



8. DOSSIER

IDEAS PARA EL PROYECTO DE ADECUACIÓN



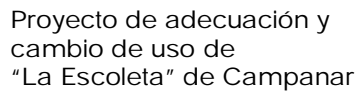


El presente dossier se realiza para aclarar e indicar las diferentes determinaciones que se han tomado a la hora de realizar el proyecto de adecuación.

Se va a dividir en tres apartados:

- Toma de datos y levantamiento
- Estudio de las diferentes piezas sobre el funcionamiento de la propuestas con fichas técnicas y fotografías, así como la definición de los distintos acabados.
- Diferentes propuestas





El primer paso que se ha realizado para la adecuación de la vivienda ha sido el levantamiento del estado actual de la vivienda para obtener un conocimiento integral del objeto tanto arquitectónico como histórico, plasmado en los planos finales.

A continuación se muestran los croquis realizados durante el levantamiento.

FACHADA PRINCIPAL

Hand-drawn architectural elevation of the main facade (FACHADA PRINCIPAL) of a building. The drawing shows a symmetrical facade with a central entrance and two side windows. Dimensions are given in meters (m).

Overall Dimensions:

- Total Width: 9.97m
- Total Height: 2.80m

Section Dimensions (from left to right):

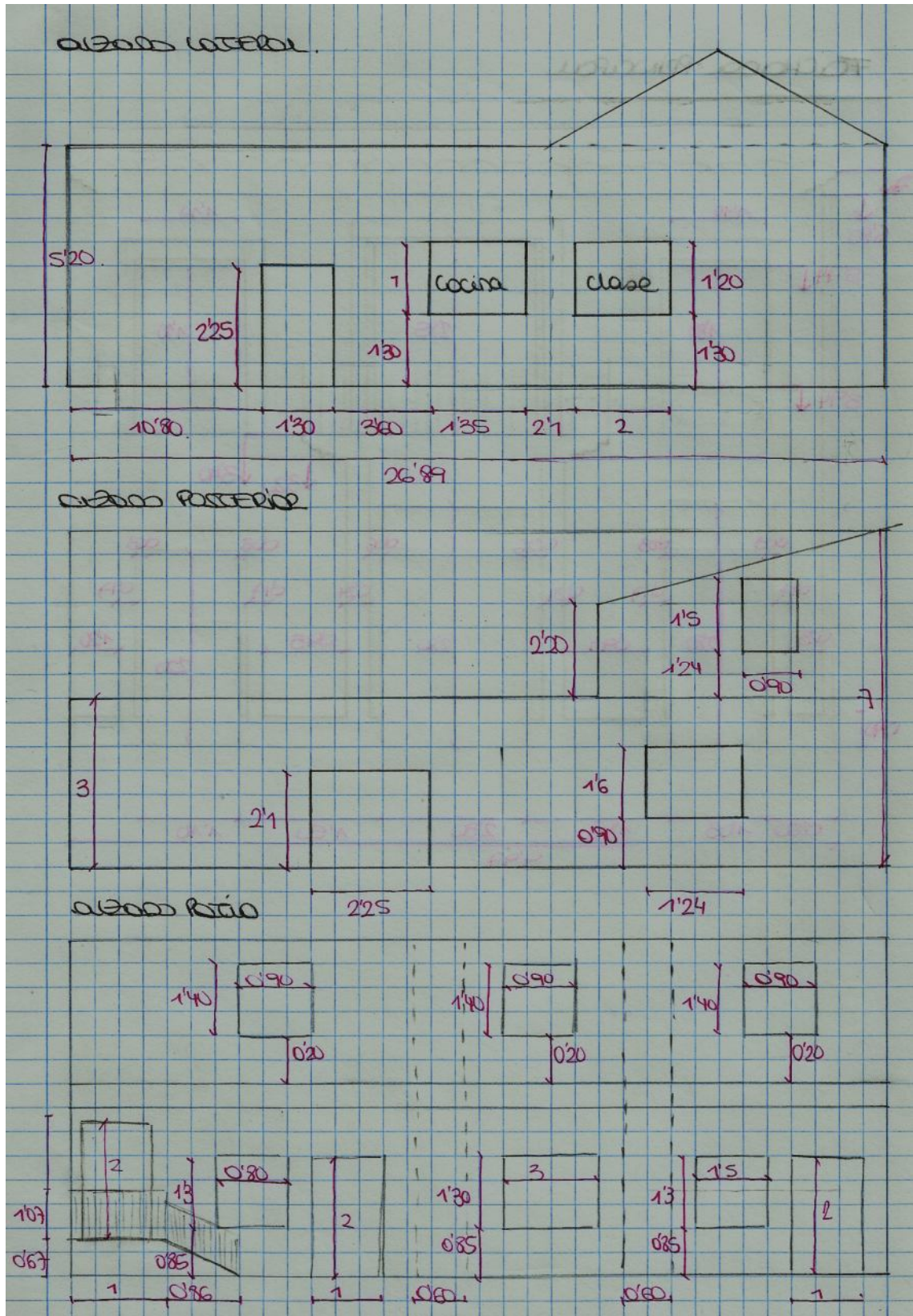
- Left Section: 1.50m wide, 1.03m high.
- Central Section: 2.30m wide, 2.80m high.
- Right Section: 1.10m wide, 1.03m high.

Window and Door Details:

- Left Window: 0.50m wide, 1.03m high.
- Central Entrance: 2.30m wide, 2.80m high.
- Right Window: 0.50m wide, 1.03m high.

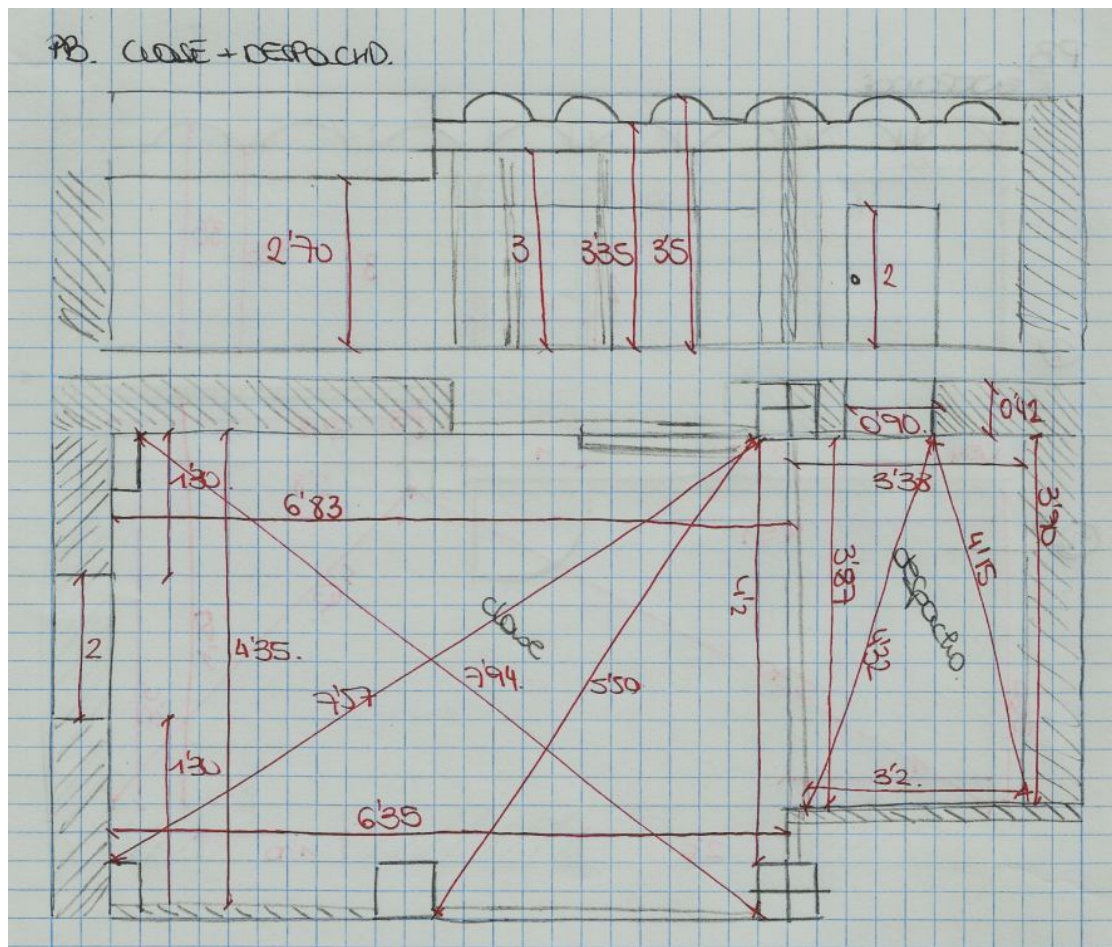
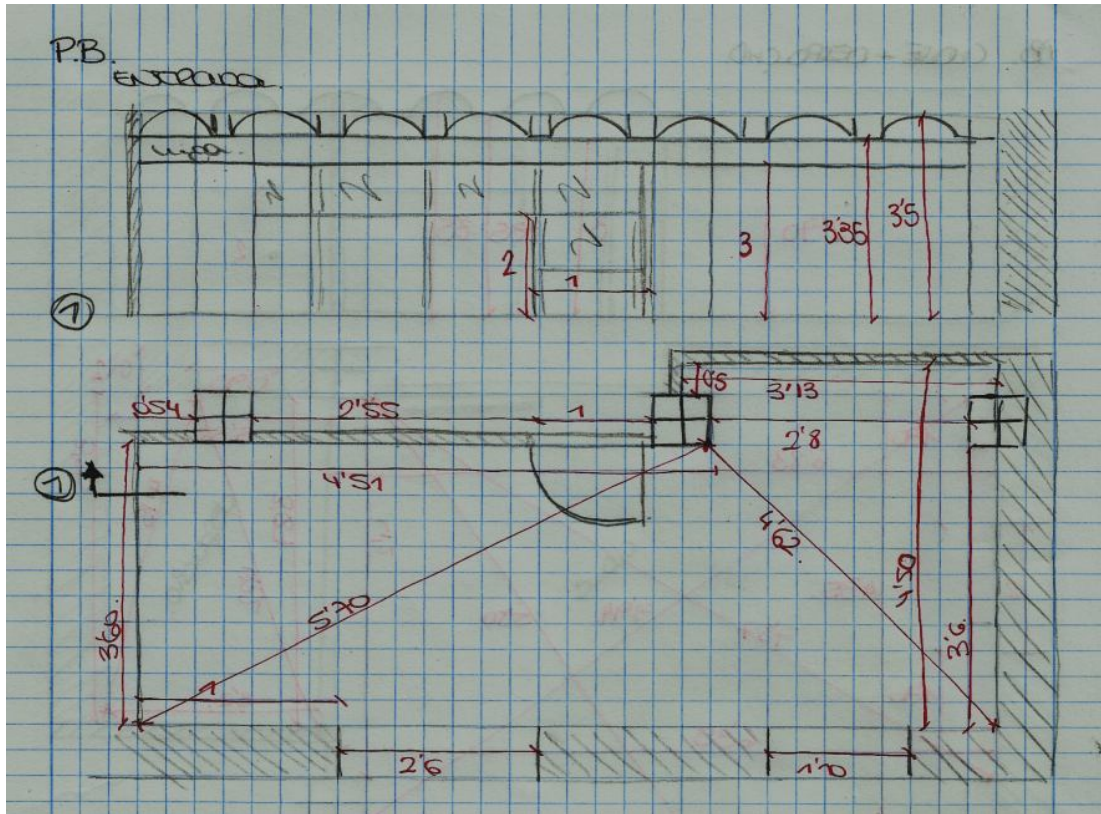
The drawing includes various construction lines and annotations, such as "0.50" for the base width and "1.03" for the window height, indicating specific measurements and proportions.

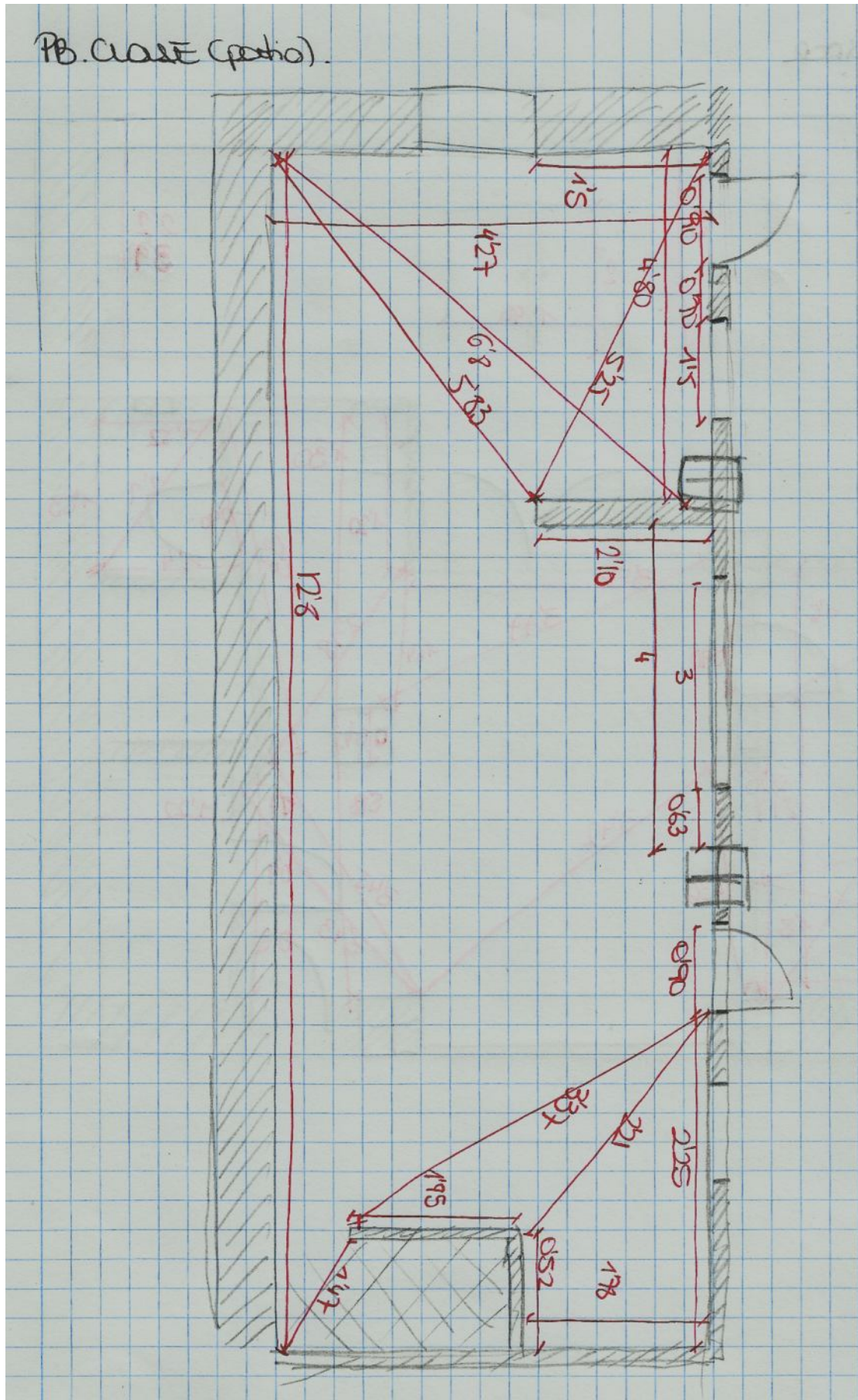


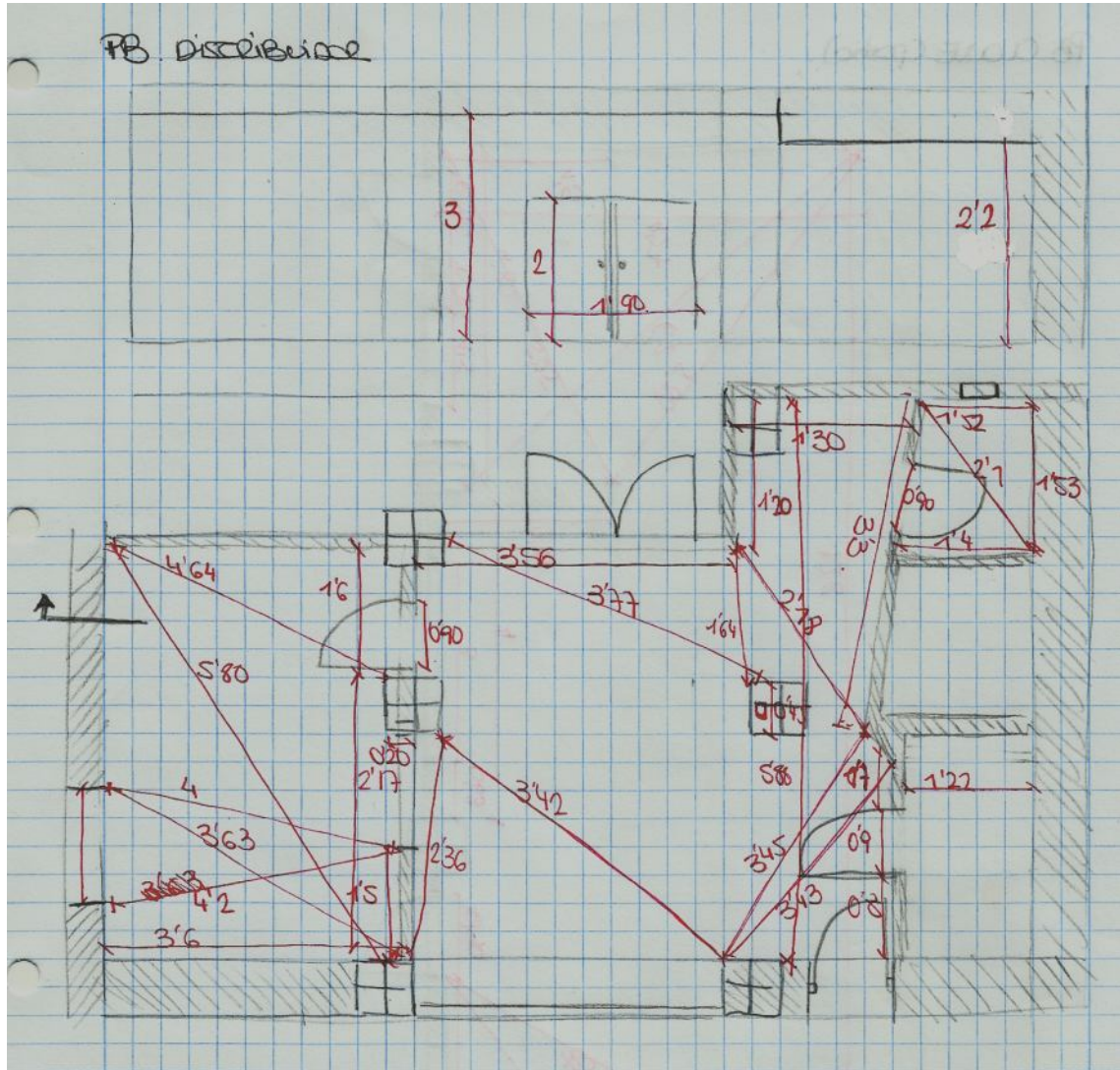


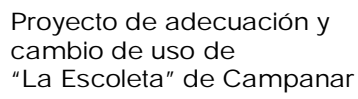


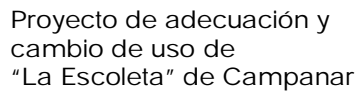
CROQUIS HABITACIONES PLANTA BAJA

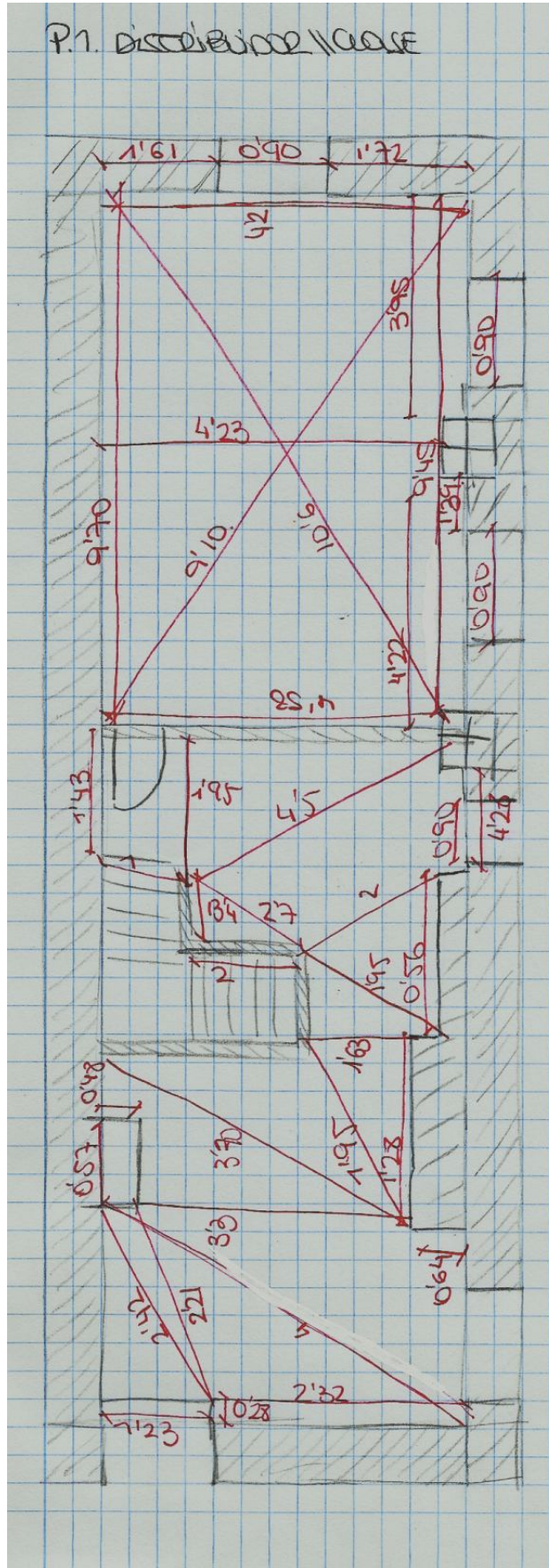






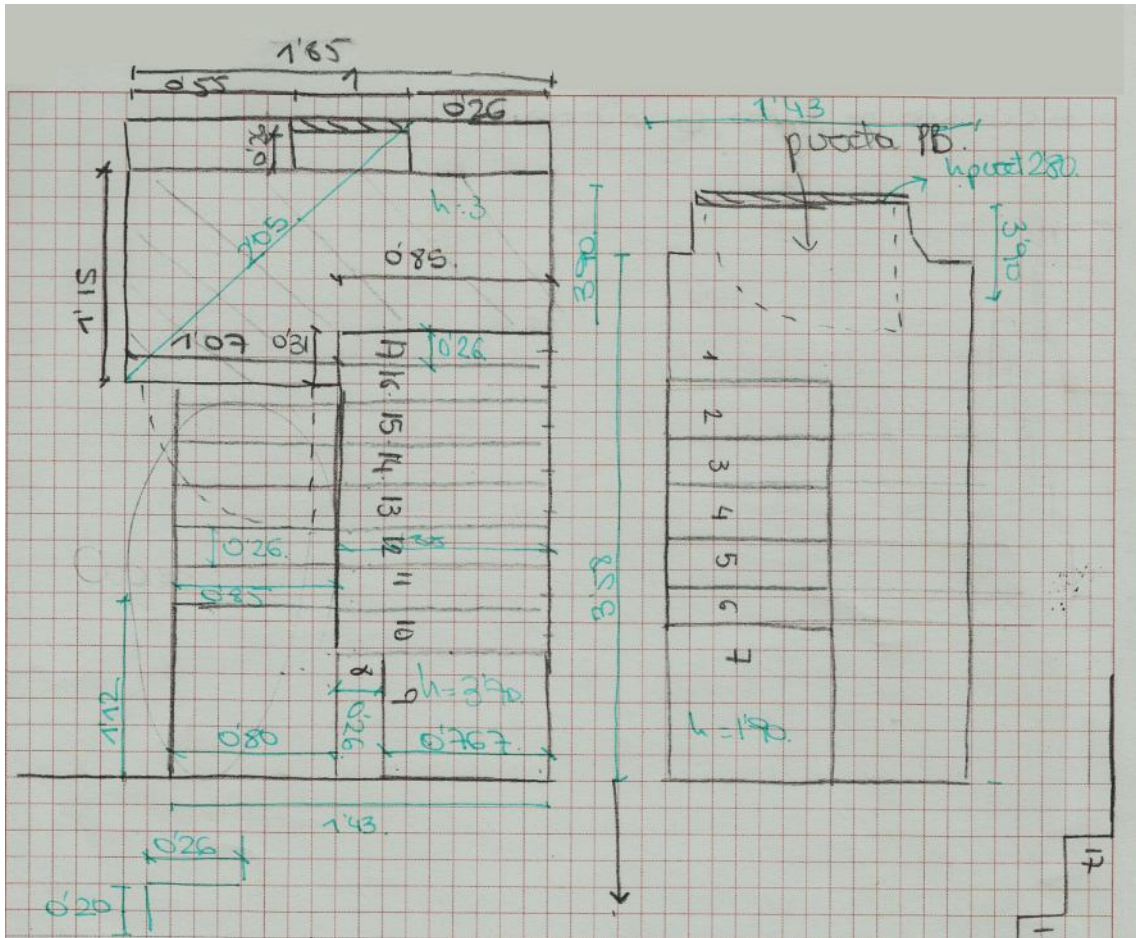


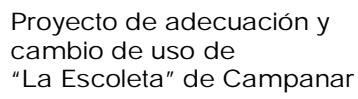
[illegible]

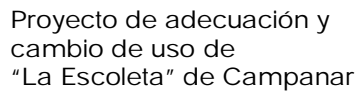




ESCALERA (fachada principal)




[illegible]



Para conocer la vivienda con mayor profundidad, durante la realización del proyecto, se organizaron charlas con los técnicos de urbanismo del ayuntamiento de Valencia. Estos técnicos nos proporcionaron información urbanística referente a la vivienda estudiada.

A continuación se adjunta dicha información proporcionada por el ayuntamiento de Valencia.


INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



1:1.000

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
3936901	YJ2733F	C. BARON DE BARCHETA	3

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de parcelas	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas/ Serie C
337.56	3	1	200.86	27

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:

F.C.O.U. / F.C. Estudios: Instrumento de Desarrollo:
 RDE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (RI1264) - PEPRI Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.UU.

CLASIFICACIÓN:

Clasificación del Suelo: Sistema General
 (SU) Suelo Urbano

CALIFICACIÓN:

Calificación Urbanística: Área de Calificación Urbanística
 (CHP-3FA) Conjunto Histórico Protegido Poblatar Campanar Ordenanza A
 Uso Global o Dominante: Usos Permitidos y Prohibidos Elementos Protegidos
 (Rpt.) Residencial plurifamiliar Art. 5.2 Ord. PEPRI

USOS:

Usos Especiales: Usos Permitidos y Prohibidos

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 5.3 Ord. PEPRI):

Gr. Máx. (m²)	Gr. Mín. (m²)	Protección Antrópica (m²)	Superficie	Agregación Obligatoria	Alimentación y prov. edif.
60	4	60	Art. 5.7 NN.UU. PGOU	Informe Líneas	Est. de evacuación / Anexo 1

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Número Plantas	Altura Máxima (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura combos máximas	Cuel. Edificabilidad Máx. (m²/m²)
PROTEGIDA*	7.93			

Integración	Sensibilidad	Solano	Paisaje
Alcorno	Decoración		

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.





Proyecto de adecuación y cambio de uso de "La Escoleta" de Campanar

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS
URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALENCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
3936901	YJ2733F	C. BARON DE BARCHETA	3

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie pública (m²)	Número de parcelas	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas/ Serie C
337.56	3	2	114.83	27

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**

BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	Instrumento de Desarrollo (RI1264) - PEPRI Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.UU.
----------------------------------	---

CLASIFICACIÓN:

Clasificación del Suelo	Sistema General
(SU) Suelo Urbano	

CALIFICACIÓN:

Calificación Urbanística	Área de Calificación Urbanística
(CHP-3FA) Conjunto Histórico Protegido Poblado Campanar	Ordenanza A

USOS:

Uso Global o Dominante	Uso Permitidos y Prohibidos
(RPL) Residencial plurifamiliar	Art. 5.2 Ord. PEPRI

CONDICIONES DE PARCELA:

Sup. Min (m²)	Fac. Min (m²)	Pod. Min (m²)	Ángulo Límites (gr. sex.)	Ocupación	Apagente Obligatorio	Informe Líneas
0	0	0	0	0	Art. 5.7 NN.UU PGOU	0

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Número Puntos	Altura Corriente (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura Corriente máxima	Enteplanos	Sentadillo	Sileno	Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²)
0	0	0	0	0	0	0	0

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva
OBSERVACIONES:

Fecha Emisión: 3 mayo 2012

Página: 2/3

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS
URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALENCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
3936901	YJ2733F	C. BARON DE BARCHETA	3

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie pública (m²)	Número de parcelas	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas/ Serie C
337.56	3	3	21.86	27

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**

BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	Instrumento de Desarrollo (RI1264) - PEPRI Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.UU.
----------------------------------	---

CLASIFICACIÓN:

Clasificación del Suelo	Sistema General
(SU) Suelo Urbano	

CALIFICACIÓN:

Calificación Urbanística	Área de Calificación Urbanística
(RV-4) Sistema Local Red Vial Via Urbana	

USOS:

Uso Global o Dominante	Uso Permitidos y Prohibidos
(Dom) Comunicaciones	Art. 6.69, 6.73 Norm. Urb.

CONDICIONES DE PARCELA:

Sup. Min (m²)	Fac. Min (m²)	Pod. Min (m²)	Ángulo Límites (gr. sex.)	Ocupación	Apagente Obligatorio	Informe Líneas
0	0	0	0	0	Art. 5.7 NN.UU PGOU	0

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Número Puntos	Altura Corriente (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura Corriente máxima	Enteplanos	Sentadillo	Sileno	Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²)
0	0	0	0	0	0	0	0

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva
OBSERVACIONES:

Fecha Emisión: 3 mayo 2012

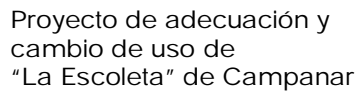
Página: 3/3

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.



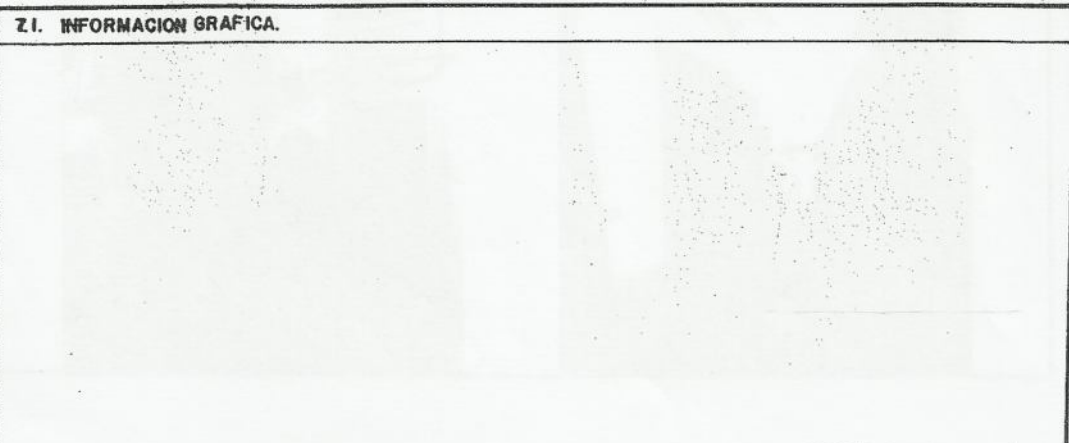
INFORMACION SOBRE LA PROTECCIÓN DE LA PARCELA

CATALOGO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO DEL CASCO HISTORICO DE CAMPANAR			
1.1. DENOMINACION. Vivienda	[] [] []	DISTRITO	BARRIO
1.2. LOCALIZACION GEOGRAFICA. Barón de Barcheta, 3	[] [] []	4	1
1.3. LOCALIZACION CRONOLOGICA. 1900-1930	[] [] []	CLAVE LISTADO CATALOGO P.O.U.	
1.4. AUTOR.	[] [] []	0.18	
1.5. DESCRIPCION. Edificio entre medianeras. Solar en esquina. Dos plantas. Cubierta de Teja. Estructura de muros portantes y viguería de madera. Dos accesos, planta baja y planta piso. Fachada principal simétrica, con acceso a dintelado de madera y balcón sobre el mismo.	NIVEL DE PROTECCION PROPUESTO		3º
	Nº CLAVE CATALOGO PERIF CAMPANAR		1
	1. [] [] [] [] 2. [] [] [] []		
2.1. ENTORNO.		2.2. SITUACION. escala: 1/1000	
<p>Núcleo de población histórico de carácter agrícola. Estable. Integrado.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 1 [] [] [] [] 2 [] [] [] [] 3 [] [] [] [] 4 [] [] [] [] </div>			
3.1. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA. negativos nºº			



5.1. INFORMACION BIBLIOGRAFICA
5.2. INFORMACION DOCUMENTAL

6.1. NOTAS		OBJETIVACION DEL INTERES	
	Interés tipológico	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Valor ambiental	<input type="checkbox"/>	
	Yugencias de la trama	<input type="checkbox"/>	
	Soluciones estructurales y constructivas	Estructura <input type="checkbox"/> Elementos <input type="checkbox"/>	Aleros <input type="checkbox"/> Coronaciones <input type="checkbox"/> Jambas <input type="checkbox"/> Dentados <input type="checkbox"/>
	Soluciones volumétricas o espaciales	<input type="checkbox"/>	
	Composiciones de la fachada	<input type="checkbox"/>	
	Materiales color y textura	<input type="checkbox"/>	
	Soluciones ornamentales	Carpintería <input type="checkbox"/> Reyes <input type="checkbox"/> Cubrepersonas <input type="checkbox"/> Alcantarales <input type="checkbox"/> Ornamentos <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>	
	Contexto histórico	<input type="checkbox"/>	Contexto histórico <input type="checkbox"/> Incidencias visuales <input type="checkbox"/> Caracter articulador <input type="checkbox"/> Organización <input type="checkbox"/> Interés cultural <input type="checkbox"/> Caracter representativo <input type="checkbox"/>
	Objetivación del interés paisajístico		

Z.I. INFORMACION GRAFICA.	
	





9.1. INFORMACION COMPLEMENTARIA.

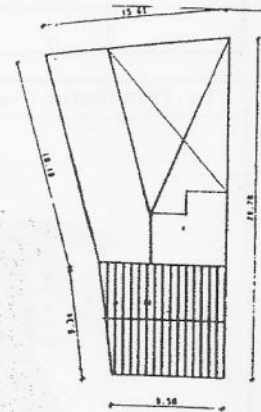
Emplazamiento: Barón de Barcheta nº 3

Nº clave PERI: 1

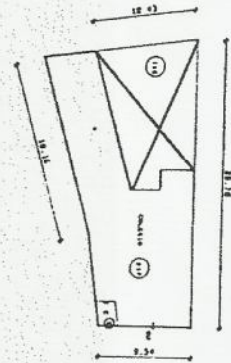
SUPERFICIE PARCELA.- 338 m²



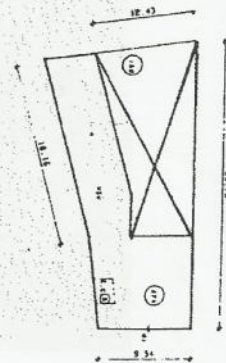
EDIFICACION PROTEGIDA



CL/ BARON DE BARCHETA
PLANTA GENERAL



CL/ BARON DE BARCHETA
PLANTA BAJA



CL/ BARON DE BARCHETA
PLANTA PISO



2- Estudio de las diferentes piezas sobre el funcionamiento de la propuestas con fichas técnicas y fotografías, así como la definición de los distintos acabados.

ZONA RECIBIDOR

En esta zona se colocará una estantería de 40cm de ancho por 180cm de altura en tonos blancos



Y también colocaremos un sofá de diseño enfrente de la estantería.





ZONA DE SALÓN-COMEDOR

En esta zona se colocará un sofá de tres piezas cuyo tapizado será en tonos claros. Se colocarán cojines de color negro para combinar con la mesa baja que se colocará delante del sofá.



Delante del sofá habrá una mesa de alrededor de 40 cm de altura con cajoneras irregulares. La mesa será de madera revestida con pintura de color negro.



La mesa de comedor que se utilizará será de madera en color negro (de las mismas características que la mesa baja de delante del sofá) con capacidad para 6 personas.





ZONA COCINA

La cocina estará completamente equipada con todos los electrodomésticos necesarios.

En la planta baja la cocina será en tonos blancos y dispondrá de una mesa de dimensiones 120 x 80 cm y 75 cm de altura. El material será el mismo utilizado para los armarios de la cocina en color blanco.



En la planta primera la cocina será en tonos grises.



Para separar la cocina del salón-comedor se colocará una partición de vidrio.





ZONA BAÑOS

Los baños estarán completamente equipados con bañera, lavado, inodoro y bidé.

El alicatado serán piezas de gres de 3x3cm en diferentes tonos para los distintos baños.



ZONA VESTIDOR

El vestidor estará equipado con armarios de dimensiones 2m de alto 1,5m de ancho de madera. También colocaremos un sofá enfrente del armario.



En esta habitación hay una ventana con cristal del pavés, para permitir que entre la luz pero impedir que se pueda ver el interior desde el exterior.





ZONA DORMITORIO

La habitación de matrimonio tendrá un diseño parecido al siguiente, con el mobiliario en tonos claros, tanto la cama como las mesitas de noche y la cómoda. Se colocarán también dos sillas.



La cabecera de la pared del dormitorio de matrimonio se revestirá con papel decorativo en mismo tono que mobiliario.





El dormitorio sencillo será de una pieza la parte de cama, mesa de estudio y armario, decorando la pared con papel decorativo del mismo tono que los muebles.

El dormitorio sencillo de la planta baja, la cama será de dos piezas, es decir, con capacidad para dos personas, mientras que las habitaciones sencillas de la planta primera solo tendrán capacidad para una persona.



ZONA OFICINA/ESTUDIO

El mobiliario de esta zona, serán escritorios para estudio o trabajo. Además de estanterías de libros y un sillón para tumbarse.





ZONA JARDÍN

El jardín de la planta baja tendrá un camino realizado con baldosines de piedra y el resto será césped excepto la zona de los sofás y la mesa que se colocará pavimento de laminas de madera.



Se amueblará con sillones, sillas y butacas para tomar el sol en el jardín de la planta baja.



Mientras que en la terraza de la planta primera, el pavimento será de laminas de madera. Toda la terraza estará rodeada de jardineras.





CARPINTERIA

La puerta de la fachada posterior será de aluminio lacado revestida con pintura con decoración de vidrio translúcido. La puerta será de dos hojas.



Las puertas interiores son de madera revestidas con pintura de color blanco. Tendrán vidriera las puertas de cocina, distribuidor y para la puerta de salida a la terraza y al patio, mientras que el resto de habitaciones tendrán puertas de hojas ciegas



Las ventanas de las habitaciones que dan al patio serán de aluminio del mismo color que la puerta posterior





Proyecto de adecuación y
cambio de uso de
"La Escoleta" de Campanar

Las barandillas de la escalera son de
acero lacado con montantes verticales



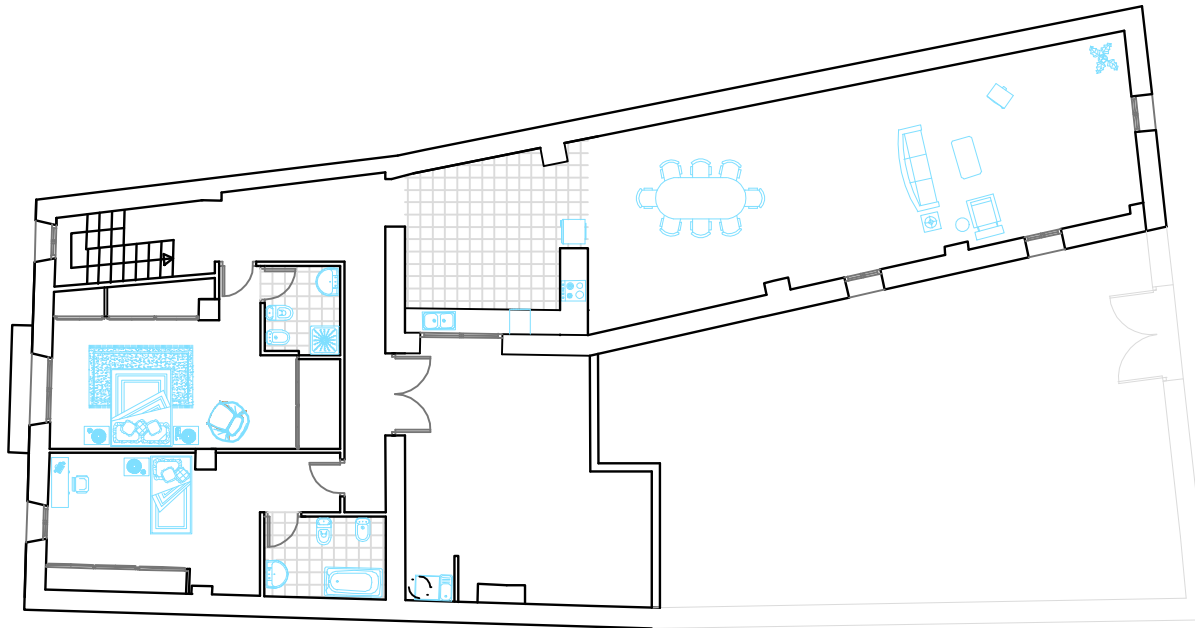
Para la terraza se colocaran barandillas con montantes de aluminio y acristalamiento
de seguridad.





3- Diferentes propuestas



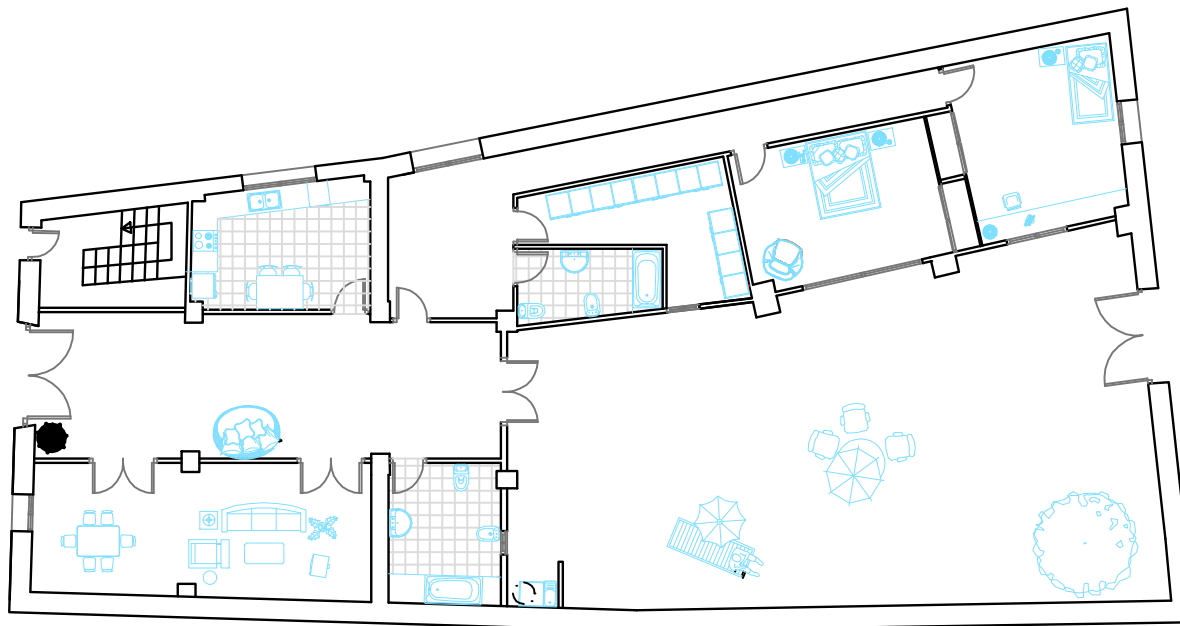


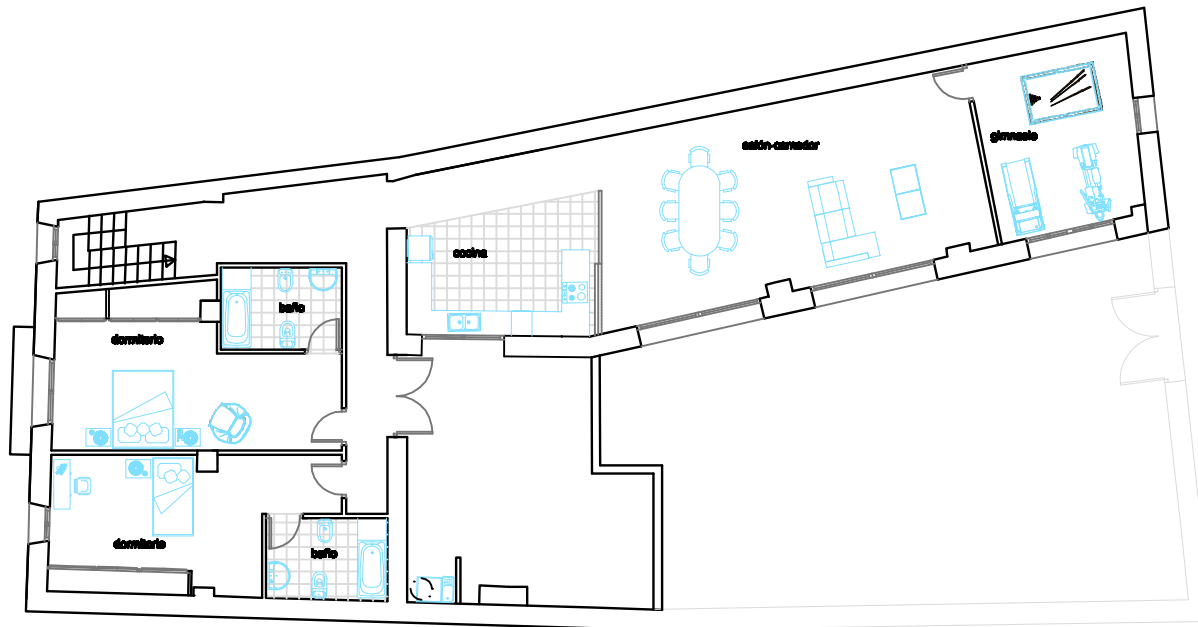
PRIMERA DISTRIBUCIÓN

En la primera distribución no había consultado ningún catálogo de distribución interior ni de decoración por lo que no se aprovecha el espacio lo suficiente, sobretodo en la planta primera que quedan unas habitaciones excesivamente grandes.

Los muebles elegidos no eran del todo correctos puesto que no mantenían ninguna uniformidad en el diseño.

Tampoco se ha decorado el jardín ni la terraza.

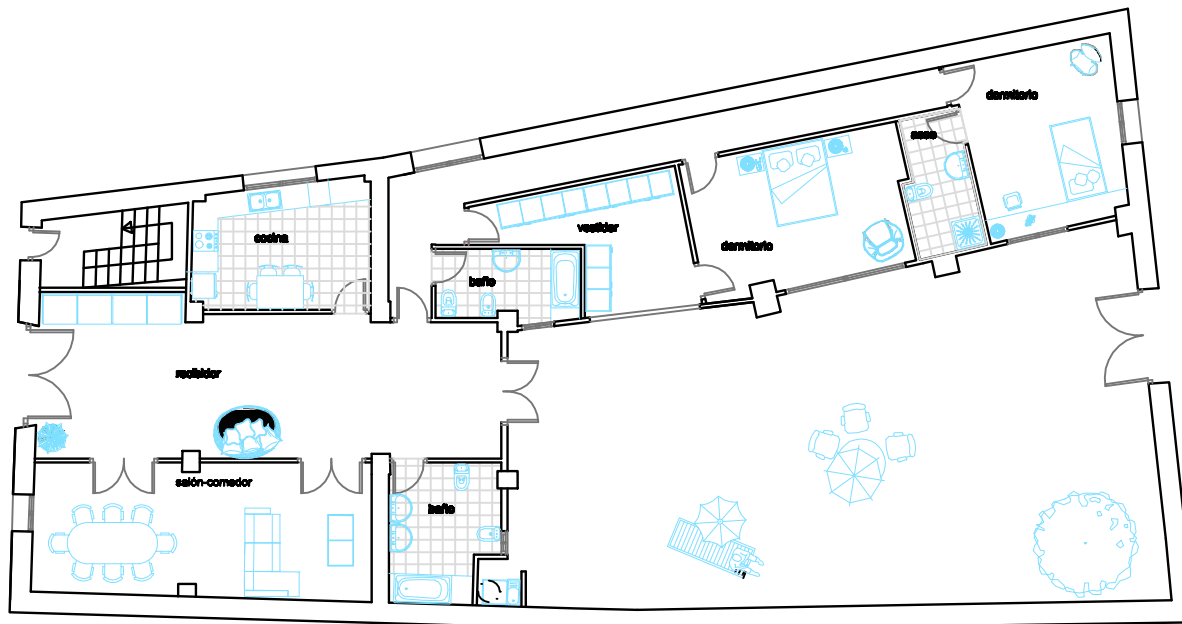


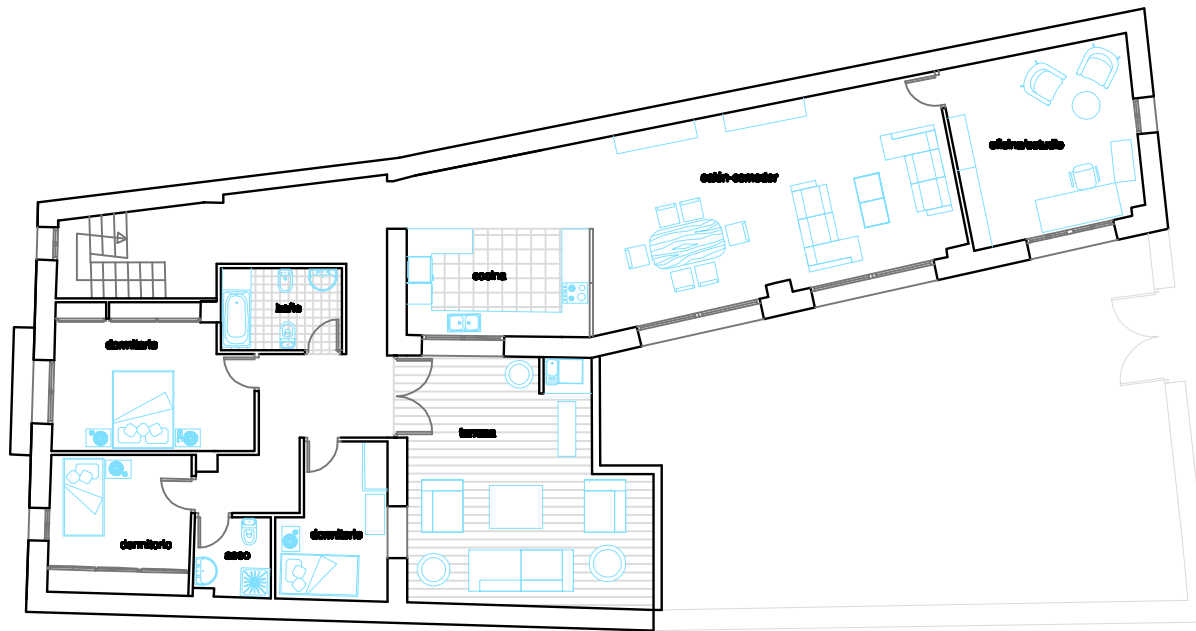


SEGUNDA DISTRIBUCIÓN

En esta distribución, en la planta baja, en el recibidor se han colocado estanterías para aprovechar más el espacio y se disminuye el distribuidor y se desplazan las habitaciones para poder situar otro baño al cual se acceda por la habitación sencilla.

En la planta primera se ha reducido el salón-comedor para introducir otra habitación.





DISTRIBUCIÓN FINAL

Para la última se ha aprovechado más el espacio.

En la planta baja se han colocado dos estanterías y se ha distribuido el patio posterior con butacas y sillones.

En la planta primera, se ha añadido otro dormitorio sencillo, un distribuidor que da acceso a las habitaciones. Se ha modificado la cocina y se ha reducido el salón-comedor añadiendo una habitación al final para oficina/estudio.

Esta es la última distribución y la que mayor aprovecha el espacio.

