

# EDIFICIO TRENOR (1906)

## PROYECTO DE INTERIORISMO



Proyecto de Interiorismo  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Julio - 2013

Edificio Trenor (1906)  
Calle de la Paz 42 Valencia

García Haba, Sonia  
Director Académico: Vicente Olcina



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÀCNICA  
DE VALÈNCIA



## 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 ACTUAL

### 2.1 Antecedentes.

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

### 2.2 Documentación gráfica del estado actual.

- 2.2.1 Situación y emplazamiento.
- 2.2.2 Toma de datos del estado actual.
- 2.2.3 Plantas, alzados y secciones actuales.
- 2.2.4 Reportaje fotográfico.

### 2.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

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

## 3 ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

### 3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

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

### 3.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

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

### 3.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

- 3.3.1 Plantas, secciones, alzados y perspectivas.

## 4 EXPOSICIÓN Y DEFENSA

## 5 BIBLIOGRAFÍA.

## 6 CONCLUSIONES

## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto de estudio

La calle de la Paz se creó durante la época de cambio de la ciudad, donde comenzaba la industrialización de esta. Razón por la cual la calle cuenta con una creación comercial, afectando esta al trazado de la misma y a los edificios construidos en ella. Por todo ello, se realizó una propuesta por parte del profesor para la realización en formato informático y virtual de la calle. En base a ello, se ha estudiado las fachadas de los edificios de la calle y basándome en las preferencias estéticas del edificio y a las posibilidades que ofrecía la planta respecto a la intervención, procedí a la elección del edificio. Para ello se lleva a cabo una investigación en el Archivo Histórico de Valencia y en el Archivo Urbanístico.

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

Se trata de un edificio destinado a Hotel construido en 1906. Se encuentra situado en el casco histórico de Valencia. En la actualidad el Hotel se compone de 5 plantas de habitaciones y azotea, dos plantas de sótano, una de las cuales destinada a parking, y una planta baja de servicios generales. El sótano 2 se dedica a aparcamiento, el acceso de los coches se realiza mediante un montacargas, que también da servicio al sótano 1 que tiene uso de mantenimiento, almacén de alimentos, etc.

En la planta baja se proyectan una serie de establecimientos para dar servicio a los clientes del hotel (no abierto al uso público) como cafetería, restaurante, servicio de lavandería, aseos, cocina. También se han proyectado algunos despachos, la recepción, etc.

Tras un estudio del edificio, según mi propuesta, se habilitará la planta primera del hotel con habitaciones adaptadas para personas con discapacidad (minusválidos), se remodelará la planta baja y las dos plantas inferiores de sótano. En la planta baja encontraremos los mismos servicios pero con otra distribución.





## 2 ESTADO ACTUAL

### 2.1 Antecedentes.

#### 2.1.1 Memoria descriptiva del edificio

El edificio objeto de estudio fue diseñado por el Arquitecto Antonio Martorell en 1906 para Don Enrique Trenor, situado en la Calle la Paz nº42. Inicialmente fue proyectado para un edificio de viviendas. Construido por una de las familias de la burguesía más influyentes de la época en la ciudad de Valencia, esta edificación de grandes dimensiones ocupa dos tercios de la manzana, recayendo a tres calles de muy distinta categoría. Está formado por dos edificios que en origen tenían una distribución similar, donde los accesos se realizan desde la calle de la Paz, disponiendo dos escaleras en cada zaguán, una de las cuales conduce únicamente al piso principal. Las escaleras posteriores con dos viviendas por planta volcadas a la calle Verger. En el edificio del nº 42 se está interviniendo para acondicionarlo como hotel, con un proyecto del arquitecto José Manuel Barrera Puigdollers, uso de hotel que ya tuvo durante parte de su historia en los primeros años del s. XX.

Para obtener información acerca de él, se recurre al Archivo Histórico de Valencia situado en el Palacio de Cervelló, y en el que encontramos el proyecto original del edificio (1906). La

documentación recogida de este contenía las tres fachadas del edificio que recaían a las calles La Paz (antiguamente conocida como Peris y Valero), Bonaire y Verger junto con sus respectivas secciones, el plano de planta tipo de viviendas y la documentación relativa a la obtención de licencias de obras.

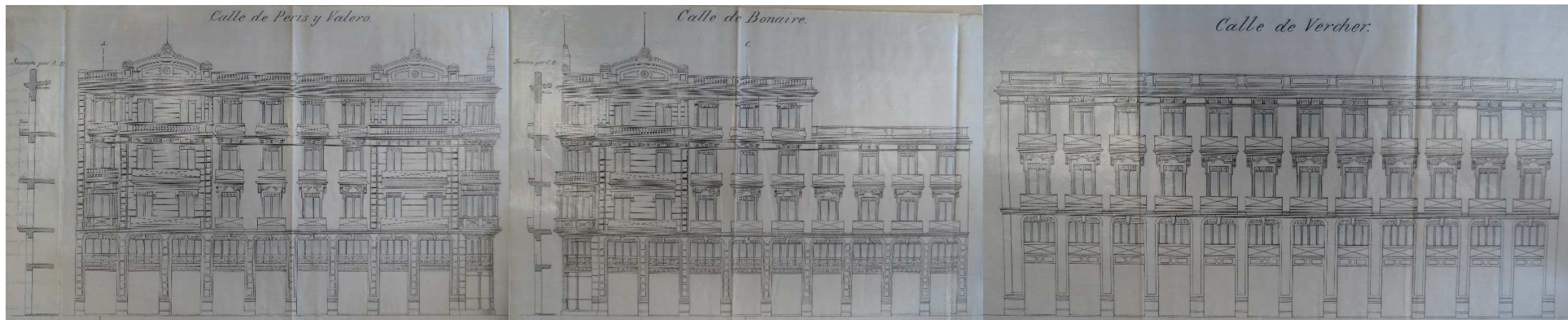
El edificio cuenta con planta baja, cinco plantas en altura, azotea y dos plantas inferiores de sótano. El sótano 2 se destina para garaje y el sótano 1 para almacén y otros servicios.

Las dimensiones generales del hotel son las siguientes:

Largo aproximado: 22,28 metros

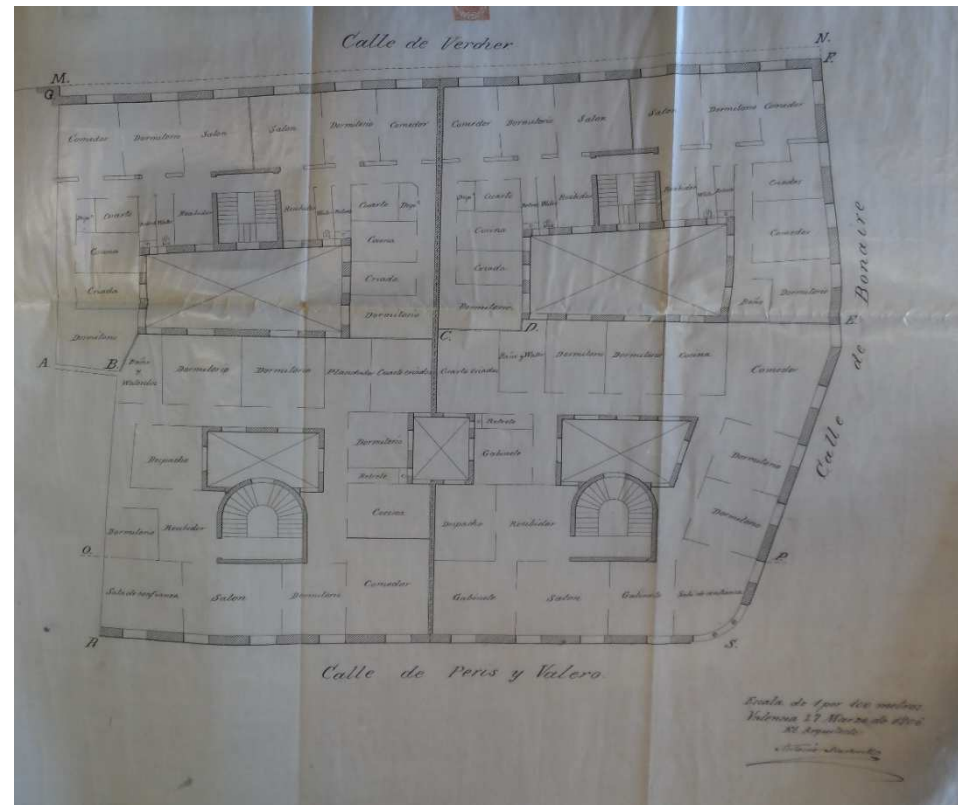
Ancho aproximado: 19,80 metros

Altura de cornisa: 25,41 metros



Alzados y Secciones (archivo histórico)





Planta de viviendas (archivo histórico)

## CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES	UTIL (m <sup>2</sup> )	CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
SÓTANO 2	433,53	585,39
SÓTANO 1	486,65	557,02
PLANTA BAJA	518,19	555,61
P. PRIMERA	479,81	573,95
P. SEGUNDA	500,07	594,11
P. TERCERA	501,30	594,11
P. CUARTA	431,28	511,55
P. QUINTA	349,59	413,78
AZOTEA	82,27	98,44

### 2.1.2 Marco socio-económico y cultural

La calle de la Paz desde principios del siglo XIX es un gran marco comercial.

Cuenta con un papel destacado en el conjunto urbano de Valencia, resaltado en la época de la construcción de mi edificio, por la instalación de comercios de diverso tipo y entidades y sociedades recreativas.

Respecto a las sociedades más características que pasaron por esta calle se encuentran; la Sociedad Valenciana de Agricultura (aún existente), la Real Sociedad de Cazadores, el Circulo de Bellas Artes, la Liga de Propietarios de Valencia y Provincia, la Sociedad Aceitera Española y la Sociedad de Clases Pasivas.



Otra de las facetas que hicieron de esta calle una de las más relevantes ha sido el variado número de cafés y locales de recreo. Entre los más relevantes “Café el Siglo”, “Café de la Paz” en el que también ofrecían conciertos, “Ideal Room”, “Gran Café Continental”, “Fortis”...

Hoteles como; el “Hotel Munich”, el “Palace Hotel” desaparecido durante la guerra civil...

Cines como el “Petit Palais” y “La Paz”.

A parte de locales de ocio también existían gran cantidad de establecimientos comerciales, como sastrerías (“El Escudo Valenciano”, “The Smart”, “El

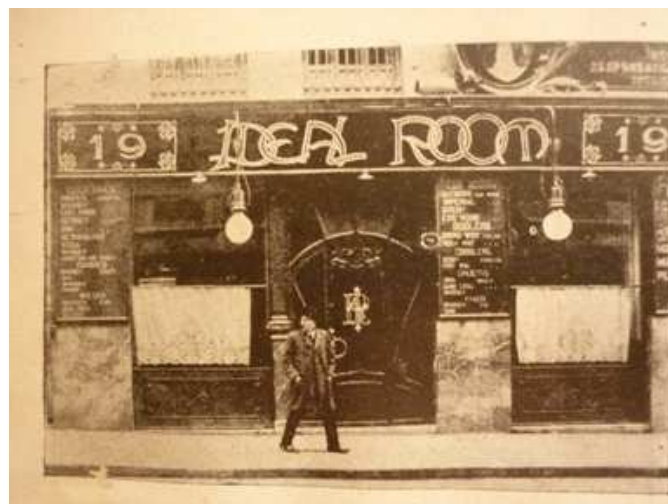
Águila”,...), oficinas de seguros y bancos como el “Comercial Español” y el “Banco de Valencia”.

En esa época existía una gran tendencia a rotular los establecimientos con nombres extranjeros. Entre 1940 y 1950 se produce un cambio en la tipología de los comercios, entre los que en ese momento comienzan a destacar las joyerías, con un total de ocho en la calle, seguidas por el comercio de la sastrería, e incluyendo otro tipo de comercios como dos perfumerías, dos ultramarinos, una frutería, papelerías, dos establecimientos de muebles, dos farmacias y dos peluquerías.

A comienzos del siglo XX, con la instalación del servicio de tranvías la calle vio mejorada su actividad, pasando a convertirse en zona de enlace, en 1928 se amplió el servicio completándose con la instalación de doble vía. Posteriormente estas vías fueron eliminadas y se produjo una ordenación del tráfico en un único sentido y un nuevo pavimento por lo que se realizó una importante mejora en el entorno de los comercios.



1.924 Vista de la Calle de la Paz desde su última manzana, en la parte inferior derecha la marquesina de la tienda de Lámparas de García Plo, en la acera de enfrente, donde está parado el coche, el edificio Trenor obra del arquitecto Antonio Martorell y donde estaba ubicado el Palace Hotel propiedad de Francisco Tormo Vidal (L. Roisin)



**IDEAL ROOM**  
**CAFÉ FIVE O CLOC TEA**  
 Salones especiales para BANQUETES  
 Restaurant a la carta  
 SALVADOR ARRÓ  
 PROPIETARIO  
 Calle de la Paz, 19--VALENCIA  
ARCHIVO LAS PROVINCIAS





### 2.1.3 Breve biografía del autor del proyecto

#### ANTONIO MARTORELL TRILLES (1845-1930)



**Antonio Martorell Trilles.** Nació en Valencia el 12 de marzo de 1845, hijo de Francisco Martorell y Francisca Trilles, fue bautizado dos días después en la parroquia de san Martín con el nombre de Antonio Gregorio Martín, aunque utilizó habitualmente solo el nombre de Antonio. Fue uno de los arquitectos más prestigiosos de la época, lo que le llevó a presidir diversas asociaciones y a ostentar numerosos cargos oficiales. Buen representante de un concepto aristocrático y elitista, dedicó su actividad no sólo a edificios públicos sino ante todo a la masiva construcción de viviendas. En 1862 aprobaba el examen para el ingreso en la Academia de San Carlos, cursando en el año académico 1862-63 asignaturas como, geometría descriptiva y sus aplicaciones, en la que obtuvo una calificación de “notablemente aprovechada” y ambos “sobresalientes” en topografía y agrimensura. De nuevo en el siguiente curso repitió la máxima calificación en la asignatura de mecánica y construcción. Tras el tercer y último curso, solicitó el examen para obtener el título de Maestro de Obras. La prueba, necesaria tras los tres cursos aprobados para obtener el título, está ampliamente reseñada en el Archivo de la Academia de San Carlos, sobre todo debido a un incidente, ya que debido a ciertas sospechas el examen hubo de ser repetido. Este, llamémoslo percance, no fue óbice para el aspirante a arquitecto, que al año siguiente, el 9 de abril de 1867 solicitaba de nuevo el derecho a examen. Convocado a examen dos días después le tocaba en gracia el asunto titulado: *Escuela de equitación con circo cubierto y galería alta para el público, salas de descanso para ambos sexos, habitación para el dueño y familia, cuadras, y demás dependencias*, siendo aprobada por el tribunal el 20 de mayo de 1867, aunque oficialmente no obtendría el título hasta el 24 de enero de 1869, requisito imprescindible para obtener el grado de arquitecto que conseguirá en Madrid el 18 de mayo de 1873. Diez años después fue nombrado académico de la de San Carlos el 16 de diciembre de 1883. Acercarse a la biografía y a la producción de Antonio Martorell Trilles, supone acercarse por una parte a la historia de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos de Valencia, puesto que allí fue donde realizó sus estudios de Maestro de Obras y como no, al devenir arquitectónico de la Valencia de entre siglos, dada su ingente producción constructiva, inmersa en un complejo eclecticismo que le llevará a reinterpretar todos los estilos históricos disponibles, siendo admirable su producción arquitectónica en la ciudad de Valencia (la Facultad de Medicina de Valencia, 1882; capilla para el barrio de las Cuevas de Benimàmet, 1891; el comedor de la Asociación Valenciana de la Caridad, 1909; la construcción de

la Presa Real del Xúquer...), siendo más numerosa la de carácter privado, destacando el proyecto para la casa Chapa en la Gran Vía Marqués del Túria (1909). Suyos son también los proyectos de los mercados de Alzira (1882) y Alberic (1893). Igualmente su reputación le valió la ostentación de diversos cargos oficiales entre los cuales figuran los de Presidente de la Asociación de Arquitectos de Valencia, en 1909, del V Congreso Nacional de arquitectos, de la Sección de Bellas Artes de la Sociedad de Amigos del País, y de la misma sección en las Exposiciones Regional y Nacional, Director de la Sociedad Valenciana de Aguas Potables y de la Acequia Real del Júcar, Vicepresidente de la escuela de artesanos, Arquitecto Municipal y de la Caja de Ahorros, Académico de San Carlos y San Fernando, Teniente de Alcalde..., junto con numerosas condecoraciones y en sus últimos años, el rango de Jefe Superior Honorario de la Administración Civil. Volviendo a sus inicios en la profesión es de gran valor mencionar el mentor que le introdujo en el oficio, Sebastián Monleón, quien le dio la oportunidad de colaborar en dos grandes obras para Valencia el Asilo de San Juan Bautista y la Plaza de Toros. De entre las escasas construcciones de Martorell que todavía hoy sobreviven en la ciudad, son dignas de mención las sitas en la calle de la Paz nº 24 de 1897, y los nº 3 y 40 ambas de 1900, así como la Casa Salvador Pascual en la calle Pérez Pujol, nº 3 de 1911. Contrajo matrimonio con María Vidal Signes, el 25 de noviembre de 1878. Falleció en Valencia el año 1930.



Algunos de los edificios en los que intervino Antonio Martorell



1876. LA NAU. Centro Cultural (edificio de la Universidad de Valencia)  
Reconstrucción de la fachada exterior entre 1876 y 1890



1900. Edificios 3 y 40 c/ Paz, Valencia



(S.XIII-XVII) IGLESIA Y MONASTERIO DE SAN VICENTE DE LA ROQUETA  
Reforma entre 1878 y 1881 fue reformado para habilitarlo como convento para las monjas de Santa Tecla y San José.



1906. EDIFICIOS TRENOR. c/ Paz 42 y 44, Valencia



1897. Edificio nº 24 c/ Paz, Valencia



1909. EDIFICIOS CHAPA (Gran Vía Marqués del Turia 65-71, Pza. Cánovas 1 y 3, c/ Grabador Esteve 36 y 38, Valencia)



#### 2.1.4 Edificio: estilo y entorno

El edificio objeto de estudio se puede clasificar como un edificio del eclecticismo, el edificio en cuestión fue construido en la época de mayor apogeo de esta variante arquitectónica. El eclecticismo arquitectónico, que surge de compaginar los diferentes estilos arquitectónicos de la historia, varía dependiendo de las inclinaciones a según qué estilo resulta el preferente del arquitecto. Por ello los edificios del eclecticismo presentan similitudes a la vez que son edificios únicos.

Estos edificios corresponden ya a la última etapa de la construcción de la calle de la Paz, cuyo primer proyecto de alineación databa de 1879, cuando se expropiaron las últimas manzanas de las calles Bonaire y Paraíso que permitieron la apertura total de la calle y su conexión con la Glorieta y el Parterre. Construido por una de las familias de la burguesía más influyentes de la época en la ciudad de Valencia, esta edificación de grandes dimensiones ocupa dos tercios de la manzana, recayendo a tres calles de muy distinta categoría. Está formado por dos edificios que en origen tenían una distribución similar, donde los accesos se realizan desde la calle de la Paz, disponiendo dos escaleras en cada zaguán, una de las cuales conduce únicamente al piso principal. Las escaleras posteriores con dos viviendas por planta volcadas a la calle Verger. Resuelto con lenguaje ecléctico con algunas referencias florales en los ornamentos, se jerarquizan cada una de las plantas.

Respecto al entorno en el que se ubica, éste se creó a raíz de la gran transformación de la ciudad, ya que a mediados del siglo XIX se dieron los primeros pasos para la apertura de la que hoy es conocida como calle de la Paz.

Se derribaron varios conventos recayentes a la calle del Mar que impedían la prolongación de la calle. Se quería realizar un nuevo acceso a la calle de la Paz, centro de lujo en aquellos momentos. Pero a pesar de los proyectos presentados se deduce que nunca tuvo proyecto de apertura oficialmente aprobado. Sin embargo la alineación propuesta y las nuevas construcciones se impusieron, generando así la calle que conocemos.

Al abrirse la calle, su importancia se acrecentó debido a los nuevos y suntuosos edificios, la importante actividad comercial, el denso tráfico, las vías del tranvía y las aceras

invadidas por las mesas de los cafés. En 1909 la construcción física de la calle se dio por acabada.

La calle de la Paz se trata de un ejemplo único, que ha conseguido notoriedad por la calidad de las edificaciones y el conjunto homogéneo que forman, y que se ha logrado mantener en toda su integridad.

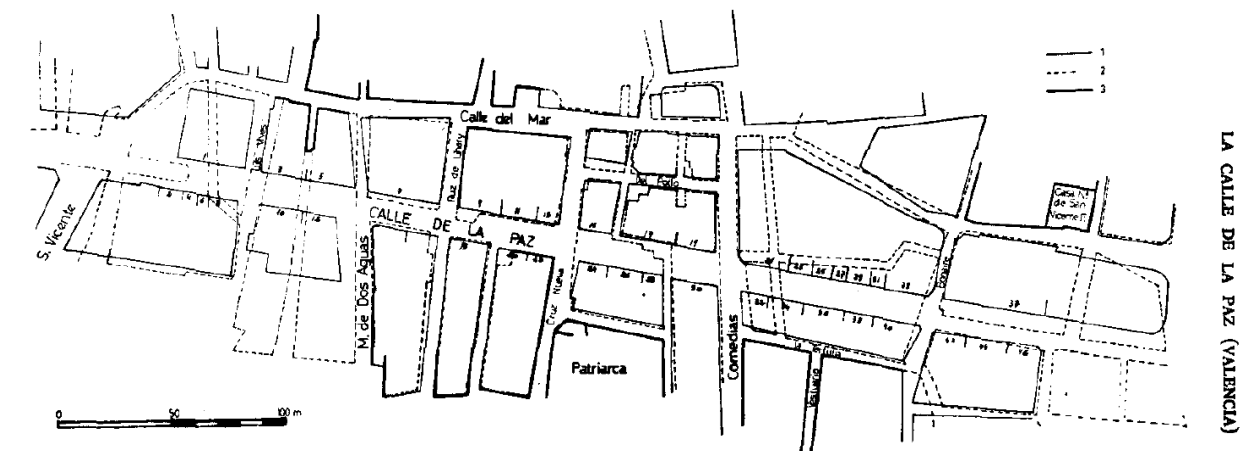
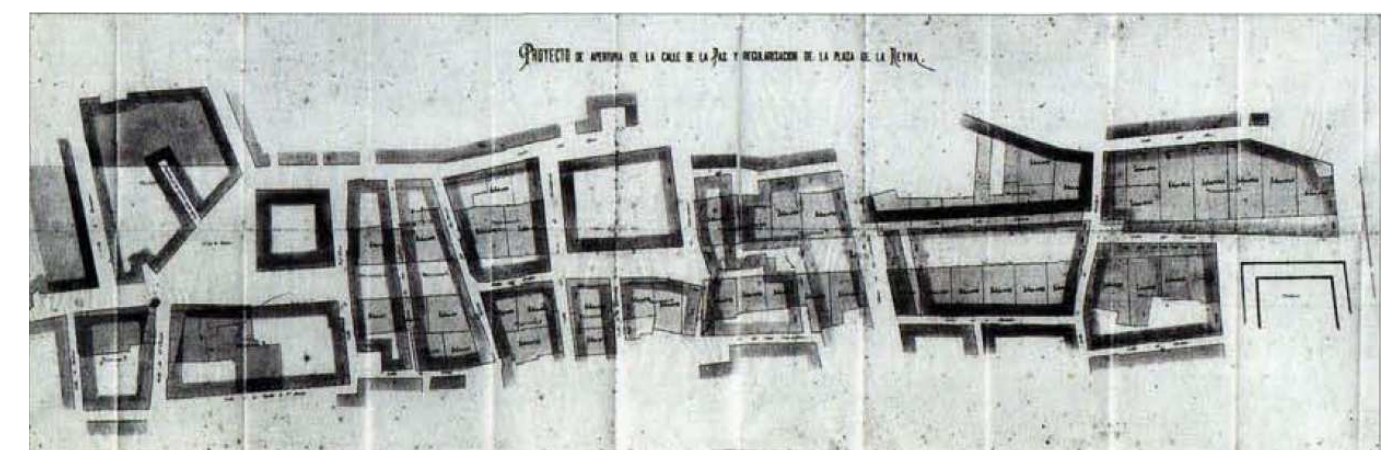


Fig. 1.—La calle de la Paz y el trazado anterior a la reforma. 1, alineación moderna. 2, antiguas alineaciones que han desaparecido o han sido modificadas. 3, antiguas alineaciones que persisten.

(M.J Teixidor de Otto)



Proyecto de apertura de la calle de La Paz y regularización de la Plaza de la Reina.(Atlas Histórico de Ciudades Europeas) (1889)

### 2.1.5 Estado original. Documentación de archivo

El edificio desde su inicio de construcción en 1906 hasta su finalización en 1907, se llevaron a cabo distintas alteraciones sobre su destino final y conformación; inicialmente proyectado para edificio de viviendas es remodelado durante su ejecución para adaptación a hotel. Otro cambio es en lo relativo a las alineaciones.

El proyecto original mantenía el trazado paralelo a la fachada enfrentada de la calle Bonaire, mientras que en la ejecución se plantea una nueva línea, no quebrada sino recta en el trazado de esta calle, probablemente para mejorar las condiciones lumínicas de las dependencias recayentes a esta calle, cuestión que sirve de excusa para la confirmación de la fachada con aparición de un mirador en este lateral coincidiendo con el final de la modulación de este paramento ensanchado, y marcado así el remate final del citado paramento de fachada.

Una de las transformaciones que ha sufrido el edificio durante el periodo de tiempo de su explotación fue la modificación del remate superior de coronación y la adición del mirador de esquina.

La búsqueda de documentación del edificio comienza en el Archivo Histórico Municipal, en él encontramos las fachadas y secciones iniciales del proyecto, un plano de planta tipo de distribución junto con la documentación que se realizó para obtener los permisos pertinentes para llevar a cabo la construcción (situada en la siguiente página y transcrita).

Para obtener más documentación referente al edificio nos trasladamos al Archivo Municipal de Urbanismo, donde entre 2004 y 2007 se lleva a cabo una reestructuración del edificio protegido en el centro histórico de la ciudad de Valencia para uso hotelero por el arquitecto **José Manuel Barrera Puigdollers**, conservando sus fachadas y ejecutando dos nuevas plantas de sótano así como toda la estructura interior del edificio.



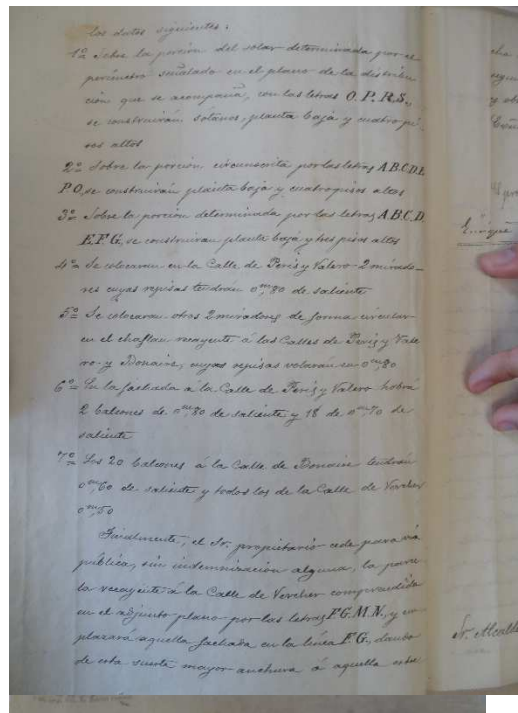
Fachadas "Paz y Bonaire" y Secciones



Fachada Verger

Planta de viviendas

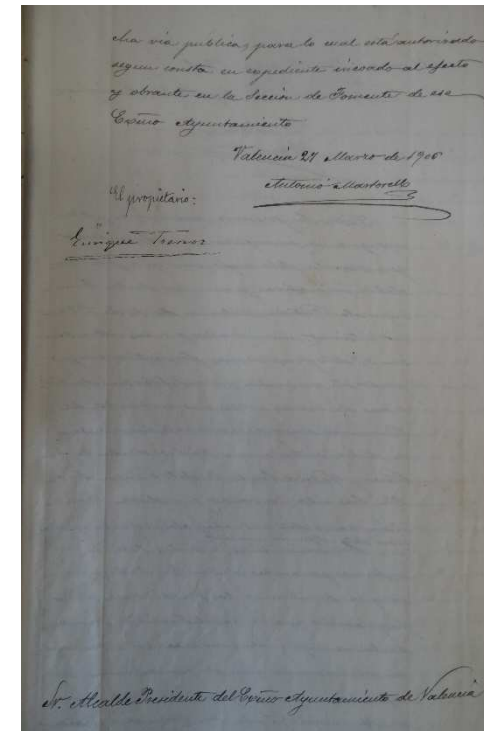




**Policía Urbana**

Don Antonio Martorell pide permiso para construir un edificio en solar de Don Enrique Trenor situado en la Calle de Peris y Valero recayente a la de Bonaire y Verger.

- 1º Sobre la porción del solar determinada por el perímetro señalado en el plano de la distribución que se acompaña, con las letras O.P.R.S., se construirán sótanos, planta baja y cuatro pisos altos.
- 2º Sobre la porción circunscrita por las letras A.B.C.D.E.P.O., de construcción planta baja y cuatro pisos altos.
- 3º Sobre la porción determinada por las letras A.B.C.D.E.F.G., se construirán planta baja y tres pisos altos.
- 4º Se colocarán en la Calle de Peris y Valero 2 miradores cuyas repisas tendrán 0,80 m de saliente.
- 5º Se colocarán otros 2 miradores de forma circular en el chaffán recayente a las Calles de Peris y Valero y Bonaire, cuyas repisas volarán 0,80 m.
- 6º En la fachada a la Calle de Peris y Valero habrá 2 balcones de 0,80 m de saliente y 18 de 0,70 de saliente.



7º Los 20 balcones a la Calle de Bonaire tendrán 0,60 m de saliente y todos los de la Calle de Verger 0,50 m.

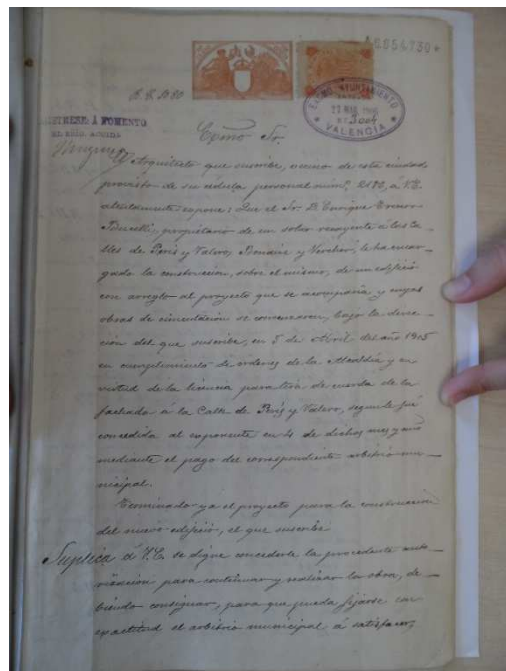
Finalmente, el Sr. Propietario cede para vía pública sin indemnización alguna, la parcela recayente a la Calle de Verger comprendida en el adjunto plano por las letras F.G.M.N., y emplazará aquella fachada en la línea F.G., dando de esta suerte mayor anchura a aquella estrecha vía pública, para lo cual está autorizado según consta en expediente al efecto y obrante en la Sección de Fomento de ese Excmo Ayuntamiento.

Valencia 27 Marzo de 1906

Antonio Martorell

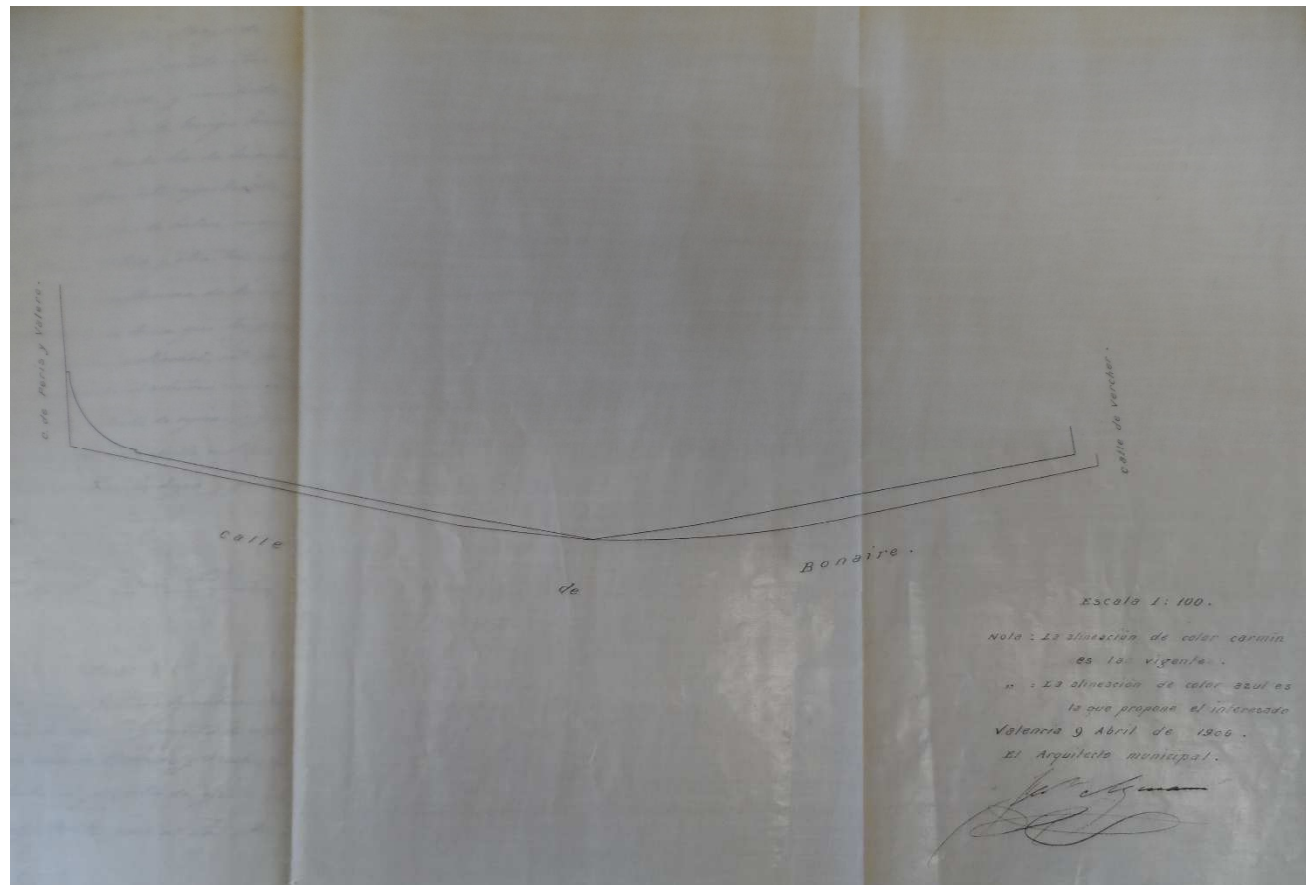
El Propietario:

Enrique Trenor

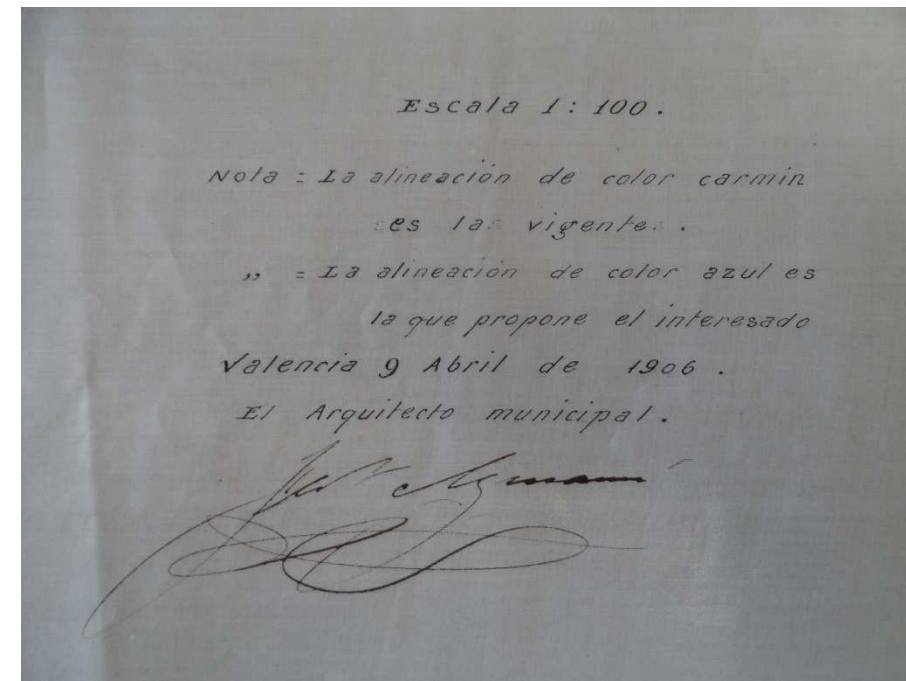


El arquitecto que suscribe, vecino de esta ciudad provisto de su cédula personal número 2186, á vuestra excelencia atentamente expone: Que el Sr. D. Enrique Trenor Buccelli, propietario de un solar recayente a las calles de Peris y Valero, Bonaire y Verger, le ha encargado la construcción, sobre el mismo, de un edificio con arreglo al proyecto que se acompaña y cuyas obras de cimentación se comenzaron, bajo la dirección del que suscribe, en 5 de Abril del año 1905 en cumplimiento de órdenes de la Alcaldía y en virtud de la licencia pendiente de resolver de la fachada a la Calle de Peris y Valero, según fue concedida al exponente el 4 de dichos mes y año mediante el pago del correspondiente arbitrio municipal. Terminado ya el proyecto para la construcción del nuevo edificio, el que suscribe Solicita a vuestra excelencia se digne concederle la procedente autorización para continuar y realizar la obra, debiendo consignar, para que pueda fijarse con exactitud el arbitrio municipal a satisfacer

los datos siguientes:



Alineación de la Calle Bonaire



Nota: La alineación de color carmín es la vigente.

Nota: La alineación de color azul es la que propone el interesado.

Valencia 9 Abril de 1906.

El Arquitecto municipal.

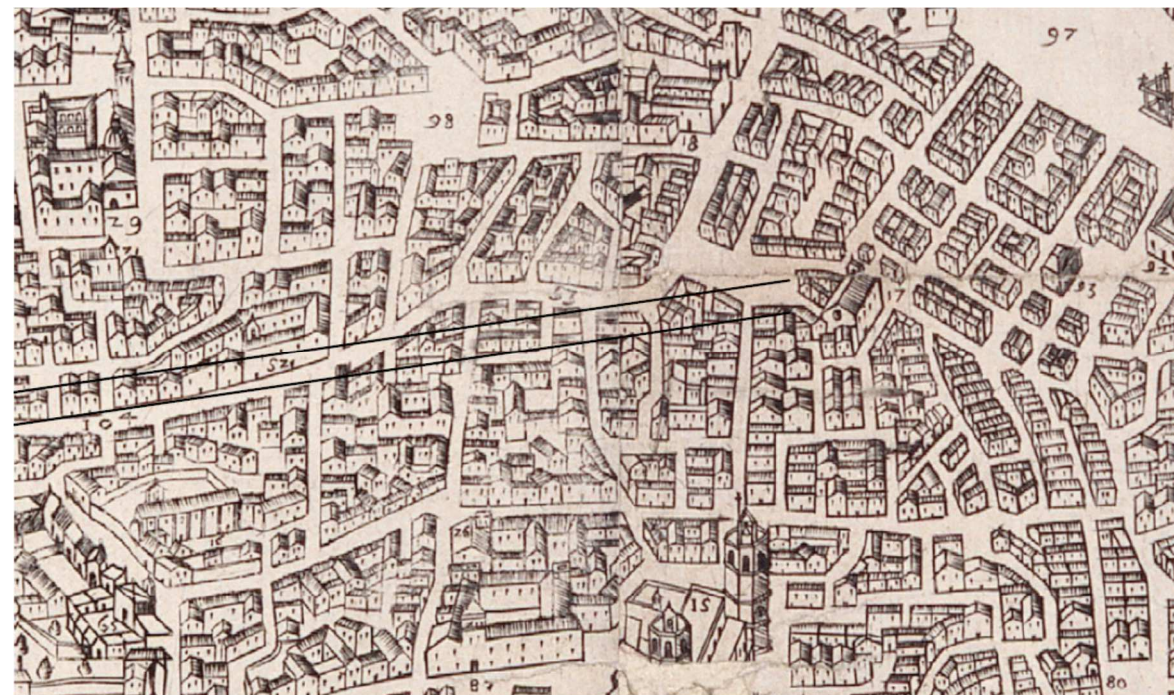


## 2.1.6 Evolución Histórica

NOBILIS AC REGIA CIVITA VALENTIE IN HISPANIA (Antonio Manceli 1608)



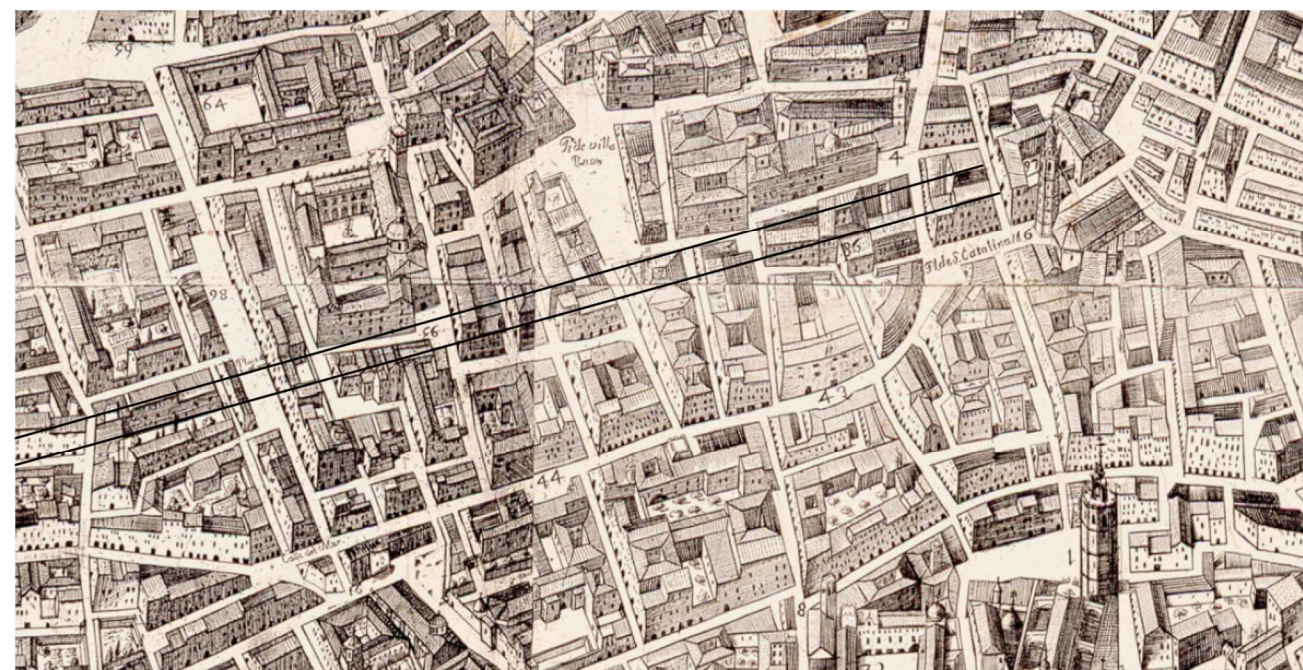
Plano General



Ampliación de la zona

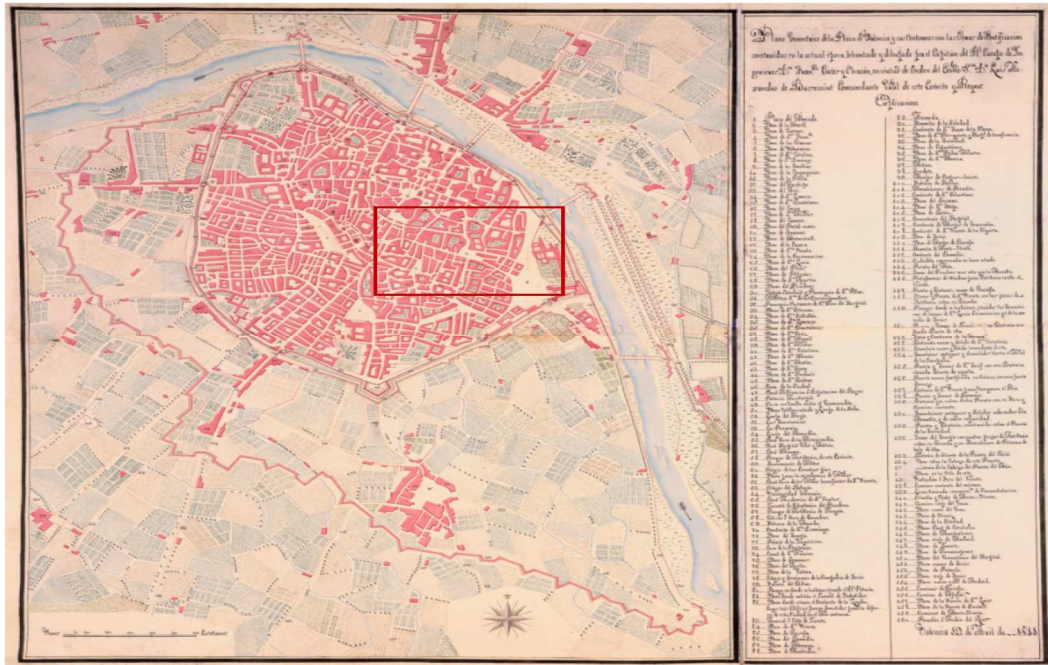
Entorno de la calle  
Trazado calle la Paz

VALENTIA EDETARUM vulgo DEL CID. DELINEATA A Dre THOMA UINCENTIO TOSCA CONGR. ORIATORIS PREBYSTERO (Tomás Vicente Tosca Masco 1738)

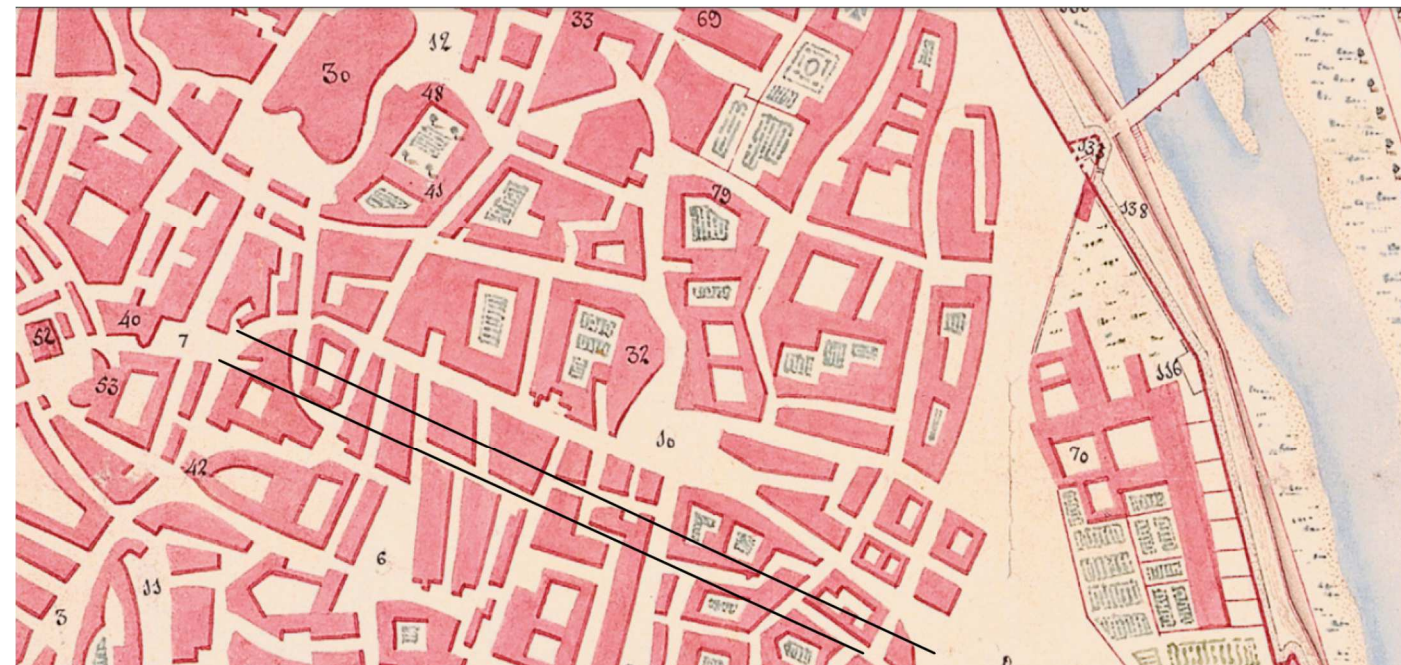




Plano geométrico de la Plaza de Valencia y sus contornos con las obras de fortificación construidas en la actual época, levantado y dibujado por el Capitán de RI. Cuerpo de Ingenieros Dn Franco. Cortes y Chacón, en virtud de Orden del Exmo. Sor Dn Luis Alexandro de Bassecôurt Comandante Gral. este Exercito y Reyno (Francisco Cortes y Chacón, capitán del Real Cuerpo de Ingenieros 1811)

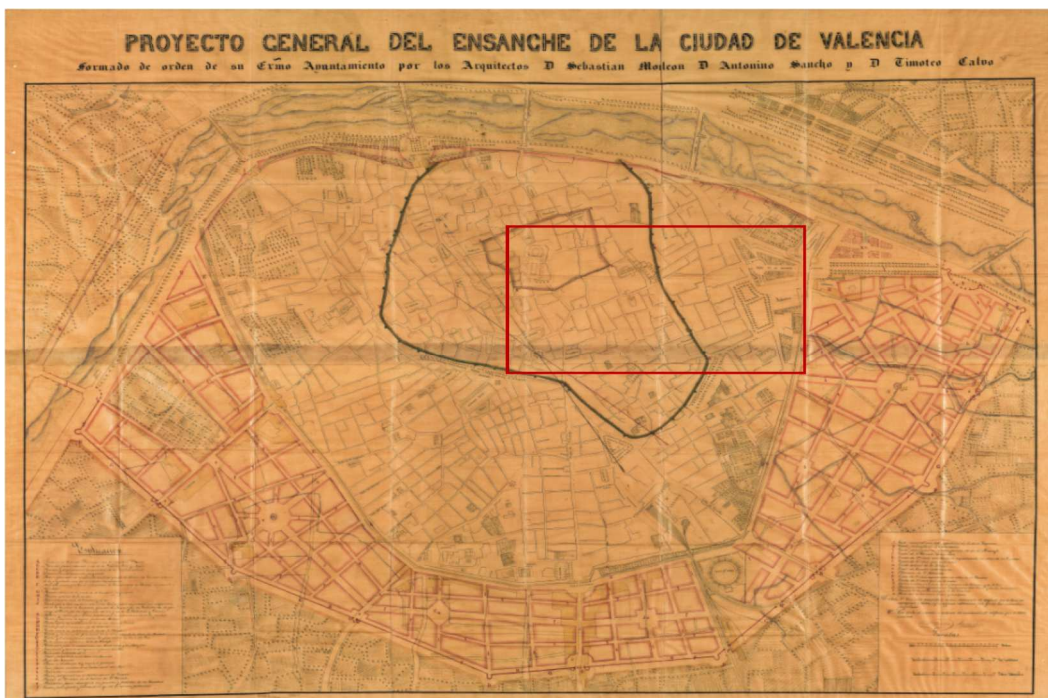


Plano General



Ampliación de la zona

PROYECTO GENERAL DE ENSANCHE DE LA CIUDAD DE VALENCIA, formado de orden con su Exmo. Ayuntamiento por los arquitectos D. Sebastián Monleón, D. Antonio Sancho y D. Timoteo Calvo (1858)





Plano topográfico de la ciudad de Valencia (Cuerpo del Estado Mayor del Ejército 1883)



Plano general



Ampliación de la zona

Reforma Interior de Valencia (Federico Aymamí Faura 1911)





En Valencia durante el siglo XIX y principios del siglo XX, la calle de la Paz ha sido un foco de la vida social y sede de las familias más significativas de Valencia. Esta situación se ve reflejada en dos de los aspectos más importantes; el comercio y el arquitectónico.

A nivel comercial porque al considerarse una zona de alto nivel social y encontrarse en un núcleo influyente de la ciudad ejerce una gran atracción hacia los comerciantes para instalar sus negocios y tiendas como sastrerías y joyerías, instalando más recientemente sociedades recreativas y agencias de viajes. A nivel arquitectónico, ya que la ostentación era necesario manifestarla, las familias optan por hacer muestra de esa ostentación a través de los edificios, adoptando el estilo de la época, como el modernismo y el eclecticismo. Convirtiéndose la calle de la Paz en una de las mejores muestra de este estilo.

La calle que hoy conocemos con el nombre de la calle de la Paz, como tantas otras, ha experimentado con el paso del tiempo una serie de importantes transformaciones y mejoras. Produciéndose no solo un cambio en el aspecto urbano de la misma, sino que también ha sido una de las calles que más modificaciones ha tenido en su denominación.

A día de hoy la conocemos como una calle tradicional, que conserva cierto aire señorial, pero que ya no desempeña un gran papel en la vida económica de la ciudad.

Sin embargo a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, además de pertenecer a la zona más céntrica de Valencia era de las más representativas contando con una estructura socio-económica característica.

La primera noticia de lo que hoy es la calle de la Paz es su mención en una deliberación del Consejo de la Ciudad un 10 de julio de 1465, en aquellos años la calle era conocida bajo el nombre de la calle "dels Caputxers" ya que en esa calle vivían los operarios que trabajaban en la fabricación de capuchas, ya que por aquella época existía la característica de agruparse por gremios.

El aspecto primitivo de la vía era el de un callejón estrecho que comenzaba en la Plaza de Santa Catalina, ampliada hoy con el nombre de la Plaza de la Reina, y no rebasaba la actual calle de Luis Vives, antiguamente Soledad y mas antiguamente Ribelles.

Otra de las denominaciones por la que también ha sido conocida la calle de la Paz ha sido como calle "dels Capllevats" este nombre aparece por primera vez en una escritura en junio de 1537. La tercera denominación aplicada a esta vía y que alterno durante algún tiempo con los anteriores es "Forn de la Ceca". El cambio de nombre se debió al hecho de haberse instalado en ella la Casa Real de la Ceca, edificio donde se acuñaba la moneda.

Durante este largo periodo de tiempo no constituyo una vía importante en la ciudad, dada su corta longitud y su estrechez. La única trascendencia venia por el hecho de encontrarse allí la Casa Real de la Ceca.

A mediados del siglo XIX, en 1862, se da el primer paso para la apertura de la actual calle de la Paz y en 1868 se derriban varios conventos en la ciudad de Valencia, entre ellos los conventos de Santa Tecla y de San Cristóbal, recayentes a la calle del Mar y la parte posterior recayente a la calle de la Paz y que impedían la prolongación de las calles inmediatas. A partir de entonces quedo proyectada la calle de la Paz. Se crea durante la época de cambio en la ciudad, cuando esta se empezaba a industrializar. Por ello está creada con una orientación comercial, esta afecta tanto al trazado como a los edificios construidos en ella.

En un principio se proyectó con el nombre de la Revolución, aludiendo a los sucesos de esas fechas. En los solares de los conventos demolidos se comenzó la edificación de casas particulares siguiendo el gusto artístico de la época.

La primera noticia en la que se menciona a la calle con el nombre de calle de la Paz viene de un acuerdo del 14 de enero de 1878, el ayuntamiento decidió ponerle este nombre para conmemorar el final de la tercera guerra carlista.

En 1899 se le denomina con el nombre de calle de Peris y Valero, antiguo alcalde de Valencia, bajo cuya influencia se habían llevado a cabo importantes obras de mejoras para la ciudad.

En 1913 la Comisión de Estadística propuso al Ayuntamiento restablecer el antiguo nombre de calle de la Paz, para más tarde volver a denominarse calle Peris y Valero y finalmente, en 1923 y ante la petición de los habitantes de la calle fue rotulada nuevamente con el nombre de calle de la Paz.

Teniendo en cuenta que el desarrollo de esta calle en sentido urbano o longitudinal no comenzó hasta finales del siglo XIX, queda explicado el escaso porcentaje de población durante ese periodo. Tras el derribo de los conventos y otras edificaciones facilita la ampliación del número de viviendas y de habitantes.

La importancia comercial que ha tenido la calle de la Paz empezó a manifestarse desde los primeros años del siglo XIX. Su destacado papel en el conjunto urbano de Valencia destaca no solo con comercios de diverso tipo sino que también Entidades y Sociedades Recreativas, entre las sociedades cabe destacar la Sociedad Valenciana de Agricultura fundada en 1859, la Real Sociedad de Cazadores desaparecida a día de hoy, el Circulo de Bellas Artes, la Liga de Propietarios de Valencia y Provincia, la Sociedad Aceitera Española, y la Sociedad de Clases Pasivas. Contaba así mismo con varios hoteles y pensiones.



A comienzos del siglo XX, con la instalación del servicio de tranvías la calle vio mejorada su actividad, pasando a convertirse en zona de enlace, en 1928 se amplió el servicio a cuatro líneas, completándose con la instalación de doble vía. Generando de este modo una circulación de diferentes tipos, con transportes colectivos, circulación peatonal y tráfico rodado.

Este último tipo de circulación se vio aumentado más tarde por el proceso de urbanización, debido a la supresión de las vías del tranvía, la creación de un nuevo pavimento y la ordenación del tráfico en una sola dirección, desde la plaza de la Reina hacia la Glorieta.

En la actualidad el tráfico rodado circula también en una sola dirección, pero variando el sentido de esta, ya que es desde la Glorieta hacia la plaza de la Reina.



Imagen de 1918, tomada a nivel de calle, donde se observa como convive el tráfico rodado con el tranvía.



Fotografía de 1935, captada desde el final de la calle y en altura, por lo que se aprecia una buena perspectiva con Santa catalina de fondo.



Imagen de 1924, en la que aparece nuestro edificio (izquierda, donde se encuentra el coche aparcado).

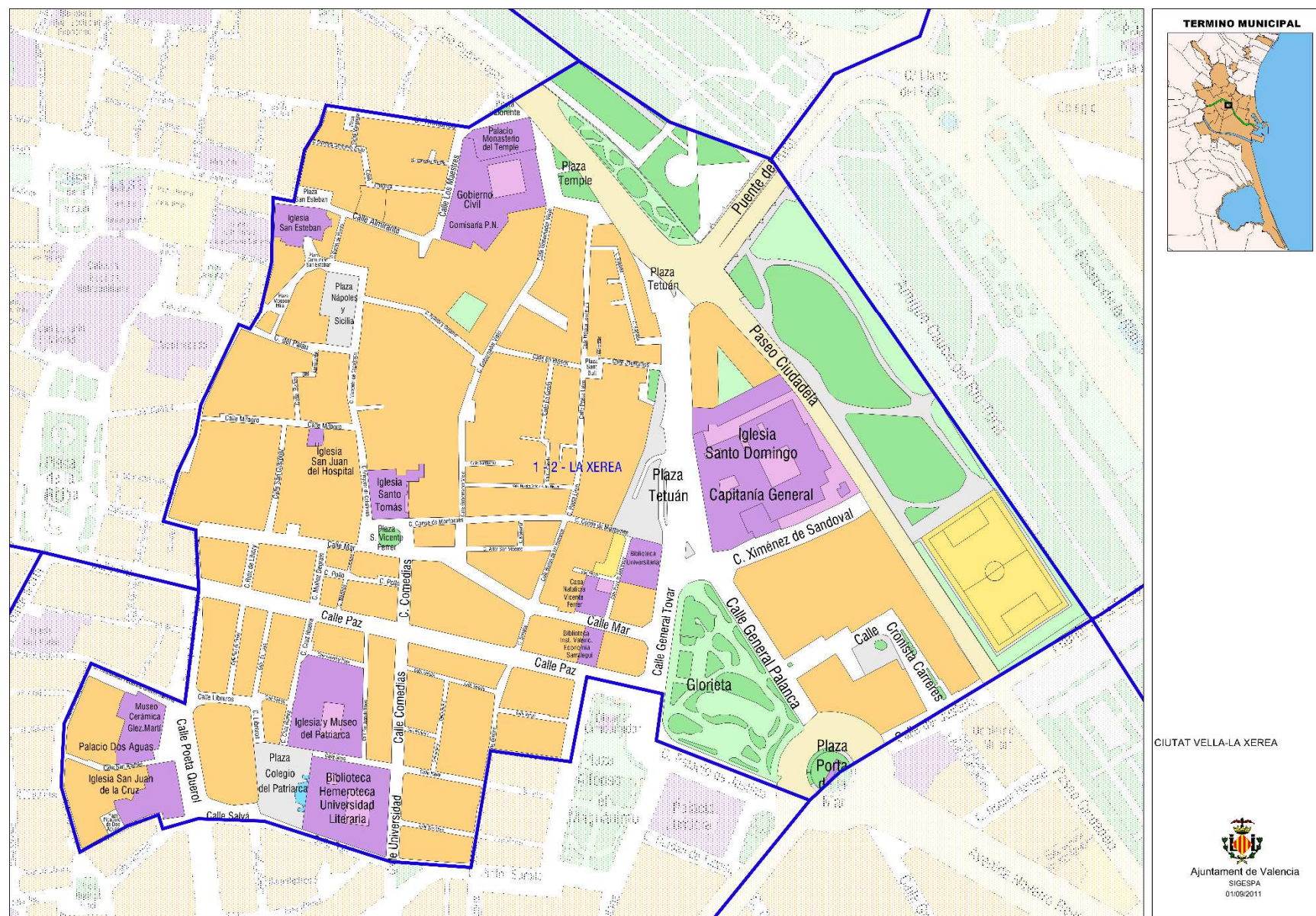


## 2.2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL

### 2.2.1 Situación y emplazamiento

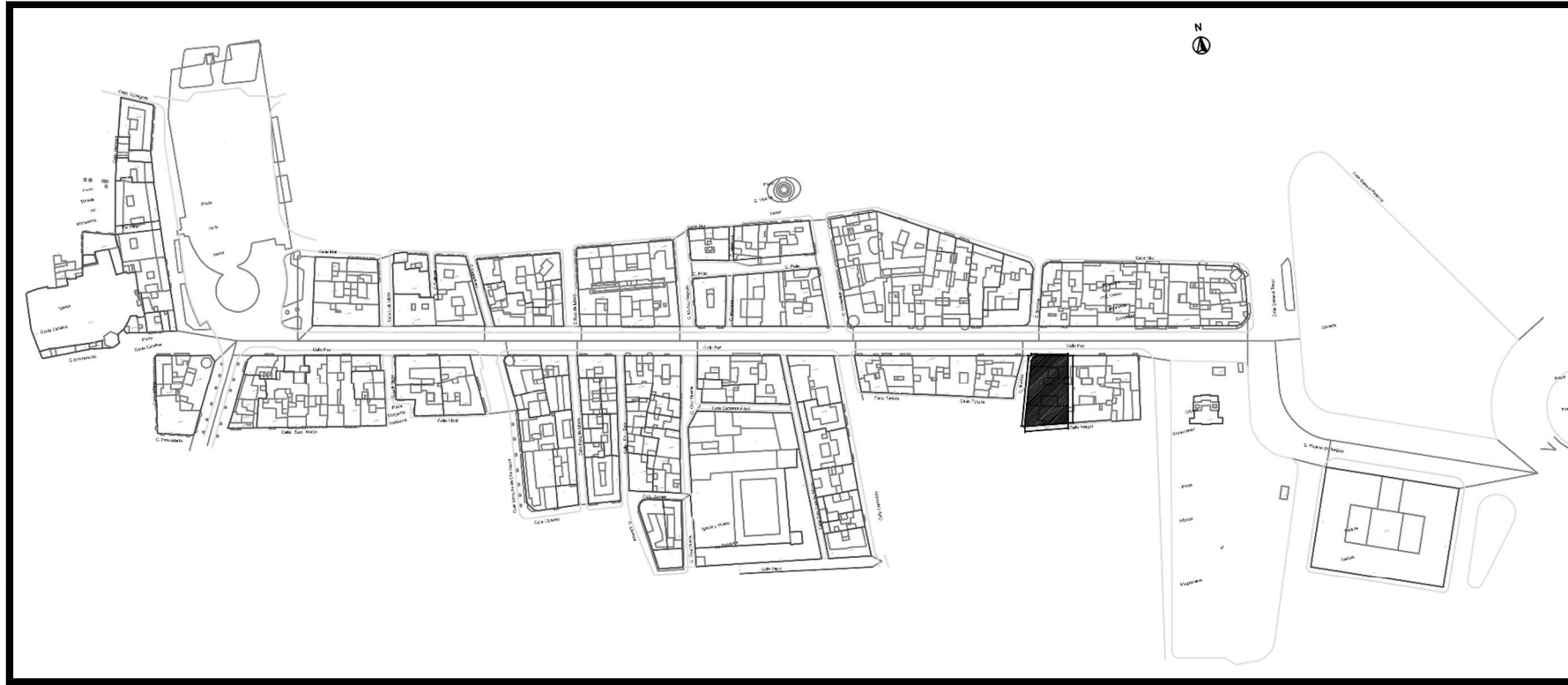
Se trata de un edificio situado en la calle de la Paz nº 42, recayente a las calles Bonaire y Verger, La calle en la que se sitúa la fachada principal es la calle de la Paz, una calle muy transitada durante el día por ser una zona céntrica en la que se ubican muchos negocios, o por la que se discurre para acudir a muchos otros lugares. También se trata de una calle muy transitada por turistas debido a su emplazamiento céntrico y a lo que representa en la historia de Valencia.

El edificio está situado en el Distrito de “Ciutat Vella”, en el Barrio de “La Xerea”, se trata de un barrio situado en el centro urbano de Valencia.

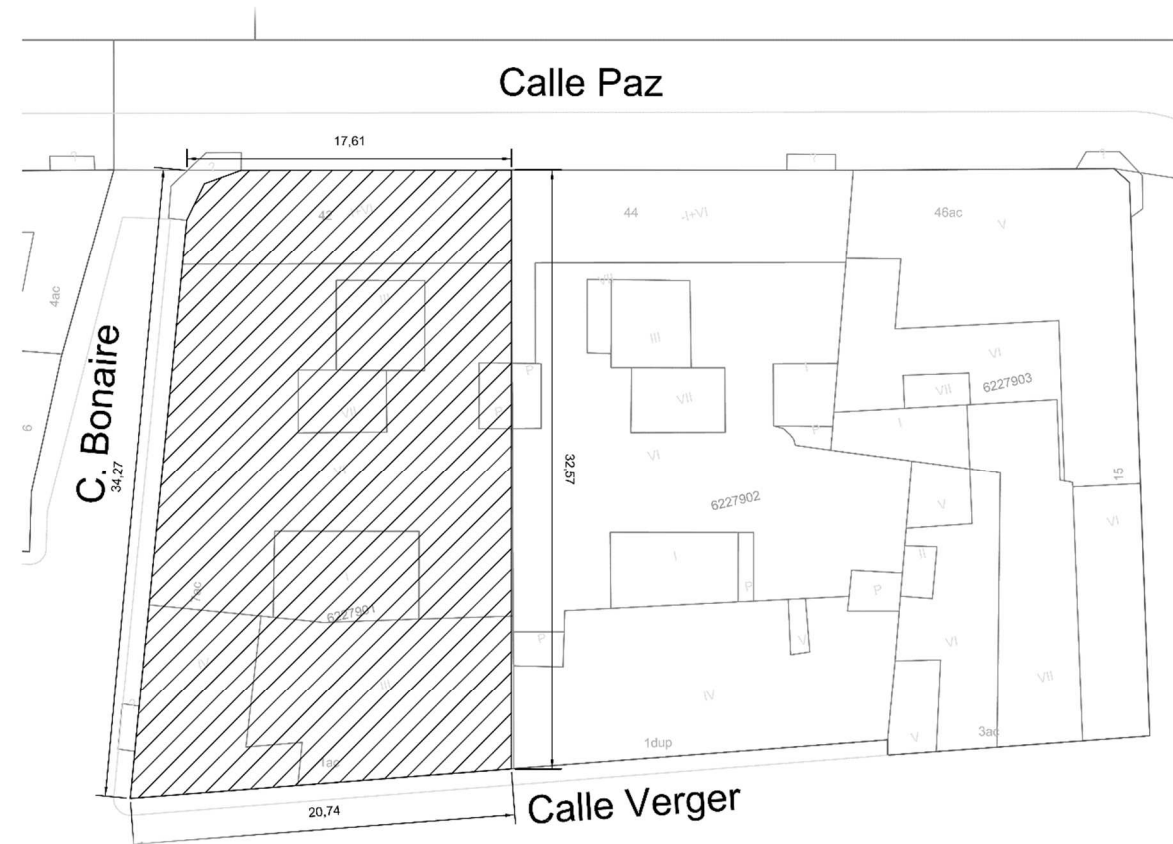




Distrito "Ciutat Vella", Barrio de "La Xerea"  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO




Situación



Emplazamiento






**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS  
URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALENCIA  
Àrea de Urbanisme, Vivienda y Calidad Urbana  
Servicio de Planeamiento

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**



1:1000

**PARTICIÓN URBANÍSTICA:**

Superficie gráfica (m <sup>2</sup> )	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m <sup>2</sup> )	Hoja(s) Serie C
1.708,23	1	1	1.708,23	34

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
 P.G.O.U. / C. Empos. Instrumento de Desarrollo  
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (RI1276) - PEPR1 Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.

**CLASIFICACIÓN:**  
 Clasificación de Suelo Sistema General  
 (SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
 Calificación Urbanística  
 (CHP-131)C. Histórico Protegido C.V. UNIVER.-SANT FRANCESC

**USOS:**  
 Uso Global o Dominante Usos Permitidos y Prohibidos Elementos Protegidos  
 (Rpf.) Residencial plurifamiliar

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
 Sup. Min (m<sup>2</sup>) Fach. Min (m) Rectángulo inscrito (m) Ángulo Línea (g. sex.) Ocupación  
 Informe Líneas  
 Ut. ejecución / Área reparto  
 Consulta Específica

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
 Número Plantas Altura Cornisa (m) Altura Planta Baja (m) Altura cornisa máxima  
 Entre plantas Semiesférico Sótano Coef. Edificabilidad Neta (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)  
 Alcos Desvanes Pasajes

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**

**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión 24 de junio de 2013  
 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.



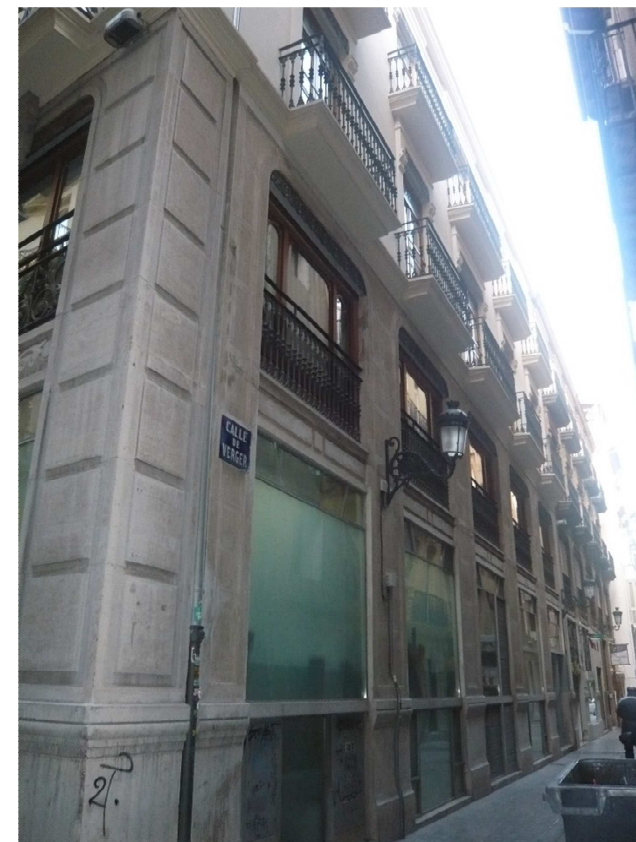
## 2.2.2 Toma de datos del estado actual

Durante la visita al Archivo Histórico en el Palacio de Cervelló se recopiló diferente tipo de información como los planos de “estado actual” (disponibles en el punto 2.1.5) donde se representa la distribución original del edificio antes de realizar la reforma, y los planos de alzado de las correspondientes fachadas que componen el edificio. En el año 2004 se realiza una reestructuración del edificio realizada por el Arquitecto José Manuel Barrera Puigdollers, profesor de la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Valencia. Se trata de la reestructuración del edificio protegido situado en el centro histórico de la ciudad de Valencia para uso hotelero, conservando sus fachadas y ejecutando dos nuevas plantas de sótano así como toda la estructura interior del edificio.

El proyecto consta de planta baja destinada a usos comunes del hotel, 5 plantas altas donde se distribuyen las habitaciones, y dos sótanos, siendo el inferior aparcamiento.

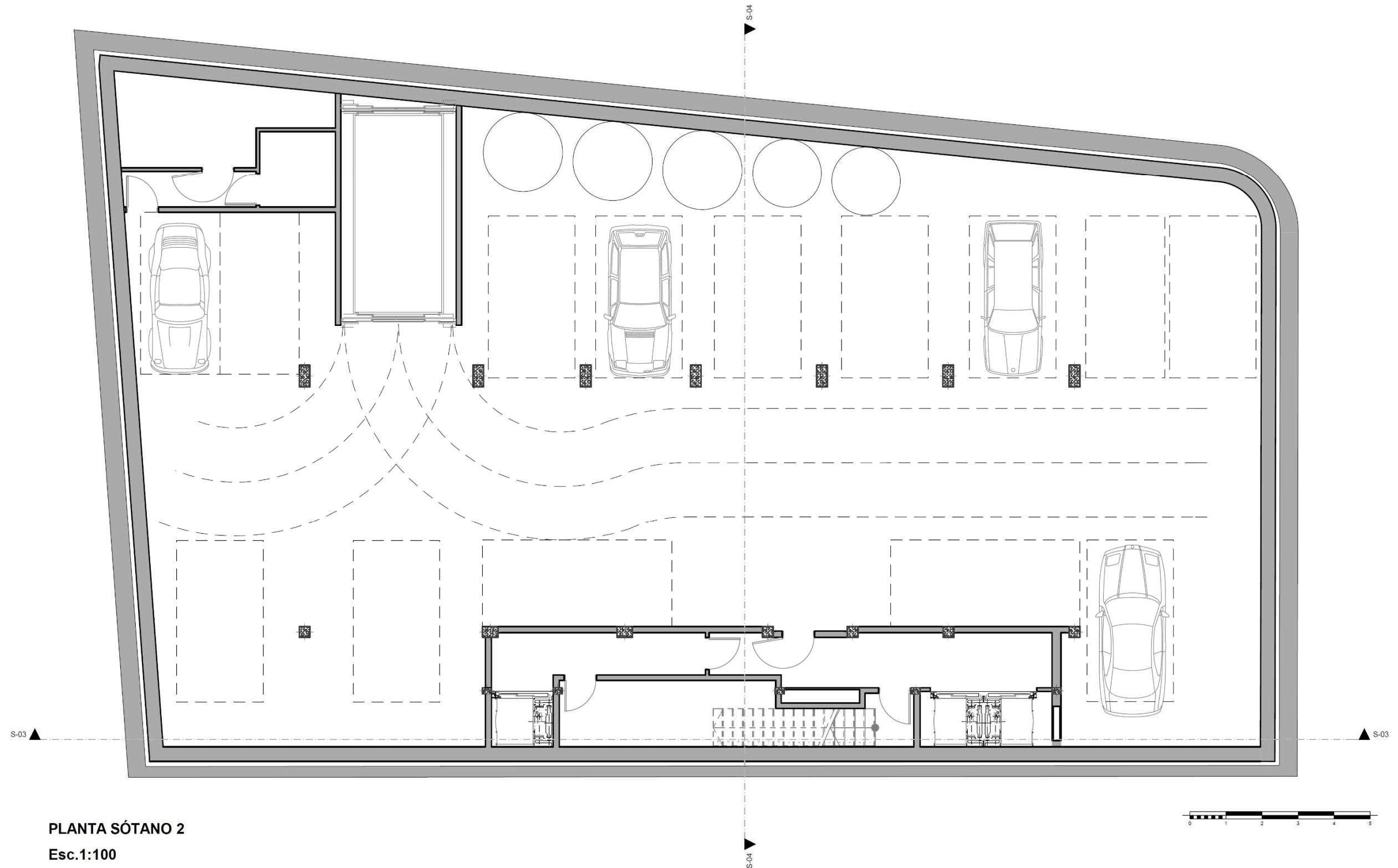
Se realizan trabajos previos de estabilización y arriostramiento de fachadas y medianera, antes de acometer el derribo interior total.

Las fachadas se mantienen y restauran y se reproducirán los patios interiores y la escalera noble, imitando la existente, ya que se trata de elementos protegidos.

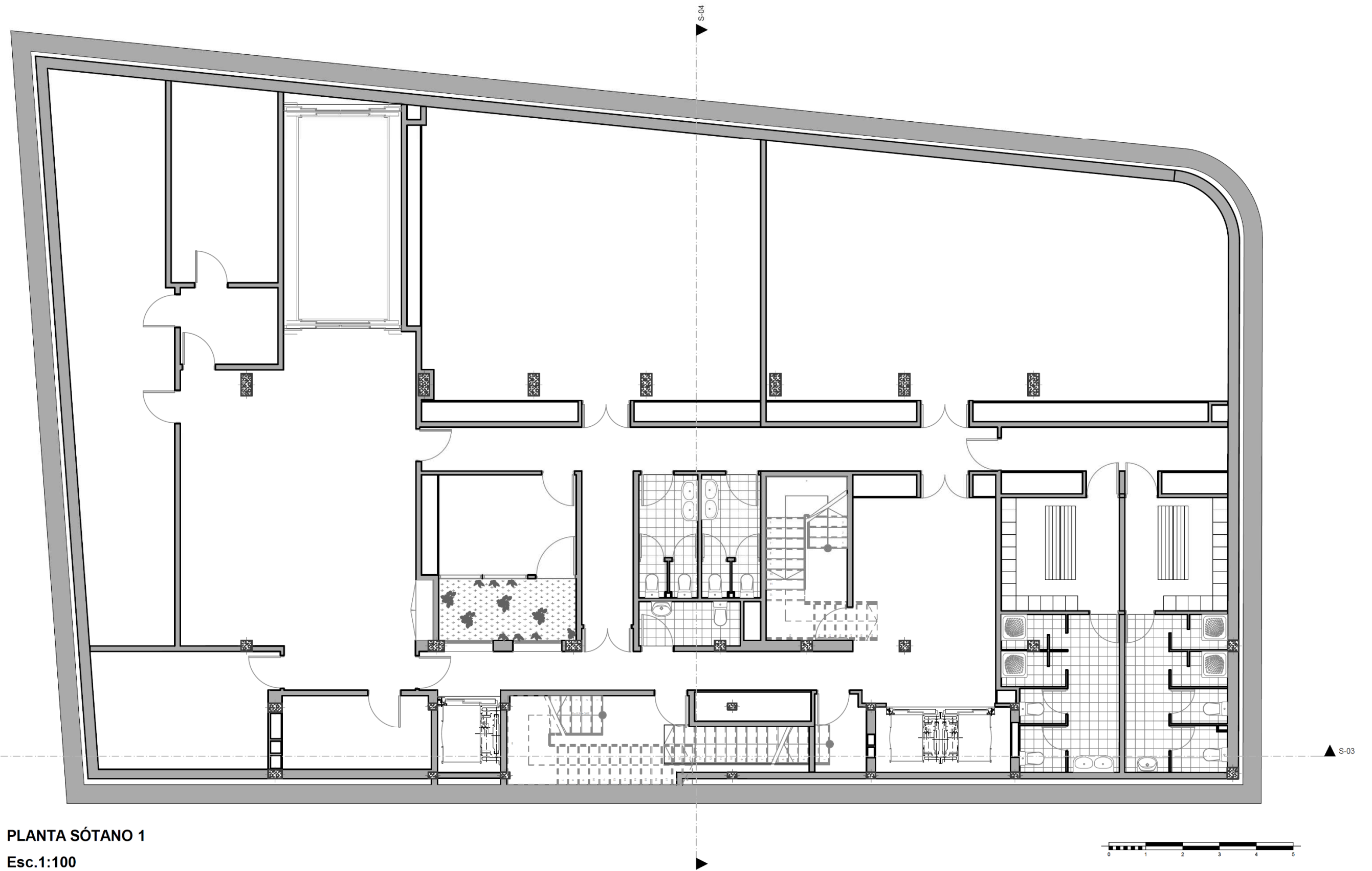




## 2.2.3 Plantas actuales

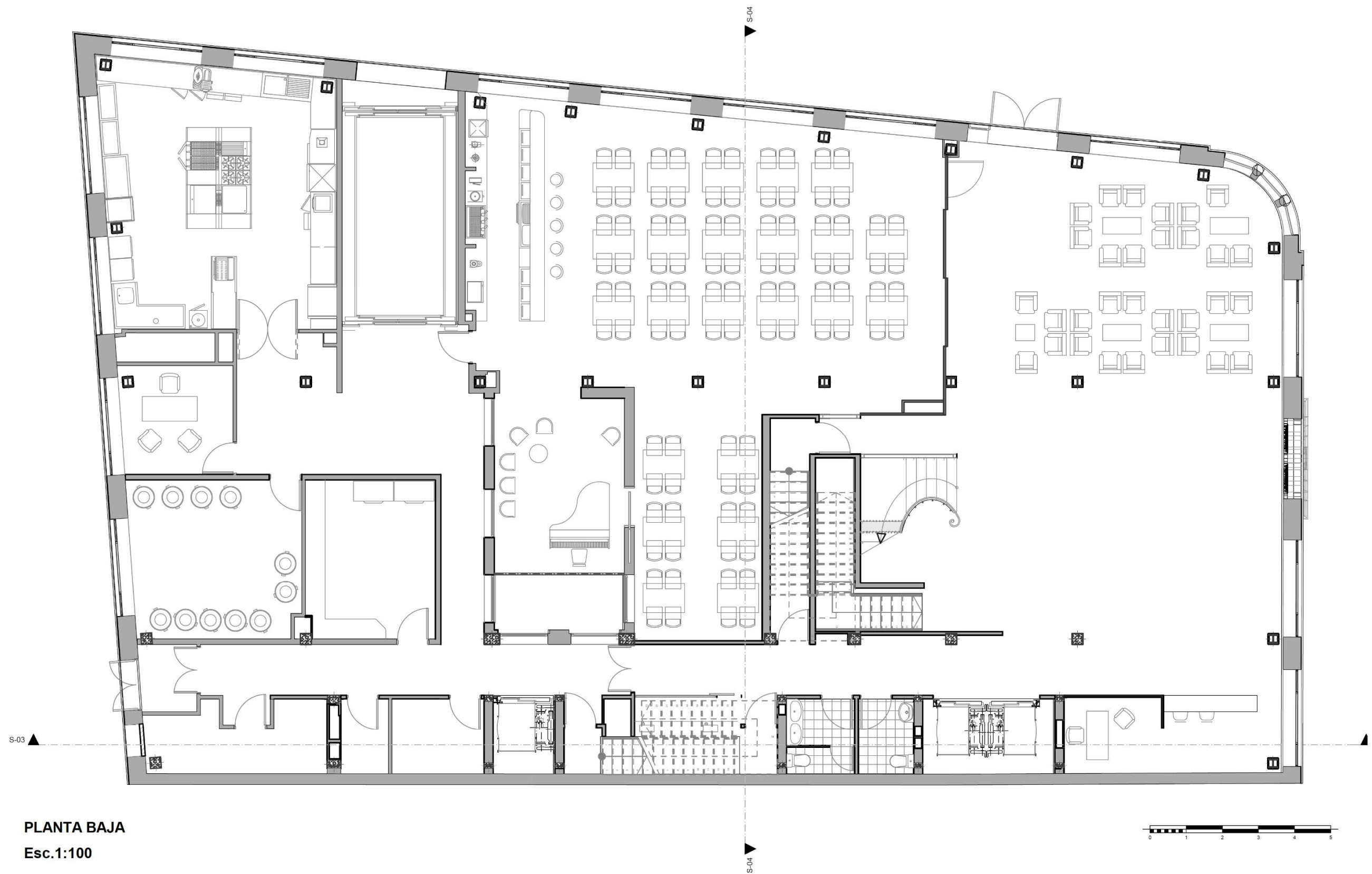






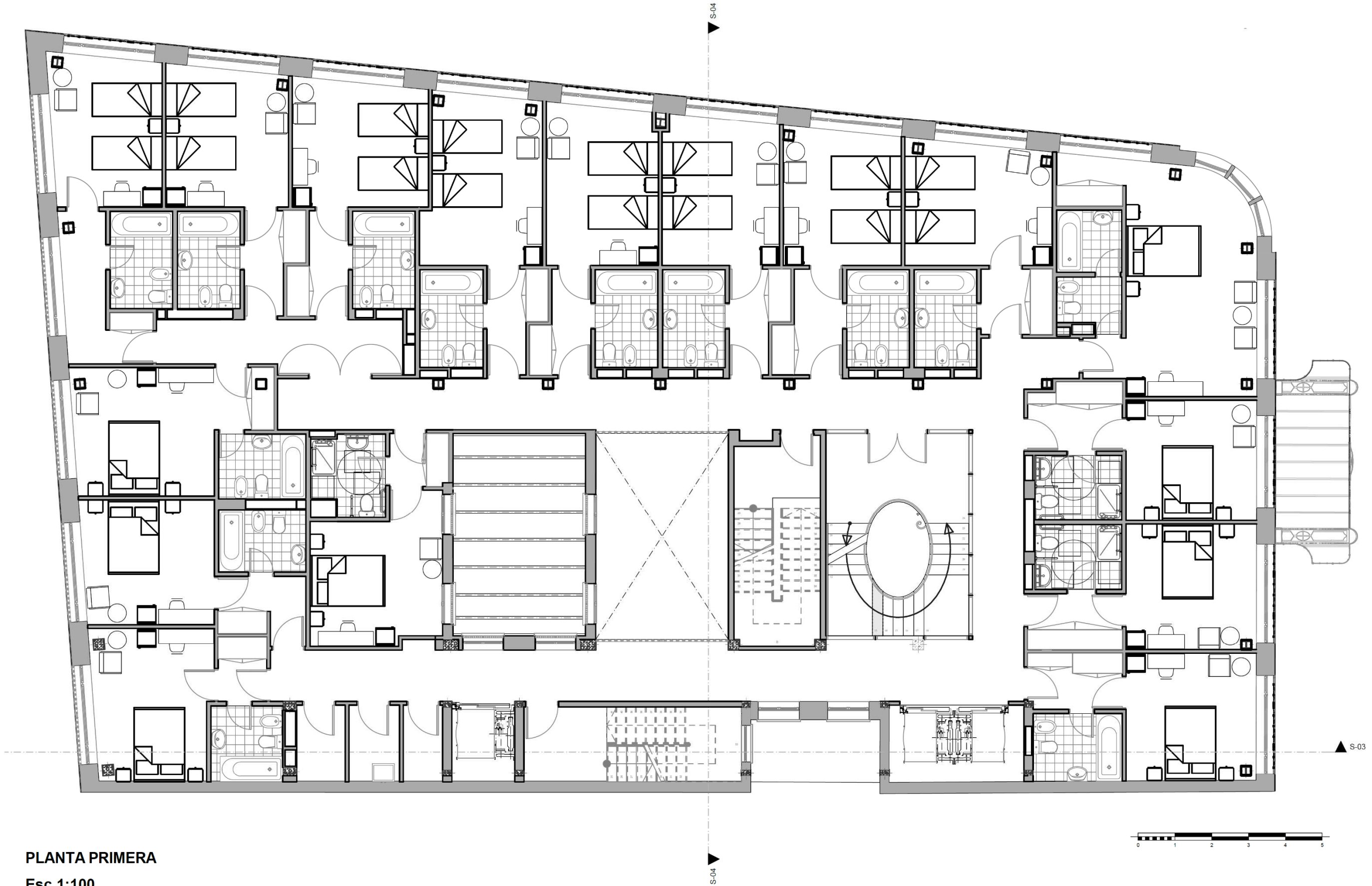
PLANTA SÓTANO 1  
Esc. 1:100





**PLANTA BAJA**  
**Esc. 1:100**

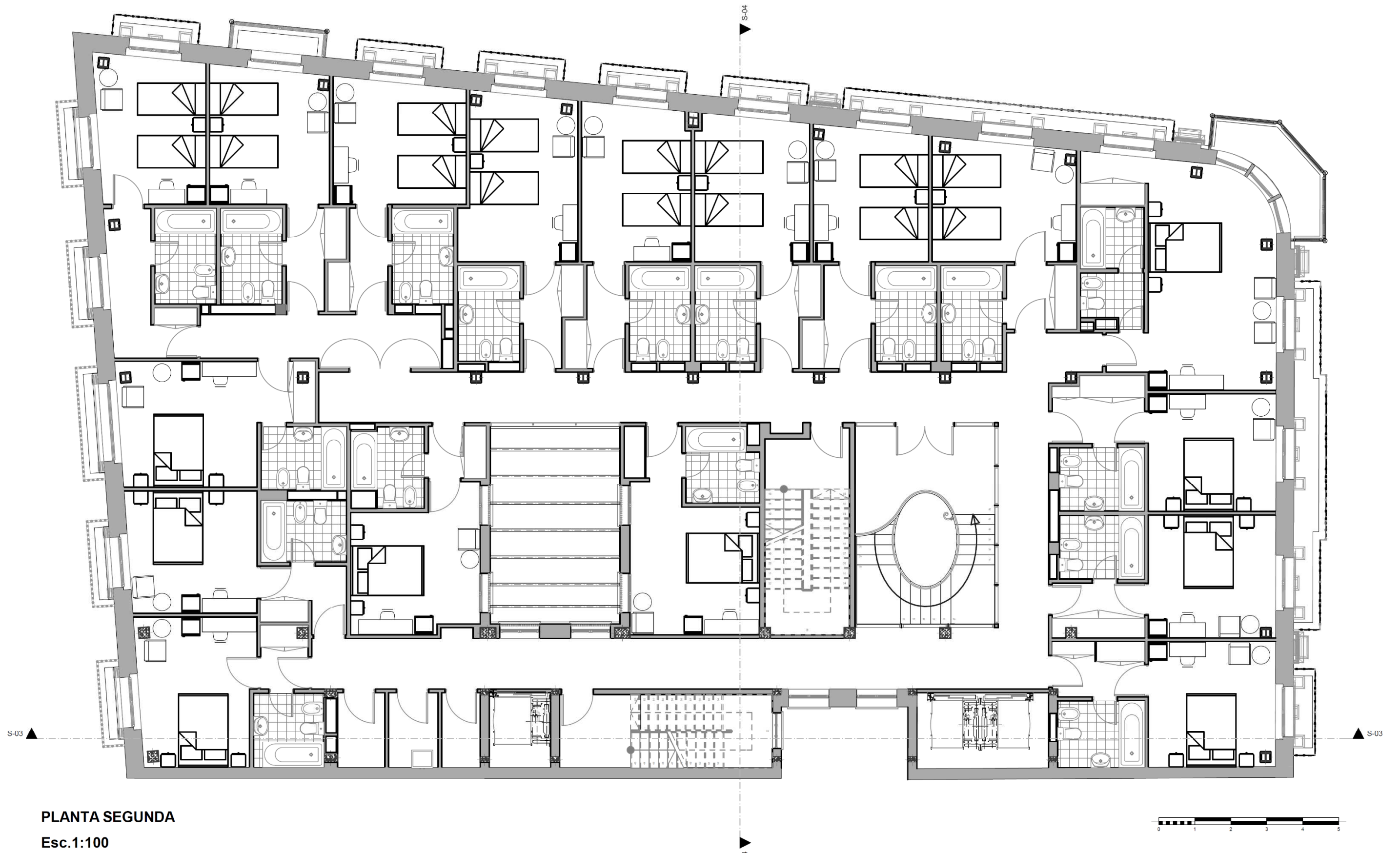




PLANTA PRIMERA

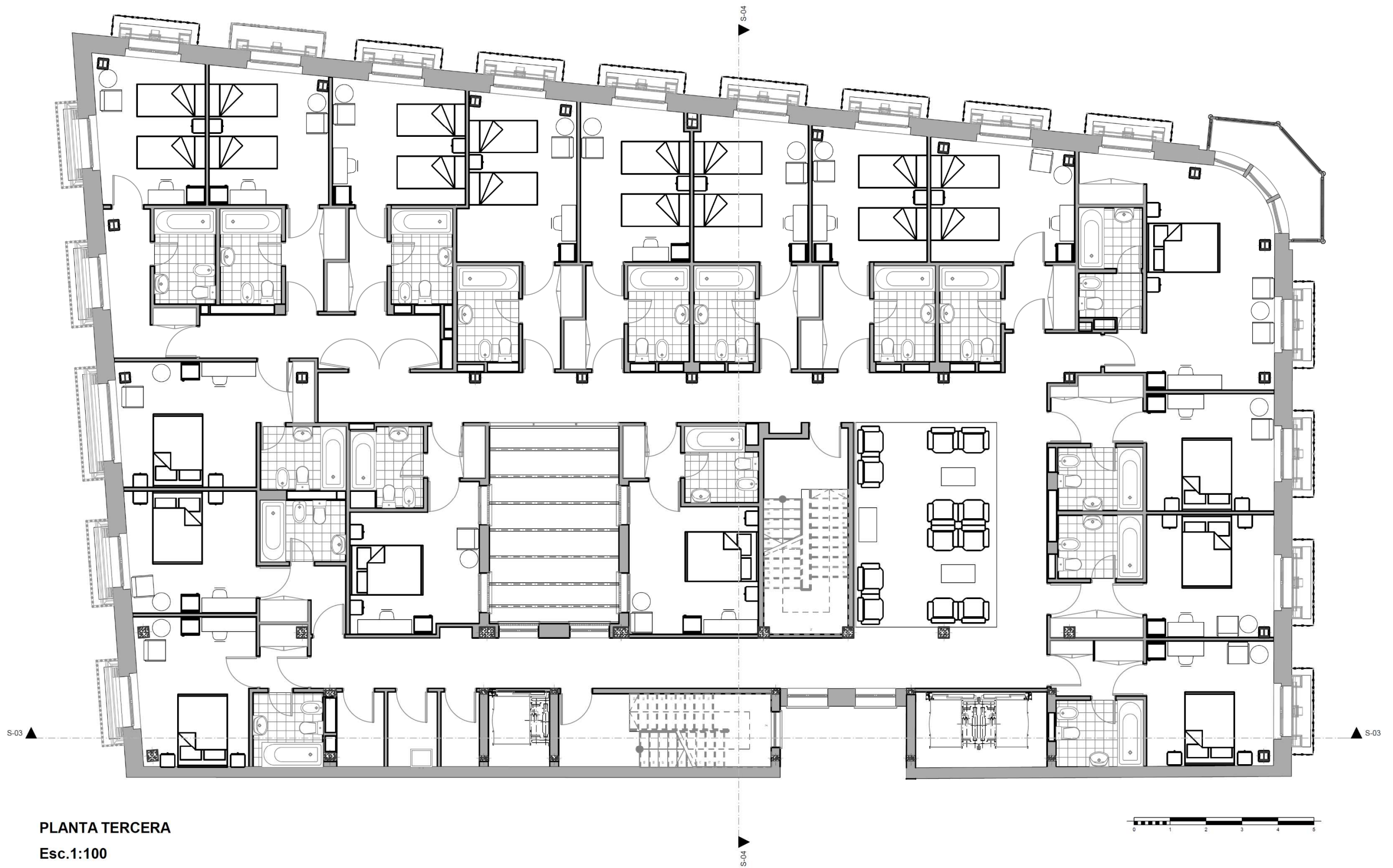
Esc.1:100





PLANTA SEGUNDA  
Esc.1:100

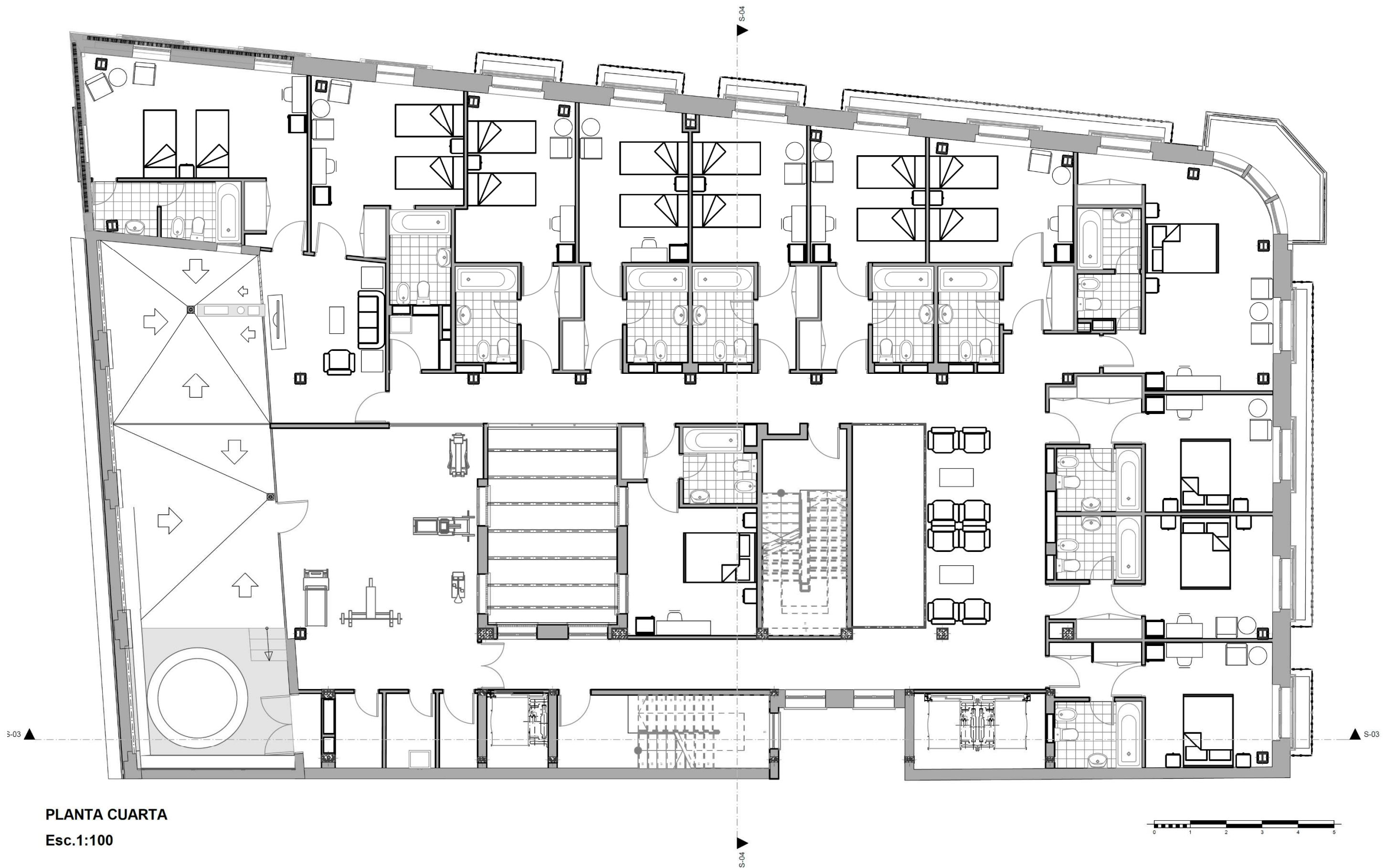




**PLANTA TERCERA**

Esc.1:100





**PLANTA CUARTA**

Esc.1:100



**Proyecto de Interiorismo**  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

**PFG**

Julio - 2013

Edificio Trenor (1906)  
Calle de la Paz 42 Valencia

García Haba, Sonia  
Director Académico: Vicente Olcina

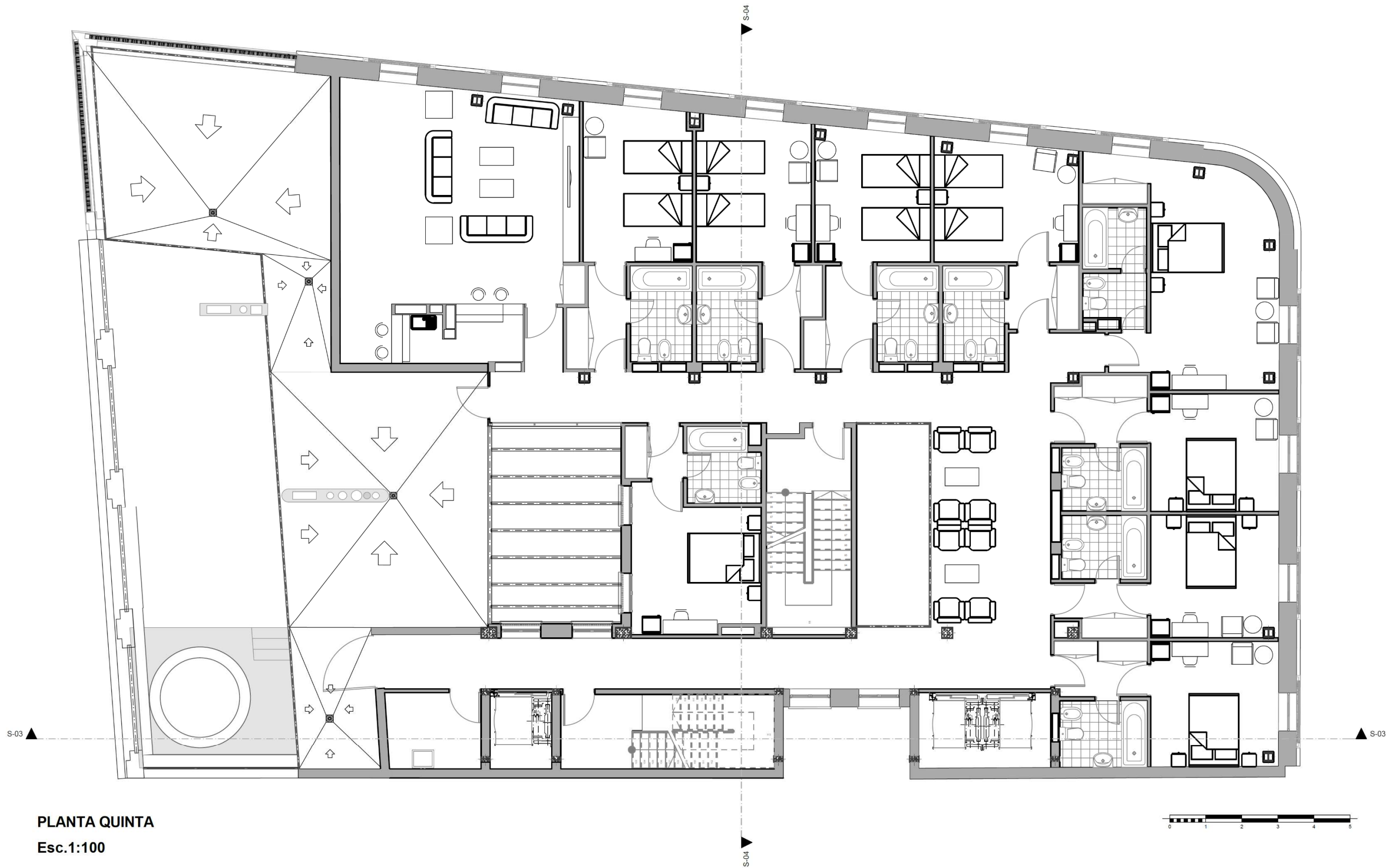


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA





**PLANTA QUINTA**

**Esc.1:100**



**Proyecto de Interiorismo**  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

**PFG**

Julio - 2013

Edificio Trenor (1906)  
Calle de la Paz 42 Valencia

García Haba, Sonia  
Director Académico: Vicente Olcina

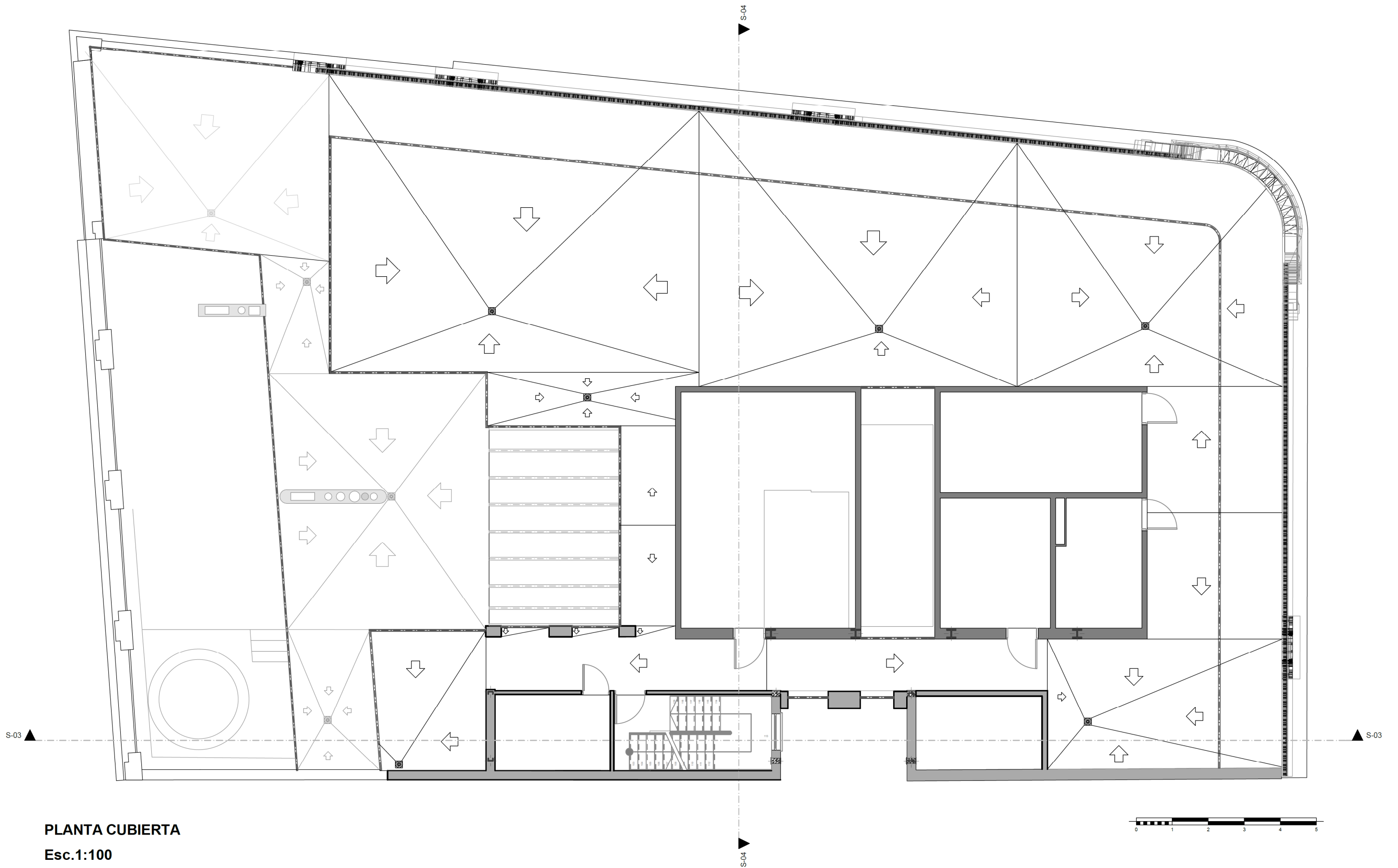


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA





**PLANTA CUBIERTA**  
**Esc.1:100**



## 2.2.4 Reportaje fotográfico



Fachada Calle de la Paz



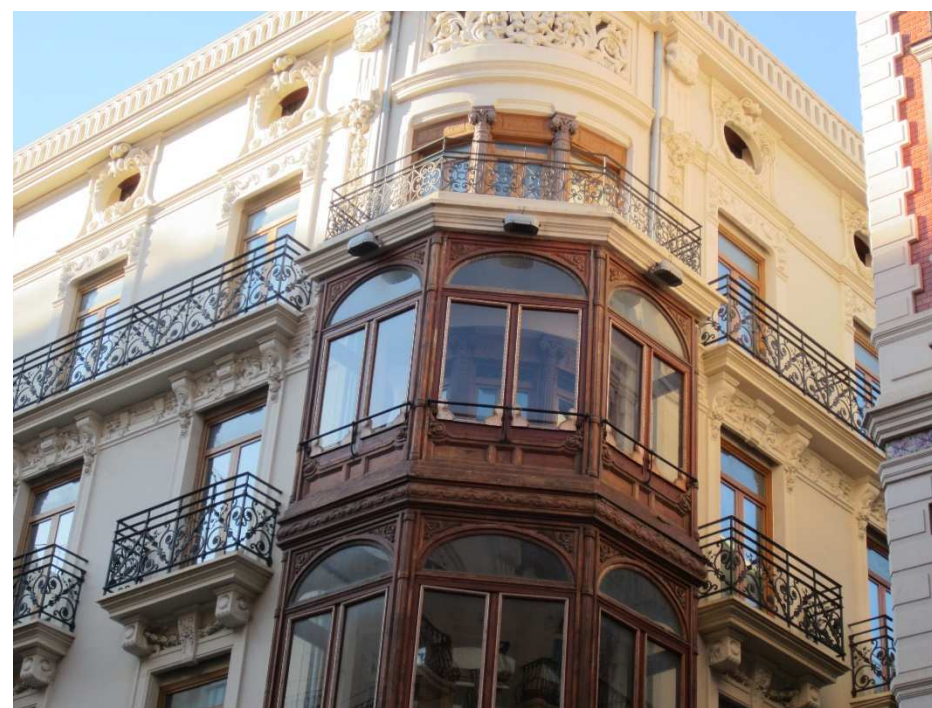
Fachada Calle Bonaire



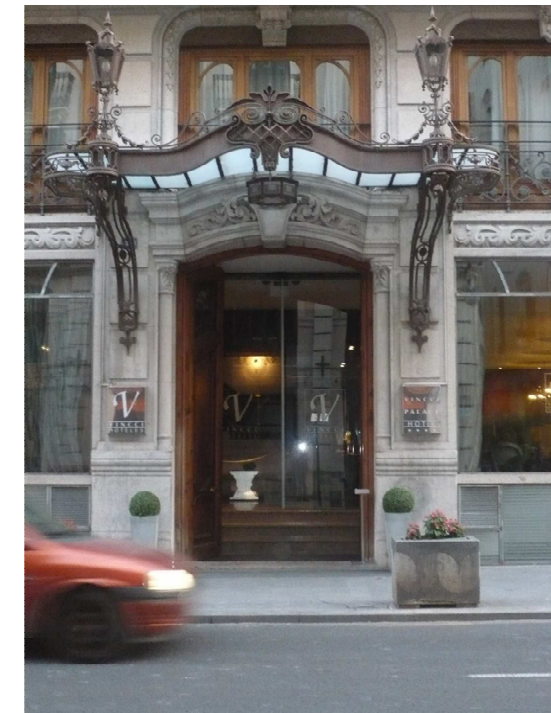
Fachada Calle Verger



Detalle de coronación



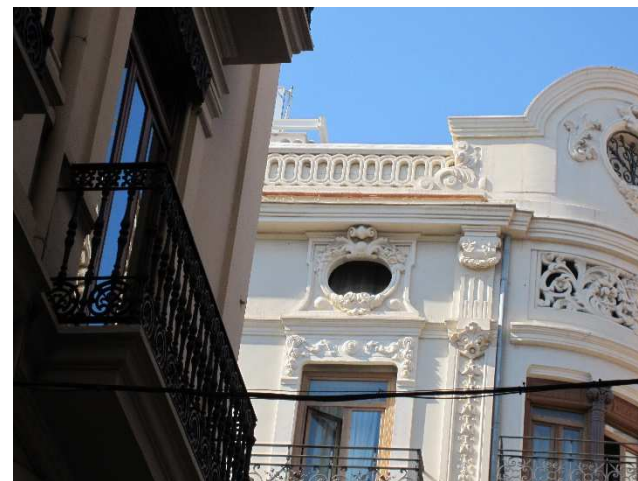
Detalle miradores



Detalle marquesina

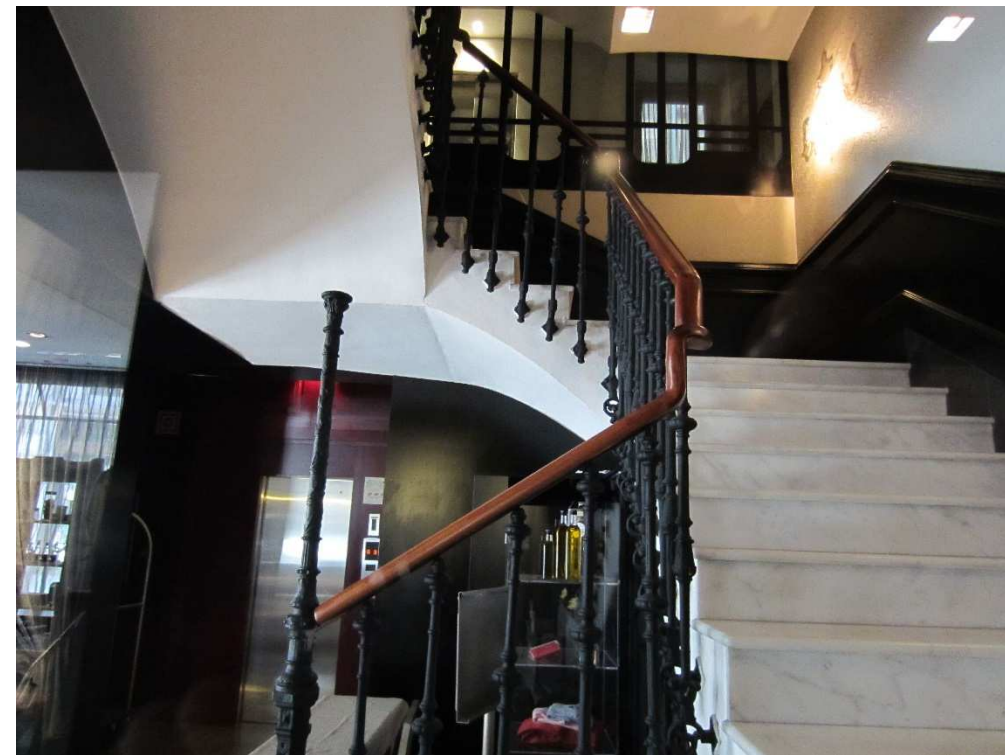


Detalles varios





Fotografias del interior





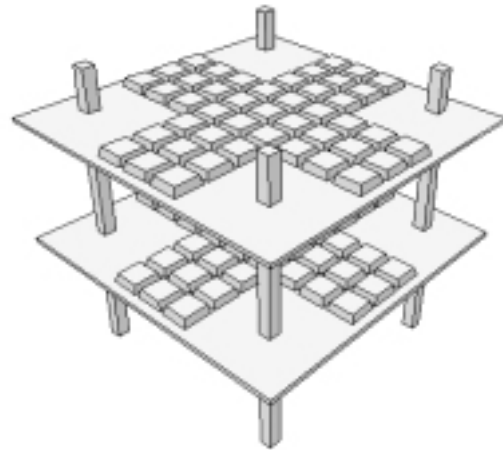
## 2.3 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Estado General del Edificio

### 2.3.1 Estado del sistema estructural

Podemos conocer cuál es el sistema estructural de nuestro edificio gracias a una ficha técnica de la empresa Secopsa, ya que fue la encargada de la reconstrucción de lo que es ahora el Hotel Vincci Palace.

Se derribó todo el interior del edificio, conservando las tres fachadas y recuperando carpinterías y cerrajerías para reutilización posterior en el nuevo edificio.

La estructura se ha realizado con hormigón armado, pilares metálicos y se ha resuelto mediante forjados reticulares de canto 35 cm con casetón recuperable. Un ejemplo de cómo estaría resuelta la estructura es como se muestra en la imagen inferior, y en la imagen de la derecha tenemos la imagen de cómo se haría la unión del pilar metálico con el forjado.



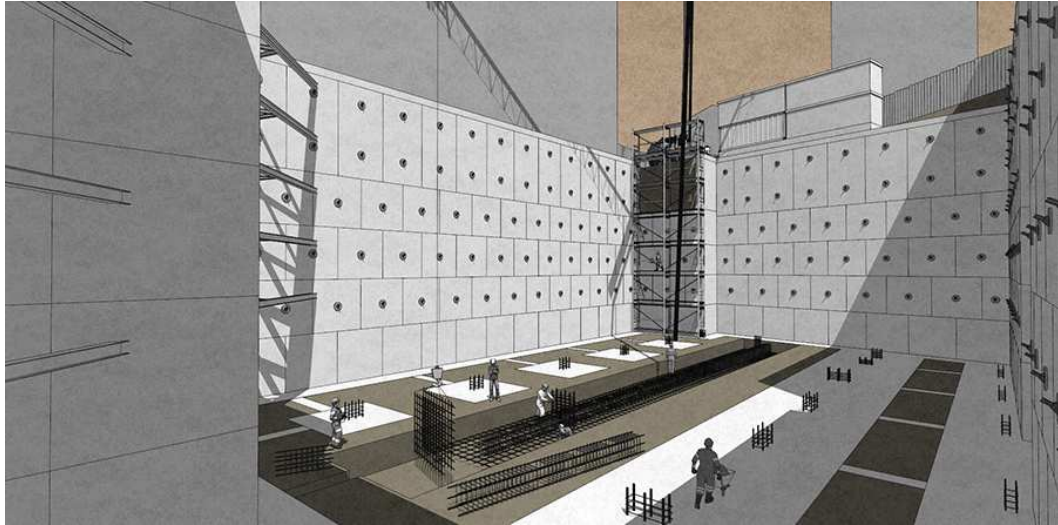
### 2.3.2 Cimentación y cerramientos

La cimentación que se realiza en el momento de la reconstrucción del edificio se ejecuta mediante muros pantalla en todo el perímetro del solar, anclando los paneles, colocando tubos de drenaje y ejecutando una losa de cimentación.

En cuanto a los cerramientos no encontramos información alguna de cómo estaban compuestos. Sólo conocemos a través de la empresa Secopsa que se hizo una restauración de fachadas que consistía en la reposición de elementos deteriorados o demolidos, en la limpieza y tratamiento de enfoscados y piedra, en la consolidación de voladizos de balcones y miradores, el cosido de grietas y fisuras ...etc



Lo que se hizo fue la Rehabilitación de las fachadas existentes. Y en cuanto al cerramiento del patio interior se ejecutó con ladrillo de medio pie macizo, con revestimiento monocapa por el exterior y aislante por el interior.



Ejemplo muros pantalla anclados

Documentación gráfica de los trabajos de cimentación y fachada (grupo Secopsa)

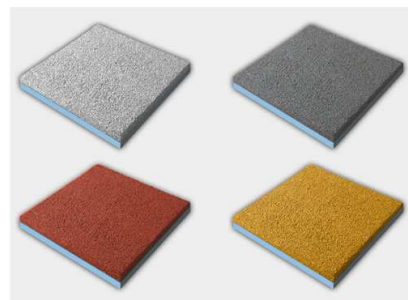






### 2.3.3 Cubiertas y red de saneamiento

En cuanto a la cubierta, se trata de una azotea plana transitable que se ha ejecutado con hormigón celular para la formación de pendientes, láminas de impermeabilización a base de hormigón celular, impermeabilización y solado con losa filtron.



Esta imagen corresponde a la azotea de la planta cuarta del hotel, en la que se puede ver que el solado está formado por lamas de maderas, las cuales tendrán las propiedades necesarias para exterior.



En cuanto a la red de saneamiento, está formada por tubos de bajada, denominadas así las bajantes en aquella época. Se hacían generalmente de zinc con un diámetro de 8 u 11 cm (todo dependía de la cantidad de agua que debían de evacuar). Estos tubos se sostenían por collares de hierro empotrados o clavados, según se adosasen a obras de fábrica o de madera.

El material de estas bajantes era de zinc (poco adecuado para resistir golpes, choques o impactos de otros materiales u objetos), por eso cuando se colocaban las bajantes se colocaban en dos tramos con distinto material. En la parte inferior la tubería era de fundición y el resto de altura de zinc. Esto se hacía para evitar los golpes a la tubería de personas mientras pasaban por la calle o cualquier otro elemento que pudiera ocasionarle daños.

Las bajantes para el resto de evacuación como son las aguas residuales son de materiales plásticos, como es el PVC, cosa que antiguamente se colocaban bajantes de fibrocemento y tuberías de plomo (materiales cancerígenos)

Bajante



Bajante





### 2.3.4 Pavimentos y revestimientos

En tipo de pavimentos que se han utilizado en el edificio lo describe la ficha técnica facilitada por Secopsa en la que indica que se ha utilizado Mármol en zonas nobles y baños, moquetas de 1ª calidad en los pasillos donde están las habitaciones, es decir, en las plantas altas. Para las habitaciones se ha utilizado como pavimento una tarima tipo pergo (suelo laminado), gres antideslizante en zonas de personal como el comedor, zona de cafetería, cocina, almacén y hormigón pulido en garaje sótano 2.

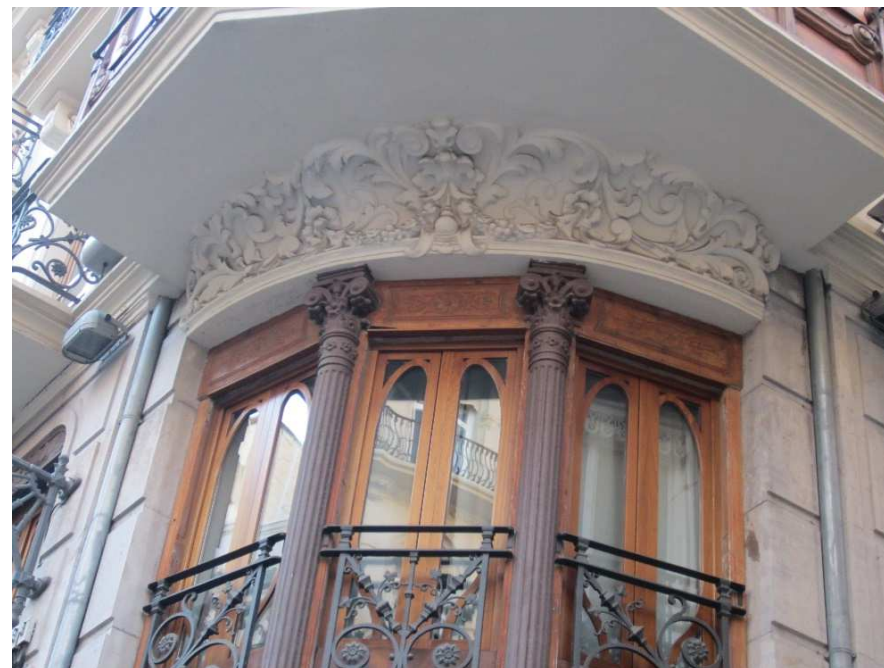
Y para los revestimientos se han utilizado baldosas de gres en baños y zonas de personal (lavandería, cocina, almacén,...) y pintura plástica para el resto.

Tenemos conocimiento de estos materiales gracias a la ficha, y a las fotografías que hay en internet sobre el hotel, porque solo se ha podido acceder a la entrada del hotel, la zona que comprende recepción.

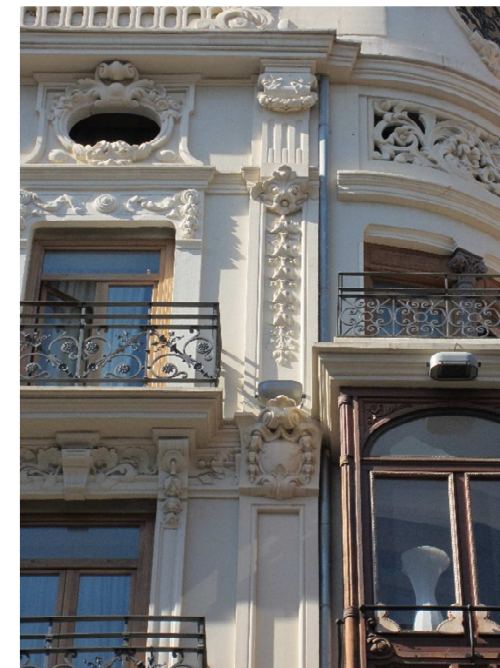
### 2.3.5 Elementos ornamentales de interés



Detalle del muro de coronación



Las columnas y los ornamentos florales que hay debajo de los miradores



Molduras varias decorativas



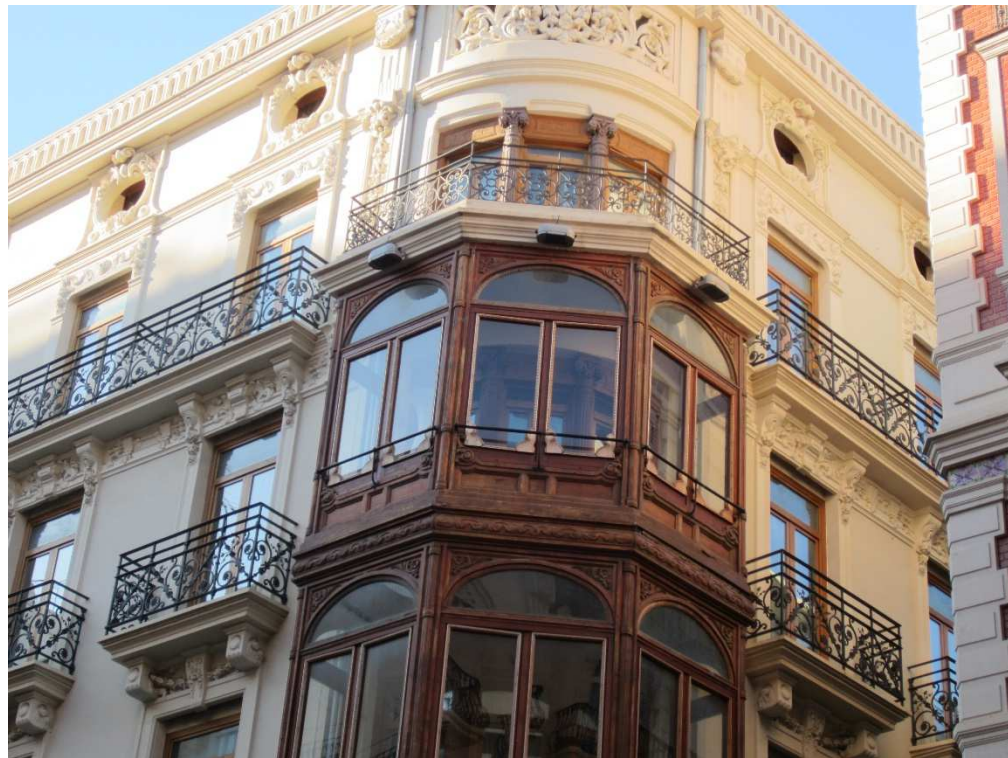


En cuanto a elementos ornamentales de interés en el interior del edificio no encontramos más que una vidriera de la que cuelga una lámpara en la zona de la escalera que comunica la planta baja con las dos primeras alturas superiores.

### 2.3.6 Elementos constructivos singulares

Un elemento singular del exterior podrían ser los miradores de madera, ubicados en la misma esquina del edificio. También hay otro mirador que recae a la Calle Bonaire.





Es el único mirador que hay en la fachada que recae a la Calle Bonaire, se construyó pensando que esa calle sería una principal vía, que luego no fue y se quedó así.

La verdad que rompe con la estética de la fachada el tener ese único mirador.



Y como elemento singular del edificio diría que es la marquesina que tiene el hotel en su entrada principal.



### 2.3.7 Particiones y carpinterías

Techos de placa lisa de cartón-yeso, a excepción de los baños de las habitaciones que son falsos techos de lamas de aluminio, en las zonas de personal el falso techo es registrable 60x60 y en zonas nobles es de cartón-yeso con formas abovedadas y despieces reticulares.

Las paredes son de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie en locales de instalaciones y el resto de doble capa de cartón-yeso de 15mm sobre chapa galvanizada. En zonas húmedas con placa hidrófuga. Pintura plástica con zócalos y molduras de madera, a excepción de las zonas húmedas.

Como carpintería exterior tenemos hojas abatibles de madera en todos los huecos de fachada y hojas de chapa metálica galvanizada en los accesos a cubierta.

Y como carpintería interior tenemos puertas RF en escaleras y locales, pintadas o paneladas. Puertas Rf-30 paneladas en habitaciones, y el resto serán puertas macizas de tablero de aglomerado o DM y habrá armarios empotrados en todas las habitaciones.



### 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

#### 3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio

##### 3.1.1 Estudio de la zonificación original

El modelo que sigue la zonificación actual es la propia de la época en la que se construyó el edificio trenor y el lugar donde se ubica. Son característicos los largos pasillos distribuidores y la gran cantidad de habitaciones por vivienda. Analizando el modelo familiar de aquel entonces, es de entender dicho modelo de distribución y que el número de hijos por familia era más alto y además alojaban al personal de servicio quienes permanecían internos. Por este motivo las habitaciones solían ser muchas y pequeñas no dejando pasar demasiada luz hacia otras estancias adyacentes.

##### 3.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales

Al tratarse de un edificio con una de sus fachadas (la de mayor longitud) a la calle ofrece una gran posibilidad de variaciones tanto en su distribución como en su uso. Por supuesto, si se contemplara un cambio en su uso actual como viviendas, tendría que cumplir toda la normativa vigente que se exige en la actualidad, teniendo en cuenta que al ser de protección 2, existen ciertas limitaciones. Otra de las limitaciones es que las instalaciones de ACS y saneamiento discurren por el patio de luces habilitado para ello, por lo tanto, las zonas húmedas deberán ceñirse a las mismas.

En este caso el uso propuesto es que el edificio 44 sigue siendo el de viviendas, y en el 42 pasa a ser hotel.

##### 3.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos

El Edificio Trenor es deudor del eclecticismo de finales del siglo XIX y primeros del siglo XX característico de otros edificios de la calle de La Paz, y parte del mismo esquema compositivo y decorativo que el proyecto de la Casa para M.Gómez de la calle de La Paz números 21 y 23, siguiendo la línea constructiva de ornamentación de fachada con elementos florales.

##### 3.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades

Como ya se ha comentado, el uso propuesto continua siendo el de Hotel, pero se han realizado una serie de propuestas de remodelación destinando parte del sótano 1 a garaje también, la planta baja se remodela diferenciando la zona de cafetería con el comedor, y en planta primera se propone la adaptación de baños normales a baños adaptados. Con estos cambios cubriríamos lo que sería el programa de necesidades que nuestro edificio necesita.



## 3.2 Transformación, habilitación o cambio de uso

### 3.2.1 Uso propuesto y su justificación. Condicionantes y viabilidad.

En lo referente a la propuesta planteada, esta no se ve modificada en cuanto a su uso, puesto que sigue siendo la de hotel. Lo que se propone en este proyecto de interiores es más que nada la remodelación de los espacios interiores, siendo esta una de varias propuestas que podrían existir.

Lo que se propone en la planta sótano 1 es dar más servicio al hotel como garaje, ya que la planta actual disponía de toda la planta destinada para almacén y otros espacios como los vestuarios de los trabajadores, y unos aseos aparte. Se propone esta idea porque solo tiene previsto como garaje el sótano 2, y visto el número de habitaciones que posee el hotel le vendría bastante bien hacer una pequeña ampliación en ese aspecto y puesto que al encontrarse en pleno centro de la ciudad, de ahí la dificultad para poder aparcar.

En la planta baja se ha propuesto separar las zonas de cafetería y comedor a través de un muro, que bien puede ser fijo o quizás se podría hacer móvil por si algún día se tuviera que celebrar algún acto especial. Esta división se hace pensando en que el uso que se le da a las salas es distinto, siendo una cafetería y la otra la zona de comedor. Ambas salas podrán ser utilizadas por personas ajenas al hotel, es decir, personas que quieran ir a tomar café un día o a comer.

En la planta primera lo que se propone es adaptar algunos de los baños de la planta para minusválidos, sustituyendo la bañera por un plato de ducha al que puedan tener fácil acceso. La propuesta se ha hecho utilizando el mismo espacio que había sin recorrer ningún tabique y por supuesto cumpliendo la normativa de habitabilidad y pensando también en el tema económico.

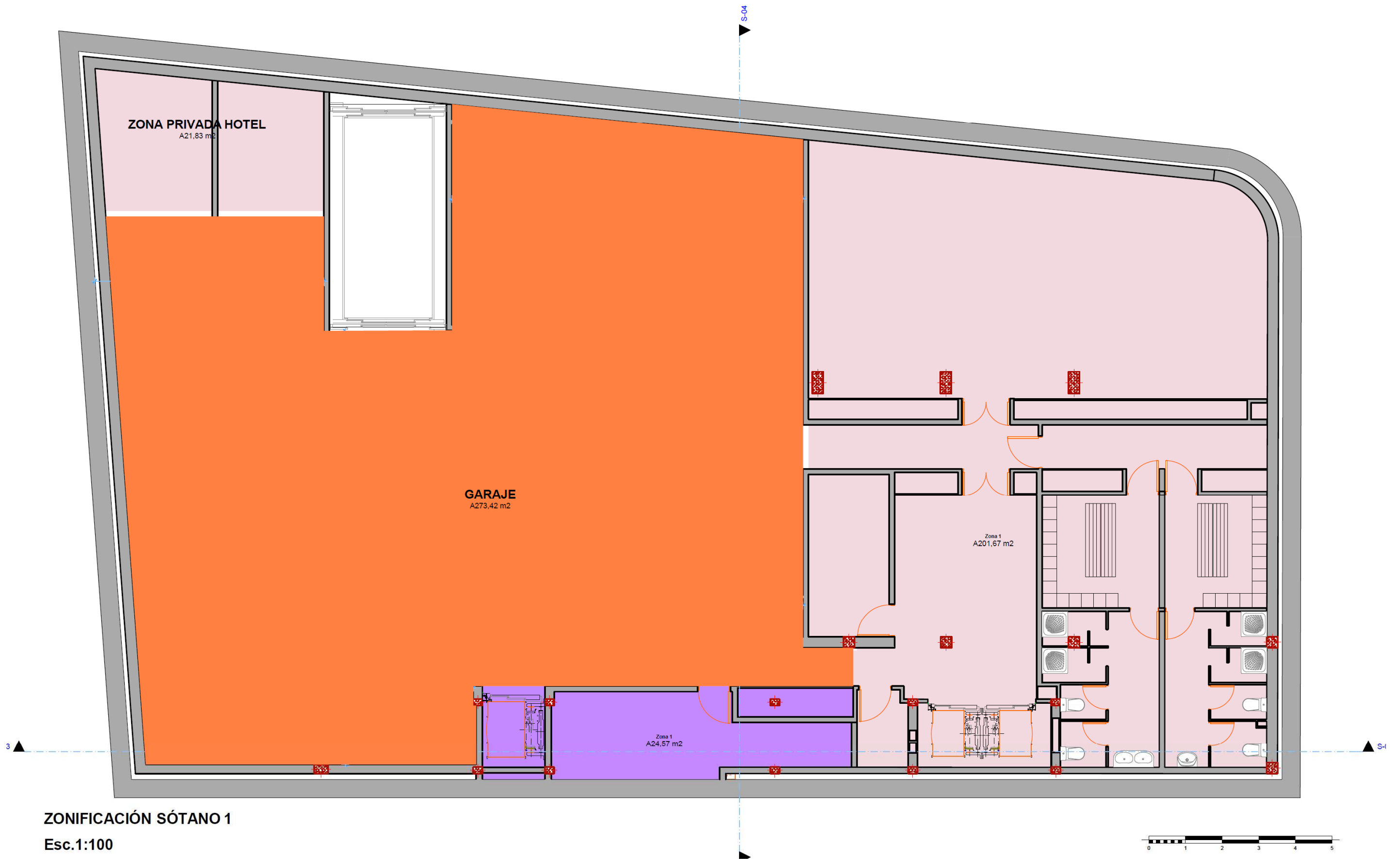
### 3.2.2 Zonificación. Relaciones de comunicación

En este apartado se explica de forma más visual la utilización del espacio. Por ello se realizan las zonificaciones, con ellas se crean las divisiones según uso de cada una de las divisiones de planta, por ello las cocinas, los baños y los aseos serán zonas húmedas; los dormitorios, zonas de descanso, los salones o comedores zonas de estar y zonas con sofás en pasillos serán zonas de pequeño descanso o reposo.

Mediante este apartado se pretende que de un primer impacto queden claras las zonas dedicadas a cada uso.

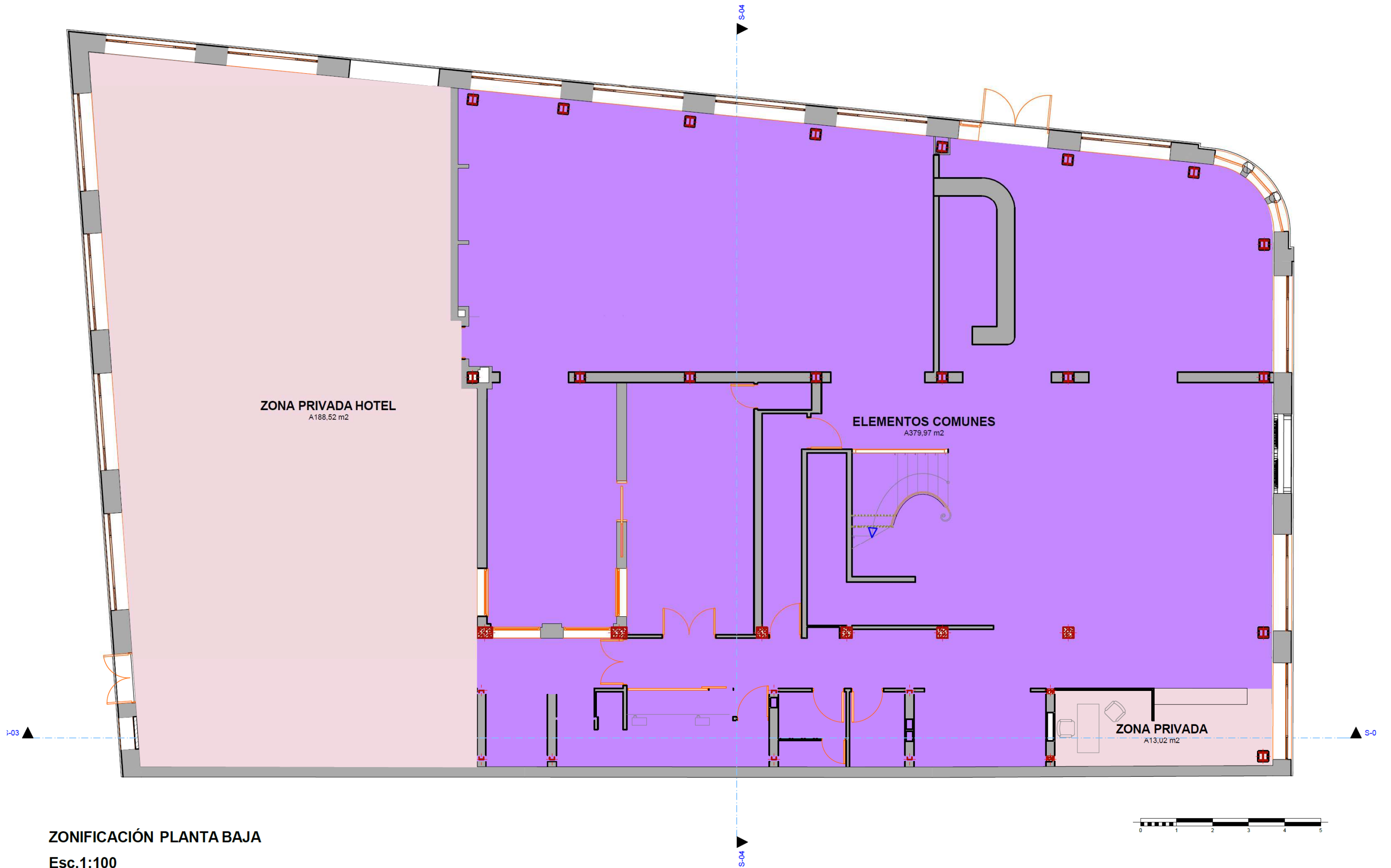
Esto se explica mediante unos planos que se adjuntan a continuación.





ZONIFICACIÓN SÓTANO 1  
Esc.1:100





ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

Esc.1:100





ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

Esc.1:100



### 3.2.3 Distribución y justificación de usos

La distribución de la planta sótano no ha tenido mucha dificultad, ya que hemos aprovechado la idea de distribución que había en la planta sótano 2. Esto se ha podido hacer así debido a la forma del solar ya que no varía con respecto a la planta sótano 1, facilitándonos así su distribución.

La planta baja en cuanto a dificultad podríamos decir que escasa en cuanto a nuestra propuesta, porque la verdad que se podrían estudiar varias posibilidades de distribución.

En la planta primera, las distribuciones que se han llevado a cabo han sido para la adaptación de los baños. Esta distribución sí que ha sido más costosa ya que hemos conseguido introducir en el mismo espacio todos los elementos, sin necesidad de reducir el espacio de la habitación, dando así una sensación de amplitud.

El resto de plantas se han ido distribuyendo igual variando en el número de habitaciones por planta.

### 3.2.4 Estructura y sus posibles modificaciones

En lo referente a la estructura, se han realizado grandes modificaciones, ya que el edificio fue demolido en todo su interior quedando las fachadas sin demoler. A parte de realizar la nueva estructura interna del edificio se han abierto dos espacios nuevos que son los sótanos. La nueva estructura que posee el edificio si ha realizado con más aperturas en los forjados con la finalidad de dotar al edificio con la mayor luz natural posible.

### 3.2.5 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc

Saneamiento. El saneamiento del edificio se realizara de forma separativa, las bajantes de aguas residuales terminaran en cubierta a la altura correspondiente cada una de ellas dependiendo de su situación, culminaran con una chimenea que será la encargada de la ventilación de estas bajantes. Las bajantes de aguas pluviales recogerán el agua en cubierta a través de los sumideros. Una vez en planta baja, por el falso techo, mediante colectores se guiaran las aguas residuales y pluviales, cada una con su respectiva red, hasta la acometida de situada en la calle. Estos colectores llevaran una pendiente del 2%.

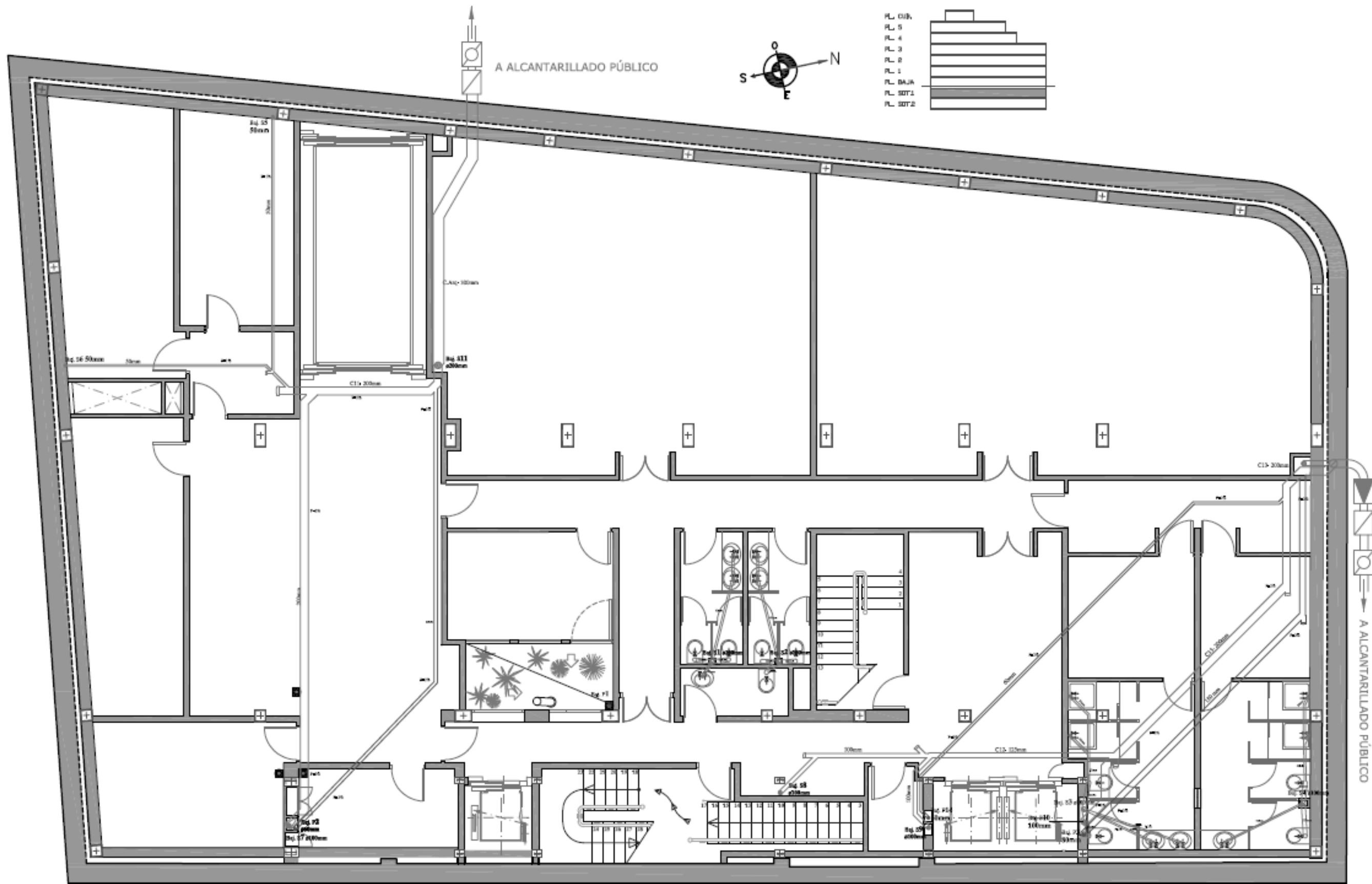
Fontanería. La instalación de fontanería partirá de la planta sótano 2 donde ubicados en un espacio se dispondrá el cuadro de contadores, ascendiendo a planta tipo a través de los patinillos previstos para la instalación. Una vez en planta se planteara la red de distribución hasta los puntos de consumo.

Climatización. Las máquinas de condensación del aire acondicionado se dispondrán en cubierta en una zona destinadas a ella. Una vez en planta la distribución de los conductos discurrirá por el falso techo proyectando el aire en los espacios a través de las rejillas dispuestas a la entrada de las dependencias.

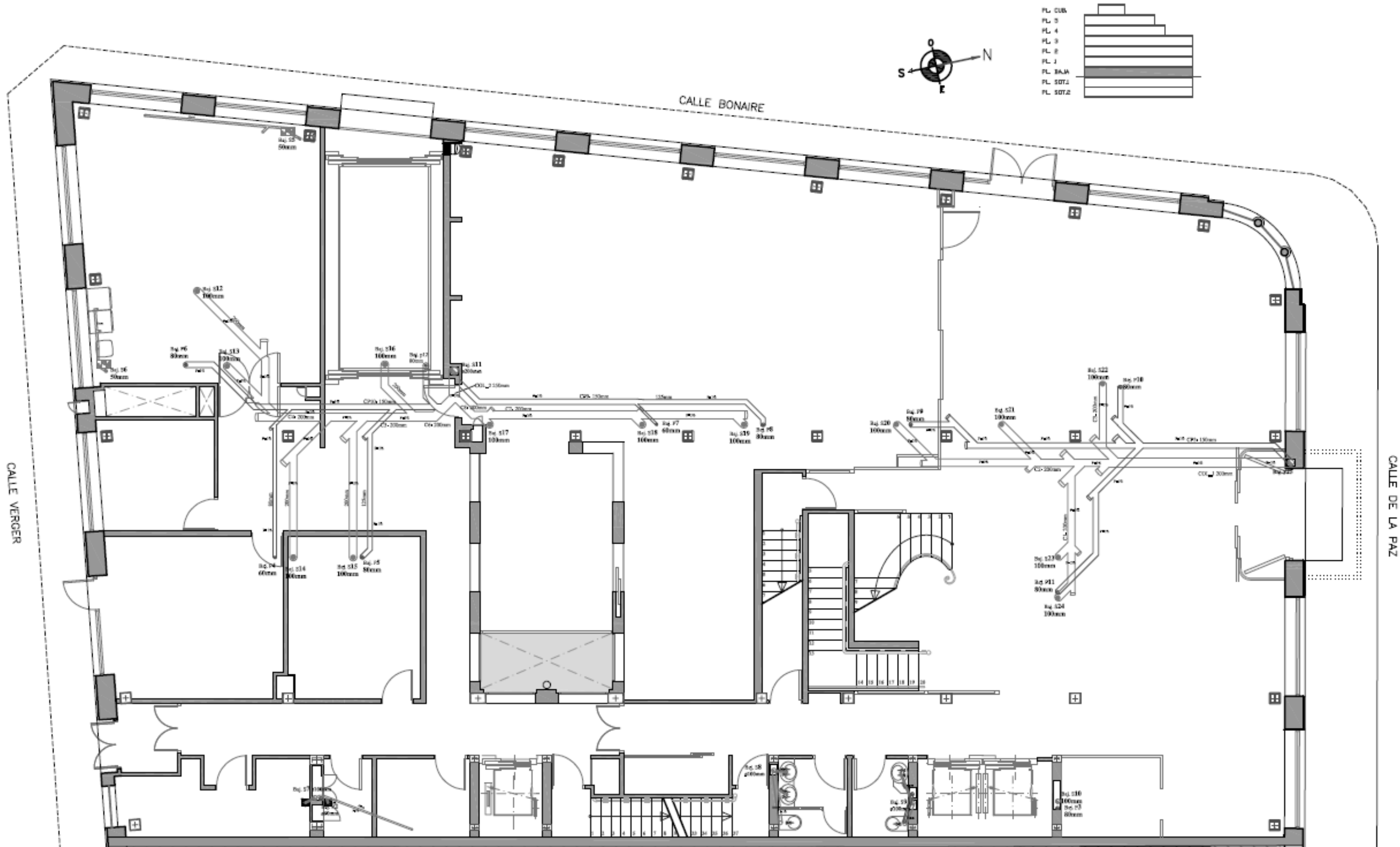
Electricidad. La instalación eléctrica se realiza desde la acometida situada en la calle, los contadores irán colocados en un armario ubicado en la zona del zaguán. Se distribuye de forma vertical hacia las plantas donde ya se realiza la distribución hacia los puntos de uso.

A continuación se adjuntan los planos de planta sótano 1, planta baja y planta primera (nos centramos únicamente en las zonas que hemos intervenido) con las instalaciones de forma esquemática.

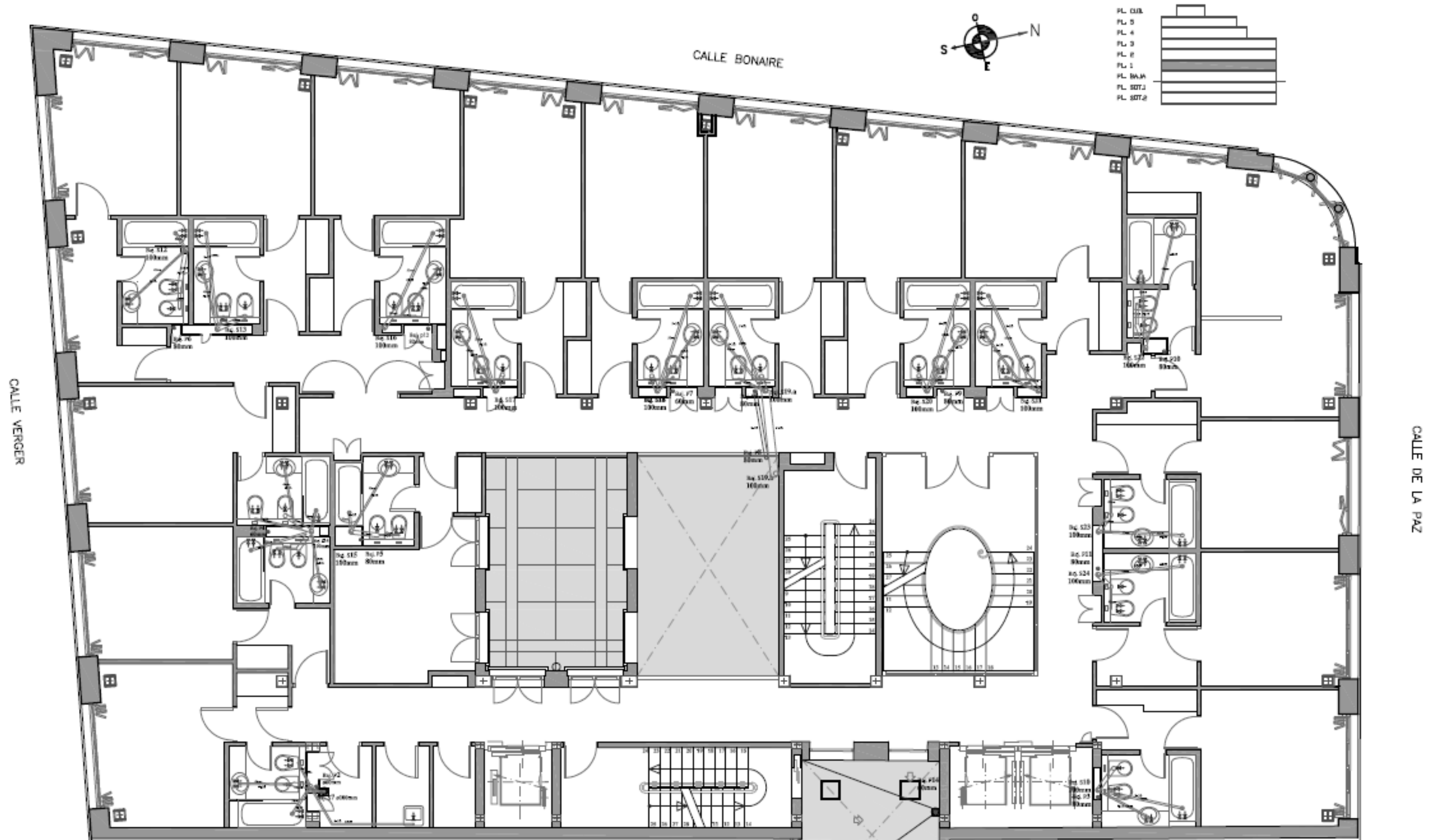




PL. CUB.	
PL. 5	
PL. 4	
PL. 3	
PL. 2	
PL. 1	
PL. BAJA	
PL. SOT.1	
PL. SOT.2	

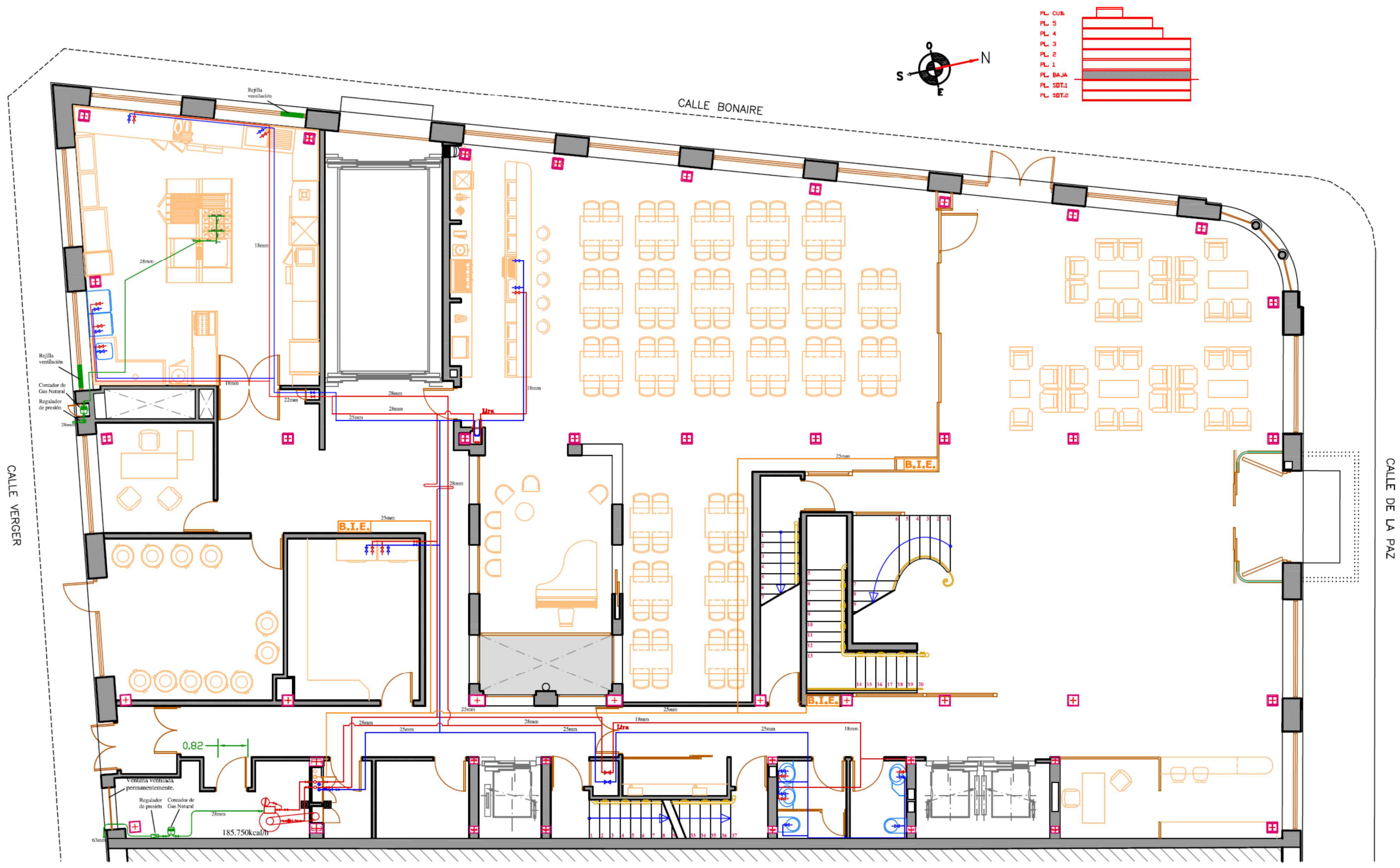


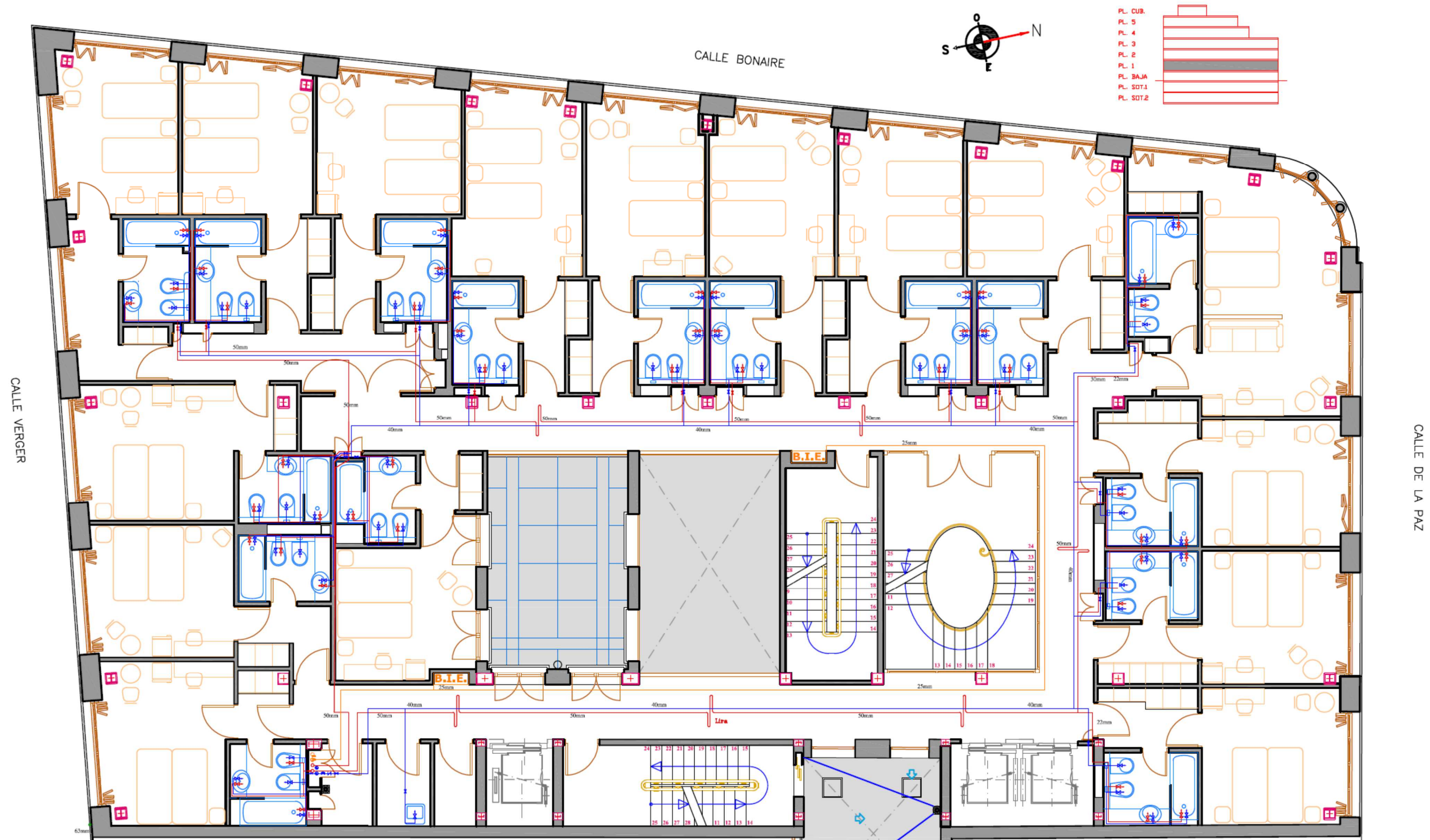




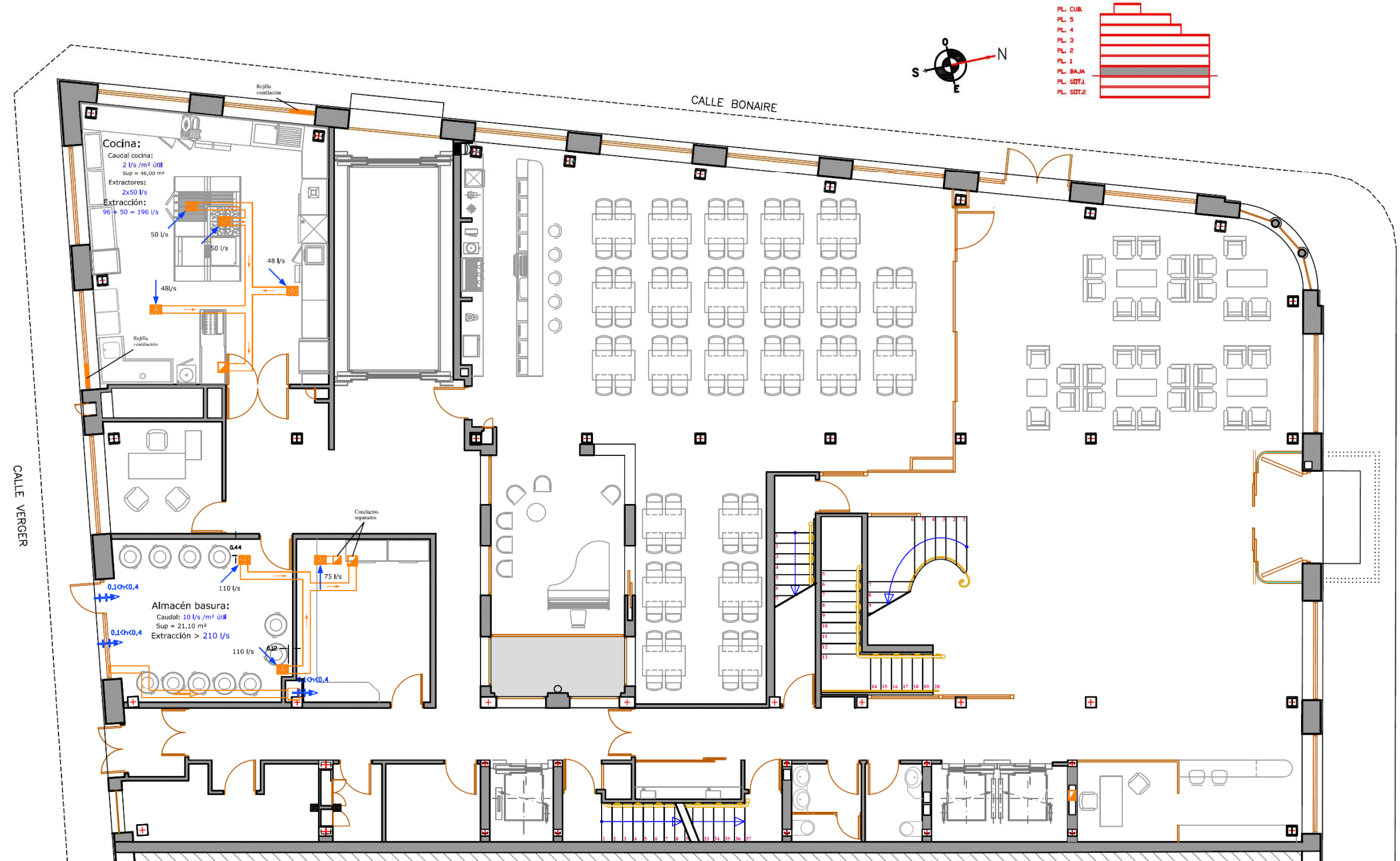












CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

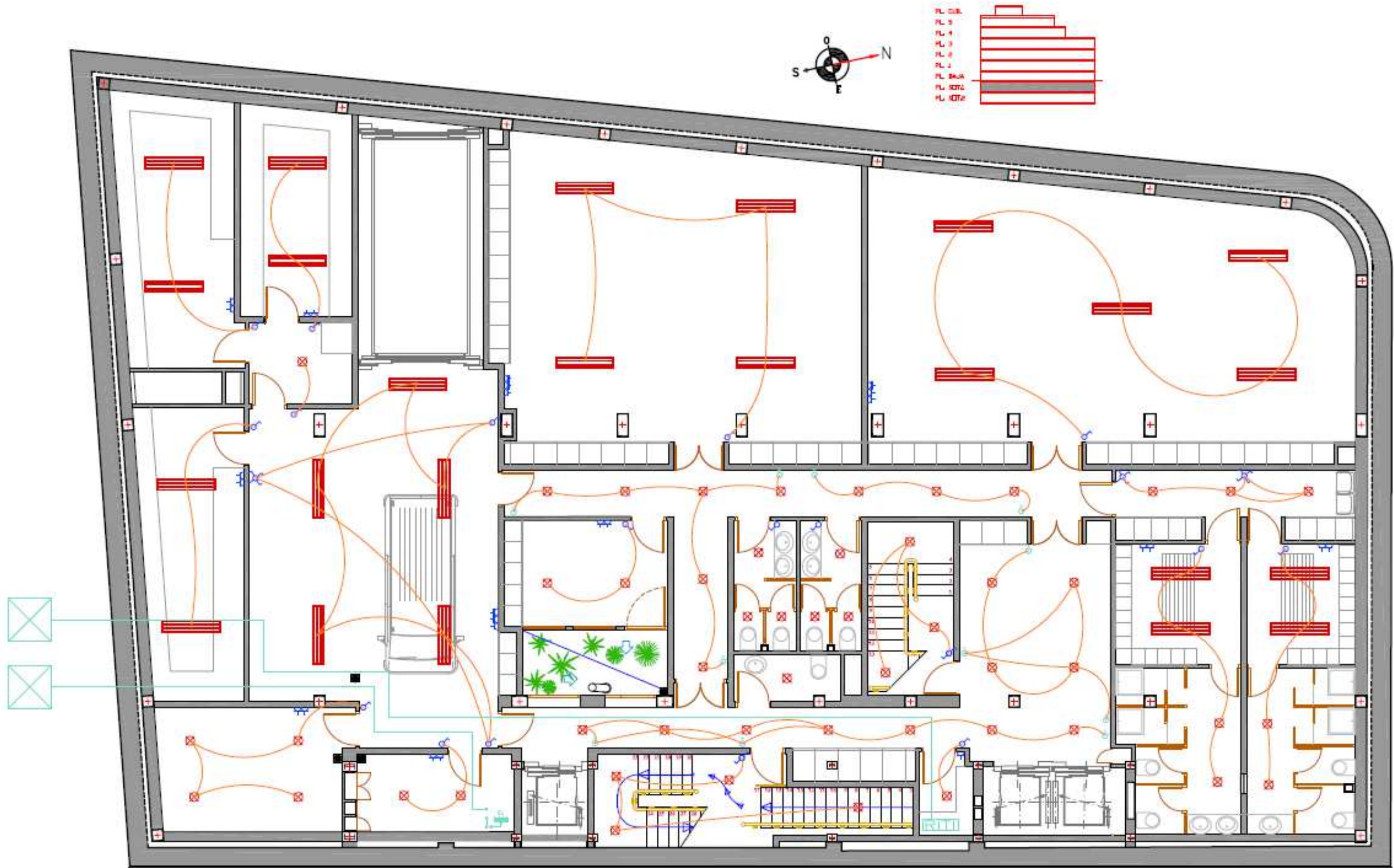
SÍMBOLO	DENOMINACIÓN
	Admisión de aire del exterior. 100cm <sup>2</sup> .
	Extracción. Rejilla 100cm <sup>2</sup> .
	Rejilla paso de aire en puerta. 70cm <sup>2</sup> .
	Rejilla incorporada en el tabique.
	Shunts de extracción.



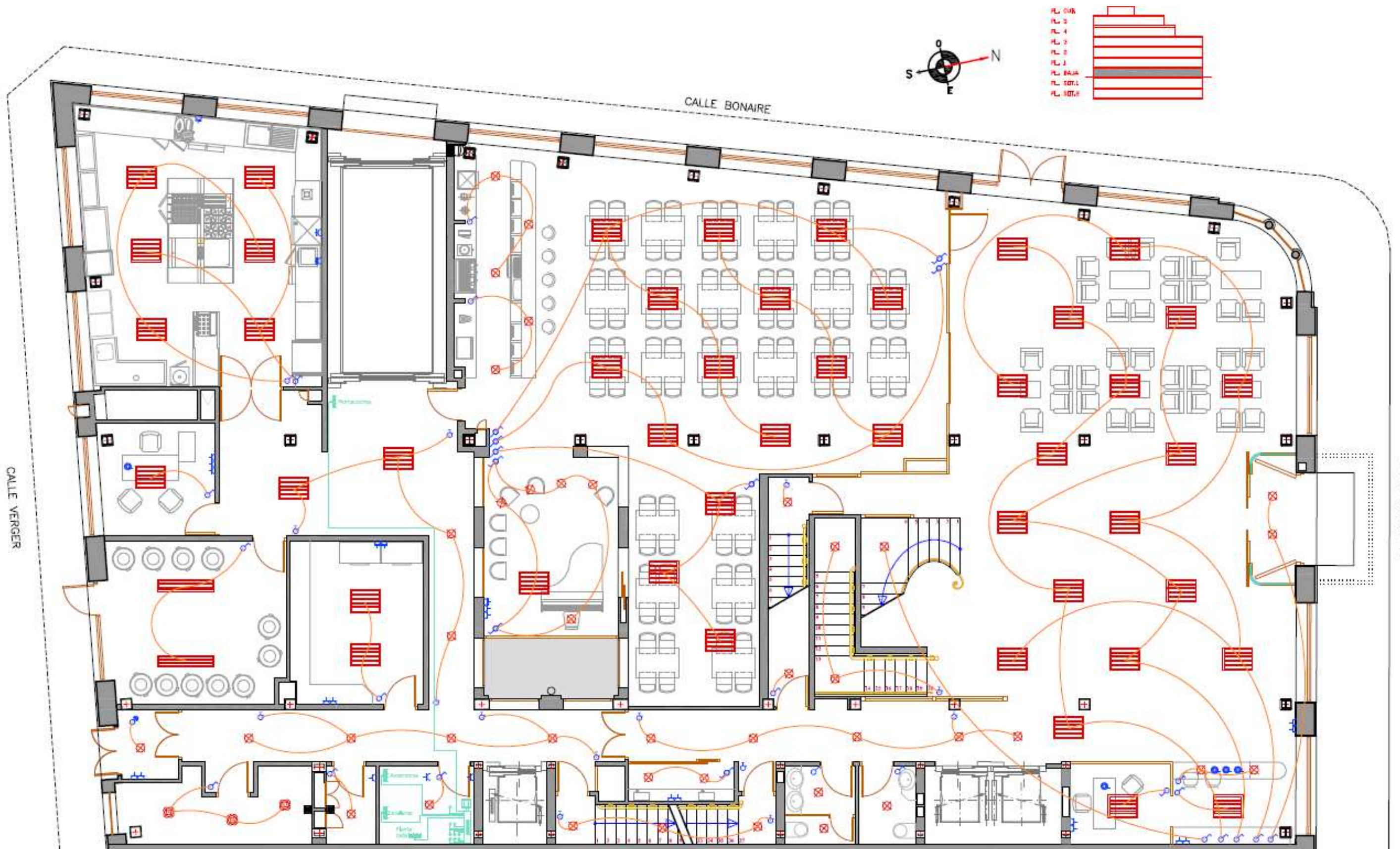
CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

SÍMBOLO	DENOMINACIÓN
	Admisión de aire del exterior. 100cm <sup>2</sup> .
	Extracción. Rejilla 100cm <sup>2</sup> .
	Rejilla paso de aire en puerta. 70cm <sup>2</sup> .
	Rejilla incorporada en el tabique.
	Shunts de extracción.















### 3.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc

La cocina del hotel está diseñada con armarios de acero inoxidable, puesto que es una zona donde se ensucia mucho, con grasa sobretodo y este material nos facilita luego su limpieza.



En la zona de comedor se disponen mesas cuadradas con 4, 3 o 2 sillas. Estas mesas tienen las patas de acero inoxidable y el tablero de madera, tratado con una pintura de color negro. El tipo de mesa que se emplea en la cafetería es de tablero circular sobre un pie de acero inoxidable, pero de los mismos materiales que las mesas del comedor.



Los baños públicos de la planta baja constan de wc y lavabo con armariada inferior. La grifería es de acero inoxidable de la casa Roca.



Los sofás y sillones de estructura de acero cromado y tapizado con de piel blanca. Diseño de le Corbusier. Estos sofás y sillones se disponen en zonas de pasillos en las diferentes plantas del edificio.





El mobiliario que se ha escogido para los dormitorios es muy básico. Se trata de un cabezal y dos mesitas en los que en ambos se pueden dejar objetos como el móvil, un libro...este mueble irá adaptado en función del tipo de habitación que haya, como puede ser una individual o doble.



El pavimento que se utilizará en las zonas de descanso o noche será de madera tipo "Pergo"



En los cuartos de baño de las habitaciones se utilizarán baldosas cerámicas y los sanitarios serán de la marca roca.

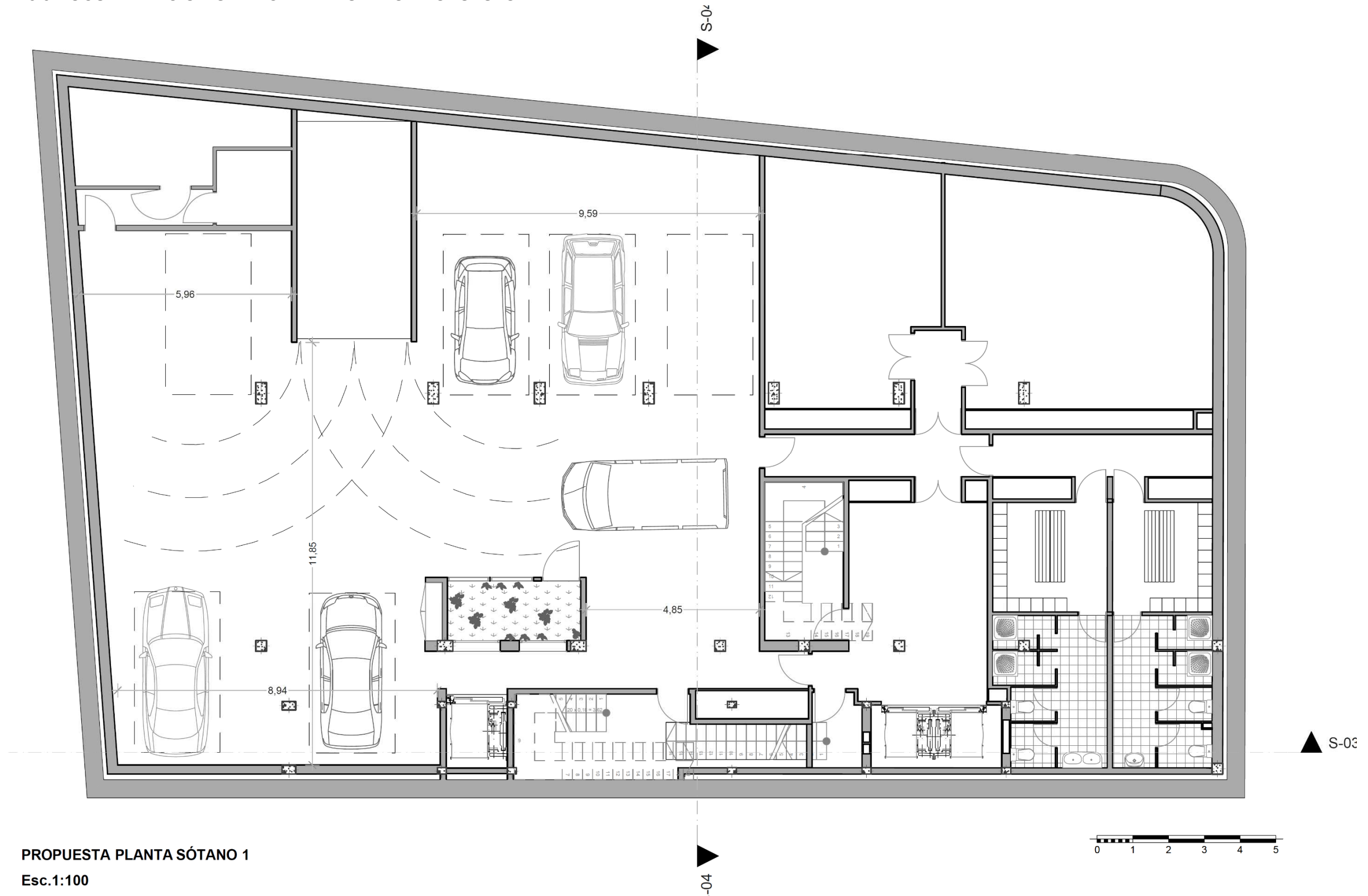


La iluminación corre a cargo de Santiago Sevillano con creaciones realizadas con el propósito de contribuir con el medio ambiente, fabricadas en su gran mayoría con policarbonato óptico de última generación. Estos diseños utilizan el mínimo material posible para crear una máxima modulación. En su diseño no se han utilizado ningún tipo de tornillo para fijar el material, ya que la plasticidad de este permite su desmontaje para sustituir la fuente de luz.



En el resto del edificio se utilizarán plafones y en las zonas de elementos comunes lámparas colgadas, con diseños diferentes a estas.

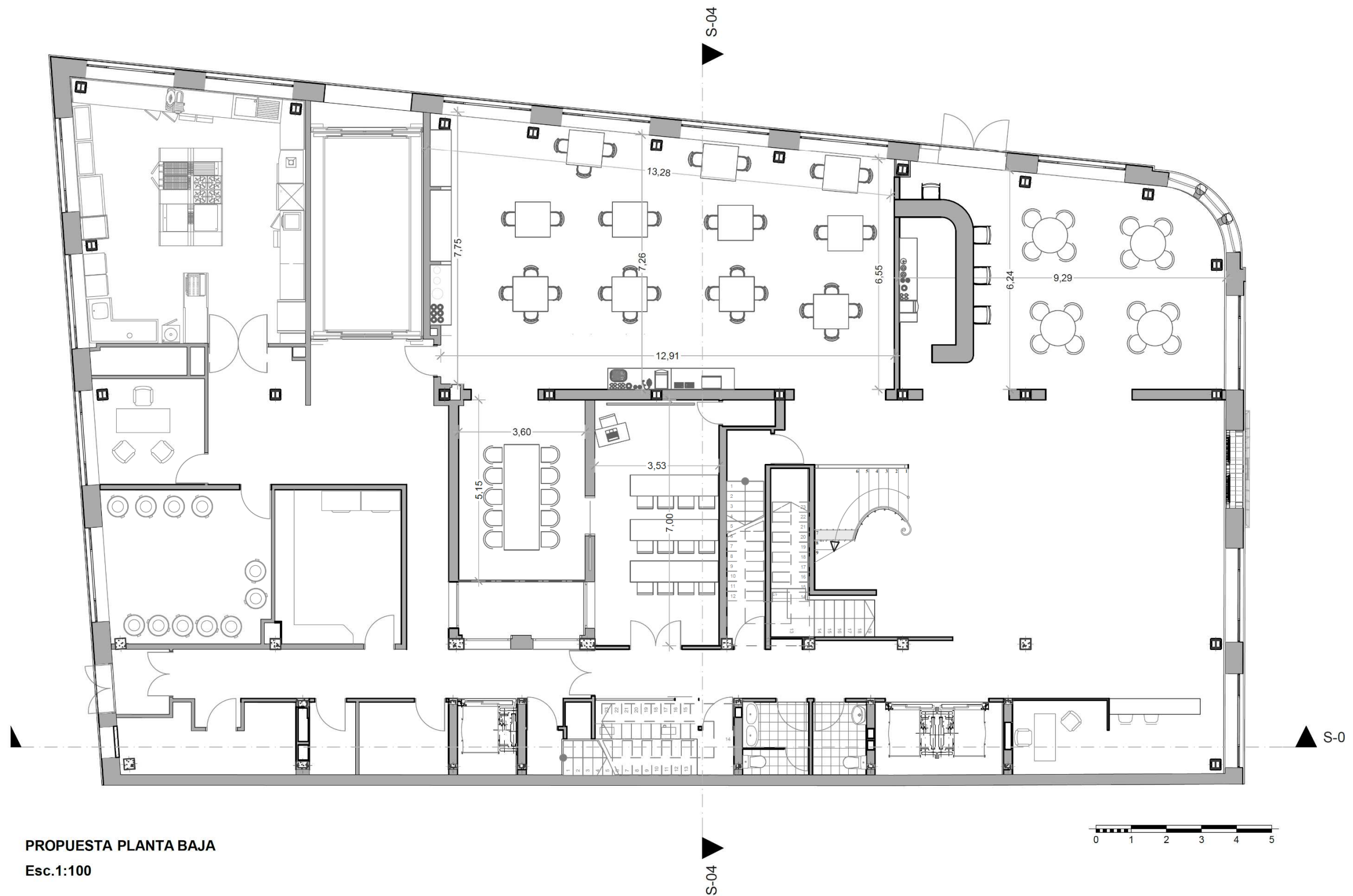
### 3.3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO PROPUESTO



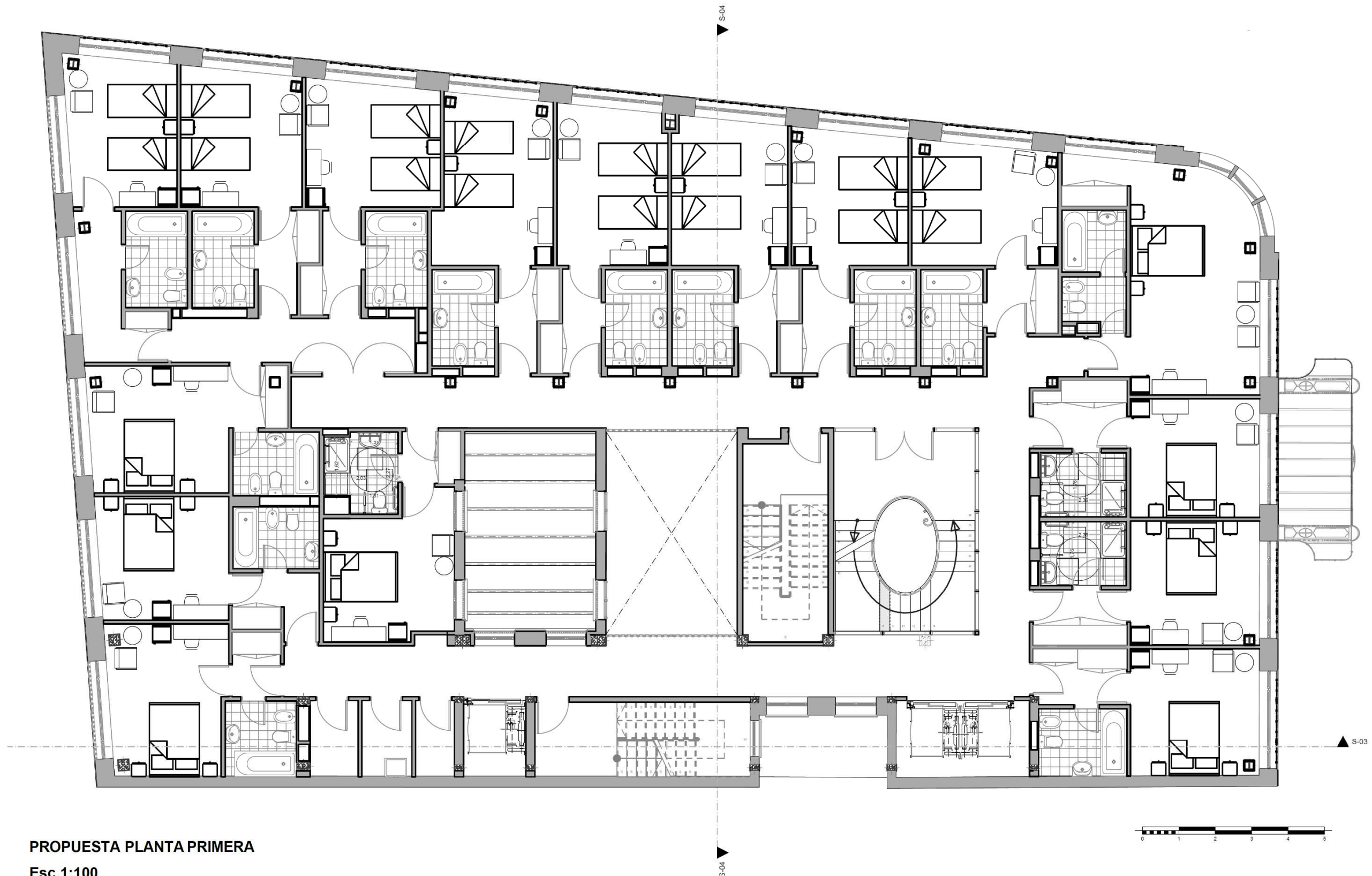
PROPUESTA PLANTA SÓTANO 1

Esc.1:100





PROPUESTA PLANTA BAJA  
Esc. 1:100



PROPUESTA PLANTA PRIMERA

Esc.1:100



Proyecto de Interiorismo  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Julio - 2013

Edificio Trenor (1906)  
Calle de la Paz 42 Valencia

García Haba, Sonia  
Director Académico: Vicente Olcina

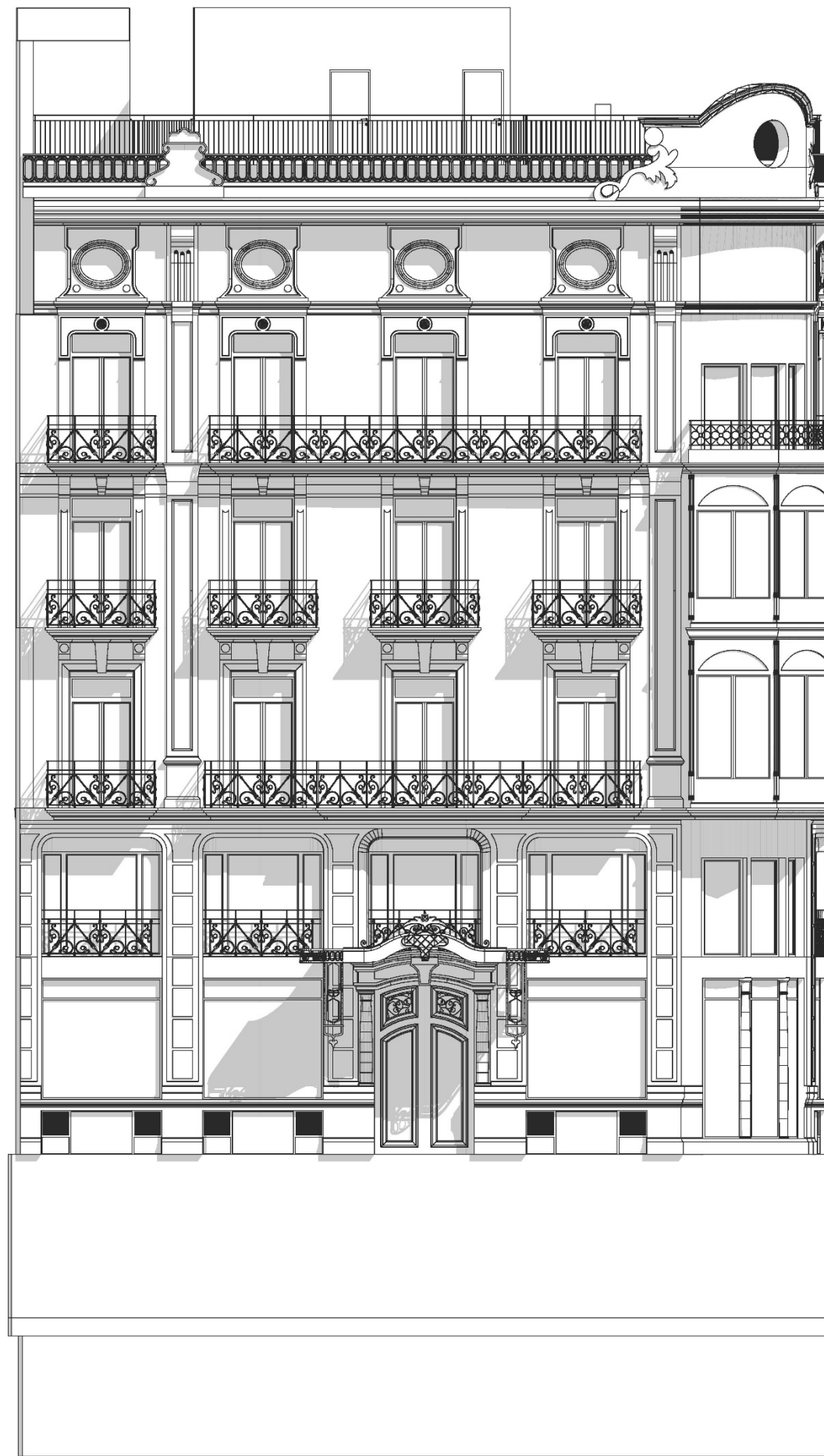


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

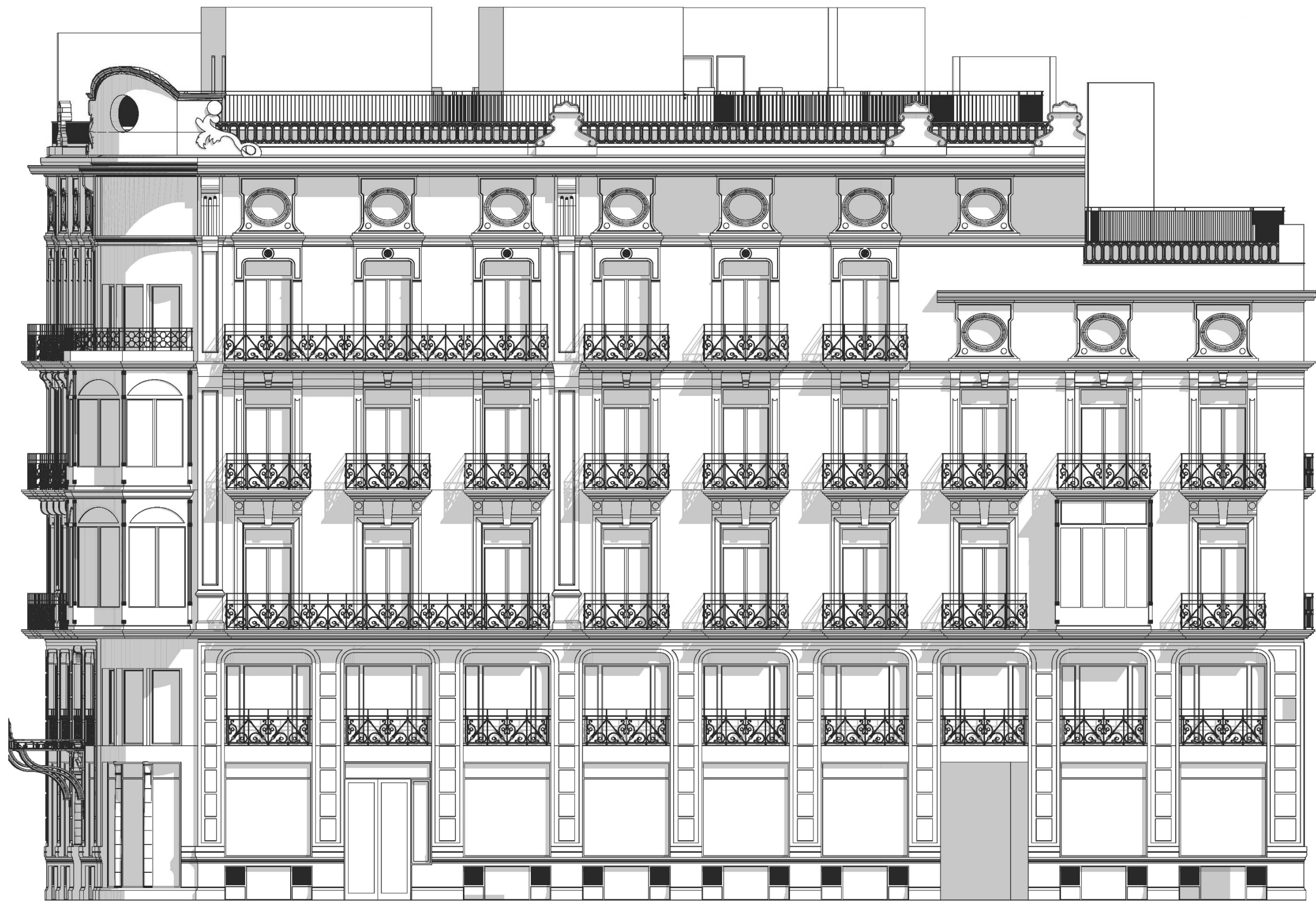


UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA





Fachada Calle de La Paz

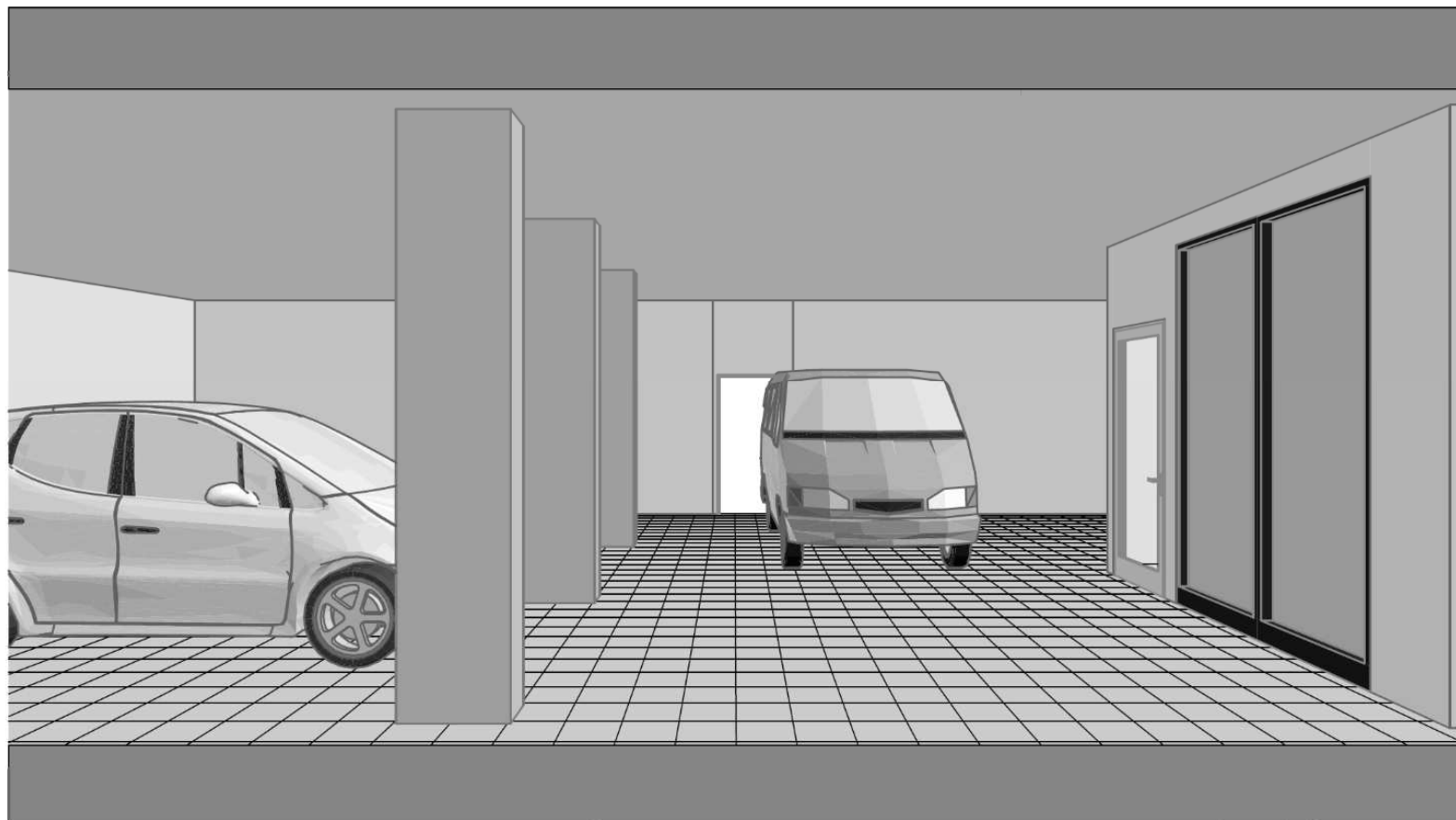


Fachada Calle Bonaire

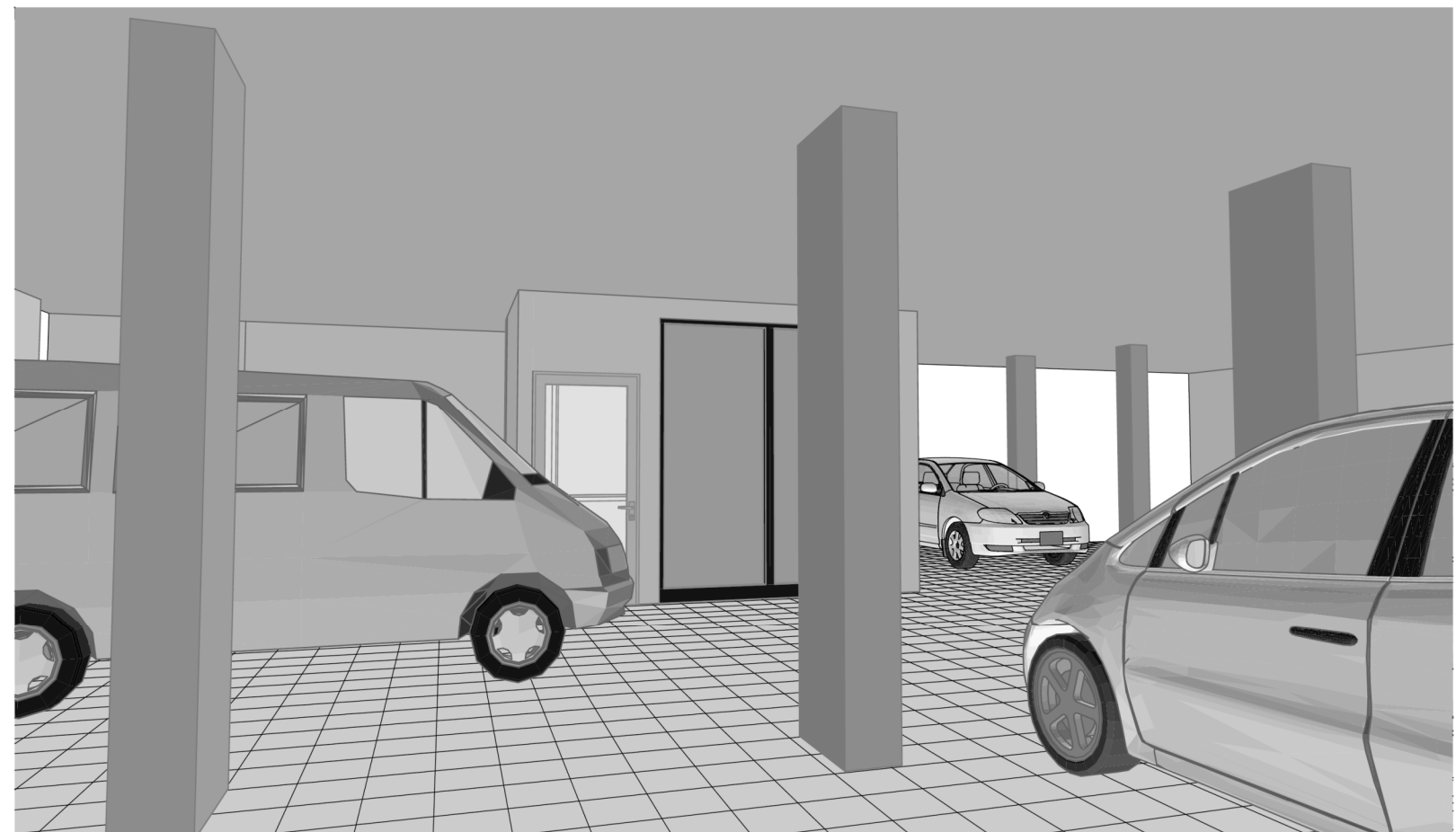




Fachada Calle Verger



0,43  
3,47  
0,40



**ALZADOS INTERIORES**  
**Sótano 1**



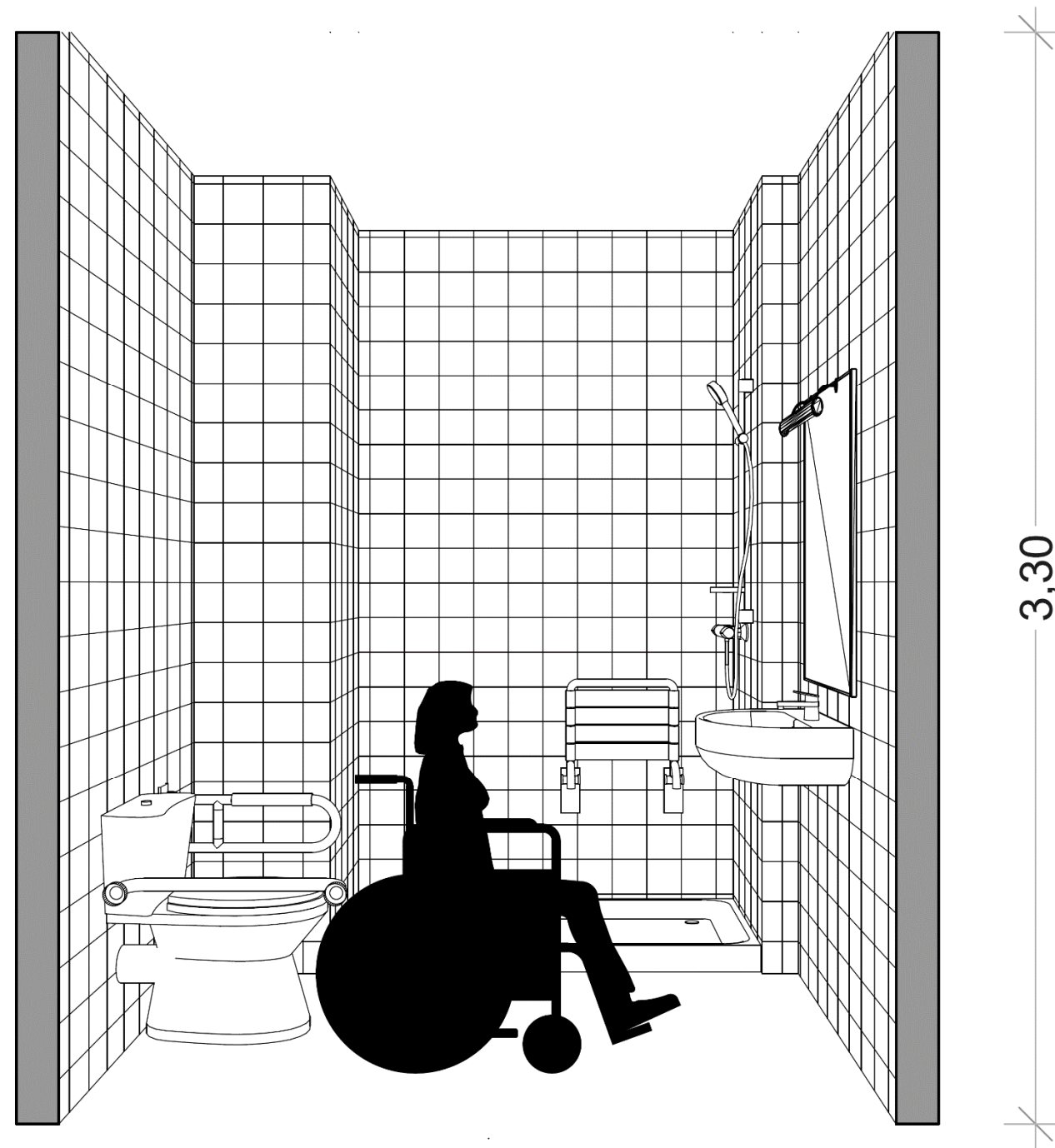


**ALZADOS INTERIORES**  
**Cafetería del Hotel**



**ALZADOS INTERIORES**  
**Salón-Comedor del Hotel**





**ALZADOS INTERIORES**  
**Baño adaptado habitación del hotel**

## 5. BIBLIOGRAFIA

- La arquitectura del eclecticismo en Valencia. Vertiente de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925. Benito Goerlich
- AA. VV. Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910. Ayuntamiento de Valencia.
- Arte de proyectar en arquitectura. Neufert, Ernest.
- Valencia antigua y moderna. Alfons el Magnanim. Piñón Pallares J.C
- Investigación de J.M. Teixidor Otto.
- Artículo de Fco. Taberner.
- [www.valencia.es](http://www.valencia.es)
- [juanasoler.blogspot.com.es/2012/02/el-parterre-y-la-calle-de-la-paz.html](http://juanasoler.blogspot.com.es/2012/02/el-parterre-y-la-calle-de-la-paz.html)  
(fotografías históricas)
- [www.lamparassevilla.com](http://www.lamparassevilla.com) (iluminación)
- [www.archibase.net](http://www.archibase.net)
- [www.arnaumo.blogspot.com.es](http://www.arnaumo.blogspot.com.es)
- [www.hogardecor.com](http://www.hogardecor.com)



## 6. CONCLUSIONES

Para el desarrollo del proyecto se han presentado varias propuestas de edificios a realizar, localizados en la Calle La Paz de Valencia, de forma que la elección del edificio ha sido por mutuo acuerdo entre el profesor y la alumna.

Realizada la elección del edificio, se procede a la búsqueda de la información para su desarrollo, siendo consultada y adquirida en el archivo histórico del Palacio Cervelló y municipal de Vara de Quart. Cabe destacar que en el primero de ellos apenas se han obtenido planos significativos para el desarrollo del trabajo, y en el segundo, no se han encontrado ningún tipo de documento, de modo que ha resultado dificultoso iniciar este proyecto por falta de documentación.

Recopilada la información, damos paso al desarrollo del proyecto haciendo uso de la herramienta "Archicad", programa ofrecido como única opción para la realización del trabajo.

Una vez finalizado el levantamiento del edificio, se realizan las transformaciones, habilitaciones o cambios de uso que hemos creído convenientes, con el fin de suplir posibles fallos cometidos en el pasado.

Finalmente, para concluir este trabajo, mencionar que durante el desarrollo de este proyecto me he encontrado con la limitación de que ciertas partes del edificio en cuestión, solamente eran posible ser abordadas mediante una sola herramienta, como es el caso del software "Archicad". No obstante, el manejo de esta herramienta ha resultado de especial utilidad ya que me ha permitido adquirir experiencia y fluidez en el manejo de ésta.