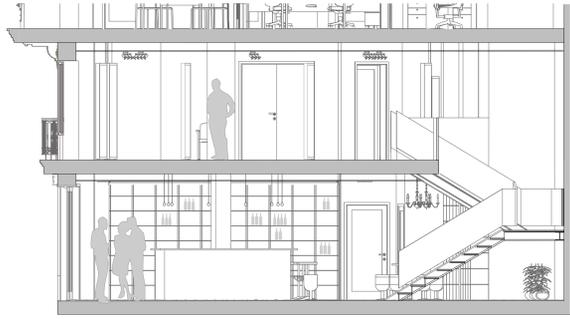
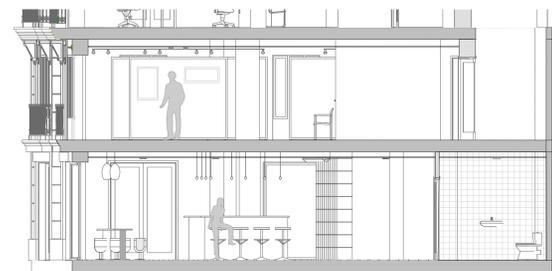


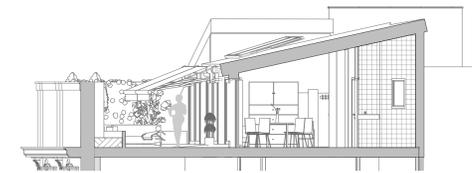
MODIFICACIÓN EN EL FORJADO PRIMERO



Sección 01



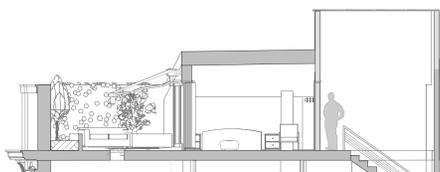
Sección 02



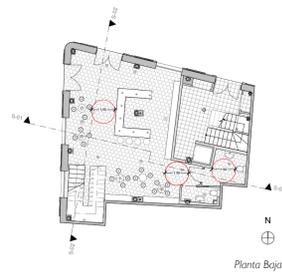
Sección 01



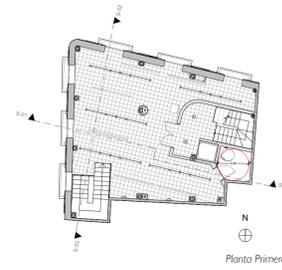
Sección 02



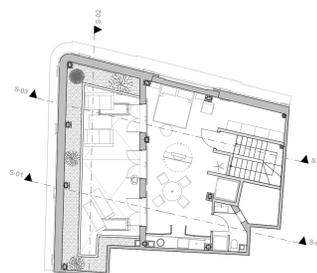
Sección 03



Planta Baja



Planta Primera



## Estado Propuesto

La propuesta realizada en el edificio de la C/ de La Paz nº32, plantea mantener el uso administrativo de la planta segunda, tercera y cuarta; cambiando el uso del local comercial en planta baja, pasando de ser una agencia de viajes a una vinoteca, con acceso a la galería de arte de la primera planta. Además, la planta ático dejará de ser una oficina para convertirse en una vivienda.

La planta baja está compuesta por el acceso al edificio y el local comercial. Este último tiene doble acceso, uno por la calle de la Paz y segundo por la calle de las Comedias, que contiene un baño para minusválidos y mujeres, y otro para hombres. Con ello se pretende que la galería de arte deje de tener uso privado para poder ser una sala de exposiciones abierta al público. Para ejecutar este cambio ha sido necesario crear un acceso mediante una escalera de dos tramos en forma de U, que ocupase el mínimo espacio, ya que la planta del local comercial contiene un espacio limitado para cumplir la normativa de accesibilidad e incendios.

El local comercial se centrará en la venta de vinos de origen valenciano, pudiendo también ser consumidos en el propio local. La planta primera seguirá utilizándose como sala de exposiciones, las cuales serán temporales, permitiéndose la venta de obras y realizar catas de vinos en momentos puntuales. El acceso para minusválidos hasta la planta primera deberá llevarse a cabo por el acceso común del edificio, siendo habilitado el uso del ascensor, que anteriormente deberá haber sido autorizado por la empresa que ocupa el edificio actualmente.

Por último, el cambio de uso de la planta ático propone realizar una vivienda de dimensiones mínimas, la cual está compuesta por cocina, baño, habitación con vestidor y terraza. El acceso a la planta ático puede realizarse por la escalera común del edificio o mediante el ascensor. El acceso directo a la planta en ascensor hace que el ser de uso privado y no pertenecer a la empresa instalada en el edificio, deba tener un sistema de seguridad que solo pueda habilitarse por los propietarios o inquilinos de la vivienda. Este sistema podría ser el de las llaves que contienen un imán, las cuales crean un flujo magnético detectado por un circuito electrónico amplificador que activa el ascensor.

### Local comercial y planta primera:

Según las necesidades y las limitaciones que implica la morfología del edificio se procede a la intervención del local comercial y de la planta primera. Para llevar a cabo la propuesta definitiva ha sido necesario realizar una serie de propuestas previas y que ésta cumpla la normativa.

Para cumplir el CTE en accesibilidad para minusválidos, a sido necesario la demolición de la tabiquería del baño masculino, de manera que pudiese inscribirse el diámetro de 1,5m antes de acceder al baño de minusválidos, respetándose un espacio para giros.

La distribución del local tiene como idea clave que tanto mobiliario, como las zonas de tránsito giren en torno a un eje, el cual está marcado por el pilar central, así dicho pilar en vez de suponer un obstáculo sirve para delimitar el recorrido junto con la ubicación de la barra. Como puede observarse en los planos, se aprovecha la zona de huecos de las fachadas para colocar mesas donde los usuarios pueden consumir, y los cerramientos sin huecos para la colocación de estanterías o frigoríficos, según las necesidades de los productos que estén a la venta.

La distribución planteada hace que los trabajadores del local comercial puedan controlar toda la zona de manera sencilla y próxima a la zona de acceso. Además en el local comercial se realiza un cambio de pavimento con baldosas hexagonales de cemento y la nueva instalación eléctrica posee una iluminación que varía dependiendo de la zona y el ambiente que se pretende crear. El cambio de color en la pintura del local también ayuda a crear una imagen corporativa que hace que este local destaque por su originalidad.

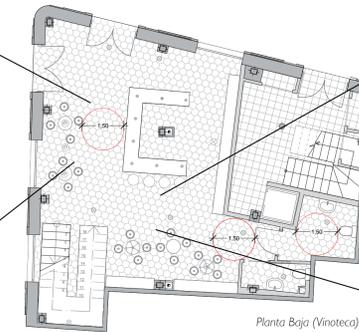
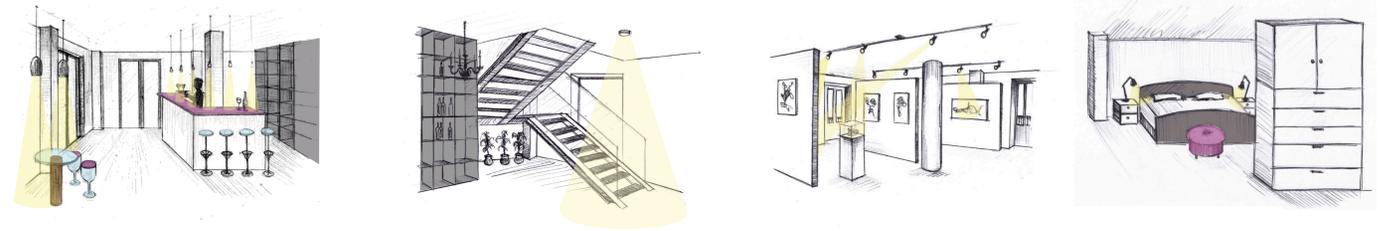
La planta primera tiene acceso desde la escalera ubicada en el local comercial, está es una escalera metálica que además de su uso pretende ser un elemento estético característico del local. Para poder realizar este nuevo acceso ha sido necesario la demolición del baño de la planta primera, que ya no es necesario, al comunicarse con la planta baja. También se demuele el tabique que comunica la sala de exposiciones con el archivo de la planta primera, de esta forma se consigue que la sala tenga más espacio y ayuda a que ésta sea más diáfana.

### Vivienda en la planta ático:

En la planta ático la realización de la vivienda supone la demolición del tabique que comunicaba el archivo con la oficina y tabique común entre la oficina y el hueco de escalera. Esta reforma es necesaria para poder aportar mayor espacio a la vivienda, así se consigue que la zona del dormitorio tenga espacio habilitado para realizar un vestidor.

La demolición del tabique común con el hueco de escalera, supone también ofrecer mayor espacio a la vivienda, colocando una puerta de acceso a la vivienda de una sola hoja. Además, el pavimento de baldosas cerámicas que tenía anteriormente la oficina se cambiará por una tarima flotante de laminas de madera.

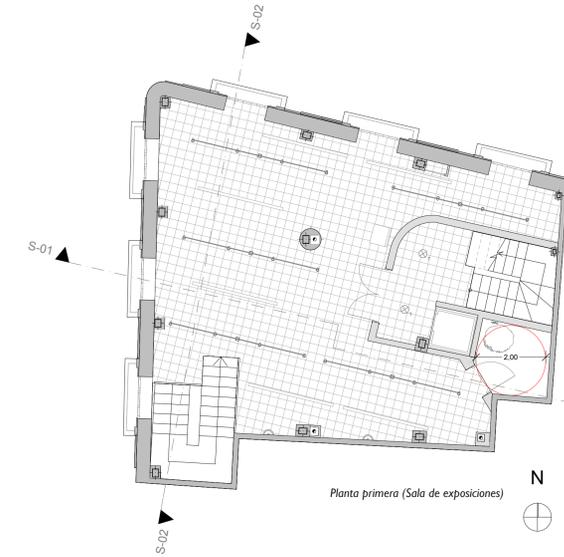
La instalación eléctrica también se adecua al nuevo uso, aportando la iluminación adecuada dependiendo de la zona. La colocación de un mueble giratorio en mitad de la vivienda servirá de elemento que puede compartimentar la zona del comedor y el dormitorio, éste tendrá doble funcionalidad ya que es armario y mueble para colocar la televisión.



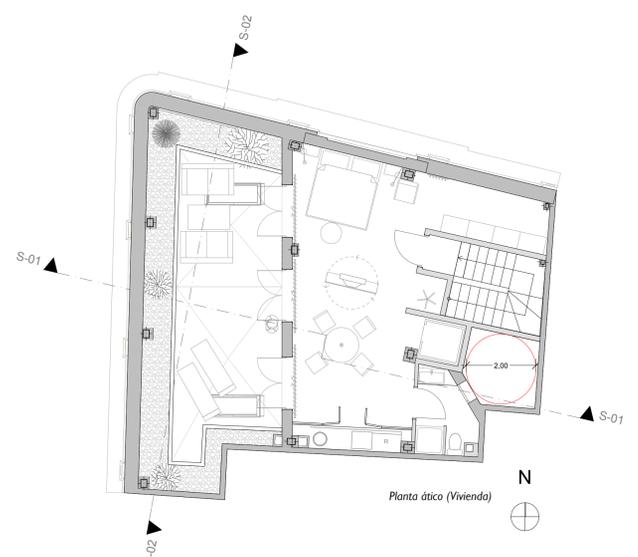
Planta Baja (Vinoteca)



1. Zona de la barra 2. Zona de la barra y accesos 3. Zona de mesas y acceso a la planta primera 4. Zona de mesas y acceso a baños



Planta primera (Sala de exposiciones)



Planta ático (Vivienda)



Vista interior Sala de exposiciones



Vista interior Sala de exposiciones



Vista de tiempo en Planta Ático