

Edificio "Álvarez" (1929) Calle del Mar 58

PROYECTO DE INTERIORISMO



PFG

JULIO 2012

ALUMNO:

Navarro Gandía, Eugenio

TUTOR:

Olcina Ferrándiz, Vicente

1. INTRODUCCIÓN

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

2. ESTADO HISTÓRICO (pág. 2)

- 2.1 Memoria descriptiva del edificio.
- 2.2 Contexto socio-económico y cultural.
- 2.3 Breve biografía del autor del proyecto.
- 2.4 Edificio: estilo y entorno.
- 2.5 Estado original. Archivo Histórico.
- 2.6 Evolución histórica del edificio.

3. ESTADO ACTUAL (pág. 15)

3.1 Documentación gráfica del estado actual.

- 3.1.1 Situación y emplazamiento. Ficha urbanística.
- 3.1.2 Toma de datos del estado actual.
- 3.1.3 Reportaje fotográfico.

3.2 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

- 3.2.1 Estado del sistema estructural.
- 3.2.2 Cimentación y cerramientos.
- 3.2.3 Cubiertas y red de saneamiento.
- 3.2.4 Pavimentos y revestimientos.
- 3.2.5 Elementos ornamentales de interés.
- 3.2.6 Elementos constructivos singulares.
- 3.2.7 Particiones y carpinterías.

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA (pág. 22)

4.1. Análisis morfológico y funcional del edificio.

- 4.1.1 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
- 4.1.2 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

4.2. Transformación, habilitación o cambio de uso.

- 4.2.1 Uso propuesto.
- 4.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.
- 4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.
- 4.2.4 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
- 4.2.5 Instalaciones.

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

- 4.3.1 Emplazamiento, plantas, secciones y perspectivas.

5. PLANIMETRÍA (pág. 30)

- 5.1 Plantas (Estado histórico)
- 5.2 Plantas (Estado actual)
- 5.3 Alzado
- 5.4 Secciones
- 5.5 Volumetría

6. EXPOSICIÓN Y DEFENSA (pág. 36)

- 6.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto.
- 6.2 Conclusiones finales.

7. BIBLIOGRAFÍA (pág. 37)

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.

La selección del edificio viene condicionada por un proyecto conjunto de mayor envergadura, el estudio, análisis y catalogación de una zona con un valor arquitectónico y urbanístico singular, la calle de La Paz en Valencia.

El edificio escogido, y por tanto objeto del siguiente Proyecto Final de Grado (en adelante PFG) tiene su fachada principal recayente a la calle de La Paz, enfrentada a los jardines del parterre; sin embargo, su acceso está situado en la Calle del Mar nº58.

Se trata de un edificio incluido en el "Plan especial de ordenación de la calle de la Paz" (B.O.P del 21 de noviembre de 1977) dentro del catálogo de edificios de interés de la zona.

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

La tipología del edificio es residencial múltiple. Aunque a lo largo de la historia del edificio se observan ligeros cambios en la tipología de uso primigenia, como la utilización del espacio destinado a viviendas para oficinas o consultas, este proyecto se basa en la idea de reconvertir un espacio manteniendo su uso.

La metodología a emplear consta de tres fases.

La primera fase es una toma de datos, un trabajo de investigación, mediante el que se pretende acumular la mayor cantidad posible de información acerca del edificio, de su entorno, historia, estilo arquitectónico, estado actual y autor del proyecto.

La siguiente fase es la elaboración de una propuesta de diseño interior. Se deberá estudiar la viabilidad de la propuesta teniendo en cuenta la morfología propia del edificio, los principales condicionantes o restricciones y la fidelidad a un programa de necesidades coherente.

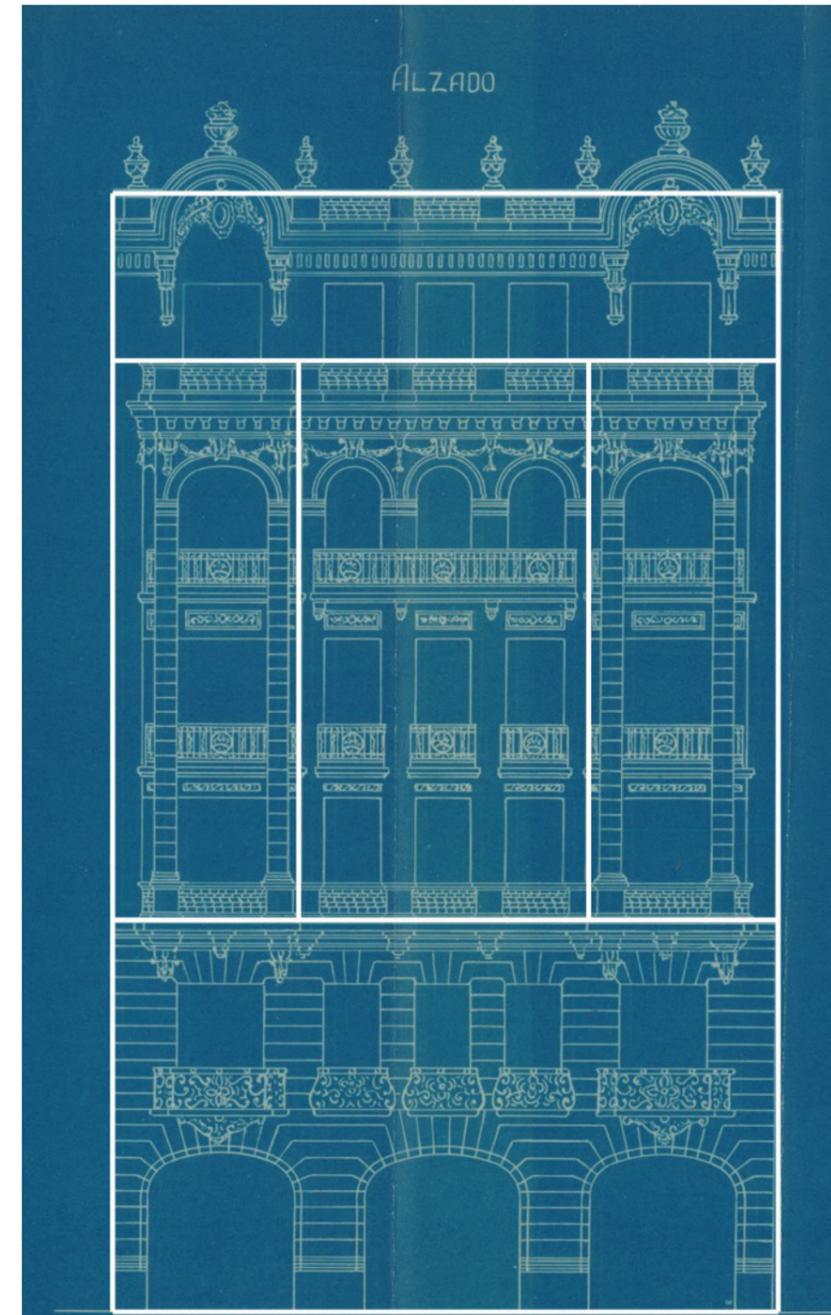
La tercera y última fase es la exposición de dicha propuesta, es la labor de comunicar dicho proyecto de forma clara y concisa, haciendo uso de las herramientas que se consideren oportunas.

2. ESTADO HISTÓRICO

2.1 Memoria descriptiva del edificio.

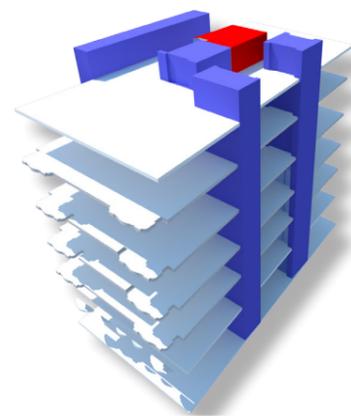
El edificio está situado en la Calle del Mar núm. 58, entre medianeras. Es también conocido como "Edificio Álvarez". La fachada principal recae a la Calle de la Paz, aunque el acceso está ubicado en la fachada recayente a la Calle del Mar. Está compuesto por planta baja, planta entresuelo, planta principal, planta primera, segunda y tercera. La forma del solar es irregular, la forman cuatro lados; dos fachadas y dos medianeras, siendo estas últimas del doble de longitud, aportando al solar su forma ligeramente rectangular. La superficie del solar es de aproximadamente 430 m².

La estructura compositiva de la fachada principal, situada en Calle de la Paz, se divide en tres partes en altura. El primer nivel formado por planta baja y entresuelo. El segundo planta principal, primera y segunda, esta zona a su vez segmentada en tres y definida por los miradores en los extremos. El tercer nivel lo forma un balcón corrido situado en el remate de los miradores. Dos ojos de buey eclécticos rematan la fachada, estos estaban unidos por una balaustrada pétreo, esta composición definía un falso ático, actualmente la balaustrada pétreo la sustituye una barandilla metálica.



El uso del edificio es residencial múltiple principalmente. Existen 3 patios de luces distribuidos en la planta y un cuarto patio compartido con uno de los edificios medianeros. La comunicación vertical la conforman una caja de escaleras y un ascensor situado en el hueco de estas.

La planta baja está destinada a uso comercial, y un garaje privado recayente a la Calle del Mar. Las plantas entresuelo, segunda y tercera la forman dos viviendas cada una. Las singularidades las encontramos en la planta principal, donde en lugar de dos viviendas, se disponen una vivienda y una oficina; y en planta primera donde toda la planta la ocupa una única vivienda. Todas las viviendas excepto una, la puerta 10, tienen un pequeño espacio destinado a almacén en la cubierta, como así lo reflejan las fichas catastrales.



■ PATIOS DE LUCES
■ COMUNICACIÓN VERTICAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6227304YJ2762G0010GI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MAR 58 Es:1 Pi:05 Pt:09
46003 VALENCIA [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1930**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **20,300000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **231**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL MAR 58
VALENCIA [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **2.575** SUPERFICIE SUELO (m²): **429** TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		05	09	187
ALMACEN		06	06	16
ELEMENTOS COMUNES				28

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 20 de Marzo de 2012

726,200 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela

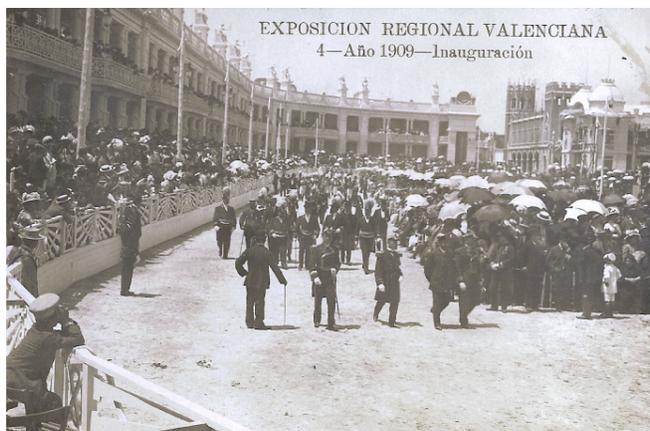
2.2 Marco socio-económico y cultural.

El "Edificio Álvarez" se construyó en 1929. El 13 de septiembre de 1923 el capitán general de Cataluña, Miguel Primo de Rivera encabezaría un golpe de estado que supondría el comienzo de una dictadura, cuyo fin no llegaría hasta el 28 de enero de 1930 cuando él mismo presentara su dimisión. Nos encontramos por tanto en el los momentos finales de la dictadura del general Primo de Rivera.

Esta época que dista entre el fin de la Primera Guerra Mundial en 1918 y el comienzo de la Segunda Guerra Mundial en 1939 es conocido como periodo de entreguerras. Es un momento convulso, un momento de grandes cambios políticos, económicos y sociales. En Valencia está produciéndose una fuerte modernización, un cambio de la ciudad provinciana hacia la ciudad moderna, cuyo punto de inflexión se encuentra en la Exposición Regional de 1909 y Nacional del año siguiente que difunde la imagen de una Valencia moderna y dinámica.

El crecimiento demográfico de la ciudad fue elevado en el periodo comprendido entre 1860 y 1930, sobre todo gracias a la corriente inmigratoria ininterrumpida que contribuyó en un 80% del crecimiento total de población en este periodo. La remodelación y reordenación de espacio urbano necesarios tras este aumento de población se llevan a cabo de dos formas: el ensanche y la reforma interior.

La transición desde un enclave cuya economía estaba centrada básicamente en la agricultura y el comercio hacia la urbe en la que se convertiría Valencia en los años sesenta, será un periodo de graves contrastes. La clase alta, representada por la burguesía, se enriquecía gracias a la internacionalización del comercio, a sus exportaciones y actividades financieras ligadas a la agricultura; la clase media aumentaba. Sin embargo, la clase obrera veía como el aumento de la oferta proveniente del mercado internacional e inconvenientes coyunturales como la contracción de la demanda de cítricos provocada por la Primera Guerra Mundial, mermaba sus ingresos. Estos factores fomentaron la polarización social ya existente en la época. Las desigualdades sociales, trajeron una segregación social en el espacio urbano.



Estos acontecimientos son imprescindibles para entender el nacimiento y desarrollo de la Calle de la Paz. La ambición y necesidad de modernizar la ciudad, de deshacerse de los vestigios de la ciudad antigua llevará a varios arquitectos a redactar planes que aunque ninguno llegara a realizarse, y aunque existieran pequeñas diferencias entre ellos todos veían la necesidad de abrir una nueva vía alternativa a la Calle del Mar y con las prestaciones propias del modelo haussmaniano. Como se menciona anteriormente, ninguno de los planes que proyectaban la calle fueran llevados a cabo. Sin embargo, la Calle de la Paz es hoy en día una realidad, debido a que las nuevas edificaciones se fueron ajustando a las alineaciones propuestas en el planteamiento que Sorní y Mercader proyectaron en 1868.

La calle de la Paz en su modernidad, reflejaba a la sociedad de la época como si de un espejo se tratase. La anteriormente mencionada polarización social, y la consecuencia directa: la sectorización del espacio urbano según nivel de riqueza, se ven reflejadas en ella a principios de siglo. Es una calle donde vive principalmente la clase burguesa, una calle que alberga joyerías, cafeterías de lujo, restaurantes y tiendas. Los comienzos del consumismo y de la publicidad también se manifiestan en las primeras fotografías de la calle.



La animada Calle de La Paz, proyectada en 1878 y terminada en 1903. Todavía los peatones son predominantes, pero el tráfico rodado se intensificará, aumentan los coches particulares y aparecen los autobuses urbanos a motor, como el de la línea 6 que aparece en la foto. En las calles llenas de gente, que ocupan hasta la calzada, aparecen las primeras terrazas.



Las calles se adoquinan, se colocan raíles para los tranvías eléctricos. La publicidad comienza a invadirlo todo y adopta nuevas fórmulas como este anuncio ambulante de sifones. (1920)

Edificio "Álvarez" en 1930, recién terminada su construcción.



2.3 Breve biografía del autor del proyecto.

Antonio Gómez Davó (1890-1917-1971), nació en Valencia el 13 de mayo de 1890, hijo del abogado Rafael Gómez Matoses y M^a de las Nieves Davó Elías, natural de Játiva. Al acabar en Valencia sus primeros estudios se traslada en 1911 a Madrid, donde cursa estudios en la Escuela de Arquitectura hasta el verano de 1917, recibiendo su título profesional el 6 de agosto de ese mismo año. Vuelto a Valencia proyectó en agosto de 1919 la casa de Vicenta Alonso en la plaza Pellicers núm. 9; un edificio de cuatro plantas, cuya fachada ornamentada con elementos del estilo francés, entonces en boga, está dominada por un mirador de obra de dos plantas, que ocupa la parte central.

Unos años después, en 1924 construye otro edificio para Francisco Alonso en la calle Cádiz núm. 9. Una casa de cinco plantas decorada con motivos inspirados en el barroco dieciochesco, que se refleja en el tratamiento de los marcos de los vanos, remates, rejas y balcones; pero sobre todo en la gran portada monumental, que incluye, formando conjunto con el ingreso, el vano central de los dos pisos superiores. En este sentido esta calificación constituye un notable precedente del estilo que caracterizó obras posteriores de Gómez Davó y otros muchos arquitectos en la línea barroca de la vertiente valenciana del Casticismo: el "barroco valenciano". En 1925 proyectó otra casa para José Aparisi en la calle Grabador Esteve en la que se hace eco del estilo internacional entonces imperante. Entre sus obras más notables de los años siguientes se encuentra el edificio central de la Caja de Ahorros de Valencia. Falleció en 1971.



2.4 Edificio: estilo y entorno.

Para explicar el estilo arquitectónico del “edificio Álvarez” es necesario volver atrás en el tiempo hasta los inicios de la corriente arquitectónica conocida como eclecticismo.

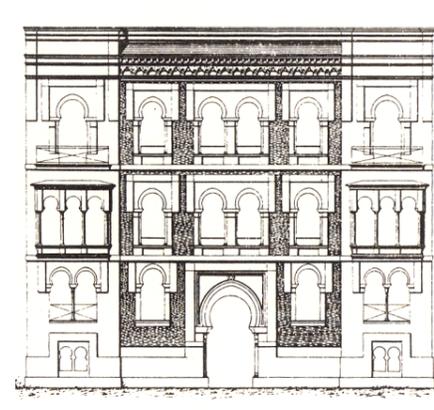
Según la Real Academia Española el eclecticismo es la “Escuela filosófica que procura conciliar las doctrinas que parecen mejores o más verosímiles, aunque procedan de diversos sistemas”. El término ecléctico proviene del griego eklekein, escoger. No es un término exclusivo de la arquitectura, muchas otras artes han adoptado el término, como por ejemplo: filosofía, pintura, música ecléctica, diseños eclécticos e incluso cocina ecléctica. Todas se basan en el mismo principio, en la elección de puntos de vista o elementos propios de otros estilos anteriores, y la combinación coherente de estos para la creación de un nuevo estilo.

La arquitectura española de mediados del XIX es una arquitectura de corte clasicista, con tendencia a la incorporación de elementos barrocos. Es una arquitectura en crisis, se empieza a crear la necesidad de romper con el neoclasicismo académico. Esto provocará el surgir de los llamados historicismos, intentos de imitar la arquitectura de otras épocas, incorporando e interpretando el renacimiento italiano, el manierismo o el barroco. Esta corriente estimulará el nacimiento de neoestilos como el neogótico, neorábigo o neogriego. La libertad decorativista de los arquitectos de la época acabará por desdibujar estos estilos, fomentando el eclecticismo arquitectónico.

El eclecticismo, para la mayoría de arquitectos, no es un estilo propio; es más un camino hacia un nuevo estilo, un estilo que caracterice la arquitectura del siglo XIX. Así pues

Entre 1875 y 1889 la arquitectura ecléctica pasa por varias fases que se solapan y entrelazan, mezclas de estilos y surgimiento de nuevas influencias. Durante esta época la arquitectura se nutrirá de fuentes muy diversas, como la introducción de métodos de la ingeniería en la llamada arquitectura del hierro, el clasicismo académico o la incorporación de modernos historicismos de carácter más personal.

Entre 1889 y 1902 la arquitectura historicista basada en la imitación de estilos pasados deja paso a un eclecticismo puro. Los neoestilos pasan a ser la herramienta para alcanzar una identidad arquitectónica propia. Esto junto a ciertas influencias europeas que fomentan la creciente necesidad por parte de sectores de clase alta por demostrar cierta grandiosidad, lleva a los arquitectos a mostrar fachadas con una decoración importante. Este “fachadismo” proviene de países como Francia e Italia. Hablaremos de este periodo como eclecticismo pleno o cosmopolita.



Casa de estilo neorábigo en el Camino de la Soledad (Alameda) 1888. Lucas García



“Casa Martorell”. Calle de la Paz 24. Ejemplo de eclecticismo puro o cosmopolita. 1897. A.Martorell



"Casa Batlló". Barcelona.
Modernismo catalán.
1904. A.Gaudí



"Casa Sagnier II". Calle
de la Paz 21. Modernista.
1905. Francisco Mora



"Casa Sancho".
Calle de la Paz
19. Eclecticismo
"racionalista".
1901. J.Mº Arnau



Antiguos almacenes
Isla de Cuba. Calle San
Vicente Mártir 1. Eclecticismo pleno. 1895.
Lucas García



Exposición regional de 1909.

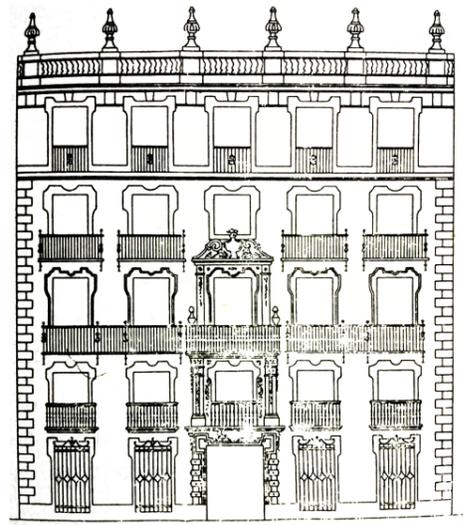
Entre 1903 y 1909 la incorporación a la arquitectura de nuevas soluciones procedentes del uso del hierro y el cristal en ingeniería junto al uso de formas blandas, redondeadas y orgánicas se incorporarán al amplio abanico de la arquitectura ecléctica e historicista. Este movimiento puramente decorativista tuvo su origen en Bélgica, el llamado Art Nouveau, conocido en España como modernismo.

En 1909 se realiza en Valencia una exposición Regional. El estilo arquitectónico de los distintos edificios que la forman no deja de ser ecléctico, son edificios que toman elementos del gótico o del barroco amoldados a las nuevas influencias modernistas y al uso del creciente "estilo francés".

A partir de 1917 el "estilo francés" se populariza. Es un estilo que se forja desde la pretenciosidad, pretende impresionar mediante el uso de una alta riqueza decorativa y la hipertrofia de algunos motivos, agrandándolos y simplificándolos, también se aumentan el número de pisos en este tipo de edificios. Esta será la arquitectura predominante hasta 1925. En 1917 Antonio Gómez Davó, autor del edificio objeto de este PFG recibe el título profesional que le acredita como arquitecto.

El "estilo francés" o eclecticismo internacional será el estilo predominante hasta 1925. En 1923 Miguel Primo de Rivera encabeza un golpe de estado con el que da comienzo a una dictadura que duraría hasta 1930. Esta dictadura, promulgará ciertas ideas de corte nacionalista que influirán en la arquitectura de la época. La idea de adoptar una "arquitectura nacional" toma fuerza. Entre los estilos que mejor definen el "estilo nacional" se encuentran el plateresco, el herreriano y el barroco. En Valencia el primer ejemplo de lo que luego se denominaría "neobarroco valenciano" es la "Casa Alfonso" (1924) en la calle Cádiz núm. 32 de Antonio Gómez Davó. Esta obra supone el comienzo de un eclecticismo regionalista, caracterizado por el predominio del neobarroco.

El "edificio Álvarez" objeto de este PFG, fue construido en 1929. Entra por tanto en el grupo de obras que acuñan el llamado eclecticismo regionalista, un eclecticismo influenciado en gran medida por el neobarroco. Observando las imágenes de la izquierda, correspondientes a la fachada principal, se pueden apreciar elementos de este estilo como la balaustrada de piedra en el balcón de la planta principal y originariamente en el antepecho, cornisas molduradas, formas ligeramente alabeadas, arcos carpaneles o el uso de ojos de buey decorados en el antepecho. Estos elementos se entrelazan con decoraciones orgánicas propias del modernismo y el uso de arcos de medio punto y almohadillados renacentistas.



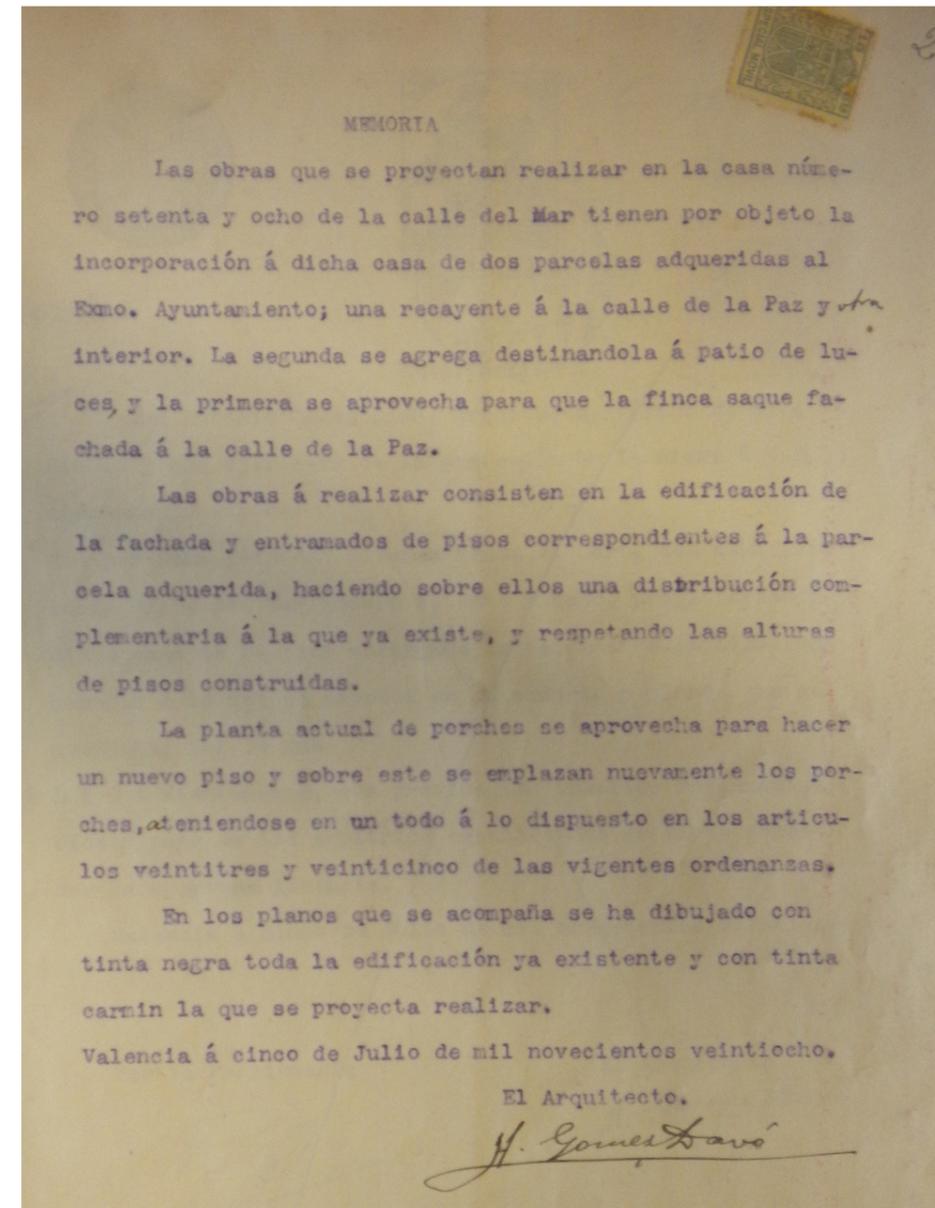
"Casa Alfonso". Calle Cádiz 32.
Neobarroco Valenciano. 1924.
Antonio Gómez Davó



El entorno del edificio es la calle de la Paz. Es una calle muy singular de Valencia, desde sus comienzos cuna de las clases acomodadas. En ella se puede observar el desarrollo de la arquitectura ecléctica, desde sus comienzos hasta su decadencia. A pesar de la diferencia de estilos en los edificios de la Calle de la Paz, no deja de ser curioso que se observe cierta armonía de conjunto, percepción acentuada gracias a la referencia visual que supone la torre de santa Caterina al fondo de esta.



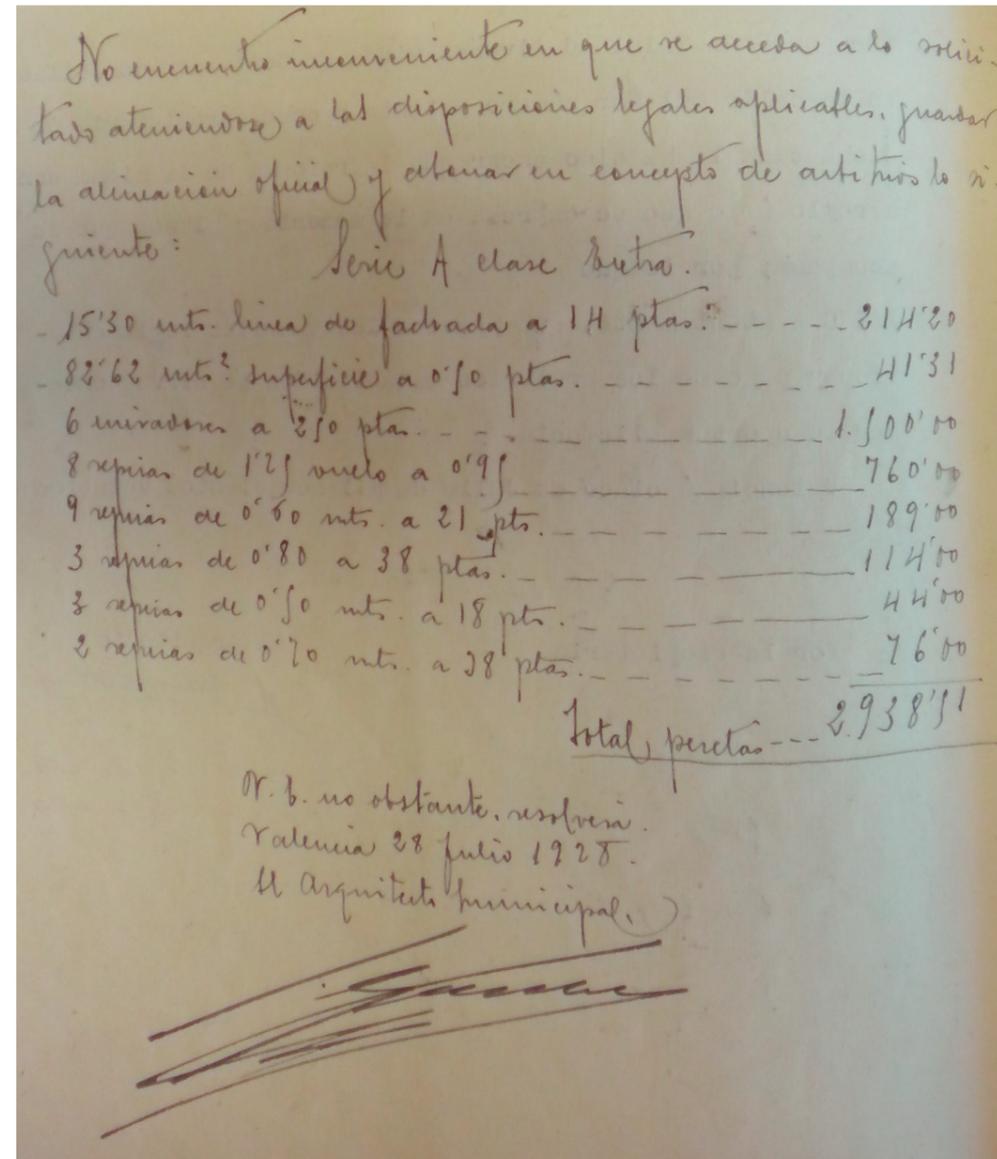
2.5 Estado original. Documentación de archivo.



Memoria del proyecto, fechada el 5 de julio de 1928. En ella se cita el ámbito de actuación de la obra, la unión de los solares recayentes a las calles La Paz y La Mar.



Solicitud de la licencia de obras por el arquitecto Antonio Gómez Davó por encargo de D^a Trinidad Álvarez viuda de Cort. 5 de julio de 1928.



Informe favorable del Arquitecto Municipal, en el que se describen los arbitrios a pagar para la concesión de la licencia. 28 de julio de 1928

La Sección ha examinado el presente expediente con motivo de la comprobación practicada a las obras de reforma verificadas en la casa n.º 48 de la calle del Mar, de D.ª Trinidad Álvarez, V.ª de Cort.

De la inspección realizada resulta que se han verificado obras de exceso que no estaban previstas en la licencia concedida y visto el informe que precede del Sr. Arquitecto Mayor, el que suscribe, opina que, puede concederse la legalización del exceso de obra de que se trata, previo pago del cincuenta por ciento, sobre los arbitrios correspondientes.

V.º. S. no obstante, resuelva.

Valencia a 15 de Septiembre 1930

El Jefe de la Sección Occidental

[Signature]

Quince días 50%
Informe firmado

Concesión de la licencia de obras por parte del Jefe de la Sección occidental. 15 de septiembre de 1930.

COMISIÓN DE POLICIA URBANA

19

7

Valencia a 15 de octubre 1930

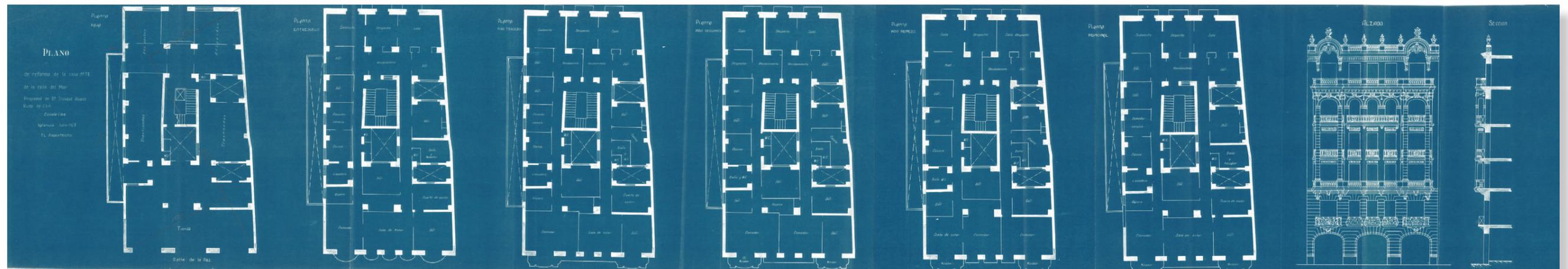
Esta Comisión ha examinado el presente expediente y de conformidad con los informes emitidos, considera que puede concederse la legalización del exceso de obra realizado en la casa n.º 48 de la calle del Mar, de D.ª Trinidad Álvarez, V.ª de Cort, previo pago del cincuenta por ciento sobre los arbitrios correspondientes.

V.º. S. no obstante, resuelva.

Visto y Conforme:
El Teniente Alcalde, *[Signature]*

[Signature]

Legalización de un exceso de obra no previsto en el proyecto original, previo pago de los arbitrios correspondientes. El exceso de obra citado son el espacio destinado a almacén situado en cubierta.



Plantas, fachada y sección. Documentación de archivo. Proyecto original de 1928.

2.6 Evolución histórica.

El uso original del “edificio Álvarez”, es residencial múltiple. La planta baja estaba destinada en su totalidad a bajo comercial. Actualmente estos usos se mantienen con ligeras variaciones; la existencia de oficinas en alguna de las plantas y la destinación de un espacio en planta baja como garaje han matizado el uso original del edificio.

Mención aparte merece el bajo comercial recayente a la Calle de la Paz. Durante los últimos años ha sido una práctica común en esta calle el desvirtuar la esencia primigenia de los bajos comerciales, adecuándolos a necesidades de carácter comercial como por ejemplo la ampliación de los escaparates o el uso de cartelería un tanto impropia para la zona, olvidando por completo las características estéticas y armónicas de estos.

El “edificio Álvarez” es muestra de ello, el proyecto original muestra arcos carpaneles y un tratamiento almohadillado en su superficie, sin embargo en obras posteriores se desvirtúa el carácter del bajo, suprimiendo dichos arcos y almohadillado, prueba de ello es la fotografía situada a la derecha, de 1990, en la que se observan las ya cerradas oficinas de Renfe. En octubre de ese mismo año, se presenta un proyecto para un nuevo bajo comercial, una oficina bancaria. El proyecto del arquitecto José Antonio de Juan y Carrasco devuelve la esencia original a la fachada.



Oficinas de Renfe en 1990 ya cerradas. La estética del bajo rompe la armonía con el resto de la fachada.



Riada de 1957. En la fotografía se puede observar el almohadillado original del bajo



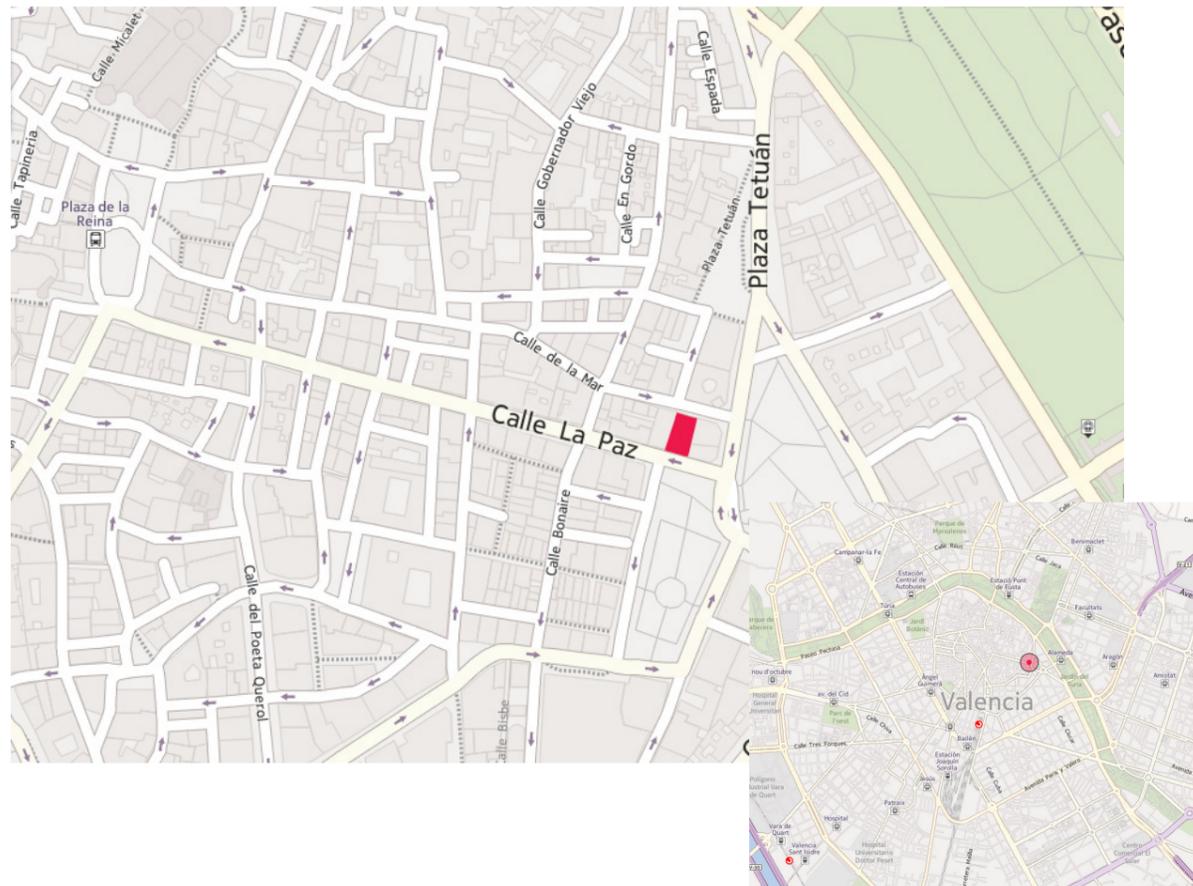
Bajo comercial en 2012. El proyecto para la realización de la oficina bancaria devuelve la identidad al bajo.

3. ESTADO ACTUAL

3.1 Documentación gráfica del estado actual.

3.1.1 Situación y emplazamiento.

El "edificio Álvarez" está ubicado en la Calle de la Mar núm. 58, Valencia, España.
 Sus coordenadas son: $39^{\circ} 28' 22.70'' N$
 $0^{\circ} 22' 13.91'' O$



3.1.2 Toma de datos del estado actual.

Datos catastrales de los bienes inmuebles:

Referencia catastral	Localización	Superficie construida (m2)	Coef. Participación (%)	Uso
6227304YJ2762G0001OW	CL MAR 58 Es: 1 Pl:B0 Pt: 01	283	26,30	Oficinas
6227304YJ2762G0002PE	CL MAR 58 Es: 1 Pl:B0 Pt: 02	109	10,10	Almacén-Estacionamiento
6227304YJ2762G0003AR	CL MAR 58 Es: 1 Pl:01 Pt: 03	225	19,70	Residencial
6227304YJ2762G0004ST	CL MAR 58 Es: 1 Pl:01 Pt: 04	246	21,60	Residencial
6227304YJ2762G0005DY	CL MAR 58 Es: 1 Pl:02 Pt: 05	338	29,60	Residencial
6227304YJ2762G0006FU	CL MAR 58 Es: 1 Pl:02 Pt: 05N	116	10,80	Oficinas
6227304YJ2762G0007GI	CL MAR 58 Es: 1 Pl:03 Pt: 06	462	40,40	Residencial
6227304YJ2762G0008HO	CL MAR 58 Es: 1 Pl:04 Pt: 07	223	19,50	Residencial
6227304YJ2762G0009JP	CL MAR 58 Es: 1 Pl:04 Pt: 08	252	22,00	Residencial
6227304YJ2762G0010GI	CL MAR 58 Es: 1 Pl:05 Pt: 09	231	20,30	Residencial
6227304YJ2762G0011HO	CL MAR 58 Es: 1 Pl:05 Pt: 10	203	18,90	Residencial

Ficha urbanística:



INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana
Servei de Planejament

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



PARTICIÓN URBANÍSTICA:
Superficie gráfica (m²): 2.881,78 | Número de partes: 1 | Subparcela: 1 | Superf. subparcela (m²): 2.881,78 | Hoja(s) Serie C: 34

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:
DOCUMENTO URBANÍSTICO:
P.G.O.U. (BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993) | Instrumento de Desarrollo: (R11277) - PEPRI Seu-Xerea. AP18/12/92. BOP 26/02/93 NN.UU.

CLASIFICACIÓN:
Sistema General: (SU) Suelo Urbano

CALIFICACIÓN:
Calificación Urbanística: (CHP-121)C. Histórico Protegido Ciutat Vella SEU - XEREA

USOS:
Uso Global e Dominante: (Rpf.) Residencial plurifamiliar

CONDICIONES DE PARCELA:
Superficie mínima (m²): 0,00 | Superficie máxima (m²): 0,00 | Ocupación: 0

CONDICIONES DE VOLUMEN:
Número plantas: 1 | Altura comisa (m): 0 | Altura planta baja (m): 0 | Altura comisa máxima: 0

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:

Fecha Emisión: 21 de marzo de 2012 | Página: 1/1

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.

Extracto del P.G.O.U (Plan General de Ordenación Urbana) del Ayuntamiento de Valencia, en el que se definen los distintos niveles de protección y sus implicaciones:

“Artículo 3.62.- Definición de nivel de protección y tipo de protección.

1. Se entiende por nivel de protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometidos un inmueble y, en consecuencia, la clase de obras que, en general, se pueden efectuar sobre él. El nivel de protección se establece en el catálogo atendiendo, prioritariamente, a los valores arquitectónicos o urbanísticos que presentan las edificaciones incluidas en el mismo.

2. Se entiende por tipo de protección el conjunto de medidas o acciones específicas, de carácter material, que pueden adoptarse para la mejor preservación de los valores arquitectónicos o urbanísticos que presenta un inmueble y, en consecuencia determina las obras que, en particular, se pueden realizar sobre él. El tipo de protección se determinará ponderando las circunstancias sobrevenidas y aquellas otras que, por su especificidad, resultan de difícil valoración y no puedan haber sido consideradas al catalogar, siendo preciso tenerlas en cuenta para emprender las más eficaces actuaciones en orden a salvaguardar las finalidades perseguidas por el propio catálogo.

3. Cada nivel de protección cuenta con un tipo básico de protección que define las facultades que asisten a la propiedad, por aplicación directa del Plan y del catálogo, para actuar sobre un edificio protegido. Además, cada nivel de protección cuenta, también, con un tipo subsidiario de protección que supone la realización de otras obras distintas a las contempladas en el tipo básico, pero que pueden ser autorizadas al intervenir sobre el edificio, siempre que se pruebe ante la autoridad y así se declare por ésta, que dichas obras permiten lograr, con mayores garantías de eficacia, la protección de los valores arquitectónicos o urbanísticos que persigue la catalogación.

Artículo 3.63.- Enumeración de los niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección:

- NIVEL nº 1: Incluye la protección monumental (básica) y la integral (subsidiaria).
- NIVEL nº 2: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 2 bis: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 3: Incluye la protección arquitectónica (básica) y la ambiental (subsidiaria).

Artículo 3.64.- Criterios de adscripción a los distintos niveles.

1. Se incluyen en el nivel de protección nº 1 (con protección básica monumental) las construcciones que deberán ser conservadas íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias.

2. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 (con protección básica estructural) los edificios que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos parcialmente, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble.

3. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 bis (con protección básica estructural) aquellos edificios o construcciones cuyo valor arquitectónico no estriba tanto en su faceta histórica o artística cuanto en la presencia de peculiaridades constructivas físicas de difícil o muy costosa reproducción y que sean de gran valor de uso para la comunidad, con independencia de su explotación pública o privada y de que su buena utilización sea igual o distinta a la inicialmente prevista cuando se construyeron, pudiendo constituir un despilfarro ajeno a la función social de la propiedad proceder a la demolición del inmueble.

4. Se incluyen en el nivel de protección nº 3 (con protección básica arquitectónica) los edificios cuya fachada o elementos visibles desde la vía pública, por su singularidad o su carácter tradicional, o por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar determinado ambiente, urbano o rústico, de especial belleza o valor ambiental siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales.

Artículo 3.65.- NIVEL nº 1. Régimen.

[...]"

"Artículo 3.66.- NIVEL nº 2. Régimen.

1. Protección básica: estructural.

Se permiten las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de espacios interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios. También deberán preservarse todos los elementos singulares que, en su caso, especifique el catálogo.

2. Protección subsidiaria: parcial.

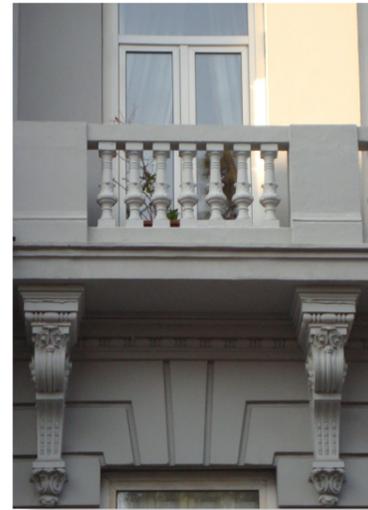
a) Previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobre edificio protegido, la demolición de alguno o algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y además el elemento afectado presente escaso valor definitorio de la estructura arquitectónica o su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del conjunto protegido.

b) También podrá procederse a la demolición de todos los elementos excepto de los pormenorizados en el catálogo cuando así lo autorice expresamente éste. En tal caso se aplicará -en lo demás- el mismo régimen regulado para el nivel de protección nº 3 a fin de garantizar que la reconstrucción del edificio sea adecuada al ambiente en el que se ubique.

c) La inclusión de un inmueble en este nivel de protección nº 2, con protección específica de la fachada pormenorizada en el catálogo, excluye la posibilidad de aplicar las soluciones propias de la "protección ambiental"; si el catálogo autorizara expresamente la demolición de todos los elementos del edificio excepto de la fachada, protegiendo ésta, se aplicarán las mismas medidas previstas para la "protección arquitectónica" pero nunca las propias de la "protección ambiental". La demolición total de los edificios incluidos en este nivel de protección, no es procedente ni por aplicación de su tipo básico ni por aplicación de su tipo subsidiario.

3. Si por cualquier motivo se arruinasen o demoliesen las construcciones incluidas en este nivel de protección el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble construido con las partes de la edificación relacionadas en el apartado 1 de este artículo. [...]"

3.1.3 Reportaje fotográfico.

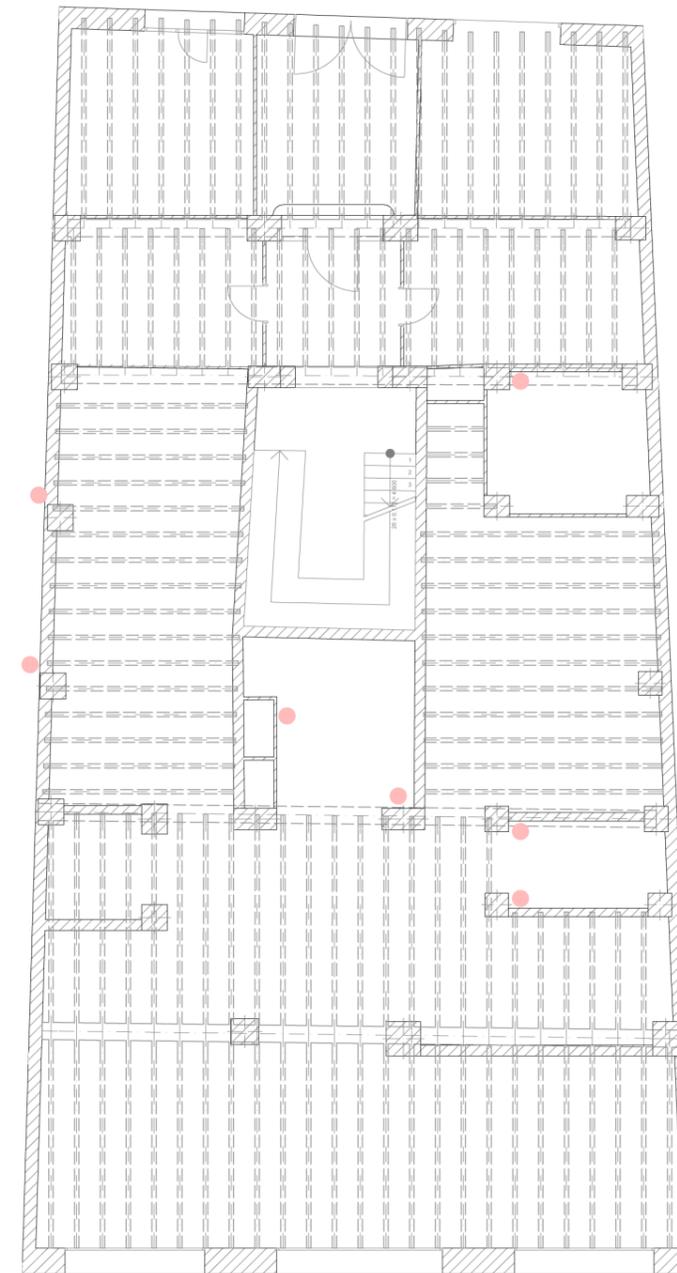


3.2 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

3.2.1 Estado del sistema estructural.

El proyecto de Antonio Gómez Davó es en realidad una reforma integral y de ampliación, de la cual no se obtienen datos concluyentes al consultar el archivo. El edificio preexistente es el que tiene la fachada recayente a la calle del Mar, tras la adquisición del solar que recae a calle de la Paz se proyecta un edificio único rehabilitando el situado en calle del Mar y sacando fachada a la calle de la Paz.

No existen datos concluyentes acerca del sistema estructural; sin embargo, ateniéndose a otras intervenciones del mismo arquitecto se puede pensar que debió aprovechar todos los muros de carga y el mayor número de particiones posibles. La resolución lógica del forjado lleva a una solución de forjados perpendiculares y paralelos a las fachadas en el esquema que se muestra a continuación. El forjado está compuesto por vigas metálicas forradas en partes laterales por ladrillo macizo de 4cm, sustentadas por pilares y por muros de carga probablemente de ladrillo, viguetas metálicas y revoltón resuelto con ladrillo macizo de 4 cm, tal y como se expone en el proyecto de rehabilitación del bajo comercial de 1990.



*Esquema de interpretación de la estructura.
En rosado la ubicación de las bajantes.*

3.3.2 Cimentación y cerramientos.

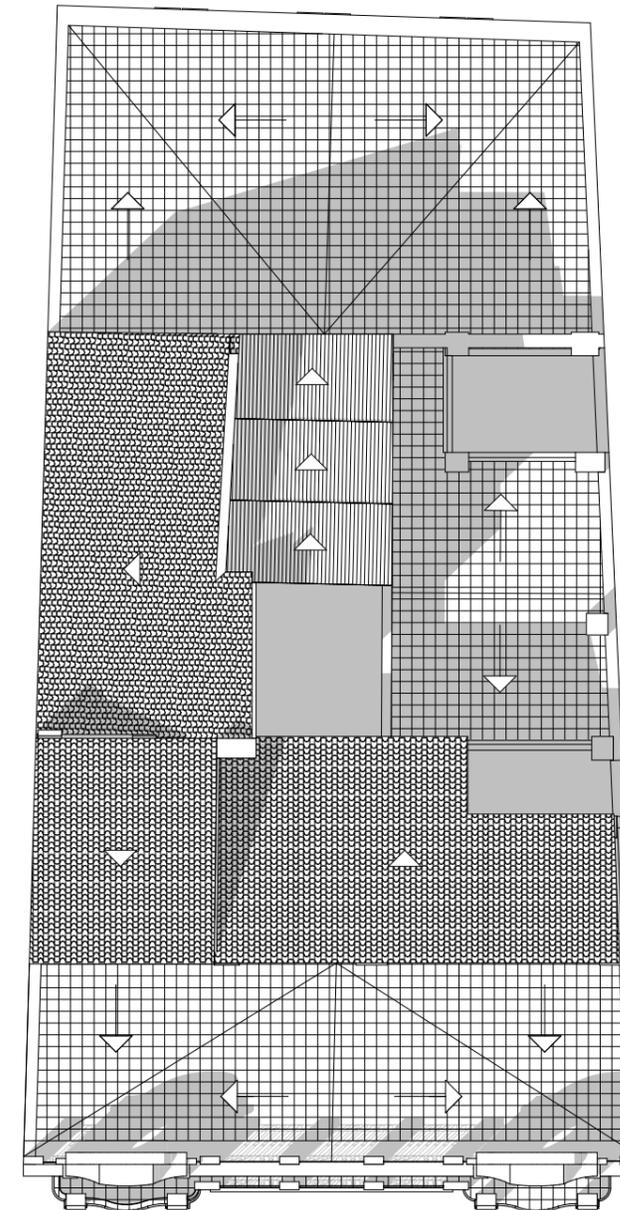
La cimentación del edificio está dividida en dos partes. Una preexistente a la obra de Antonio Gómez Davó en 1929 y otra realizada por este en el proyecto de ampliación que supone la salida de la fachada a la calle de la Paz. En ambos casos se desconoce la profundidad y las dimensiones de esta. Aunque en el caso de la cimentación realizada por Gómez Davó podemos suponer que se realizara a base de zapatas corridas bajo los muros portantes y zapatas aisladas bajo pilares; conectadas entre sí mediante vigas riostras y centradoras. De la cimentación preexistente no se tienen datos concluyentes, ya que es la cimentación original del antiguo edificio recayente a la calle del Mar, del cual se desconocen las fechas.

No se poseen datos acerca de los materiales utilizados para la resolución de medianeras y fachadas, estos podrían haberse realizado tanto con ladrillo cerámico como con bloques.

3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.

La cubierta del edificio es plana y se resuelve con paños de dimensiones aproximadas 7x7 m, la evacuación de los paños se realiza hacia la fachada, donde se ubican 2 bajantes en cada una de ellas. Las zonas sobreelevadas en la cubierta, como son los trasteros y la caja de escalera se resuelven con cubierta inclinada de teja árabe en el caso de los trasteros y placas onduladas de fibrocemento en el caso de la caja de escalera. La evacuación del agua se realiza hacia la cubierta plana o con canalones que portan el agua hacia bajantes ubicadas en el patio de luces.

Las bajantes de aguas fecales discurren por los patios de luces y coinciden en su mayoría con las bajante de aguas pluviales procedentes de la cubierta, estableciendo así un sistema unitario. Las tuberías de las bajantes son de fibrocemento y en el caso de tuberías colocadas posteriormente de PVC.



3.3.4 Pavimentos y revestimientos.

Los pavimentos originales de las viviendas, que aún se conservan en algunos casos, están realizados con azulejos de distintas formas y colores, que unidos forman tramas y en ocasiones mosaicos. El pavimento de las zonas comunes del edificio, escaleras y recibidor está resuelto con pétreos naturales.

El revestimiento más común en interiores es el enyesado. Las fachadas están revestidas con una capa de mortero de cemento y su correspondiente capa de pintura.

3.3.5 Elementos ornamentales de interés.

Los elementos ornamentales del edificio se concentran en la fachada de la calle de la Paz. Se observan tallas florales en la planta segunda. Estos adornos eran moldeados o esculpidos a mano por los propios tallistas, que aunque normalmente partían del diseño propio del arquitecto, en ocasiones interpretaban las formas y se responsabilizaban del acabado final de la ornamentación.

También se pueden considerar de interés las balaustradas pétreas, los balcones curvos, las molduras y los ojos de buey decorados de estilo barroco en la parte superior de la fachada.

3.3.6 Elementos constructivos singulares.

No se han observado, ni existe información alguna en los archivos acerca de elementos particularmente interesantes en el plano constructivo.



3.3.7 Particiones y carpinterías.

Las carpinterías originales son de madera noble canteada, revestida con pintura blanca, y de hojas abatibles con tarja superior fija. Actualmente algunas ventanas han sido sustituidas por carpinterías de aluminio revestido con pintura blanca.

Las particiones interiores originales están resueltas con ladrillo hueco revestido probablemente con cal, como en otros edificios de la calle de la Paz. Actualmente pueden encontrarse tabiquerías de entramado metálico o tabiques de ladrillo hueco de 7cm revestidos con yeso.

4 ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.

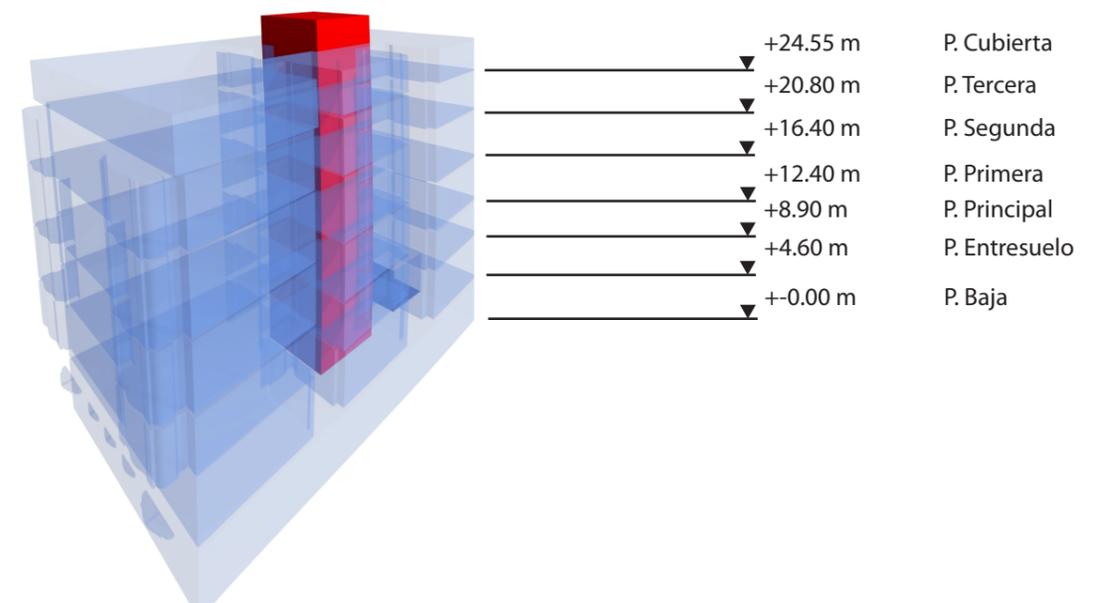
El "edificio Álvarez" entendido como un volumen simple, está dividido en altura según los niveles de los distintos pisos; por lo tanto se entiende como un volumen segmentado en siete partes: Planta Baja, entresuelo, principal, primera, segunda, tercera y cubierta. Estos segmentos se vertebran gracias al núcleo de comunicaciones vertical, que corresponde con la caja de escalera y el ascensor ubicado en el hueco de esta.

La planta baja al estar ubicada a cota 0, no requiere del uso del núcleo de comunicaciones vertical para acceder a ella; por lo que posee sus propios accesos a las distintas piezas que la forman, como son el acceso al bajo comercial situado en la Calle de la Paz o al garaje ubicado en la Calle del Mar. El acceso al núcleo de comunicaciones vertical se realiza por la puerta principal, recayente a la Calle del Mar y previo paso por el zaguán.

Desde el núcleo de comunicaciones vertical, se accede a los rellanos de cada planta, donde se ubican las puertas correspondientes a cada vivienda. Existen en la actualidad dos puertas de acceso por vivienda, que responden a una necesidad propia de la época en la que se construyó el edificio y que hoy en día carece de sentido; la creación de un acceso destinado al servicio.

La distribución original de las viviendas es la común para la época, la creación de piezas o habitaciones a partir de la colocación de particiones perpendiculares a las fachadas. Cada pieza está destinada a un uso concreto. Estas habitaciones se articulan gracias a un pasillo que funciona como un núcleo de comunicaciones horizontal y al que se accede desde un vestíbulo.

El edificio funciona como un volumen principal o total que a su vez se va subdividiendo en niveles cada vez más pequeños y con un uso o utilidad más concreta. Estas subdivisiones se articulan gracias a los distintos núcleos de comunicaciones.



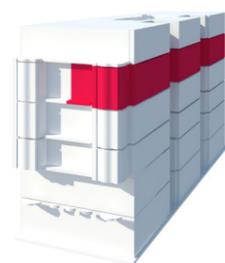
4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

La propuesta estudiada, abarca el ámbito de una sola vivienda. Dentro de esta las distintas posibilidades funcionales están restringidas por los propios límites de la vivienda y piezas estructurales como los pilares, ya que el resto de particiones pueden ser demolidas en su totalidad al no ser elementos de carga.

4.1.3 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

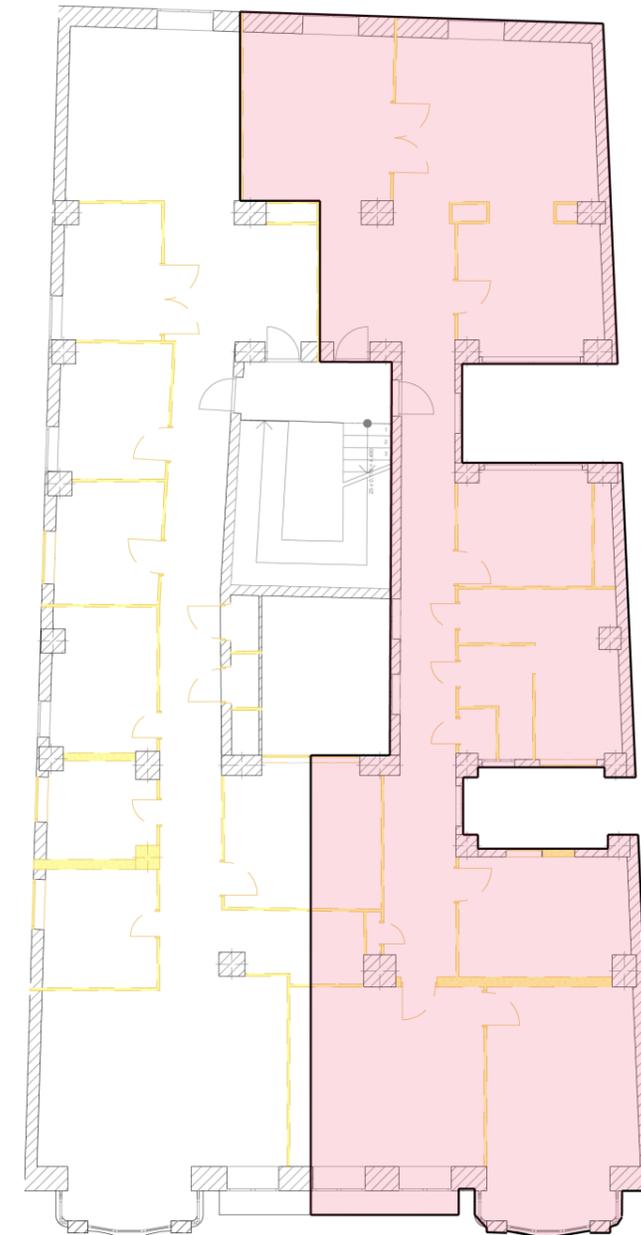
Todo diseño requiere de un programa de necesidades que sirva como guía y referencia a la hora de definir el espacio. Sin programa de necesidades no hay diseño, ya que la propuesta nace de este. Por lo tanto para la vivienda a diseñar se ha fijado un programa concreto.

En primer lugar comentar que no se va a variar el uso de original del espacio, destinado originalmente a vivienda. Se proyecta una vivienda para un matrimonio de mediana edad, con hijos ya emancipados. Para las zonas de día se busca un espacio diáfano, estilizado y flexible; cuyas características favorezcan la amplitud y la luminosidad, en contraste con las zonas privadas en las que se busca un espacio más íntimo. Se requiere destinar un espacio para despacho y otro como lavadero, además de un dormitorio aparte del principal para el uso de invitados o de los propios hijos.



PLANTA SEGUNDA

Ámbito de actuación



4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

4.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

La vivienda objeto de la siguiente propuesta está ubicada en la planta segunda (o planta cuarta según la nomenclatura actual), se trata de un espacio sin desniveles de X m2.

Salón-Comedor-Cocina

Para lograr un lugar diáfano y luminoso en la zona de día, se ha optado por integrar la cocina en el salón-comedor, logrando además mayor flexibilidad en el uso. Esta zona se ubica en la fachada recayente a Calle de la Paz, la fachada con mejor entrada de luz y mejor ventilada.

Dormitorio en suite

Se concibe como una zona para huéspedes: un dormitorio con baño propio y vestidor. La circulación se produce del dormitorio al vestidor y de este al baño, transición adecuada al uso concreto de cada pieza de la distribución. Se considera un espacio semi-privativo, ya que el baño cuenta con dos accesos, el que se realiza desde el vestidor y otro desde el pasillo. La semi-privacidad del espacio se produce tan solo en horario diurno; ya que los dos dormitorios de la vivienda poseen baño propio.

Dormitorio principal

El dormitorio principal se sitúa en la zona recayente a la Calle del Mar. Posee un amplio baño propio con bañera. No se ha estimado oportuna la división del espacio en tres partes para la realización de un vestidor, la amplitud del baño se considera prioritaria a la separación del espacio. Al contrario que en la zona de día, se busca la intimidad en el espacio, apoyándose en colores cálidos y en el uso de texturas.

Estas 3 zonas se entienden como 3 sistemas, formados por piezas aisladas que en su conjunto definen un uso global. En cambio, el despacho y el lavadero no se integran en ninguna zona, forman un espacio con uso concreto.

Despacho

El acceso se produce desde el vestíbulo, se considera oportuna la colocación de una puerta de vidrio con el objetivo de iluminar el vestíbulo con luz natural.

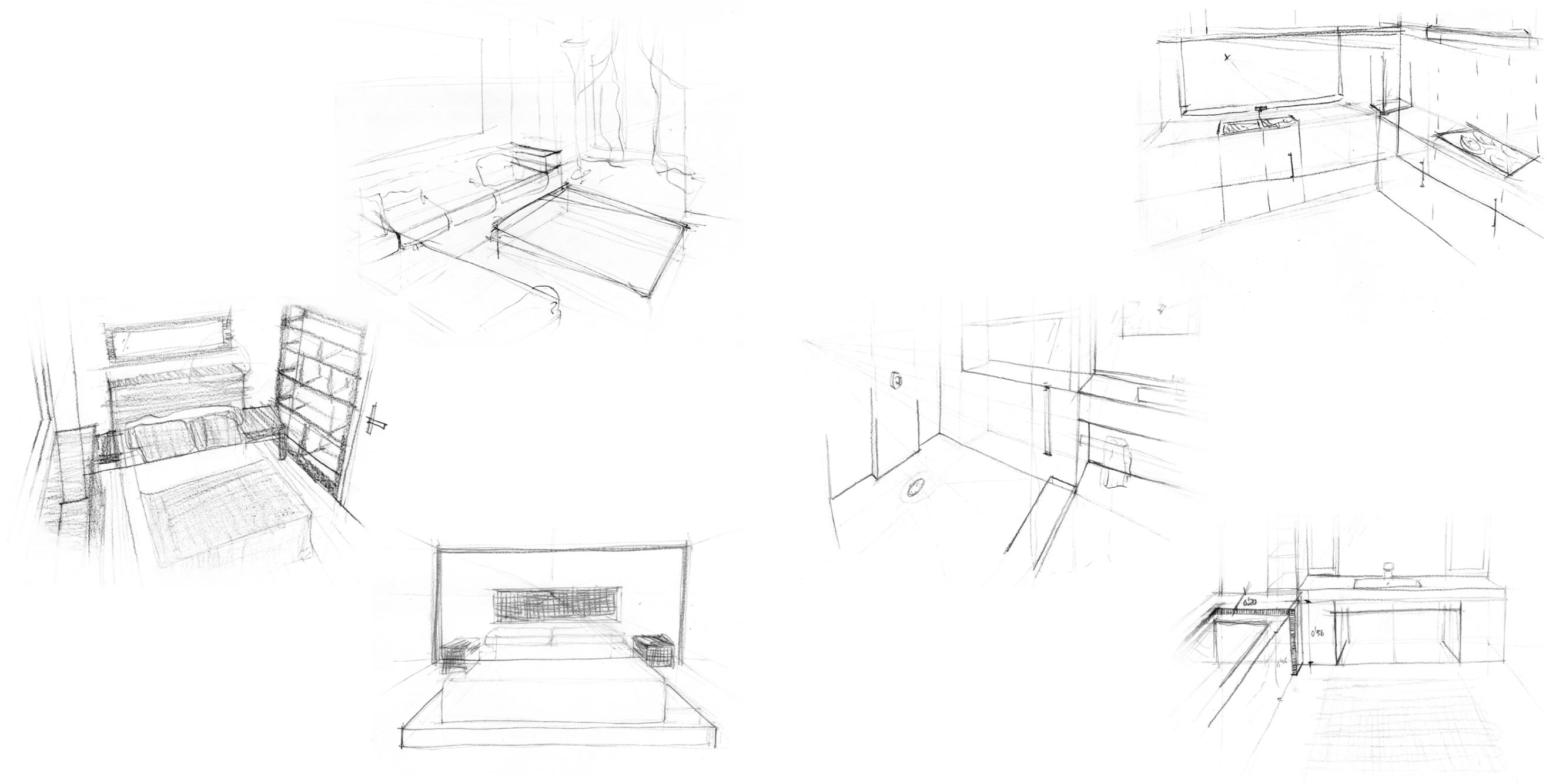
Lavadero

Se sitúa junto al patio de luces central, consta de un espacio para plancha, lavadora y secadora. Se accede desde el pasillo. Su nueva ubicación permite la colocación de un acumulador eléctrico en una zona más apropiada como es el lavadero, ya que la montante se sitúa en el patio de luces central.



■ Zonas de día
■ Zonas de noche

4.2.2 Bocetos previos.



4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.

La vivienda se articula mediante un pasillo que da acceso a las distintas zonas. El vestíbulo da acceso al despacho y al dormitorio principal. Aunque no es idóneo que el vestíbulo limite con zonas de noche como el dormitorio, se considera prioritaria la colocación de la zona de día principal, la sala de estar, en la fachada recayente a la Calle de la Paz.; ya que es una zona mejor iluminada, ventilada y de mayor interés, con vistas a la plaza Alfonso el Magnánimo.

La circulación principal, es la que se produce con el pasillo como eje, y da acceso al despacho, al lavadero, al baño común y a las 3 zonas correspondientes a dormitorio principal, dormitorio de invitados y la sala de estar-cocina. Sin embargo; la concepción de estos espacios definen circulaciones secundarias en estas 3 zonas.

En el dormitorio principal la circulación entre el baño y el dormitorio; en el dormitorio de invitados entre el dormitorio, el vestidor y el baño y finalmente en la zona recayente a la Calle de la Paz, la circulación entre ese espacio de día en el que confluyen distintos usos, como la cocina, el espacio de ocio o de estar y la mesa de comedor. La flexibilidad de esta zona de estar, está fomentada por la utilización de mobiliario como única limitación del espacio.

4.2.4 Instalaciones

Fontanería

Las montantes que abastecen a la vivienda discurren por el patio de luces central, en la vivienda objeto de estudio supone la situación de la llave general en el lavadero. El agua caliente sanitaria se obtiene mediante un acumulador eléctrico situado en el lavadero.

Saneamiento

Las bajantes se sitúan en los patios de luces. Es un sistema unitario.

Calefacción

El despacho, el dormitorio principal y la sala de estar cuentan con sistema de aire acondicionado. Los condensadores están situados en el balcón.



4.2.5 Selección de materiales y mobiliario

Salón-comedor- cocina

Se concibe como un espacio diáfano, flexible y que fomente la luminosidad. Por ello el mobiliario elegido es de color blanco, con adornos de acero inoxidable. Se contrasta con tonos grises secundarios. El pavimento elegido es parquet Plank 190 de Listone Giordano. Se ha escogido este tipo de pavimento para conservar el original formado por baldosines cerámicos, dispuestos formando tramas y mosaicos. Los listones se han dispuesto con la mayor dimensión paralela al eje de luz principal.

El armario bajo de cocina con el falso pilar, que separa la cocina de la zona de estar es un diseño propio. La estantería junto a la mesa de comedor es un diseño de Giuseppe Bavuso para la empresa Alivar, de nombre Wavy, en la que el propio fabricante describe así *"...la línea pura pone en plena evidencia los materiales y cada forma responde a la necesidad actual de un diseño minimal y expresivo."* El sofá es un diseño de Paolo Piva para B&B Italia.



Dormitorio en suite

El pavimento escogido para el dormitorio, el vestidor y el baño es un pétreo natural, color blanco athenas de la marca Porcelanosa de dimensiones 60x60x2 cm. El mobiliario escogido tanto para el dormitorio como para el vestidor y el baño es blanco con adornos verde lima código Pantone 14-0452 TCX.

En la ducha se sustituye el tradicional plato de ducha por una superficie a base de piedra natural tratada antideslizante. El lavabo es un diseño de Nuria Coll para la empresa Cosmic.

Dormitorio principal

El dormitorio principal, es un espacio que busca la intimidad por medio de las tonalidades y las texturas. Tonos grises en paredes y techo, para el suelo pavimento pétreo natural Habana Brown Pulido de la marca Porcelanosa, de dimensiones 30x30x2 cm. Se dispone un falseado para alcanzar la perpendicularidad en el cabecero de la cama.

Despacho

El despacho sigue la línea conceptual de la sala de estar, pavimento de parquet, y mobiliario color blanco. Se dispone una puerta de vidrio para iluminar el vestíbulo.

Lavadero

Pavimento similar al dormitorio de invitados. Blanco Athenas de Porcelanosa.

	PORCELANOSA HABANA BROWN PULIDO BIOPROT (30X30X2 cm) Dormitorio principal
	PORCELANOSA BLANCO ATHENAS CLASS BIOPROT (60X60X2 cm) Dormitorio en suite - Lavadero
	PLANK 190 Espesor total: 16 mm Espesor madera noble: 5 mm Ancho: 190 mm Largo: 1500 mm Resto de la vivienda



Lavabo Liquid 7380510
diseñado por Nuria Coll
para Cosmic



Sofá Andy 412 diseñado
por Giuseppe Bavuso
para Alivar

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

4.3.1 Plantas, secciones y perspectivas.





Salón con cocina integrada



Despacho

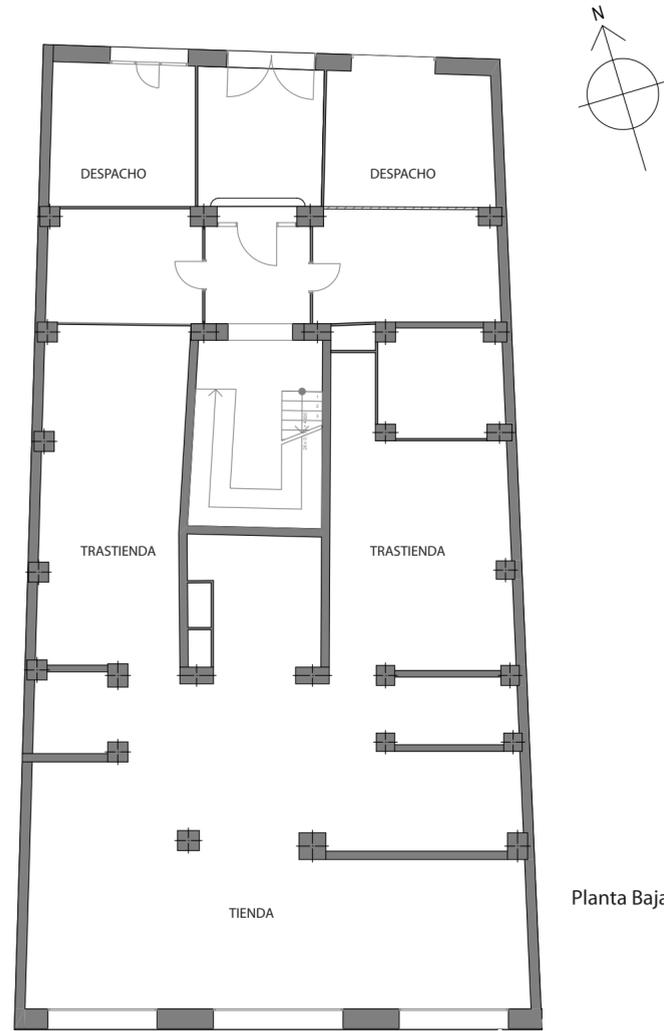


Baño común de la vivienda

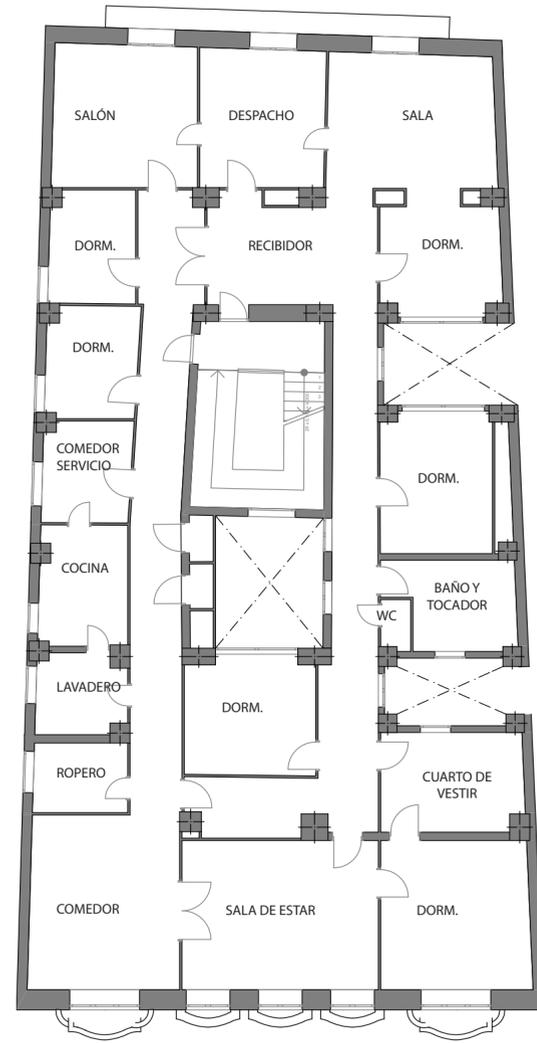


Dormitorio principal

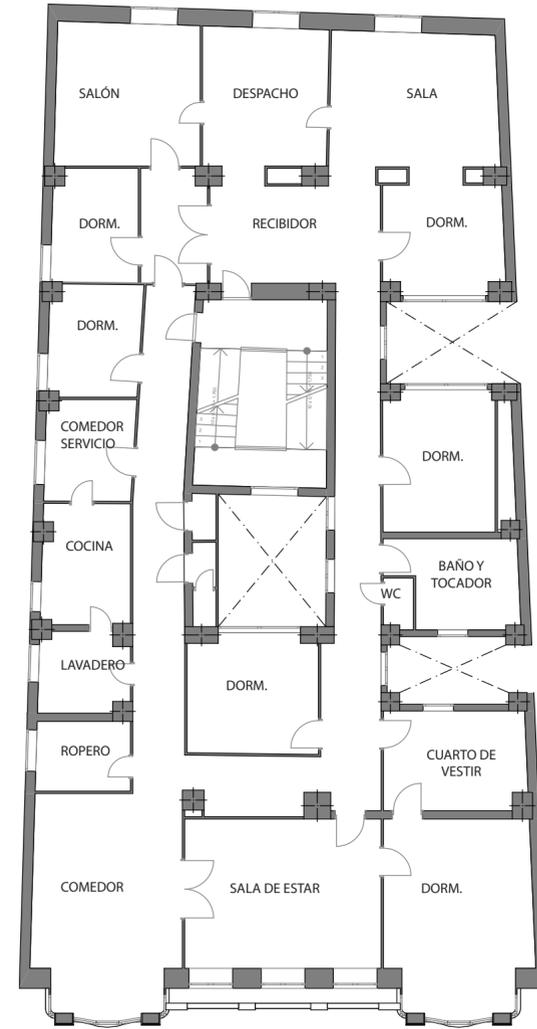
5.1 Plantas (Estado histórico) E = 1/150:



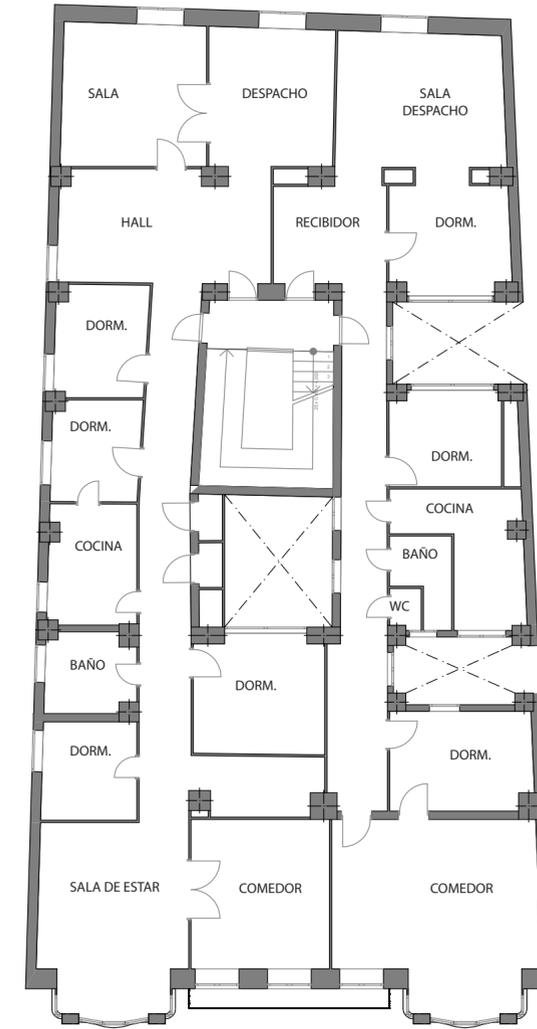
Planta Baja



Planta Entresuelo

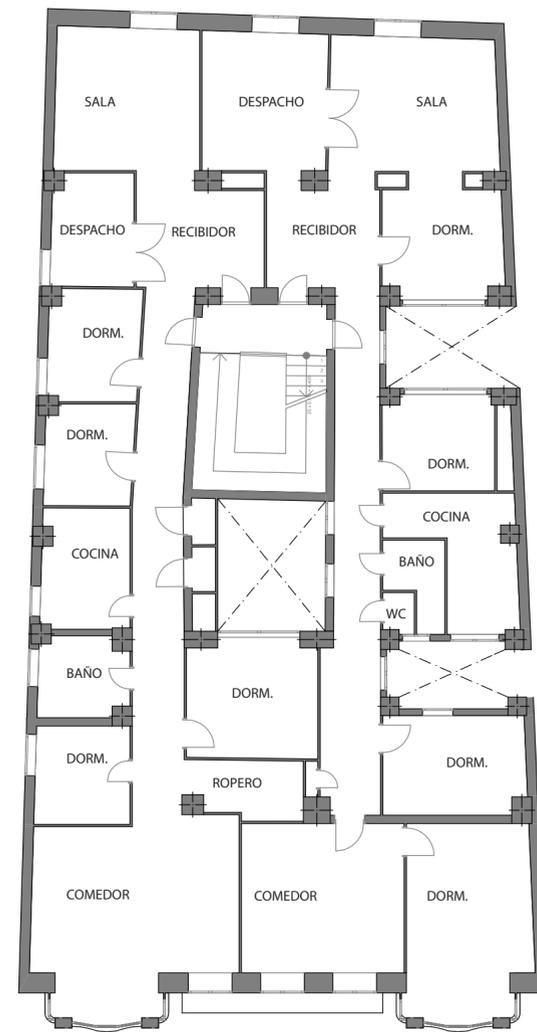


Planta Principal

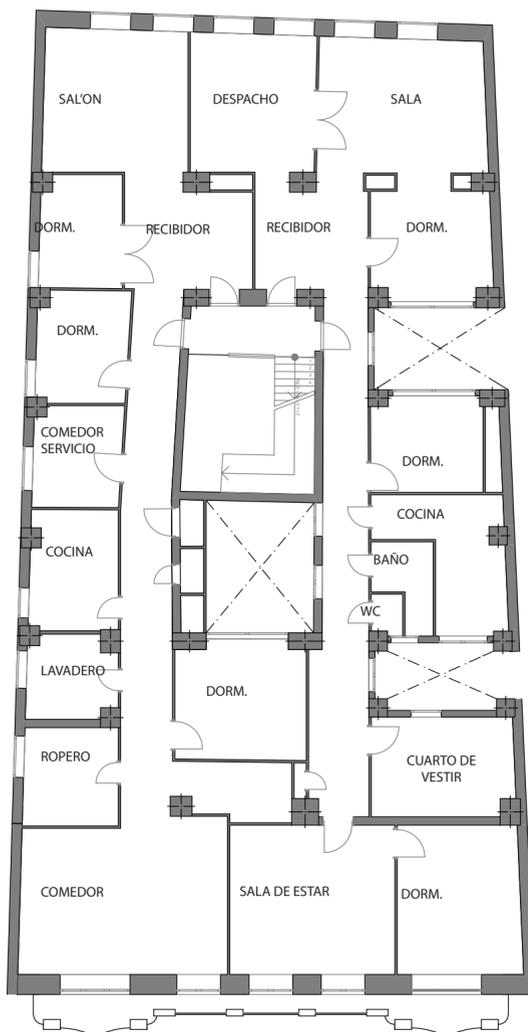


Planta Primera

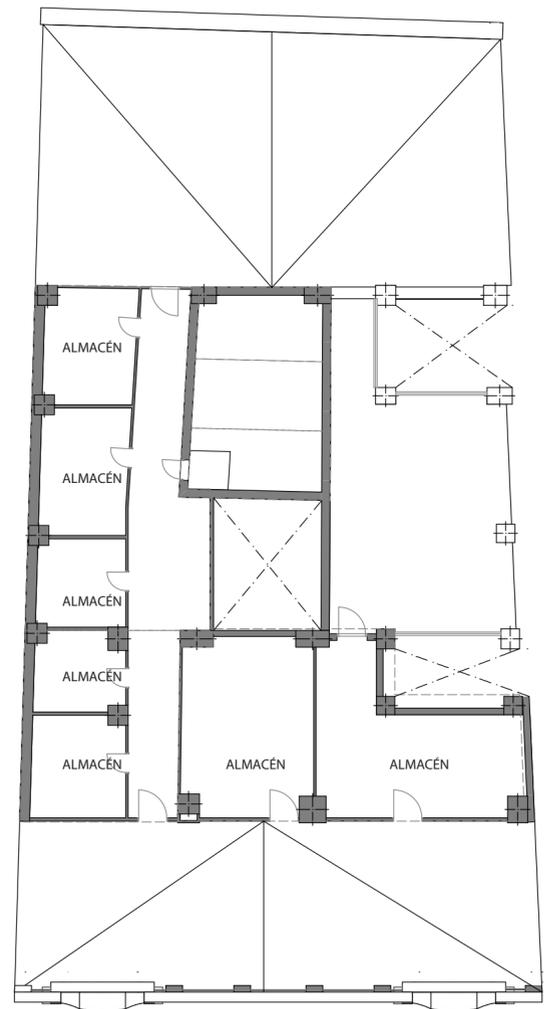




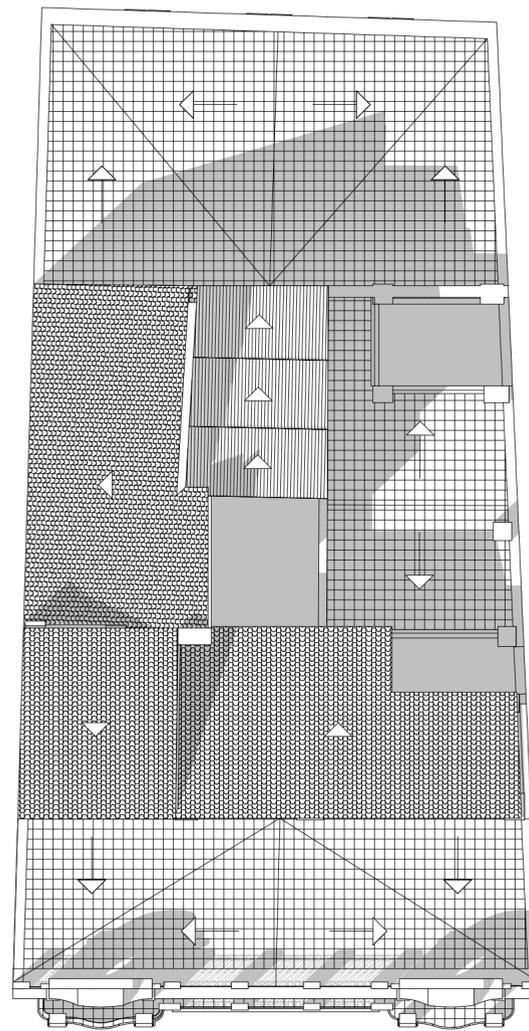
Planta Segunda



Planta Tercera



Planta Cubierta

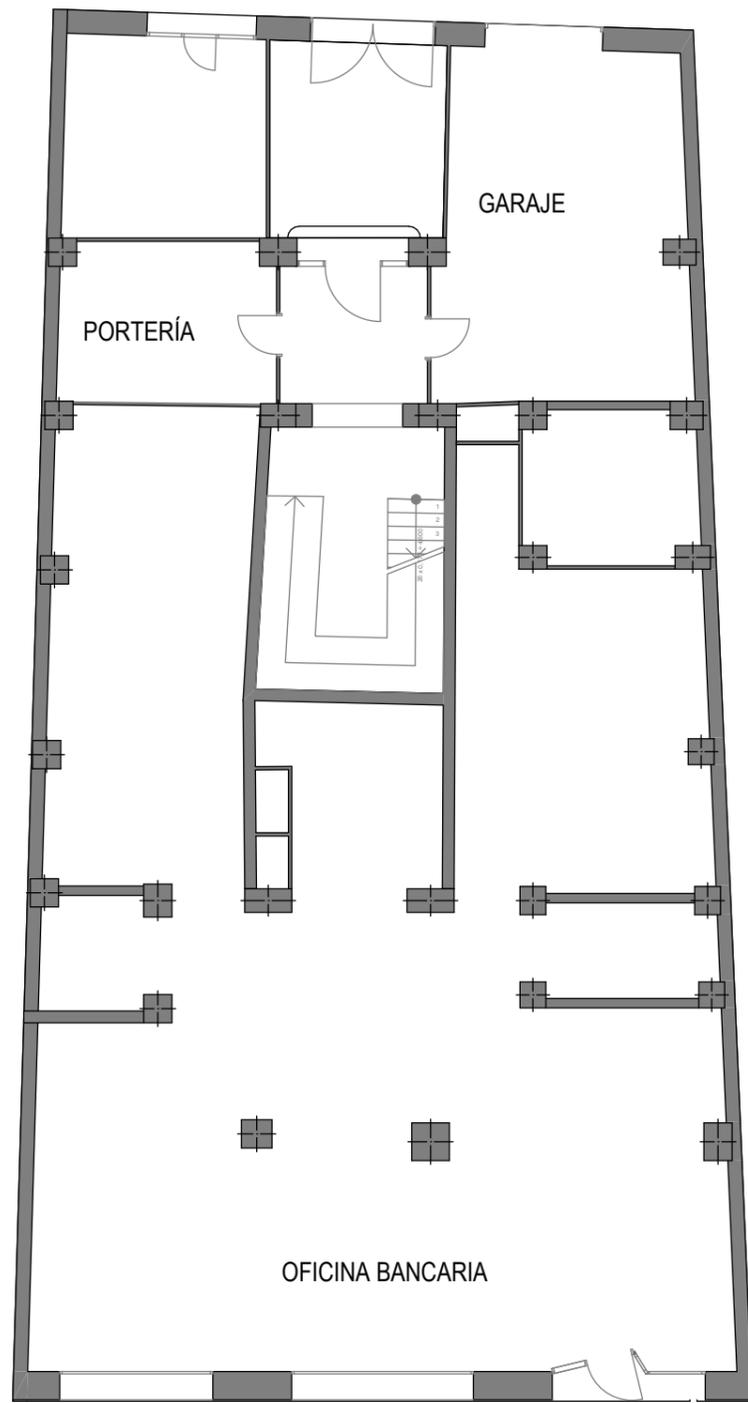


Cubierta

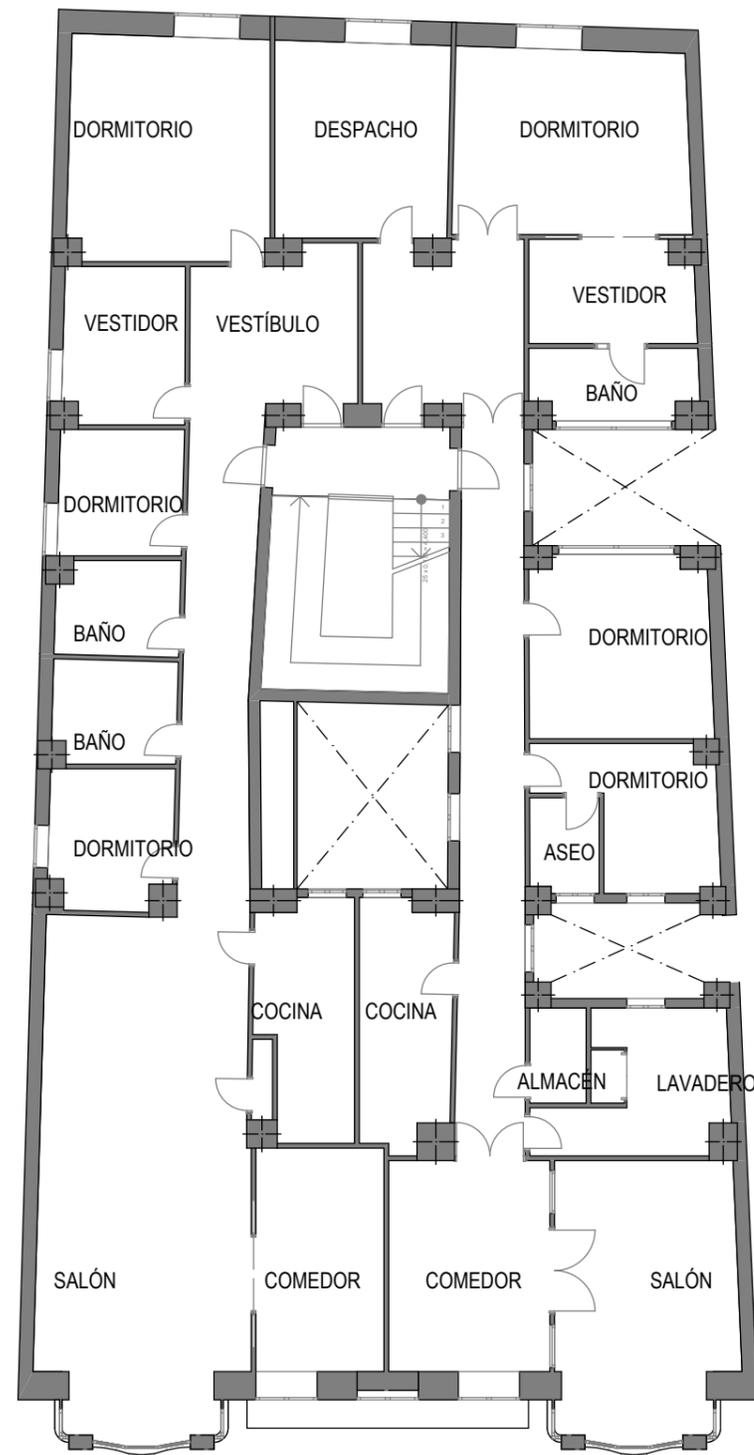
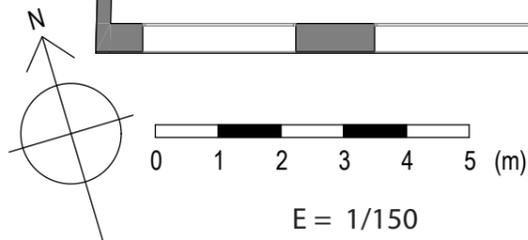


E= 1/150

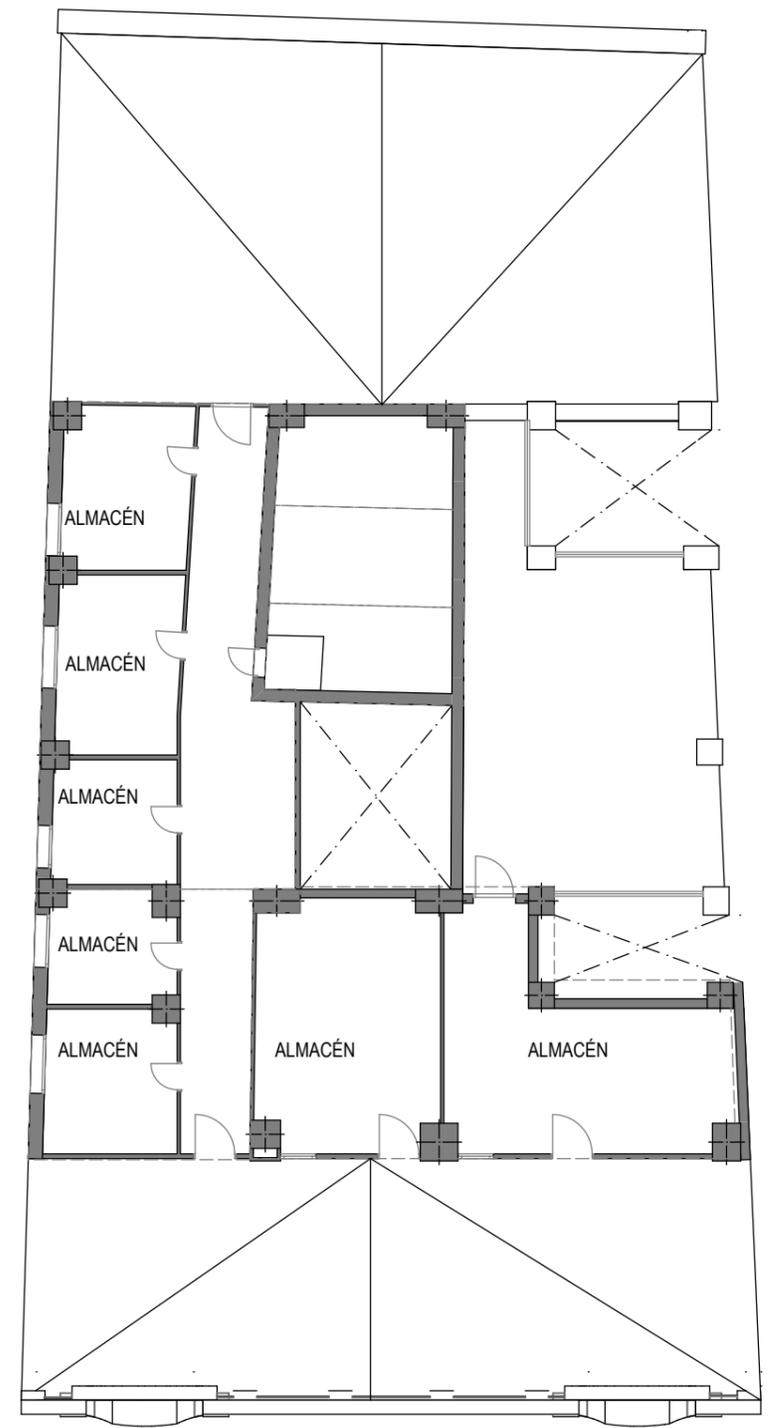
5.2 Plantas (Estado actual) E=1/150



Planta Baja

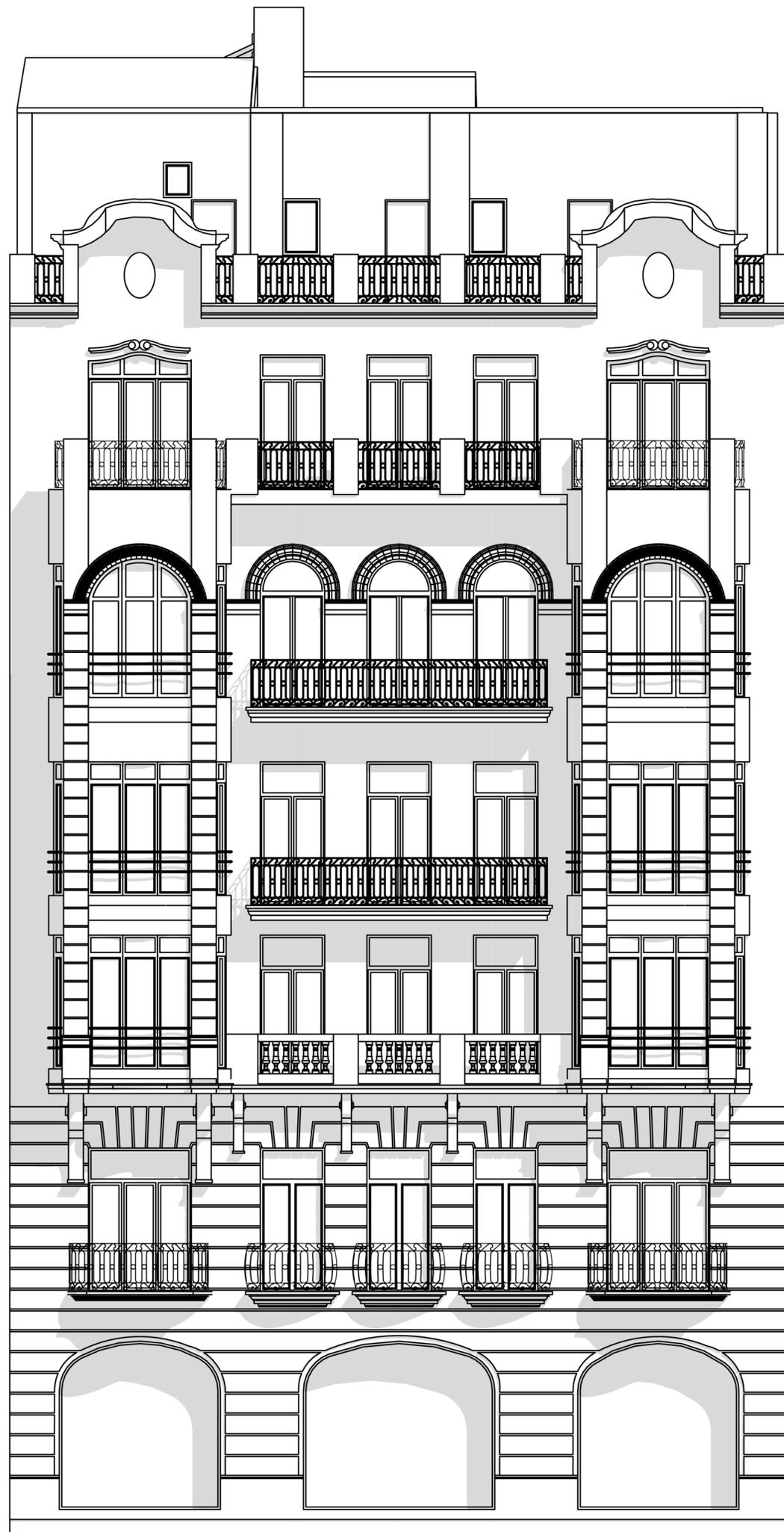


Planta Tipo



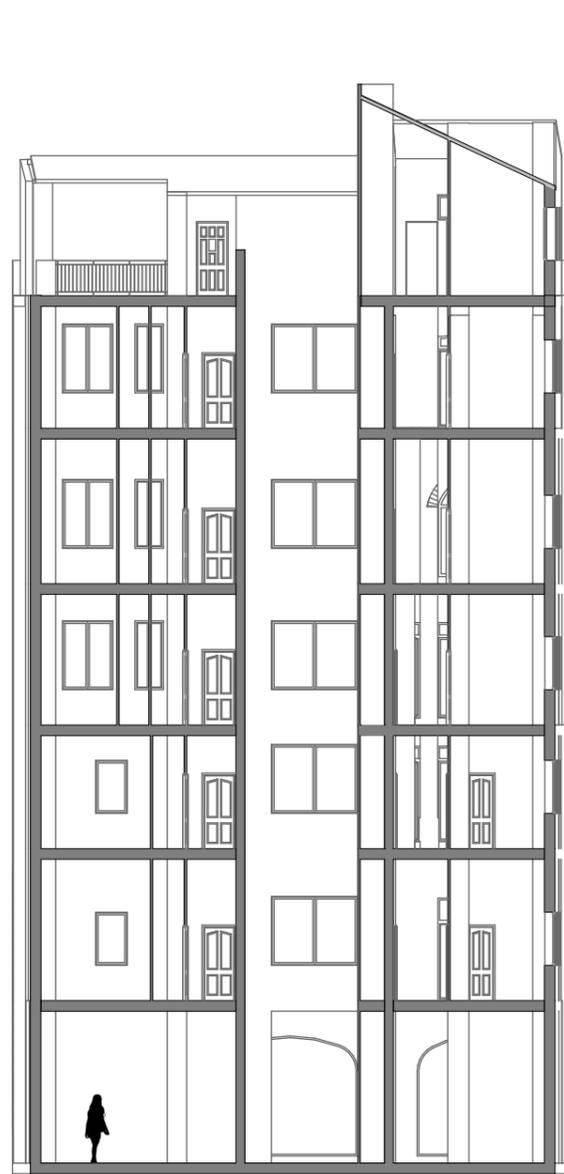
Planta Cubierta

5.3 Alzado E = 1/75



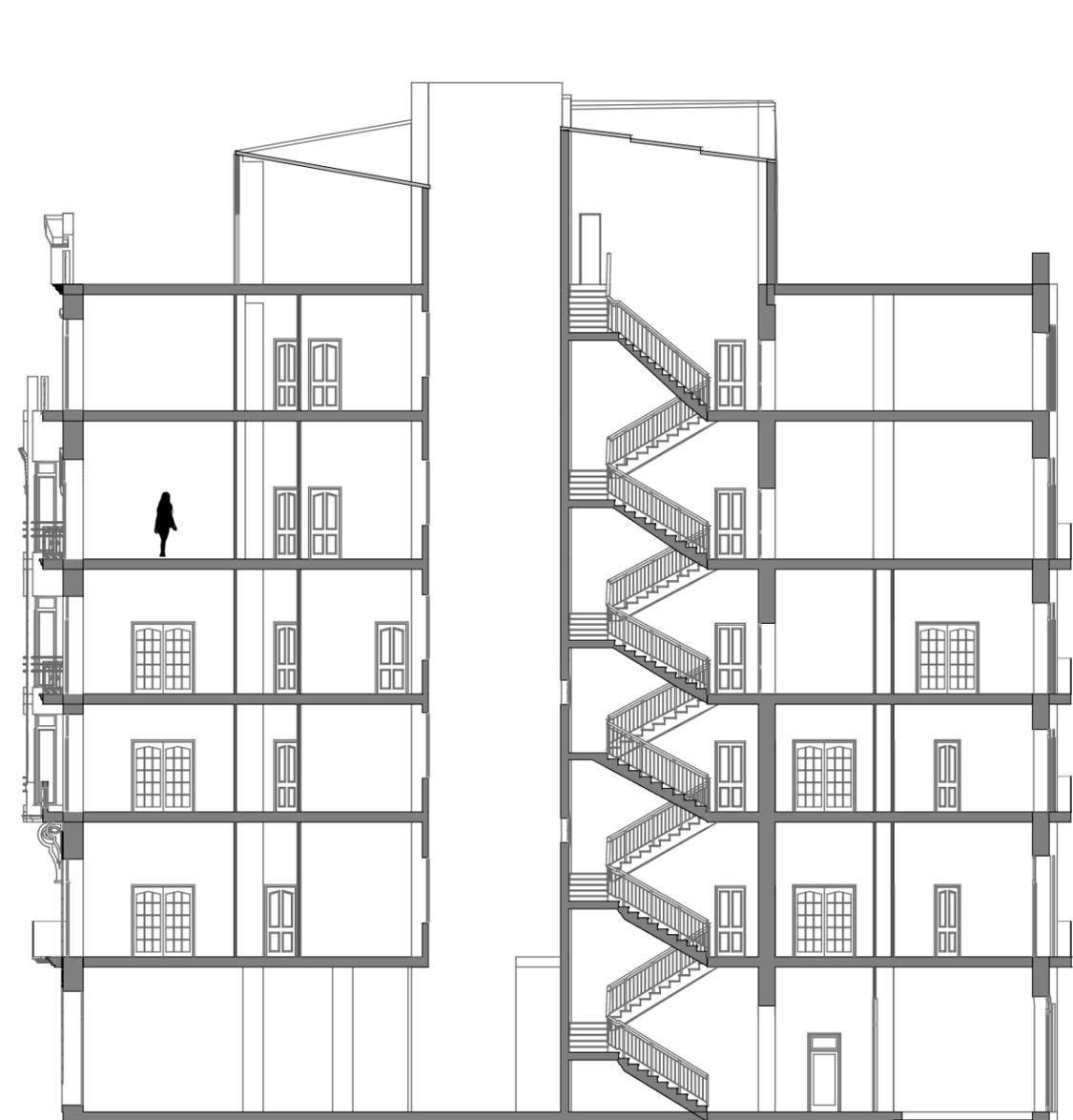
E= 1/75 0 1 2 3 4 5 (m)

5.4 Secciones E=1/200



Sección Transversal

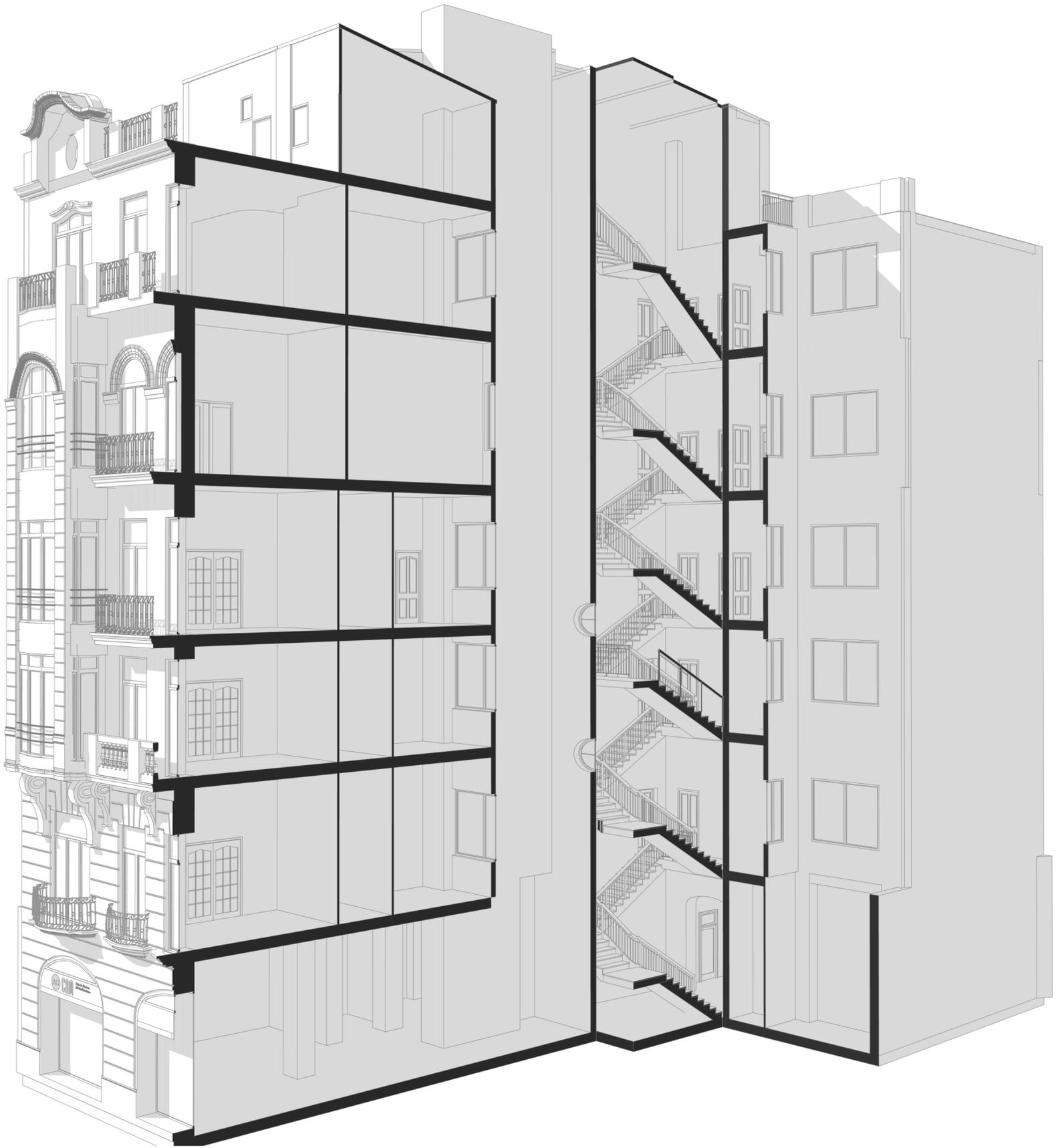
E= 1/200 0 1 2 3 4 5 (m)



Sección Longitudinal

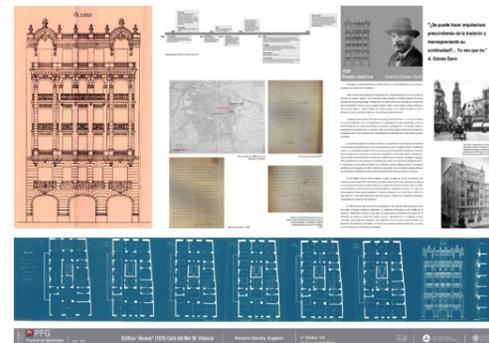
E= 1/200 0 1 2 3 4 5 (m)

5.5 Volumetría

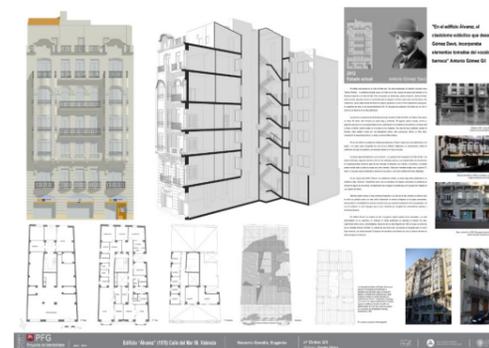


6.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto.

PANEL 1 "Estado histórico"



PANEL 2 "Estado actual"



PANEL 3 "Propuesta de diseño interior"



6.2 Conclusiones finales.

Para concluir comentar la metodología de trabajo llevada a cabo en el proyecto. Todo proyecto de interiorismo debe tener en cuenta las propiedades del espacio en el que se interviene, incluyendo el estilo, los antecedentes históricos y el entorno. Por ello en este proyecto se ha pretendido tener un conocimiento amplio del entorno, estudiando su historia y sus cualidades arquitectónicas, mediante la visita a los archivos histórico y municipal de Valencia, así como la consulta de material bibliográfico de utilidad.

Para la representación del edificio se ha optado por la utilización del software de Graphisoft Archicad 15, herramienta de trabajo en entorno BIM (Building Information Model). Aunque a lo largo del proyecto se ha tenido que hacer frente a algunos inconvenientes derivados de la poca utilización previa de software basados en entornos BIM, el hecho de poseer toda la información del proyecto en una base de datos sólida nos permitía tener flexibilidad a la hora de representarlo; rebajando considerablemente el tiempo en la maquetación y preparación de planimetría.

7. Bibliografía y fuentes

-Teixidor de Otto, M. J. (1971). *Cuadernos de Geografía de la Universidad de Valencia*. Valencia : Universidad de Valencia.

-Simó, T . (1983). *Valencia centro histórico : guía urbana y de arquitectura*. Valencia : Institucion Alfonso el Magnanimo.

-Hermosilla, J. (2009). *La ciudad de Valencia : historia*. València : Universitat de València.

-Calabuig, S. (2008). *València : en blanco y negro*. Valencia : Ediciones Tivoli.

-Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. *Territorio, sociedad y patrimonio : una visión arquitectónica de la historia de la ciudad de Valencia*. Valencia : Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana : Universitat de València : Ayuntamiento de Valencia.

-Benito, D. (1992). *La arquitectura del eclecticismo en Valencia*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

-Serra, A. (1996). *Eclecticismo tardío y art decó en la ciudad de Valencia*. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

-Tangaz, T (2006). *The interior design course*. London: Thames & Hudson Ltd

-Dodsworth, S (2009). *The fundamentals of Interior Design*. London: AVA Publishing.

-Gómez Davó, A. (2010). *El arquitecto Antonio Gómez Davó y su tiempo (1890-1917-1971)*. *Arquitectura proyectada, arquitectura construida*. Tesis. Univ. Politécnica de Valencia.

-*Archivo histórico municipal de Valencia*.

-*Archivo municipal de urbanismo de Valencia*.