QUE DIGNIFICA Y DA ENTRADA AL ENSANCHE DE LA CIUDAD”*

Inmaculada Aguilar. 2004

1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Justificación sobre la elección del edificio objeto del estudio.

El edificio elegido para la realización de mi Proyecto Final de Grado ha sido el EDIFICIO FRANCISCO SANCHO ubicado en la Gran Vía Marqués del Turia Nº 1, esquina con C/Ruzafa Nº 29, también conocido como Edificio de las Mantequerías Castillo.

Después de buscar información e investigar sobre varios edificios históricos de Valencia me decanté por este por la complejidad de su chaflán y por su ubicación, en el centro de la capital y en la entrada del Ensanche; y para intentar desvelar su secreto mejor guardado, quién fue el verdadero arquitecto de dicha obra.

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

El uso del edificio es residencial, teniendo también locales destinados a oficinas y a comercio.

Este edificio fue diseñado para ser destinado a viviendas de alquiler, y no se sabe en que momento de su historia pasaría a ser propiedad de los inquilinos que en él habitaban.

En el análisis realizado sobre dicha edificación no se ha planteado ningún cambio de uso, se va a mantener como actualmente existe, pero las viviendas sufrirán en gran medida grandes transformaciones interiores.

La metodología a utilizar para llevar a cabo la rehabilitación interior de las viviendas ha sido la siguiente:

En la primera y segunda planta del edificio se han proyectado tres dúplex, repartiendo entre ellos equitativamente los huecos de fachada, dado que estos no se han modificado.

En la primera planta se ha ubicado la cocina office, el salón y un aseo, y en la segunda planta los dormitorios y los baños.

En la tercera planta se ha diseñado una vivienda con cocina office, salón, dos habitaciones y dos baños, y un estudio, con cocina office, salón, un dormitorio y un baño.

La planta baja y el entresuelo mantienen su superficie original.



Situación



Fachada Principal

3. ESTADO ACTUAL.

3.1 Antecedentes.

3.1.1 Memoria descriptiva del edificio.

El edificio consta de tres fachadas, de las cuales una es el chaflán, y de dos medianeras, formando un patio de luces interior.

Las dimensiones geométricas del solar son:

Calle Ruzafa: 6,00 m.

Gran Vía: 9,00 m.

Chaflán: 14,00 m.

Medianera 1: 20,00 m.

Medianera 2: 13,00 m.

Ocupa una superficie total de 244 m².

PRESTACIONES DEL EDIFICIO ORIGINAL.

Está destinado a ser utilizado como residencia familiar, en las plantas tercera, cuarta y quinta.

La planta baja es utilizada para negocios.

La planta de entresuelo está destinada a comedor y oficinas.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO ORIGINAL.

El encargo del edificio fue realizado por D. Francisco Sancho, propietario del solar y promotor de la obra, a la cual da nombre, en el año 1.907 al Arquitecto Vicente Rodríguez, el cual concluye la obra el año 1.909.

El edificio tiene como elemento principal la fachada, en la que destacan los grandes ventanales del entresuelo, así como en su coronación, un elegante elemento ornamental que sigue la línea del resto de la coronación del chaflán y que sirve de antepecho de la azotea.

Consta de 6 plantas:

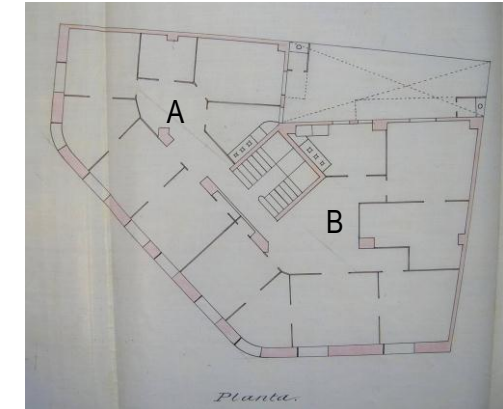
La planta baja, que tiene 4,00 m de altura libre, está ocupada por dos locales comerciales, actualmente Las Mantequerías Castillo y el banco Sabadell Atlántico.

El entresuelo, tiene 2,70 m de altura libre, está ocupado por dos locales, uno perteneciente a las Mantequerías Castillo, el cual sirve de comedor para celebraciones privadas, y otro que se encuentra diáfano, destinado anteriormente a oficinas.

Por lo que se refiere a las plantas de viviendas, se va a proceder a explicar el proyecto original de 1907 de Vicente Rodríguez Martín.

Las plantas tercera, cuarta y quinta, están destinadas a viviendas, existiendo dos viviendas por planta.

Las viviendas están compuestas por dos habitaciones, un baño, una cocina, un trastero, salón y comedor.



Plano de la planta del edificio original

Las cocinas están ubicadas en la zona del patio de luces, para tener ventilación y los baños pegados a la escalera, donde están ubicados los patinillos de las instalaciones.

El salón y el comedor están ubicados en la zona central del chaflán.

Las habitaciones son recayentes a la fachada, salvo una, que era utilizada como trastero.

El patio interior es de uso y disfrute de la planta entresuelo A, no teniendo la zona B acceso a él.

3.1.2 Nivel de protección del edificio.

El edificio cuestión de este proyecto está sujeto al Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección Pla del Remei-Russafa Nord. Tiene carácter de Protección Integral, por lo que se hace referencia a la Normativa que le afecta:

Información extraída del Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

Capítulo I. Normas generales.

Artículo 4. Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección Pla del Remei-Russafa Nord.

1. El catálogo reúne, dentro del área objeto del plan especial, el conjunto de edificios y espacios públicos que por sus valores urbanísticos y/o arquitectónicos constituyen y generan el carácter específico del Ensanche protegido de Valencia.
2. Cada uno de los edificios y espacios públicos que forman parte del catálogo disponen de una ficha en la que se establece la valoración del mismo, y la consecuente asignación de un nivel de protección. A cada nivel de protección se vincula, de modo singularizado, un régimen normativo que regula las intervenciones posibles sobre los bienes catalogados compatibles con la protección y conservación de sus valores.
3. El documento incluye un listado del catálogo con la localización, descripción y nivel de protección asignado a cada bien protegido.

Sección 1ª.

Criterios generales de intervención

Artículo 9. Adecuación de las intervenciones.

1. La intervención en los edificios e inmuebles catalogados mediante la realización de obras tendrá por objeto la adecuación del valor de uso compatible con la preservación de los valores reconocidos en él, y debe orientarse hacia una mejora real de la calidad del ambiente urbano gracias a la adecuada calidad de los materiales y la práctica de los oficios que intervienen en la edificación.
2. En cualquiera de los tipos de obra de que se trate, se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos.
3. Se recuperarán los elementos y materiales de valor que se puedan reutilizar en especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados (atobas, ladrillos macizos, tejas), escaleras, chimeneas, acabados interiores, elementos ornamentales y cerrajería.
4. Se fija como criterio general el mantenimiento de la altura libre entre forjados existente como parámetro de obligado cumplimiento para todas las obras admisibles y niveles de protección que se determinan en el articulado que sigue.

Artículo 12. Obras de adecuación de plantas bajas.

En el caso de necesidad justificada las obras en plantas bajas deben sujetarse a las siguientes condiciones:

- a) En edificios cuyas obras admisibles sean de conservación, restauración o reforma, se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a su conservación.
- b) No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo cuando resulte imprescindible para el nuevo fin y siempre que no afecten negativamente al conjunto de la fachada ni desvirtúen las características de la misma.
- c) Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones entre los huecos existentes, de forma que se asegure un tratamiento uniforme del conjunto de la fachada.
- d) EL plano del escaparate y de las puertas de acceso se retranqueará 25 cm mínimo de la alineación de la fachada correspondiente.
- e) Se prohíbe la colocación de anuncios en las fachadas. excepto en los huecos de los locales comerciales de las plantas bajas, dentro de los cuales se podrán insertarse siempre y cuando su tratamiento, dimensiones y localización no afecten la integridad de los valores que se protegen.
- f) Cuando se realicen obras que afecten a plantas bajas produciendo cambios sustanciales en los elementos originales característicos de su fachada podrá exigirse la restitución a su estado original.

Sección 2ª. Obras permitidas para cada nivel de protección

Artículo 13. Obras permitidas para el nivel de protección integral.

Obras de conservación

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es mantener y consolidar los elementos constructivos de los edificios, asegurar el funcionamiento y conservación de sus instalaciones y, en general, su seguridad, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración exterior e interior.

Obras de restauración

1. Son las obras que persiguen la recuperación de la imagen original del edificio. Son de aplicación en aquellos edificios cuyo valor exige su consideración como unidad constructiva inalterable. Supone el ripristino de todos y cada uno de sus componentes originales, incluyendo, tanto la eliminación de elementos impropios como en la recuperación de elementos perdidos o desaparecidos.
2. Esta protección se extiende, por tanto, a todos los elementos definitorios de su estructura arquitectónica; fachada delantera, fachada posterior, zaguán, escalera, formalización de remate y cubierta, incluyendo la distribución y acabados interiores de las viviendas o locales, que deben ser respetados en toda intervención.

3. El proyecto debe llevarse acabo en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de los estados previos a la intervención. En el caso de que el edificio hubiera sufrido alteraciones sobre su estado original y no existieran datos fiables que posibilitaran su repristino, o que, excepcionalmente, el uso al que fuera destinado tras la intervención justificara la modificación del estado actual, las soluciones de proyecto se deberán verificar según hipótesis razonables de distribución, volumen, tratamiento de materiales, oficios, ornamentación..., en referencia a edificios coetáneos de similares características, siempre que ello no desmerezca valores protegidos ni afecte a los elementos a conservar.

A continuación se detalla el listado del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia:

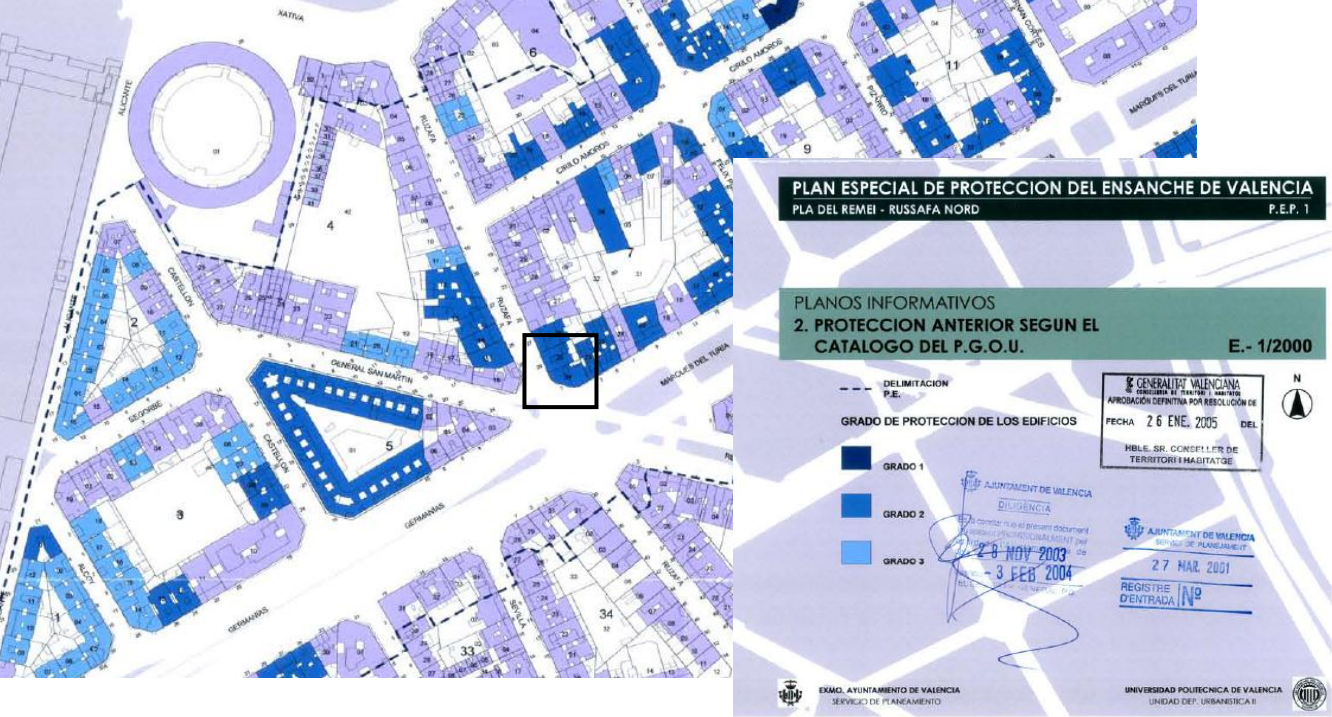
Documentación extraída de la página web del Ayuntamiento de Valencia:

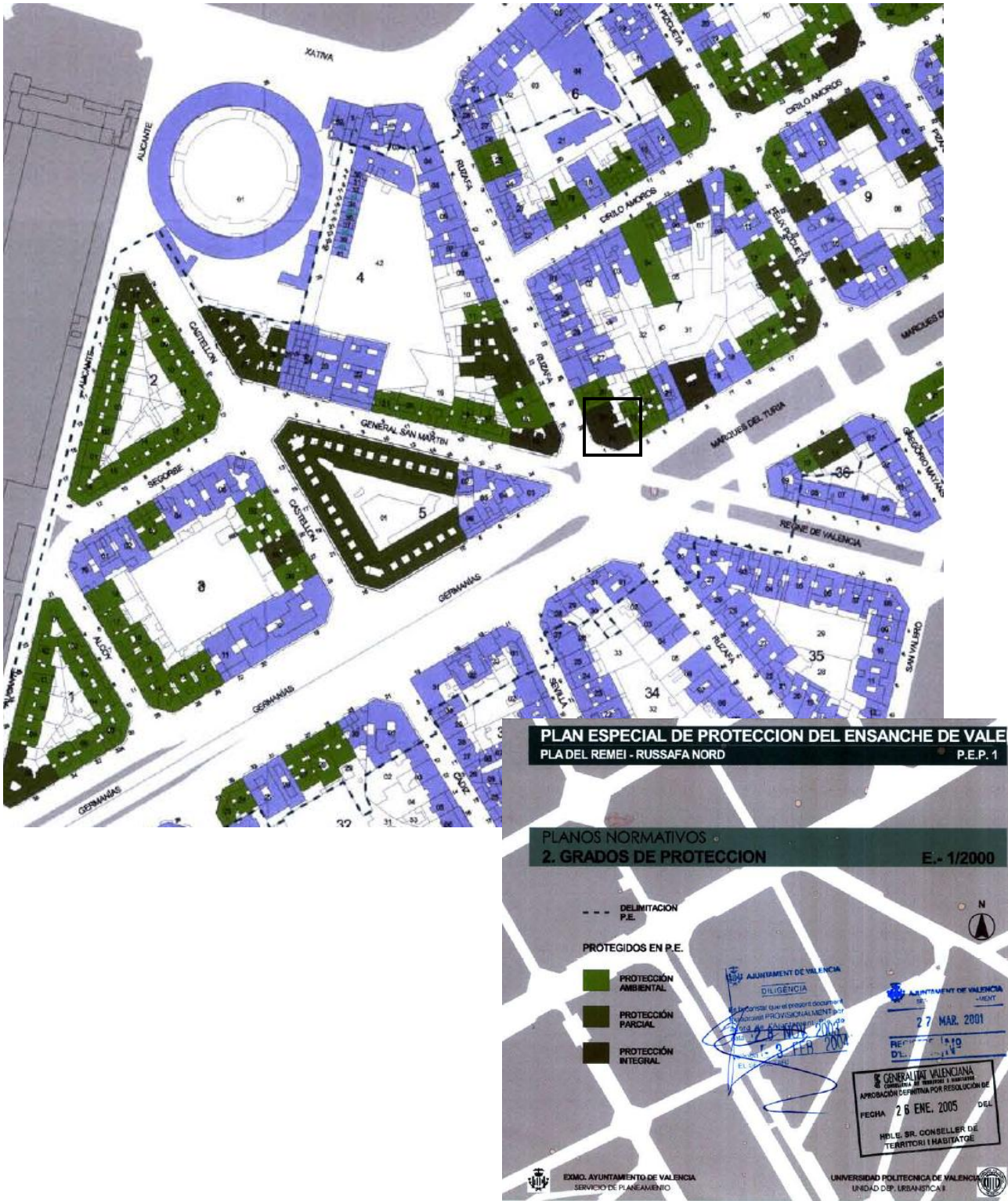
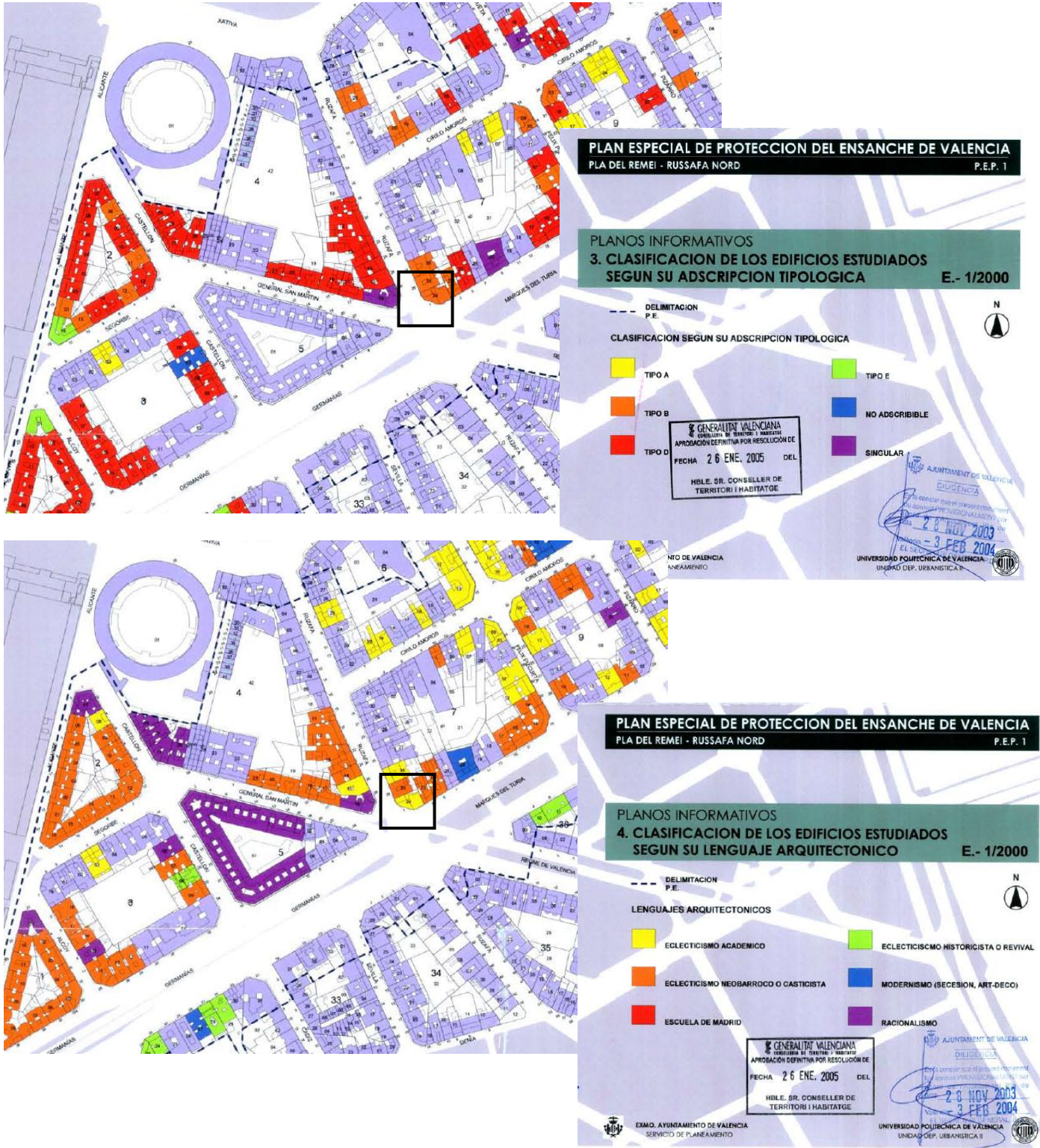
www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P. 1				LISTADO DEL CATÁLOGO			
CALLE Y NÚMERO	GRADO DE PROTECCIÓN	Nº FICHA TOMO INDIVIDUALIZADA		CALLE Y NÚMERO	GRADO DE PROTECCIÓN	Nº FICHA TOMO INDIVIDUALIZADA	
GERMANIES, 1016	PROTECCIÓN PARCIAL	II	5.1	CIRILO AMORÓS, 29	PROTECCIÓN INTEGRAL	III	8.12
FÉLIX PIZCUELA, 10	PROTECCIÓN PARCIAL	II	6.12	CIRILO AMORÓS, 27	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.13
CIRILO AMORÓS, 19	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.13	CIRILO AMORÓS, 25	PROTECCIÓN PARCIAL	III	8.14
CIRILO AMORÓS, 11	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.16	CIRILO AMORÓS, 23	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.15
CIRILO AMORÓS, 9	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.17	CIRILO AMORÓS, 21	PROTECCIÓN PARCIAL	III	8.16
CIRILO AMORÓS, 5	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.19	FÉLIX PIZCUELA, 15	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.17
CIRILO AMORÓS, 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.20	FÉLIX PIZCUELA, 13	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.18
RUSSAFA, 7	PROTECCIÓN AMBIENTAL	II	6.25	FÉLIX PIZCUELA, 7	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.21
CIRILO AMORÓS, 8	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.4	FÉLIX PIZCUELA, 5	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.22
CIRILO AMORÓS, 10	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.5	FÉLIX PIZCUELA, 3	PROTECCIÓN INTEGRAL	III	8.23
CIRILO AMORÓS, 14	PROTECCIÓN PARCIAL	III	7.7	CIRILO AMORÓS, 20	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	9.1
CIRILO AMORÓS, 18	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.9	CIRILO AMORÓS, 26,28	PROTECCIÓN PARCIAL	IV	9.4
FÉLIX PIZCUELA, 14	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.10	PIZARRO, 26	PROTECCIÓN PARCIAL	IV	9.7
FÉLIX PIZCUELA, 18	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.12	MARQUÉS DEL TURIA, 27	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	9.11
FÉLIX PIZCUELA, 20	PROTECCIÓN PARCIAL	III	7.13	MARQUÉS DEL TURIA, 25	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	9.12
FÉLIX PIZCUELA, 22	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.14	FÉLIX PIZCUELA, 29	PROTECCIÓN PARCIAL	IV	9.14
MARQUÉS DEL TURIA, 19	PROTECCIÓN PARCIAL	III	7.15	FÉLIX PIZCUELA, 23	PROTECCIÓN PARCIAL	IV	9.17
MARQUÉS DEL TURIA, 17	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.16	FÉLIX PIZCUELA, 21	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	9.18
MARQUÉS DEL TURIA, 15	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.17	HERNÁN CORTÉS, 4	PROTECCIÓN PARCIAL	IV	9.19
MARQUÉS DEL TURIA, 9	PROTECCIÓN INTEGRAL	III	7.20	CIRILO AMORÓS, 41	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.16
MARQUÉS DEL TURIA, 5	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.22	CIRILO AMORÓS, 39	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.17
MARQUÉS DEL TURIA, 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.23	CIRILO AMORÓS, 37	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.18
MARQUÉS DEL TURIA, 1	PROTECCIÓN INTEGRAL	III	7.24	CIRILO AMORÓS, 35	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.19
RUSSAFA, 29	PROTECCIÓN INTEGRAL	III	7.25	CIRILO AMORÓS, 33	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.20
RUSSAFA, 27	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	7.26	CIRILO AMORÓS, 31	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.21
PIZARRO, 4	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.6	PIZARRO, 5	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	10.26
PIZARRO, 6	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.7	CIRILO AMORÓS, 34	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	11.2
PIZARRO, 8	PROTECCIÓN AMBIENTAL	III	8.8	CIRILO AMORÓS, 38	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IV	11.4

PROTECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL EDIFICIO:





3.1.3 Contexto socio-económico y cultural.

Evolución histórica.

Podemos fijar un momento temporal de comienzo y de final en la asimilación de la arquitectura vienesa en el Modernismo Valenciano y distinguir en este periodo dos fases diferenciables. La introducción de las influencias vienesas se produjo de forma gradual a partir de 1906-1907. J. Pérez Rojas sitúa el comienzo del Modernismo en Valencia en 1903, pero las referencias al Jugendstil Vienés no comienzan a manifestarse hasta unos años más tarde.

La Valencia anterior a 1903 estaba socialmente estructurada por una burguesía comercial y agrícola en cuyos planteamientos estéticos no había concesión a las corrientes europeas del momento. Entre 1903 y 1906 el Modernismo va progresivamente apareciendo en las obras de arquitectos valencianos, pero es éste un modernismo proveniente de la influencia catalana y del *Art Nouveau* francés. A partir de ese año y hasta 1910, año en el que finaliza la Exposición Nacional Valenciana, podemos hablar en Valencia de una primera fase, en la que las influencias vienesas se van apreciando en casos aislados. Entre 1906 y 1910, las obras que reflejan paralelismos con la arquitectura vienesa de principios de siglo son escasas pero tremendamente innovadoras. Se debe valorar su modernidad en cuanto a la renovación formal que representaban el acercamiento a los principios arquitectónicos vieneses, cuando éste aún no era un estilo institucionalizado, frente al modernismo de corte francés, que imperaba en el panorama arquitectónico de la Valencia de principios del siglo XX. En este sentido, J. Pérez Rojas sostiene (1987) que se puede considerar verdaderos arquitectos de vanguardia a aquellos que practicaron con anterioridad a 1908 una arquitectura con referencias vienesas. La Estación del Norte de Valencia (1906), la Casa Ferrer (1907), **el edificio en la Gran Vía Marqués del Turia esquina con la C/ Ruzafa (1907) EDIFICIO FRANCISCO SANCHO**, entre otros, fueron en su día obras arquitectónicas pioneras y emblemáticas.



Casa Ferrer 1907

J. Pérez Rojas afirma (1990) que a partir de 1908, después del VIII Congreso Internacional de Arquitectos de Viena, el número de edificios inspirados en la “Secession Vienesa” aumenta. Según Amadeo Serra Desfilis (1996), entre 1910, época del mayor esplendor del Modernismo Valenciano, y hasta 1915-25, el Modernismo Valenciano entra en una segunda fase, que él denomina tardía, definida por una parte por la influencia catalana en la arquitectura y la continuidad de la etapa precedente y, por otra, por la mayor utilización de elementos eclécticos del repertorio Art Nouveau junto con los neobarrocos y el llamado Segundo Imperio Francés.

En esta etapa modernista tardía (1910-1918), la difusión del modernismo Jugendstil está inevitablemente condicionada por la celebración en 1909 de la Exposición Regional Valenciana. La multitud de referencias de los pabellones a la arquitectura vienesa promocionaron la difusión de muchos detalles del Jugendstil Vienés, que a partir de 1910 pasaron a formar parte del repertorio ornamental de muchísimos edificios construidos en la ciudad de Valencia.

El grado de difusión de la arquitectura austriaca que supuso esta exposición no se debe obviar en el análisis de los proyectos realizados después de 1910.

Periodo histórico

La Valencia de la segunda mitad del siglo XIX se encuentra cargada de expectativas y novedades: se acaban de derribar las murallas (1865) y la ciudad tiene posibilidades de expansión y comunicación: en 1876 se inaugura la primera línea de tranvía, en 1892, el primer tranvía a vapor.

La industria de la cerámica vive un gran auge a finales de siglo, se desarrollan los servicios de distribución de alumbrado eléctrico (1886-1889) y teléfono.

A finales de siglo, se populariza la bicicleta y, a principios, aparecen los primeros automóviles, el tranvía eléctrico (1900) y llega el fonógrafo y el cinematógrafo.

Entre 1888 y 1917, se construyen cinco líneas de ferrocarril económicas o de vía estrecha en la provincia de Valencia, que posibilitan la comunicación de la capital con sus comarcas limítrofes.

Las raíces del movimiento modernista en Europa (entendido como todo el conjunto de sus variantes) hay que buscarlas en Inglaterra, sobre todo en lo referente al desarrollo de la industria textil y de la encuadernación de libros en los años 1870 y 1880.

Como tal, su origen fue puramente ornamental. Las formas características de este estilo estaban basadas en una decoración lineal en muchos casos cargada de simbolismo: el dinamismo y la tensión que se producía al contraponer superficies lisas con superficies fuertemente decoradas mediante líneas curvas, cercanas a formas vegetales.

Ya en 1890 este tipo de lenguaje formal, fluido y plástico, está presente en Bélgica y Francia.

En 1892 en Alemania varios artistas que pertenecían a la *Münchener Künstlergenossenschaft* (Cooperativa de Artistas de Munich) se separan de ésta y fundan la *Münchener Secession* (Secession Munichesa).

En 1897, siguiendo el modelo alemán, 19 artistas (entre ellos, pintores, escultores, arquitectos y artistas industriales) formaron un grupo nuevo, con objetivos e ideales propios, vistos por los demás miembros de la “*Genossenschaft*” como inadecuados.

El 3 de abril de 1897 fue fundado por dichos exmiembros de la *Künstlerhaus* y otros provenientes de círculos intelectuales vieneses más o menos definidos la “*Vereinigung bildender Künstler Österreichs*” (Asociación de Artistas Plásticos de Austria) o “*Wiener Secession*” (Secesión Vieneses).

La Secesión Vieneses, surgió como protesta frente a las tradiciones conservadoras dominantes en el campo de las artes plásticas.

El diseño deja de ser únicamente del edificio en sí y pasa a invadir no sólo mobiliario, suelos, techos y paredes, sino cualquier objeto de uso diario.

Es evidente que el concepto de *Gesamtkunst* definirá no sólo el *Jugendstil* Vienés sino todo el Modernismo en Europa. Ante la declaración de intenciones de los artistas de la Secesión, este precepto vuelve a ser utópico, puesto que los objetos de arte, aunque sean objetos de uso cotidiano, no pasan a ser bienes de consumo de todas las clases sociales y siguen estando destinados a los clientes que los consumían: las clases sociales más pudientes.

Es necesario recordar que lo que se ha considerado en España como “de estilo secesionista”, que en muchos casos se limita a la faceta ornamental: las guirnaldas de flores y las coronas de laurel (motivos decorativos

considerados “secesionistas”) tienen su origen en la Antigüedad Romana y Griega y fueron utilizados también durante el Renacimiento.

Tanto las hojas de laurel como las de olivo eran utilizadas por los griegos como un símbolo de la victoria, el triunfo y la gloria.

Posteriormente esta decoración pasó a formar parte de las construcciones profanas y más tarde durante el Modernismo se volverá a emplear de una forma más abstracta y simbólica.

3.1.4 Autor del proyecto

La autoría de la obra del edificio Francisco Sancho se atribuyó, y se atribuye incluso en publicaciones actuales, a Demetrio Ribes.

Fernando Vegas indica que hasta la fecha no se ha encontrado ningún documento que lo corrobore: “Atribuido a Demetrio Ribes (...) cuando el autor fue con bastante probabilidad Francisco Almenar, arquitecto ecléctico”.

El primero en asignar la autoría del edificio a Francisco Almenar fue J. Pérez Rojas en 1997, basándose en las evidentes similitudes con la casa de Andrés Martínez, construida por Francisco Almenar en 1914 en la C/ Sueca (entonces Calle nº 14).

Efectivamente, no existe documentación escrita que atribuya esta obra a Demetrio Ribes ni a Francisco Almenar, sí a otro arquitecto valenciano.

La licencia de obras para construir esta obra se solicitó el 25 de febrero de 1907 y el arquitecto que la firma es Vicente Rodríguez.

Vicente Rodríguez (1875 – †1933)

Nació en Valencia el 23 de Abril de 1875.

Tras realizar sus primeros estudios en la capital que lo vio nacer, se trasladó a Madrid para cursar la carrera de arquitectura en la Escuela Superior, entre 1894 y 1904.

A partir de 1906 se estableció en Valencia y logró la plaza de arquitecto de Hacienda y poco después de la Diputación Provincial.

Sus primeras obras fueron un edificio de viviendas en 1906 en la C/ Cádiz: la Casa Jaime Ribelles, y otro en la Gran Vía Marqués del Turia 15: la Casa Rocher (1907) la Casa Lorenzo Martínez en la C/ Sorní y el edificio situado

en la Gran Vía Marqués del Turia esquina con C/ Ruzafa, que tanto se atribuye a Demetrio Ribes (edificio objeto de este proyecto).

En 1908 proyecta y construye la Central Hidroeléctrica Española en la Avenida Pérez Galdós.

En 1909 fue invitado a construir varios pabellones en la Exposición Regional Valenciana, tantos que fue incluso calificado como “el alma de la exposición”. Entre ellos: el Arco de Entrada, el Palacio de Bellas Artes, la Fuente Luminosa, el Gran Casino, las tribunas y galerías del casino y la Gran Pista y el Pabellón de la Diputación Provincial. Estos pabellones constituyeron la puerta de entrada de la influencia modernista francesa en la ciudad de Valencia. A partir de entonces, continuó su obra, brindando ejemplos arquitectónicos en una mezcla estilística definida por un “modernismo epitelial” y un eclecticismo afrancesado.

Ejemplo de esta tendencia es el Teatro Olimpia (1914).

Ha sido clasificado como el introductor de la arquitectura de influencia francesa (el llamado barroco afrancesado, *Beaux-arts* o “estilo de los Luises”) en Valencia. Como muchos otros arquitectos de la época que utilizaron el estilo francés, lo mezclaron en ocasiones con el *Jugendstil* Vienés.

En la obra de Rodríguez, antes de la Exposición Regional tenemos varios ejemplos de arquitectura de influencias vienesas.

Obras de Vicente Rodríguez Martín:



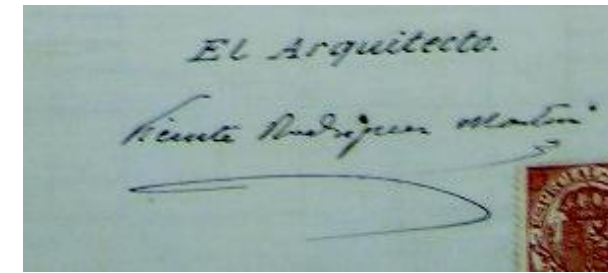
Edificio Olympia



Edificio Bernardo Gomez



Central Eléctrica



3.1.5 Edificio: estilo y entorno.

El edificio consta de tres partes diferenciadas: la planta baja y entresuelo, según exigían las ordenanzas del Ensanche: (*“Podrá agregarse un entresuelo, siempre que se componga con el bajo, de manera que parezca un solo piso y un desván”..... y tres plantas de viviendas con un último cuerpo coronado por un gran antepecho decorativo*).

Su composición de fachada es simétrica en el chaflán y utiliza un sistema de huecos que marca diferencias claras entre las dos plantas inferiores y el resto. En el arranque de la planta segunda, un impostado del forjado y el vuelo de los balcones, establece un diálogo con la cornisa del forjado de cubierta.

Para las plantas superiores, el sistema de composición se basa en el balcón.

Los motivos figurativos se extraen de los códigos centro europeo de la Sezesión. El remate en antepecho de cubierta, repite el arco rebajado aplicado a los huecos y presenta un rico sistema de guirnalda curvas sobre el plano estuco que es el material de recubrimiento.

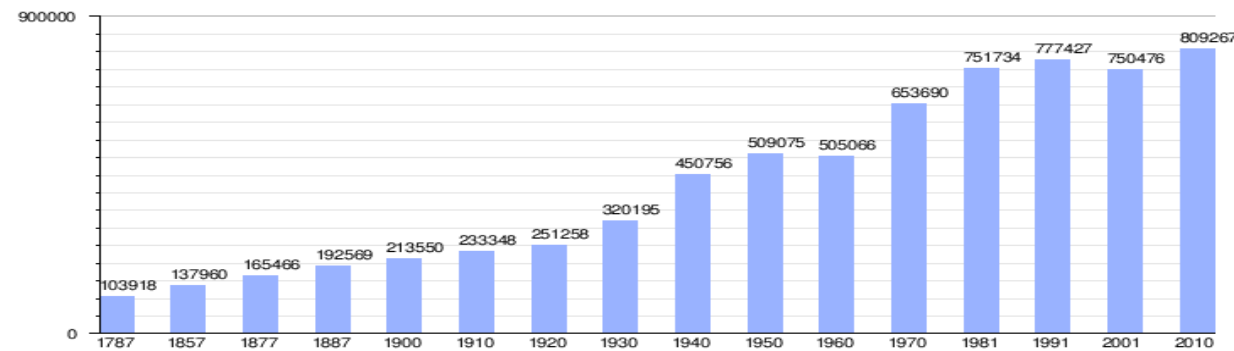
Las carpinterías de madera, las rejerías de balcones y de barandillas interiores de escaleras, la aplicación de azulejería en revestimiento de los zaguanes y las puertas de entrada a las viviendas, están diseñadas en coherencia con todo el conjunto.

ENTORNO HISTÓRICO

En el último cuarto del siglo XIX la ciudad de Valencia comenzó a crecer a un ritmo acelerado. La apertura de las grandes vías, previstas en los planes de Ensanche, potenció la rápida urbanización del sector oriental, con una trama viaria ordenada, que fue poblada poco a poco por edificios de estilos modernista, historicista y ecléctico. La carencia de suficientes viviendas en la Valencia de finales del siglo XIX, la exagerada congestión urbana (558 habitantes por hectárea), el hacinamiento de muchos barrios de la ciudad, con el consiguiente deterioro de la

calidad de vida en el interior de los recintos amurallados, fueron los motivos que provocaron varios planes de reformas interiores y en 1858 un plan de Ensanche, aunque su trazado no fue definitivamente aprobado hasta 1887.

Evolución demográfica de la ciudad de Valencia (1787 a 2010)



Los higienistas contribuyeron a cambiar la mentalidad de la población, principalmente la de las clases más acomodadas.

La población más pudiente empieza a huir de los hacinamientos de las poblaciones del casco antiguo y busca el tiempo libre al sol, los baños en el mar, los paseos de zonas verdes, etc.

En cuanto a las viviendas nuevas una adecuada iluminación y ventilación comienzan a ser valores en alza. La malla rectangular de calles amplias, el concepto de chaffán y los amplios patios interiores, en ocasiones ajardinados (lo cual proporcionaba a las viviendas dicha deseada luminosidad y ventilación) serían los cambios más importantes en la planificación urbanística del ensanche de la ciudad de Valencia.

La trama de ensanche característica alrededor de la Gran Vía del Marqués del Turia, es una tipología de manzanas cuadradas (de unos 100 metros de largo), achafanadas en sus vértices lo que convierte las manzanas en las características del ensanche más canónico y los cruces con gran visibilidad. Se diferencia de la tipología de manzana de Barcelona en su tamaño y en la adaptación que realiza la trama de ensanche entre las calles Cirilo Amorós y Colón para adaptarse a la irregularidad de la ciudad medieval.

Ruzafa es una preexistencia que nada tiene que ver con la trama de ensanche sino que se adapta la trama de ensanche a su alrededor para regularizar su perímetro.



ENTORNO ACTUAL

Actualmente la Gran Vía Marqués de Turia y la Calle Ruzafa son calles muy transitadas, dado que se encuentran en el corazón de Valencia y son vías de paso para atravesar la ciudad.

El gran movimiento empresarial y comercial del cual están rodeadas, incrementa si cabe un poco más el tránsito diario que transcurre por ellas, bien sea de coches, taxis, autobuses, bicicletas como de peatones.

Y la proximidad a la estación de tren RENFE y a la que se ha sumado desde hace pocos meses también el AVE, y la cercanía de varias estaciones de metro, hace que sea un punto estratégico para visitantes y turistas.

3.1.6 Evolución histórica del edificio. Antecedentes.

Durante el trabajo de investigación y análisis del edificio, no se ha llegado a averiguar mucha historia sobre él.

Con certeza se sabe que las mantequerías Castillo se ubican en el mismo local desde 1911, pasando de generación en generación en la familia Castillo, y que ampliaron sus dependencias comprando el entresuelo que se dispone sobre ellas, para albergar un comedor y una cocina, esta recayente al patio de luces.

De los demás locales no se tiene constancia de en qué se han ido convirtiendo durante el paso de los años, tan solo en una fotografía antigua se puede distinguir un cartel en el que está escrito “CALZADO”.



ANTECEDENTES.

Anteriormente a la construcción del edificio Francisco Sancho, no existía ninguna construcción en el solar.

Solo podemos decir que el solar era utilizado para el montaje de un circo, nada más.

Pero en la antigüedad y como anécdota:

El barrio de Ruzafa (Russafa), en su origen era una zona de recreo y jardines de los reyes musulmanes de Balansiya, entre los siglos X y XIII. Su nombre proviene de la palabra árabe jardín, y sus gentes reciben el nombre de ruzafeños.

El barrio de Ruzafa queda comprendido entre las actuales calles de Matías Perelló, Av. Antic Regne de Valencia, calle Filipinas y Gran Vía Germanías.

Con el transcurrir del tiempo la zona se fue poblando, adquiriendo entidad propia como pueblo a principios del siglo XIX, hasta que fue anexionada a la ciudad de Valencia en 1877.

Según la tradición a este lugar fue desterrado el obispo Valero por orden del prefecto Daciano después de que fuera juzgado junto con San Vicente Mártir por ser cristianos. De esta tradición totalmente apócrifa, nacería la advocación de la iglesia de San Valero y San Vicente Mártir.

Cabe destacar que sobre este lugar, asentaría su campamento militar el rey Jaime I el Conquistador en su propósito de tomar la ciudad de Valencia. Y que en este lugar se firmaría la capitulación del rey moro a Jaime I.

3.1.7 Estado original. Archivo histórico.

El proyecto original de 1907 sufre algunas modificaciones durante la fase de ejecución de este, cambiando varios aspectos, que no quedaron definidos durante la redacción del proyecto o bien que fueron surgiendo durante la construcción del edificio.

La primera variante a destacar es la fachada.

En la primera fachada para este edificio, aparece un fajeado horizontal, el cual, partiendo del zócalo del edificio (aproximadamente a 1m de altura del suelo) alcanza hasta el dintel del vano de entresuelo.

Aunque en la realidad el fajeado llega hasta la mitad de los ventanales del primer piso de viviendas y aparece una nueva serie en los pisos superiores de 3 y 4 fajas, respectivamente.

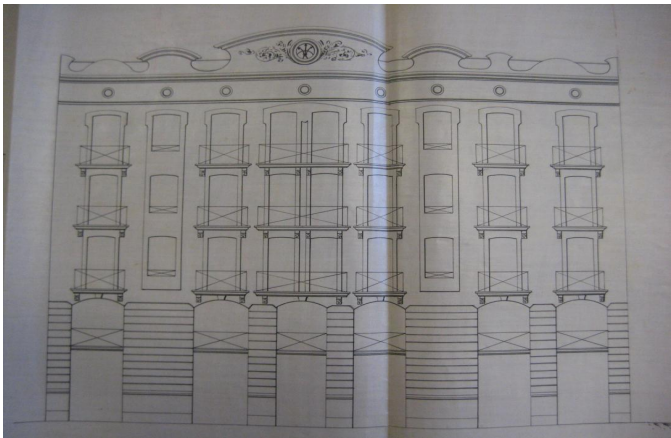
En el proyecto original los huecos centrales de la fachada se diseñan como dos puertas que dan acceso a un pequeño balcón, elemento que si es respetado en el primer piso de viviendas, pero en los pisos superiores son resueltos mediante tres ventanales con una pequeña cornisa.

La cornisa de remate, tiene un ritmo definido por ocho óculos, situados a eje de los huecos de fachada, que se mantendrán en su ubicación en la fachada posteriormente ejecutada, aunque se les añadirán muchos motivos decorativos más.

Asimismo Rodríguez ya plantea el remate de la cornisa mediante una especie de peineta curva con volutas. En el proyecto real, este remate será formalmente variado y desaparecerá el óculo central dibujado en el primer proyecto.

Es necesario recordar que, en muchos casos, el diseño de la forja de los balcones no se especificaba en el proyecto. Únicamente, mediante una cruz en aspas, se marca el lugar que el balcón iba a ocupar.

Es posible que el diseño de los balcones se definiera con posterioridad, durante la ejecución de la obra.

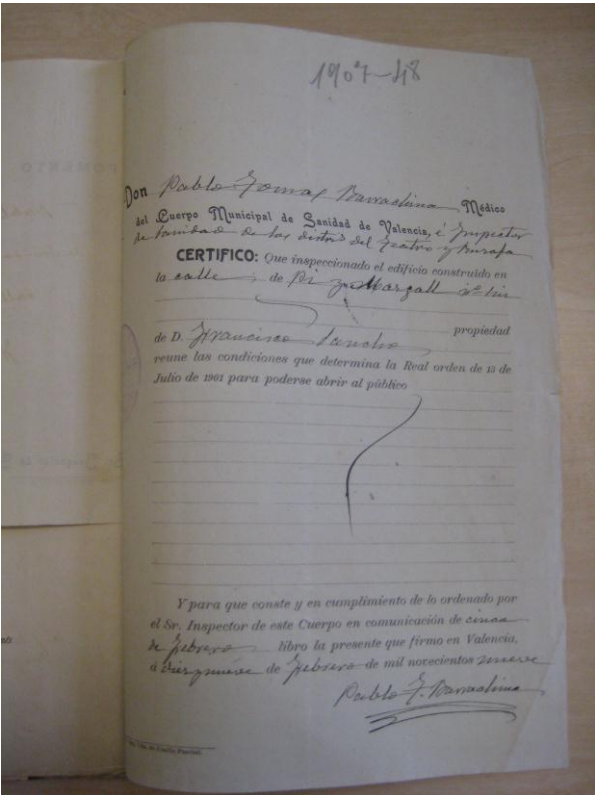
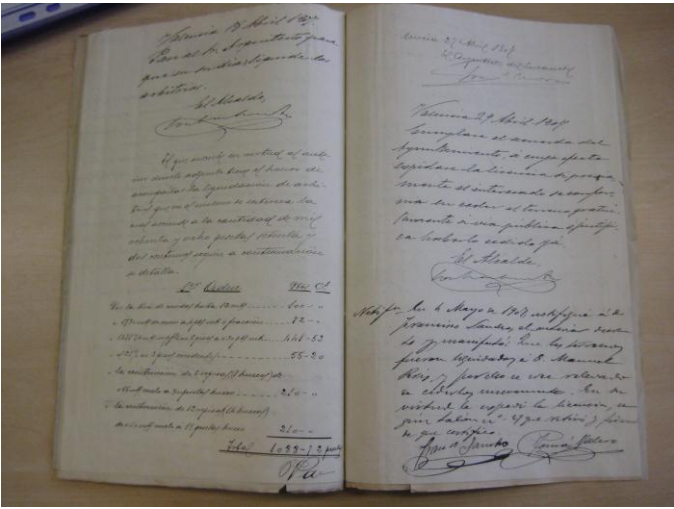
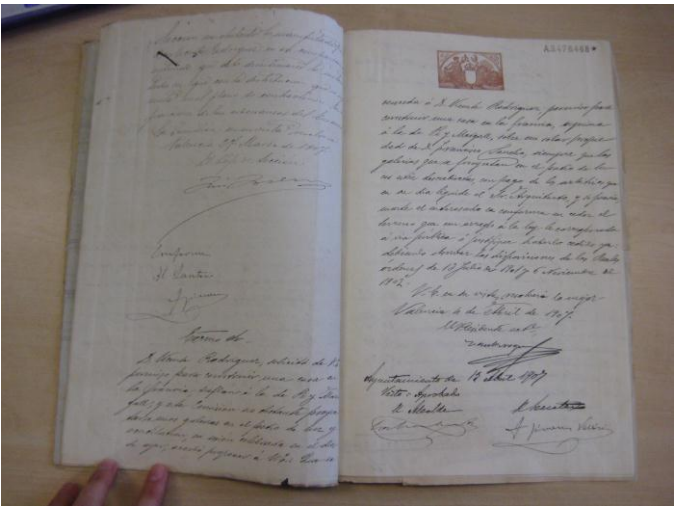
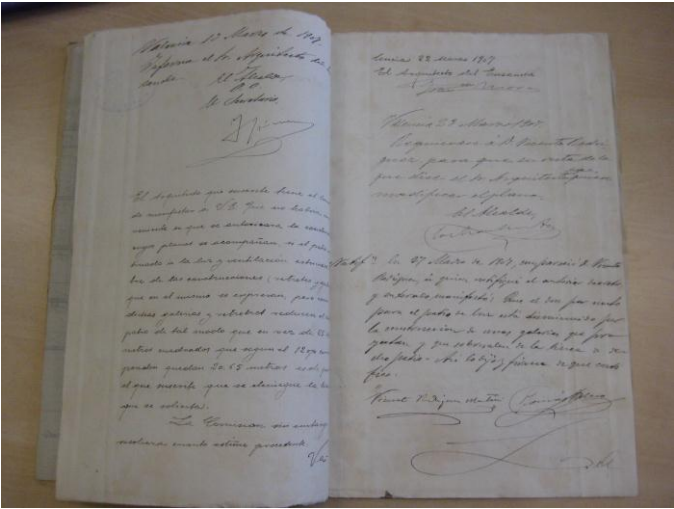
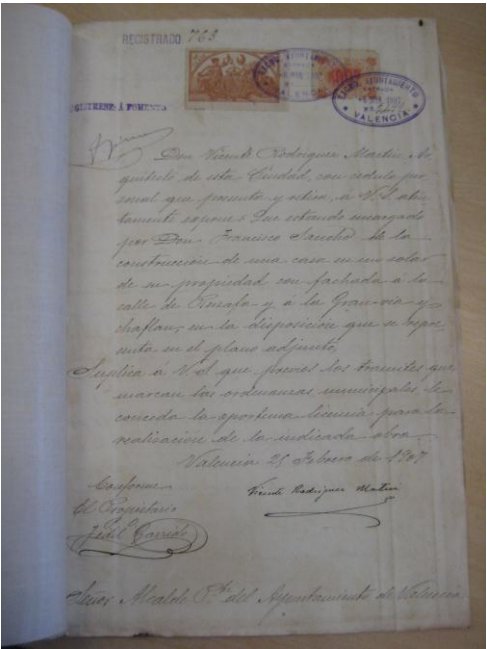
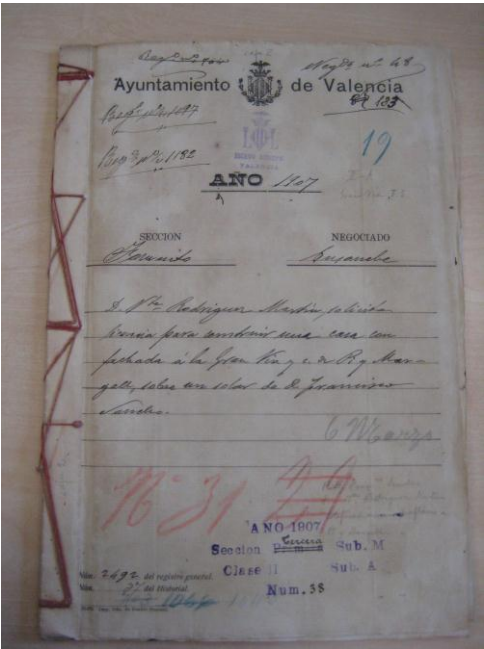


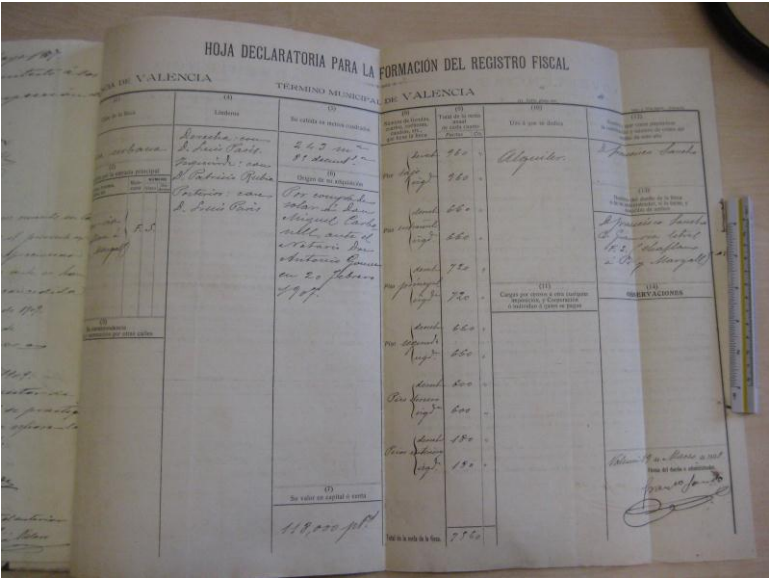
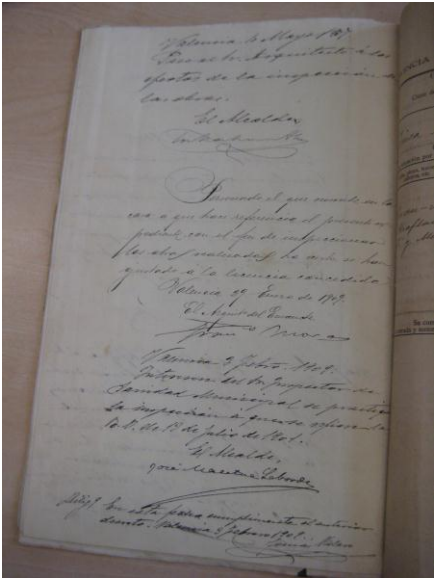
Alzado proyecto original Vicente Rodríguez

Archivo histórico.

Se ha realizado un trabajo de investigación del proyecto original de 1907, firmado por Vicente Rodríguez. Dicha investigación ha tratado en realizar varias visitas al Registro y buscar documentación sobre dicho proyecto, la cual no fue fácil de encontrar, pues antiguamente ambas calles donde se sitúa el edificio tenían un nombre distinto al actual. La Gran Vía Marques de Turia antiguamente se denominaba Gran Vía simplemente, y la Calle Ruzafa, Calle de Pi i Margall, la numeración de ambas calles si que se ha mantenido como originalmente.

De las visitas realizadas se han tomado las siguientes fotografías del proyecto:





Fotografías del edificio y la calle Pi i Margal (actualmente Ruzafa) en los años 20



RENFE en los años 30



Cruce de la calle Antiguo Reino de Valencia y Gran Vía (actualmente

3.2 Documentación gráfica del estado actual.

3.2.1 Situación y emplazamiento.

Como he citado anteriormente, el Edificio Francisco Sancho está situado en la Gran Vía Marqués de Turia Nº 1, esquina con la Calle Ruzafa Nº 29.



Situación



Emplazamiento

3.2.2 Toma de datos del estado actual. Ficha urbanística.

Actualmente casi la totalidad el edificio Francisco Sancho está en venta o alquiler.

El edificio está formado por planta baja y cuatro alturas, de las cuales la primera está destinada a entresuelo, teniendo una altura libre de 2,70 m, y las otras tres destinadas a vivienda, con dos viviendas por planta, con una altura libre de 3,40 m, la planta baja tiene 4,00 m de altura.

Las plantas bajas están ocupadas por negocios, en el chaflán con Ruzafa se encuentran las Mantequerías Castillo (citadas anteriormente) el cual también ocupa el entresuelo que recae sobre el mismo local, en el cuál hay instalado un comedor para realizar eventos con un máximo de 30 comensales, y en el otro chaflán actualmente hay una sucursal del banco Sabadell Atlántico.

El entresuelo que recae a la Gran Vía actualmente se encuentra desocupado, suponiendo que anteriormente serían oficinas.

El estado de conservación en el que se encuentra el edificio es bastante bueno, pese al intenso tráfico que transcurre en sus alrededores, ya que está ubicado en una zona muy céntrica de Valencia.

Las viviendas han sufrido algunas reformas, hay una de ellas que es completamente diáfana, y otras han modificado su estado original cambiando la distribución interior por completo, (se ha realizado visita, sin poder tomar fotografías).

Este edificio no dispone de ascensor, la comunicación vertical se realiza por medio de escaleras, las cuales se encuentran en buen estado. Están revestidas con mármol de color blanco igual que el zaguán del edificio y los distribuidores de cada planta.

Las carpinterías de las fachadas son iguales a las que aparecen en las fotografías históricas, aunque habrán sufrido alguna reforma, manteniendo el estilo de éstas. En la actualidad todas las viviendas disponen en el interior de una contraventana, para un mejor aislamiento térmico y acústico.

Ficha urbanística.

Se adjunta la ficha urbanística del edificio editada y firmada por el Ayuntamiento de Valencia.

3.2.3 Plantas. Secciones.

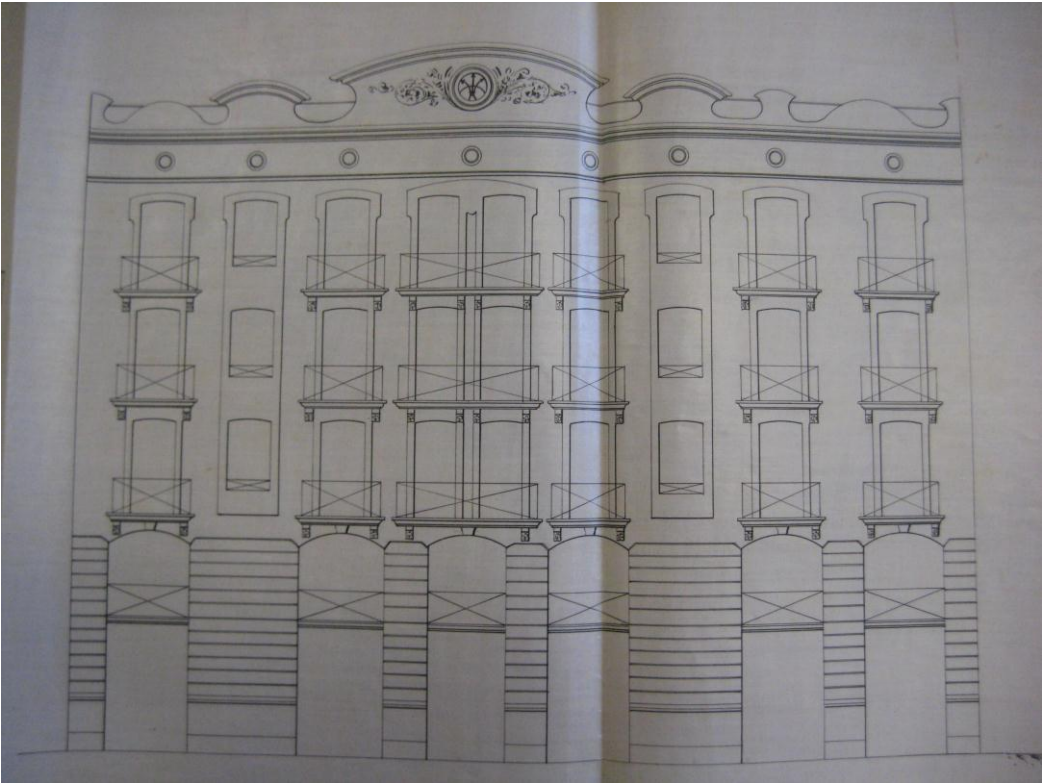
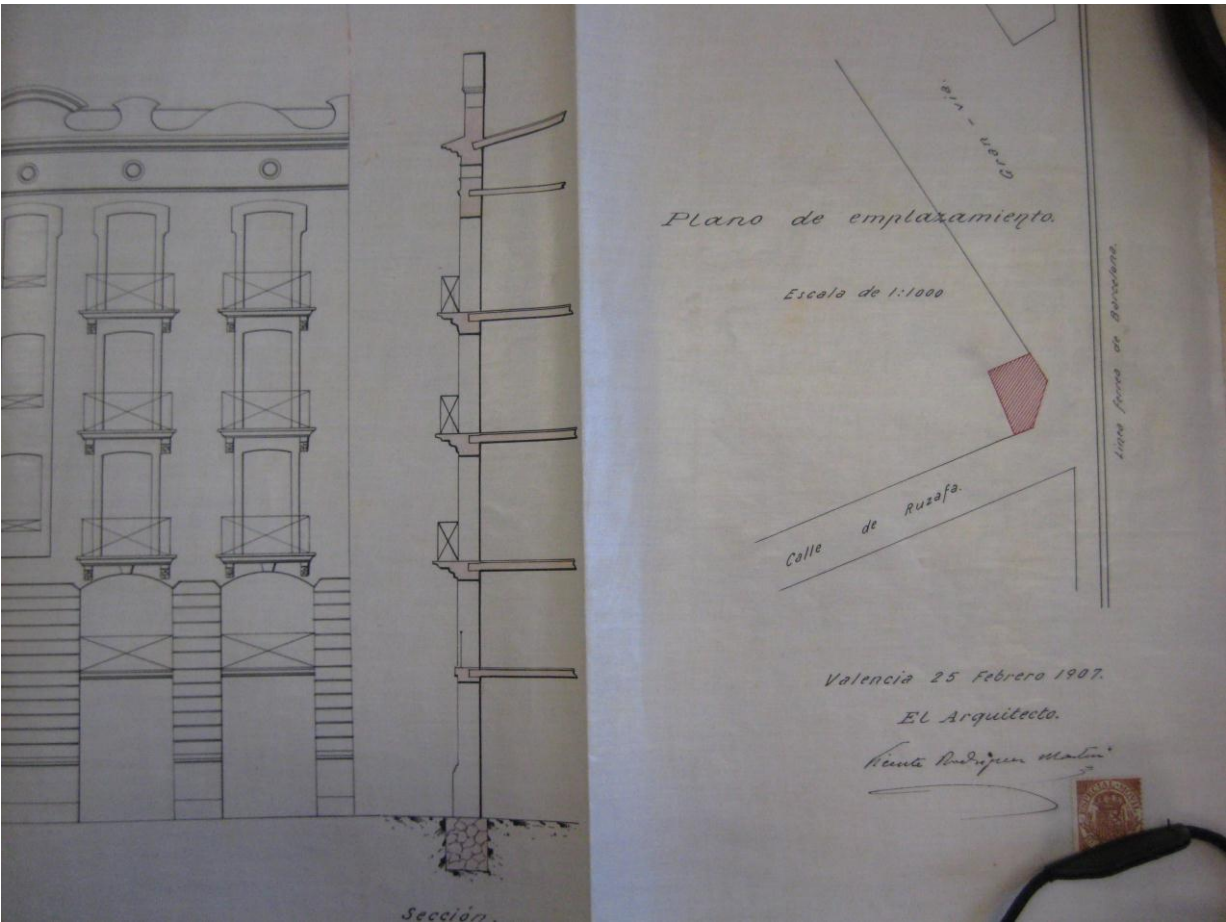
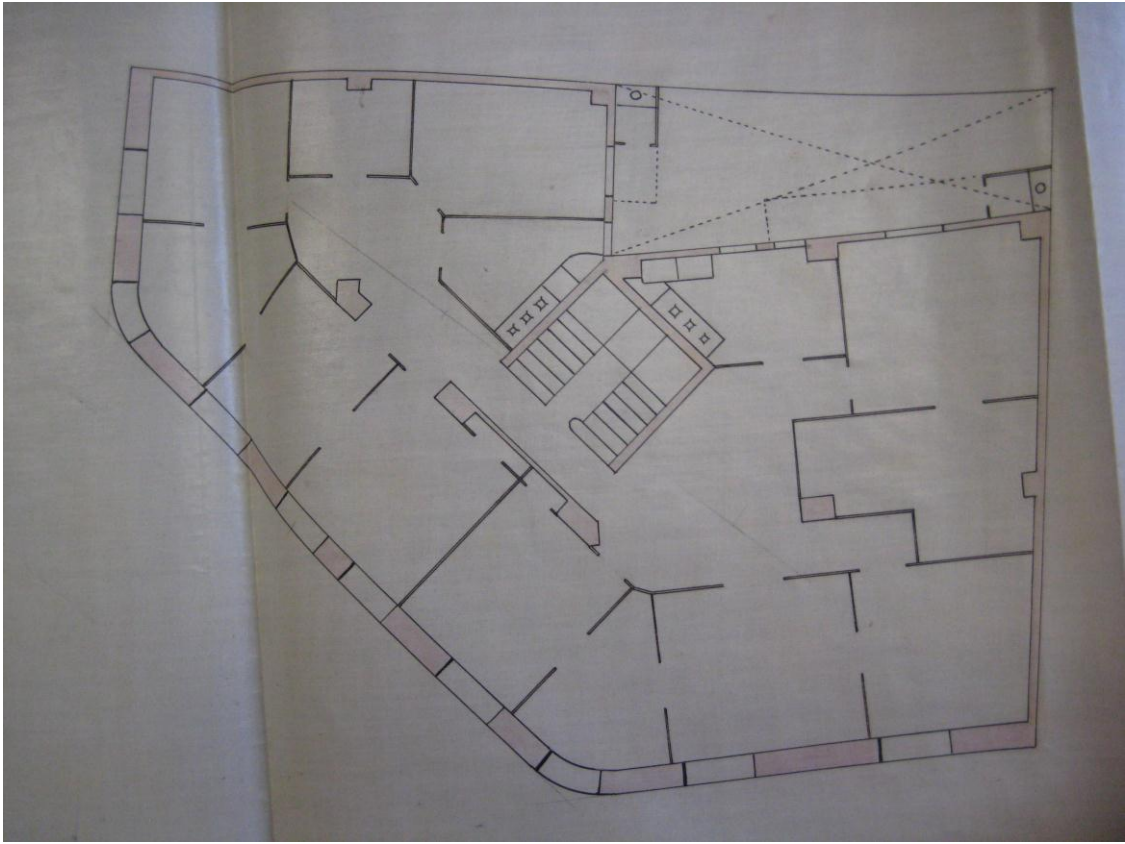
Relación de planos estado actual-original:

Distribución:

- Planta baja.
- Entresuelo.
- Planta tipo.
- Terraza.

Secciones:

- Sección 01.
- Sección 02.
- Sección 03.
- Sección 04.



Únicos planos de que consta el proyecto.

3.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

3.3.1 Estado del sistema estructural.

Lo que se puede decir de la estructura es lo que se ha visto en las diferentes visitas realizadas.

Los pilares de la planta baja, con altura libre de 4,00 m, son metálicos y de sección circular.

Están revestidos para protegerlos de los agentes atmosféricos.

En las demás plantas los pilares pasan a ser de hormigón, algunos de ellos adoptan una forma un poco peculiar, no se sabe el motivo.

Los forjados son unidireccionales y están formados por vigueta y bovedilla, del edificio en concreto no se tiene información.

3.3.2 Cimentación y cerramientos.

De la cimentación no se tienen datos de referencia, tan solo se puede observar en el plano original que en la sección vertical aparece una zapata grafiada como si de hormigón ciclópeo se tratara, bajo el muro de fachada, el cual tiene función estructural, dado su espesor y la ausencia de soportes en él.

Los cerramientos según se ha podido observar en las visitas realizadas, son de espesor considerable, tal y como se grafían en los planos.

3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.

La cubierta del edificio es transitable, a la cual se tiene acceso mediante la escalera central del edificio. Está resuelta mediante rasillas, con formación de pendientes hacia los sumideros.

La red de saneamiento no ha podido ser visitada.

Los conductos de las instalaciones están dispuestos alrededor de la caja de escalera, en dos de sus lados, para dar servicio a las dos zonas de viviendas.

3.3.4 Pavimentos y revestimientos.

El pavimento de las zonas comunes del edificio está resuelto mediante piezas rectangulares de mármol de color blanco, el zaguán, la escalera en todo el edificio y los distribuidores de cada planta son resueltos con este material.

Los revestimientos de estas zonas son resueltos mediante enlucido y pintura.

En la visita realizada a una de las viviendas se pudo observar que el pavimento en las zonas comunes era de parquet y en los locales húmedos se había dispuesto gres, material igualmente empleado en los revestimientos de cocina y baños.

De las demás viviendas no se puede decir nada puesto que no han sido visitadas.

3.3.5 Elementos ornamentales de interés.

Los elementos ornamentales más significativos que dotan al edificio de un carácter especial son:

Las barandillas de forja de los balcones y ventanas.

El remate de la cornisa.

Las fajas horizontales que discurren a lo largo de toda la fachada.

La puerta de acceso al interior del edificio.



3.3.6 Elementos constructivos singulares.

Como elemento constructivo del edificio podemos destacar todo el remate superior de éste, formando el antepecho de la cubierta, así como todo el fajeado horizontal de la fachada.

La altura de los huecos también llama la atención, dada sus dimensiones.

3.3.7 Particiones y carpinterías.

Las particiones están realizadas con ladrillo cerámico de 4 cm. (según se ha podido comprobar en los planos), llevarían un enlucido el cual se revestía con pintura o azulejos si se trataba de un local húmedo (cocina y aseo).

La carpintería tanto de interior como de exterior es de madera, al no tener más información del tipo de madera que era, la carpintería de exterior llevaría un tratamiento superficial para resistir los agentes atmosféricos a los cuales está expuesta.

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

4.1.1 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.

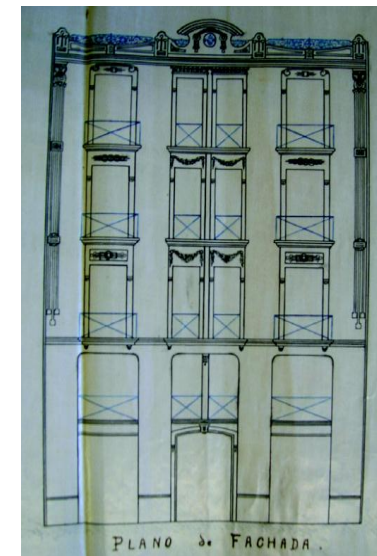
Este edificio, tantas veces atribuidos a Demetrio Ribes, comparte ciertos aspectos ornamentales y constructivos con obras de dicho autor.

También se ha relacionado este edificio con el arquitecto vienés Otto Wagner, hasta incluso se ha definido como “el más influenciado” por él. I. Aguilar concreta (1980) la influencia de la obra de Otto Wagner reflejada en este edificio en: “la corona estilizada de laurel, las guirnaldas, los elementos horizontales de relleno, los dados cerámicos incrustados, los discos, las tres barras y la decoración suspendida en general”, “todo un repertorio de procedencia académica pero tratado con mayor libertad, mayor simplicidad y menor plasticidad”.

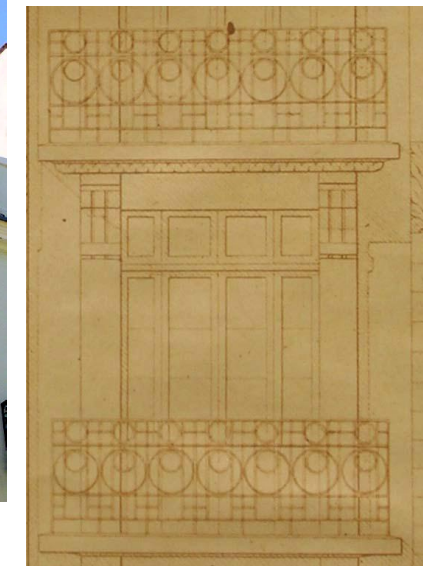
Asimismo el trabajo en hierro de los balcones, tiene, semejanzas con el tratamiento de los diseños del edificio de la Equitativa, de Demetrio Ribes, en el uso del círculo tangente, aunque en este edificio, su composición es más compleja. Los anillos tangentes y los cordones paralelos son detalles ornamentales extraídos del repertorio ornamental del Jugendstil Vienés.

La incrustación en la fachada de dados cerámicos, alineados en planta primera y segunda en forma de rombos y, en la última planta, alternos, con forma cuadrada, remiten también a obras de la arquitectura vienesa, como son las viviendas en la Neustiftgasse, de Otto Wagner o a la decoración de los contornos de la fachada del sanatorio en Purkersdorf, de Joseph Hoffmann o el panel en damero de la Casa Olbrich, en Darmstadt de Josef M. Olbrich. En los tres ejemplos se eligió cerámica de color azul oscuro.

La peineta de coronación se repite en varios edificios de Valencia, como los edificios gemelos de la C/ Sueca 18 y 20, del maestro de obras Manuel García, de 1912, con varias guirnaldas en fachada.



Edificio Calle sueca



Arriba: Diseño de la rejería del balcón para el edificio “La Equitativa” por Demetrio Ribes, en 1911.



Izquierda: Barandilla de protección diseñada por Otto Wagner para el metropolitano de Viena.

4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

Se estuvieron barajando varias posibilidades para el edificio:

La primera, dada su buena situación, era la posibilidad de montar un hotel, pero la diferente distribución de los huecos de fachada y del patio interior respecto a la planta, descartaron la idea.

La segunda posibilidad, era mantener las viviendas originales pero remodelar todo su interior, lo cual también fue descartado por la similitud con el proyecto original.

4.1.3 Programa propuesto y uso.

El uso propuesto para la transformación del edificio Francisco Sancho es residencial, manteniendo el original, pero transformando las distribuciones interiores de las viviendas completamente.

La diferencia mayoritaria entre el programa propuesto y el original, es que se van a diseñar 3 dúplex, además de una vivienda con dos habitaciones y un estudio.

4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

4.2.1 Condicionantes y viabilidad.

Los condicionantes a los que está sujeta la rehabilitación interior de las viviendas son los explicados en el apartado

3.1.2 Grado de protección del edificio.

*La viabilidad de llevar a cabo el proyecto en la vida real, en **estos momentos** puede ser objeto de discusión.*

Dada la compleja situación que estamos viviendo respecto “al ladrillo”.

4.2.2 Zonificación. Relaciones de comunicación.

El acceso al edificio se centraliza en el chaflán, donde se encuentra el zaguán de entrada a las viviendas y entresuelos.

La comunicación vertical se proyecta a través de la escalera existente y de un nuevo ascensor que ha sido proyectado, para una mejor relación entre las diferentes alturas.

4.2.3 Distribución y justificación de usos.

El cambio realizado en las distribuciones interiores es el siguiente:

La totalidad de la planta baja se ha mantenido como local comercial:

El local 1: respetando las Mantequerías Castillo (en la Calle Ruzafa).

El local 2: diseñando una oficina en la zona de la Gran Vía.

El entresuelo 1: de las Mantequerías también ha sido respetado, puesto que está ligado al local inferior mediante una escalera de caracol metálica.

El entresuelo 2: ha sido diseñado para albergar un despacho de arquitectura.

Ahora pasamos a estudiar las distribuciones de viviendas:

Los pisos primero y segundo han sido vinculados mediante la realización de tres dúplex.

Se han organizado según han permitido los huecos de fachada, uno en cada medianera y con ventilación al patio de luces, y otro en el cuerpo central del edificio.

En la primera planta se ha articulado la zona de día, disponiendo la cocina office, un aseo y el salón; y en la segunda planta, la zona de noche, donde se encuentran las habitaciones, disponiendo de un baño, o dos, según ha permitido la superficie de cada vivienda.

En el tercer piso se ha diseñado una vivienda con dos habitaciones y dos baños, cocina office y salón; y un estudio que dispone de cocina office, salón, una habitación y un baño, de menores dimensiones.

4.2.4 Estructura y sus posibles modificaciones.

La estructura portante del edificio (vigas y pilares) no ha sido modificada en la nueva transformación interior.

Pero si se han abierto unos huecos en la zona de viguetas y bovedillas de los forjados, para colocar un ascensor.

Se ha ubicado junto a las escaleras, el cual permite también la comunicación vertical de todas las plantas, de una forma más cómoda y rápida.

En el forjado de la cuarta planta se han abierto tres huecos, para permitir la comunicación entre la zona de día y de noche de los tres dúplex.

Por lo que respecta a los cerramientos, se han abierto huecos en la zona del patio de luces, ampliando los anteriores para una mejor ventilación y una mayor entrada de luz.

A una de las fachadas recayente al patio de luces se ha abierto un gran ventanal y dos ventanas.

El patio de luces ha sido repartido para los dos entresuelos, originalmente solo hacia uso de él una de ellos.

4.2.5 Instalaciones.

Todas las instalaciones de las viviendas son transportadas por los patinillos destinados a dicho fin, que se han mantenido respecto a la edificación originaria, con la salvedad de que se ha dispuesto un falso techo en todas las dependencias de las viviendas para albergar las distribuciones interiores de éstas, y para salvar la altura libre que tienen, puesto que es de 3,40 m.

Los patinillos están formados por tabiques de 15 cm. para ocultar las instalaciones y aislarlas, discurren alrededor de la caja de escalera

4.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

La selección del mobiliario se ha hecho desde la biblioteca que ArchiCad tiene incorporada, buscando siempre que se cree un ambiente moderno, práctico y confortable, pensando desde el punto de vista del usuario de la vivienda, para su uso y disfrute.

Para la representación de la rejería de los balcones y ventanales, se diseñaron las barandillas, intentando expresar con la mayor precisión posible todos sus detalles.

En el mobiliario se han utilizando materiales como la madera (en sus diferentes variantes y colores), el vidrio, aluminio y acero inoxidable.

Para los sanitarios se han utilizado los modelos cargados en la biblioteca de ArchiCad.



Para los chapados de cocinas y baños, se han empleado materiales de la marca Porcelanosa.

Se adjuntan las fichas de materiales.

Localización	Planta	Alzado
Barandilla frente balcón.		
Barandilla frente balcón.		
Barandillas laterales balcón		
Barandillas laterales balcón		
Barandillas ventanas		
Puerta zaguán		


DUPLEX 3.


Pavimento de la zona de día



Modelo **Ferroker Aluminio**
Tamaño **59.6 x 59.6 cm**
Espesor **10.5 mm**

CARACTERÍSTICAS

**Destonificado**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico	✓	✓
Comercial	✓	✓
Alto tránsito	✓	
Interior	✓	✓
Exterior	✓	✓

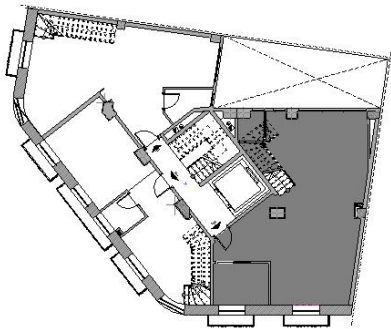
CLASIFICACIÓN
Tipológica (ISO-13006:1998): **3**
Según su uso: **2 5 EH**

CÓDIGOS
V5590577 · 100088303 · 113


Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, careciendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o sustituir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 30/8/11

Este pavimento fue elegido por su color y el formato de las baldosas, un formato grande.
Ha sido empleado en toda la planta de la zona de día del dúplex, en el despacho como en el salón y la cocina office.





Alicatado baño dormitorio principal.




Modelo **Mos. Trento Naranja**
Tamaño **20 x 31.6 cm**
Espesor **9 mm**

CARACTERÍSTICAS

**Destonificado**

**Brillo**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

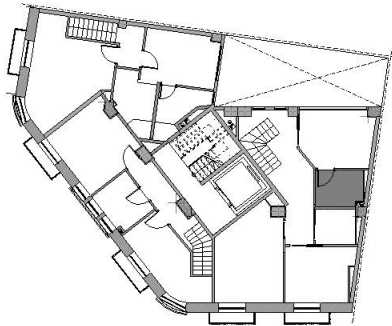
CLASIFICACIÓN
Tipológica (ISO-13006:1998): **Monoporosa (BIII)**
Según su uso: **2 1 H**

CÓDIGOS
P3149935 · 100068326 · 68

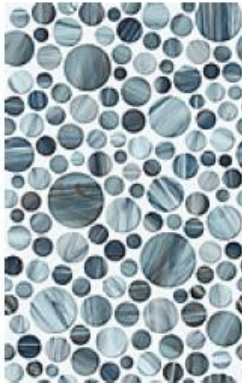

Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, careciendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o sustituir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 21/5/11

Este tipo de azulejo llamó la atención por su forma compleja y el color.
Ha sido utilizado en el baño de la habitación principal, una pared en tono naranja y en las demás paredes se ha utilizado en color blanco.





Alicatado baño.



Modelo Mos. Firenze Oceano
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS



Brillo one-flex

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)
Según su uso: 1 1 H

CÓDIGOS

P3149910 · 100058191 · 57

Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, no constituyen una oferta contractual alguna y por tanto no deben ser utilizados como base para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una correcta colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda presentar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o sustituir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 21/5/11



Modelo Qatar Nacar
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS



Destonificado Brillo one-flex

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)
Según su uso: 1 1 H

CÓDIGOS

P3149958 · 100073565 · 52

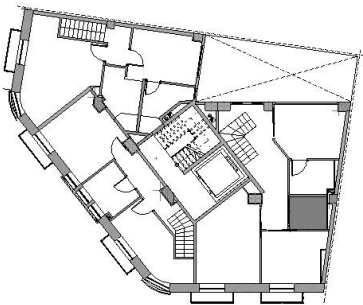
Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, no constituyen una oferta contractual alguna y por tanto no deben ser utilizados como base para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una correcta colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda presentar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o sustituir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 21/5/11


Complemento del azulejo azul de círculos.

Este azulejo se escogió por la forma divertida que tiene, ya que está enfocado para las habitaciones juveniles del dúplex.

Ha sido utilizado para una sola pared, ya que su efecto llena bastante la vista.




DUPLEX 2.
Alicatado baño.




PORCELANOSA

Modelo Vitreo Tecnos Blanco
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS

**Brillo**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)

Según su uso: 2 1 H

CÓDIGOS

P3148340 · 100013850 · 68

Aviso legal: Las muestras incluidas en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, no siendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o suprimir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 21/5/11



PORCELANOSA

Modelo Mos. Stick Glass Rojo
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS

**Brillo**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)

Según su uso: 2 1 H

CÓDIGOS

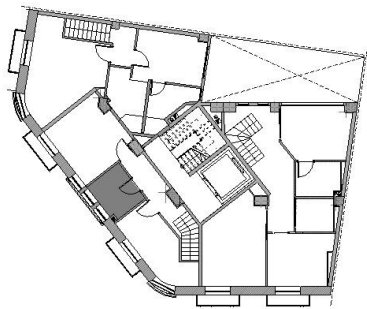
P3144616 · 100013447 · 68

Aviso legal: Las muestras incluidas en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo, no siendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o suprimir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

© 2011 PORCELANOSA · Edition: 21/5/11

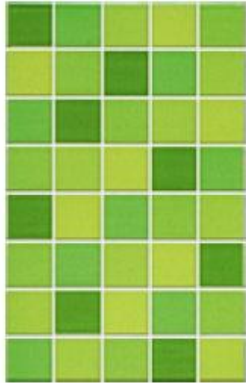
Azulejo sencillo, para el baño del que se trata, ya que es común para la zona de noche del dúplex.
Es combinado con un toque de color rojo, que todo seguido se expone.

Utilizado a modo de cenefa, ocupa en posición vertical, toda la pared, ubicado en la misma línea del lavabo.



DUPLEX 1.


Alicatado baño dormitorio principal.





PORCELANOSA

Modelo Malla Mos. Multicolor Jade
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS

**Destonificado**

**Brillo**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)


Según su uso: 2 1 H

CÓDIGOS

P3141800 · 100013368 · 21

Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo careciendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o suprimir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.


© 2011 PORCELANOSA · Edition: 30/8/11




PORCELANOSA

Modelo Mos. Imation Blanco
Tamaño 20 x 31.6 cm
Espesor 9 mm

CARACTERÍSTICAS

**Brillo**

**one-flex**

USOS RECOMENDADOS

	Suelo	Pared
Doméstico		✓
Comercial		✓
Alto tránsito		
Interior		✓
Exterior		

CLASIFICACIÓN

Tipológica (ISO-13006:1998): Monoporosa (BIII)

Según su uso: 2 1 H

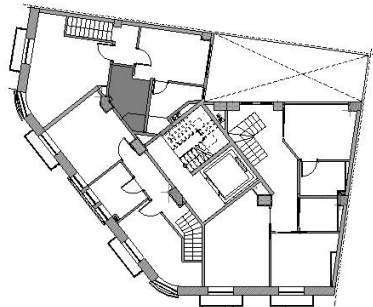
CÓDIGOS

P3141630 · 100013344 · 68


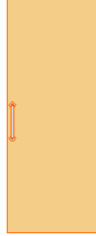

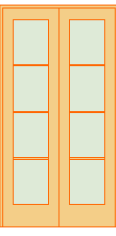



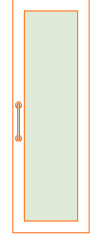
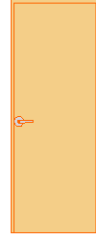

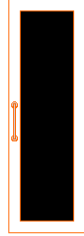











Aviso legal: Los contenidos incluidos en este buscador de productos PORCELANOSA tienen únicamente fines informativos y de carácter orientativo careciendo de valor contractual alguno y por tanto no siendo jurídicamente vinculantes. Para la obtención de una correcta elección de material adaptado a las características de cada cliente así como para una óptima colocación y mantenimiento del mismo o para resolver cualquier cuestión que se le pueda suscitar sobre nuestros productos deberá dirigirse a nuestros establecimientos comerciales. PORCELANOSA se reserva el derecho de modificar y/o suprimir ciertos modelos expuestos en este buscador sin previo aviso. El aspecto y color de las piezas puede presentar ligeras diferencias respecto a las originales.

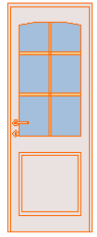

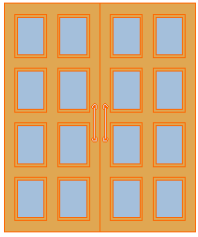
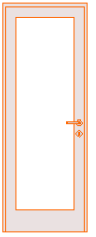
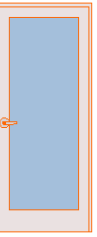
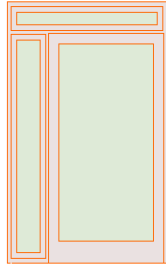
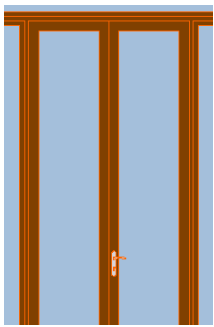







© 2011 PORCELANOSA · Edition: 30/8/11



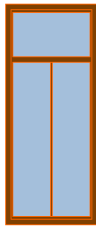
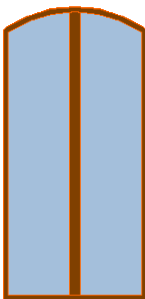
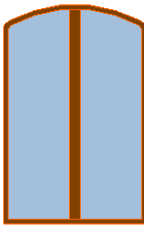
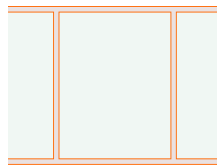
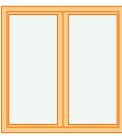
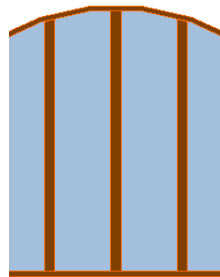
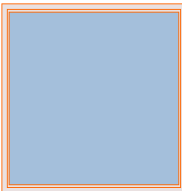










Todo un clásico para un baño juvenil.
Combinado con azulejo con el mismo mosaico pero en color blanco.



4.2.7 Cuadro de carpintería.
Extraído desde ArchiCad.

Lista Puertas											
Planta (Piso)	Terraza	Piso 3º	Piso 3º	Piso 3º	Piso 2º	Piso 2º	Piso 2º	Piso 1º	Piso 1º	Piso 1º	Entresuelo
Tamaño A x H	0,9x2,1	0,85x2,1	0,9x2,1	1,1x2	0,8x2,1	0,85x2,1	0,9x2,1	0,7x2,1	0,82x2,1	0,9x2,1	0,7x2,1
Altura Dintel Puerta	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Vista Frontal 3D											
Imagen previa											



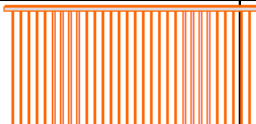













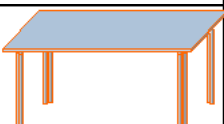



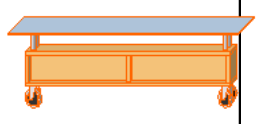



Planta (Piso)	Entresuelo	Entresuelo	Entresuelo	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja
Tamaño A x H	0,8x2,1	0,9x2,1	1,8x2,1	0,8x2,1	0,9x2,1	1,5x2,4	2,6x3,8
Altura Dintel Puerta	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,4	3,8
Vista Frontal 3D							
Imagen previa							

Lista Ventanas										
Tamaño A x H	0,35x0,35	0,6x0,5	0,9x2,1	1,4x2,8	1,4x2,1	1,8x1,5	3,5x1,5	1,2x1,2	2,6x2,6	1,8x1,8
Vista Frontal 3D										
Imagen previa										



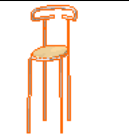











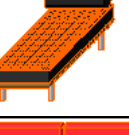









4.2.8 Listado de mobiliario empleado.
Extraído desde ArchiCad.

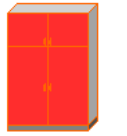

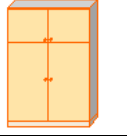







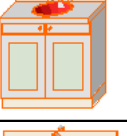



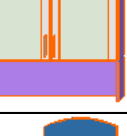

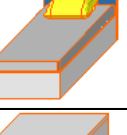
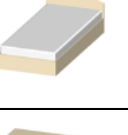


Nombre del Objeto	Longitud	Altura	Axonometría 3D Frontal	Imagen previa
Planta 3ª				
Altavoz	0,1	0,2		
Armario Alto	0,3	1,8		
Armario Alto	0,45	2,1		
Armario Alto	1,4	2,1		
Armario Alto	1,85	2,1		
Armario Mural	1,6	1,2		
Armario Mural	0,6	0,4		
Armario Mural	0,6	0,4		
Armario Mural	0,6	0,7		
Armario Oficina	2	0,5		
Armario Suspendio	1,1	0,3		







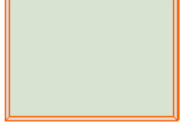



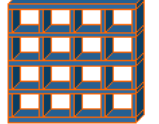













Armario Suspendio	2	0,3		
Bañera	1,8	0,6		
Bidé	0,37	0,4		
Buhard 2	1	1		
Campana Extractora	0,69	1		
Campana Extractora	0,8	1		
classic_bed	2	0,9		
Cómoda Multicajón	0,6	1,1		
Espejo	1,5	0,6		
Estantería Flexible	1,64	2,59		
Fila de Libros	0,8	0,3		
Hombre Sentado	0,54	1,35		










iMac	0,49	0,47		
Lamas Verticales	3,6	1,75		
Lavabo Doble	1,5	0,15		
Lavabo Rectangular	0,8	0,14		
Lavadora 02	0,6	0,9		
MacBookPro	0,39	0,02		
Mampara Corredera	0,73	2		
Mesa Café 01	0,8	0,65		
Mesa Comedor 02	1,6	0,73		
Mesa Diseño 01	1,8	0,75		
Mesa Diseño 04	1,5	0,52		
Mesa Oficina Rect	1,6	0,75		

Mesa Redonda 03	1,1	1,1		
Mesita de Noche 02	0,5	0,5		
Módulo Base 1P	0,55	0,9		
Módulo Base 2P	0,7	0,9		
Módulo Base 2P	0,8	0,9		
Módulo Base Cajones	0,47	0,9		
Módulo Base Encimera+Ho	0,6	0,9		
Mujer Sentada	0,52	1,4		
Nevera	0,6	1,8		
Plano Cama	1,65	1,23		
Plano Cama	2,6	1,23		
Plato Ducha Rect	1,3	0,1		

Silla 06	0,5	0,81		
Silla Diseño 02	0,49	1,2		
Silla Diseño 03	0,76	0,77		
Silla Diseño 11	0,52	0,85		
Silla Espera	0,5	0,85		
Silla Oficina 06	0,62	1,05		
Sofá 04	2,1	0,85		
Sofá Diseñador	0,6	0,64		
Sofá Diseño 02	1,8	0,9		
Teclado Apple	0,43	0,02		
Teléfono	0,21	0,08		
TV Plasma con pedestal	1	0,57		





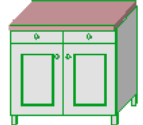

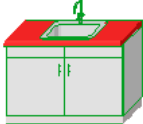







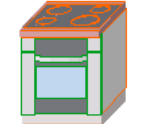







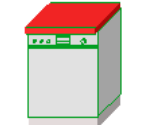

Nombre del Objeto	Longitud (A)	Altura (Tamaño Z)	Axonometría 3D Frontal	Imagen previa
Planta 2ª				
Armario Alto 2P	1,5	2,1		
Armario Alto 2P	1,5	2,1		
Armario Alto 2P	1,75	2,1		
Armario Lavabo	0,7	0,9		
Armario Lavabo	0,9	0,9		
Armario Lavabo	0,9	0,9		
Armario Lavabo	1,1	0,9		
Armario Mural	1,4	1,2		
Cama 01	0,9	0,82		
Cómoda	0,8	0,9		



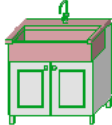







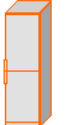

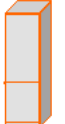









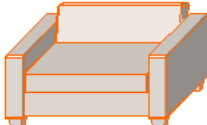

Cómoda Multicajón	0,8	0,9		
Cómoda Multicajón	0,95	1,2		
Espejo	0,95	1		
Espejo	1,4	1		
Estantería 01	1,15	2,1		
Estantería Flexible	1,11	1		
iMac	0,53	0,45		
Mampara Corredera 01	0,9	2		
Mampara Corredera 02	1,2	2		
Mesa Estar	0,3	0,4		
Mesa Oficina Rect	1,25	0,75		
Mesa Oficina Rect	1,4	0,75		

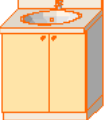

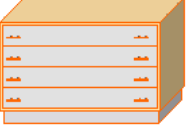
















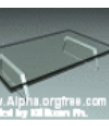
Mesa Oficina Rect	2	0,85		
Mujer Esperando	0,73	1,76		
Plano Cama	1,58	1,23		
Plano Cama	1,65	1,23		
Plano Cama	2,35	1,23		
Plano Cama	2,6	1,23		
Plano Cama	2,8	1,23		
Plano Cama	2,8	1,23		
Plato Ducha Esquina	1	0,1		
Plato Ducha Rect	1,2	0,1		
Portátil	0,36	0,03		
Railing - curved balust	1	1		















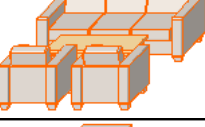



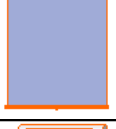

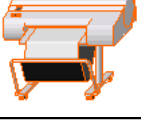



Nombre del Objeto	Longitud	Altura	Axonometría 3D Frontal	Imagen previa
Planta 1ª				
Armario Alto 1P Horno 14	0,6	2		
Armario Lavabo 14	0,7	0,9		
Armario Mural 2P 14	1,2	0,72		
Armario Mural 2P 14	1,36	0,72		
Armario Oficina 03 14	1,99	0,72		
Armario Oficina 03 14	2	0,72		
Armario Oficina 03 14	2,51	0,55		
Armario Suspendido 14	2	0,72		
Cafetera 01 14	0,28	0,72		
Campana Extractora 14	0,89	0,8		



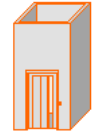
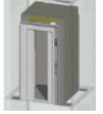
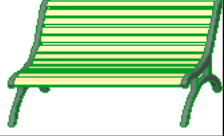

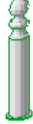












Campana Extractora 14	1,1	1		
Cómoda Multicajón 14	1,2	0,72		
Escalera duplex	1	1		
Escalera duplex	1	1		
Escalera duplex	1	1		
Estantería 02	1,2	0,72		
Fila de Libros	1,07	0,72		
Hombre Esperando	0,76	1,78		
Lavadora 02	0,5	0,72		
Lavadora 02	0,6	0,9		
Mesa Comedor 02 14	1,6	0,72		
sa Comedor Rectangula	2,36	0,75		

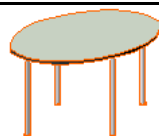










Mesa Oficina L2	2,15	0,72		
Módulo Base 2P	0,86	0,72		
Módulo Base 2P	0,94	0,9		
Módulo Base 2P	1,2	0,85		
Módulo Base Cajones	0,52	0,85		
Módulo Base Cajones	0,6	0,72		
Módulo Base Cajones	0,8	0,72		
Módulo Base Encimera+Horno	0,6	0,72		
Módulo Base Encimera+Horno	0,75	0,72		
Módulo Base Encimera+Horno	0,75	0,85		
Módulo Base Encimera+Horno	1,5	0,85		
Módulo Base Lavavajillas	0,6	0,85		

Módulo Esquina S	0,96	0,85		
Módulo Freg. Belfast 2P	0,9	0,9		
Monitor LCD	0,5	0,37		
Mujer Sentada	0,52	1,4		
Mujer Sentada	0,52	1,4		
Nevera	0,6	2		
Nevera	0,6	2		
Nevera 2 Puertas	0,9	2		
Silla 06	0,55	0,72		
Silla Diseño 11	0,52	0,72		
Silla Oficina 03	0,64	0,72		
Sofá 01	1,35	0,72		

Nombre del Objeto	Longitud	Altura	Axonometría 3D Frontal	Imagen previa
Entresuelo				
Armario Lavabo	0,8	0,9		
Armario Oficina	1,2	0,75		
Estantería 01	1,2	2,1		
Estantería Flexible	1,64	2,19		
HAG H04 4470	0,56	0,98		
Hombre Manos Bolsillos	0,77	1,76		
iMac	0,57	0,52		
Lavabo Rectangular	0,6	0,14		
Lavabo Rectangular	0,6	0,14		
Lower Table	0,9	1		

Mesa Comedor 02	2	0,75		
Mesa Oficina Rect	2	0,75		
Mesa Redonda 02	1	1,2		
Módulo Base 2P	0,8	0,9		
Módulo Base Cajones	1,13	0,9		
Módulo Base Encimera+Horno	1,1	0,9		
Módulo Esquina S	0,8	0,9		
Montaje Sofá	2	0,8		
Nevera 2 Puertas	0,85	1,93		
Pantalla Proyector	1,5	1,8		
Plotter	1,32	1,1		
Proyector	0,31	0,11		

Nombre del Objeto	Longitud	Altura	Axonometría 3D Frontal	Imagen previa
Planta baja				
Armario Lavabo	0,61	0,9		
Ascensor	2	18,3		
Banco 03	1,7	0,84		
Bolardo	0,12	0,75		
Butaca 03	0,58	0,8		
Contenedor Basura	1,36	1,47		
Gente Bitmap	0,91	1,8		
Hombre en Bicicleta	1,79	1,74		
Hombre Sentado 2	0,54	1,35		
Mesa Oficina Rect	2	0,75		

Mesa Oficina Redonda	1,3	0,75		
Mesa Rectangular 01	0,5	0,4		
Mujer Sentada	0,52	1,4		
Silla Espera	0,5	0,72		
Silla Oficina 04	0,72	0,95		
Silla Oficina 03	0,55	1,31		
Silla Oficina 06	0,62	1,05		

4.2.9 Cuadro de superficies.

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zonas	Altura (m)	Categoría de Zona	Superficie calculada (m²)
Planta Baja				
	Com. Vertical	3,60	9 Comunicación y Acceso	22,00
	L-1 Mantequeras	4,00	4 Almacén y Venta	79,18
	L-2 Oficina	4,00	2 Oficina	79,76
	Zaguán	4,00	0 Zaguán	17,63
Entresuelo				
	Com. Vertical	2,70	9 Comunicación y Acceso	20,23
	Entresuelo 1	2,70	2 Oficina	55,81
	Entresuelo 2	2,70	2 Oficina	92,05
Piso 1º				
	Com. Vertical	3,40	9 Comunicación y Acceso	20,23
	Vivienda Tipo 1	3,40	1 Residencia	47,17
	Vivienda Tipo 2	3,40	1 Residencia	40,59
	Vivienda Tipo 3	3,40	1 Residencia	64,95
Piso 2º				
	Com. Vertical	3,40	9 Comunicación y Acceso	20,23
	Vivienda Tipo 1	3,40	1 Residencia	42,78
	Vivienda Tipo 2	3,40	1 Residencia	34,62
	Vivienda Tipo 3	3,40	1 Residencia	58,81
Piso 3º				
	Com. Vertical	3,40	9 Comunicación y Acceso	20,23
	Vivienda Tipo 1	3,40	1 Residencia	55,81
	Vivienda Tipo 2	3,40	1 Residencia	89,03

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Altura	Categoría de Zona	Superficie calculada
Planta Baja				
	Com. Vertical	2,7	9 Comunicación y Acceso	21,99
	L-1 Almacén	4,00	4 Almacén y Venta	26,51
	L-1 Mantequeras Castillo	4,00	4 Almacén y Venta	52,67
	L-2 Aseo	4,00	ZONA HUMEDA	2,32
	L-2 Despacho	4,00	2 Oficina	12,59
	L-2 Oficina	4,00	2 Oficina	52,33
	L-2 Sala reunión	4,00	2 Oficina	12,52
	Zaguán	2,70	0 AREA BRUTO	13,9
	Zaguán Almacén	4,00	9 Comunicación y Acceso	3,73

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Altura	Categoría de Zona	Superficie calculada
Entresuelo				
	Com. Vertical	2,70	9 Comunicación y Acceso	20,23
	E-1 Aseo 1	2,70	ZONA HUMEDA	2,05
	E-1 Aseo 2	2,70	ZONA HUMEDA	3,10
	E-1 Cocina	2,70	ZONA HUMEDA	7,59
	E-1 Comedor	2,70	6 Tratamiento Medico	41,12
	E-1 Patio Luces	2,70	9 Comunicación y Acceso	11,93
	E-1 Zona Servicio	2,70	ZONA HUMEDA	3,23
	E-2 Aseo	2,70	ZONA HUMEDA	3,62
	E-2 Oficina	2,70	2 Oficina	44,08
	E-2 Patio Luces	2,70	9 Comunicación y Acceso	13,00
	E-2 Sala espera	2,70	2 Oficina	13,08
	E-2 Sala reunión	2,70	2 Oficina	34,41

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Altura	Categoría de Zona	Superficie calculada
Piso 1º				
	Com. Vertical	2,70	9 Comunicación y Acceso	20,23
	D-1 Aseo	3,40	ZONA HUMEDA	3,06
	D-1 Zona Común	3,40	1 Residencia y Recreación	44,12
	D-2 Aseo	3,40	ZONA HUMEDA	2,99
	D-2 Cocina Office	3,40	ZONA HUMEDA	17,50
	D-2 Salón	3,40	1 Residencia y Recreación	16,86
	D-2 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	3,24
	D-3 Aseo	2,20	ZONA HUMEDA	1,81
	D-3 Cocina Office	3,40	ZONA HUMEDA	29,50
	D-3 Despacho	3,40	2 Oficina	6,59
	D-3 Salón	3,40	1 Residencia y Recreación	20,11
	D-3 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	6,79

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Altura	Categoría de Zona	Superficie calculada
Piso 2º				
	Com. Vertical	2,70	9 Comunicación y Acceso	20,23
	D-1 Baño 2	3,40	ZONA HUMEDA	4,79
	D-1 Baño Ppal.	3,40	ZONA HUMEDA	6,35
	D-1 Dorm. Ppal.	3,40	1 Residencia y Recreación	16,25
	D-1 Dormitorio 2	3,40	1 Residencia y Recreación	12,78
	D-1 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	2,76
	D-2 Baño	3,40	ZONA HUMEDA	5,17
	D-2 Dorm. Ppal.	3,40	1 Residencia y Recreación	13,70
	D-2 Dormitorio 2	3,40	1 Residencia y Recreación	9,97
	D-2 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	6,47
	D-3 Baño 2	3,40	ZONA HUMEDA	3,89
	D-3 Baño Ppal.	3,40	ZONA HUMEDA	3,75
	D-3 Dorm. Ppal.	3,40	1 Residencia y Recreación	11,06
	D-3 Dormitorio 2	3,40	1 Residencia y Recreación	11,18
	D-3 Dormitorio 3	3,40	1 Residencia y Recreación	16,33
	D-3 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	12,48

ZONAS				
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Altura	Categoría de Zona	Superficie calculada
Piso 3º				
	Com. Vertical	2,70	9 Comunicación y Acceso	20,23
	V-1 Baño	3,40	ZONA HUMEDA	6,19
	V-1 Cocina office	3,40	ZONA HUMEDA	6,59
	V-1 Dorm. Ppal.	3,40	1 Residencia y Recreación	13,51
	V-1 Salón-Comedor	3,40	1 Residencia y Recreación	24,18
	V-1 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	5,24
	V-2 Baño 2	3,40	ZONA HUMEDA	4,63
	V-2 Baño Ppal.	3,40	ZONA HUMEDA	8,27
	V-2 Cocina office	3,40	ZONA HUMEDA	22,54
	V-2 Dorm. Ppal.	3,40	1 Residencia y Recreación	12,98
	V-2 Dormitorio 2	3,40	1 Residencia y Recreación	14,62
	V-2 Salón	3,40	1 Residencia y Recreación	20,25
	V-2 Vestíbulo	2,70	5 Educación y Cultura	3,46
	V-2 Vestíbulo	3,40	5 Educación y Cultura	6,40

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

4.3.1 Relación de planos.

1. Plantas de distribución.
2. Plantas de cotas.
3. Zonificación.
4. Alzados.
5. Secciones.

5 Bibliografía

Guía de Arquitectura.
P.G.O.U Valencia.
Tesis doctoral de María Mestre Martí: La arquitectura del modernismo valenciano en relación con el Jugendstil
Vienés. 1898-1918. Paralelismos y conexiones.
Registro General de Valencia
CTE
NTE
HD-91

Sitios webs visitados:
ICARO
Catastro
De paseo por Valencia
Google Earth
Porcelanosa
Wikipedia
www.valencia.es

PLANOS DISTRIBUCIÓN

PLANOS DE COTAS

ZONIFICACIÓN

SECCIONES

ALZADOS

