EDIFICIO
"CASA MARTORELL" (1897)
Calle de la Paz 24, Valencia

RESUMEN

Este Proyecto final de Grado consta de un **estudio, análisis y propuesta de actuación** del inmueble ubicado en la emblemática **Calle de la Paz nª24**, Proyectado por el arquitecto **Don Antonio Martorell i Trilles**.

Para el desarrollo del estudio y análisis del edificio, se ha buscado toda la información del contexto histórico en que se levantó el edificio, a que personas iba dirigido, así como un estudio del proyecto original y sus futuras modificaciones hasta nuestros días, realizando un levantamiento de los planos con la **metodología BIM** del estado actual.

Para la propuesta de actuación, se ha realizado un estudio de mercado de la Calle de la Paz para ver las posibilidades que nos brinda y así poder hacernos una idea de que uso darle, tanto a los bajos como al resto de las plantas. Todo esto quedará reflejado mediante un levantamiento de planos del estado propuesto.

Durante la elaboración de éste proyecto, y tras recabar todos los datos históricos de Valencia, se ha podido observar el gran cambio que ha sufrido la ciudad durante los últimos tres siglos, tanto sociales como arquitectónicos y con ello, entender el origen de la Calle de la Paz, su importancia y extenso patrimonio.

PALABRAS CLAVE: Calle de la Paz nª24. Don Antonio Martorell i Trilles, Metodología BIM (Building Information Modeling), y Estudio, Análisis y Propuesta de Actuación

ABSTRACT

This final degree project consists of a study, analysis and proposal for action of the property located in the emblematic Street de la Paz nª24, designed by architect Don Antonio Martorell i Trilles.

For the development of the study and analysis of the building, has sought information from the historical context in which rose building, which people was directed as well as a study of the original project and its future modifications to the present day, conducting a survey of the planes with the BIM methodology of the current state.

To the proposal of action, conducted a study of peace street market to see the possibilities afforded us and can thus get an idea that use to give both the Netherlands and the rest of the plants. All this will be reflected by a survey of drawings of the proposed State.

During the development of this project, and after gathering all the historical data of Valencia, has been observed the great change that has suffered the city during the past three centuries, both social and architectural and therefore understand the origin of the Calle de la Paz, its importance and extensive heritage.

KEYWORDS: Street de la Paz nª24. Don Antonio Martorell i Trilles, methodology BIM (Building Information Modeling), and study, analysis and proposal for action.

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar quiero expresar mi agradecimiento a mis padres, en especial a mi madre, que siempre me ha dado su apoyo en los momentos difíciles, en los que ves que las cosas no te salen como quieres y siempre ha estado ahí para echarme una mano y animarme a seguir adelante.

También a mi tutor académico del Proyecto Final de Grado D. Vicente Olcina Ferrándiz por darme la oportunidad de participar en la realización de este Proyecto, orientandome y ayudándome en todo lo que estaba a su alcance.

Y por último y no por ello menos importante, agradecer a todos y a cada uno de mis amigos y compañeros con los que he compartido estudios durante estos años y que también me han apoyado en el desarrollo de este proyecto.

A todos de nuevo, GRACIAS

ACRÓNIMOS

BIM: Building Information Modeling

PEPRI: Plan Especial de Protección y Reforma Interior

PGOU: Plan General de Ordenación Urbanística

CTE: Código Técnico de la Edificación

ÍNDICE TFG

1. INTRODUCCIÓN — **nº pág**

1.1 Justificación sobre la elección del edificio objeto de estudio — 1
1.2 Objetivos, fases del proyecto y metodología a utilizar — 2
1.3 Datos urbanístico y catastrales. Marco normativo — 3-5

2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL.

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento. — 6-8
2.2 Documentación de archivos gistóricos: Proyecto original, datación e intervenciones. — 9-12
2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción. — 13-16
2.4 Breve biografía del autor del proyecto. Edificios coetáneos significativos. — 17-19
2.5 Tipología, estilo y usos para los que fue proyectado. — 20
2.6 Fotografías históricas de archivo del edificio y su entorno. — 21

3. ESTADO ACTUAL.

3.1 Memoria descriptiva del estado actual. — 22
3.2 Memoria constructiva del estado actual. — 23-27
3.3 Levantamiento de planos. — 28-37

4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS. — **nº pág**

4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.
4.1.1 Estudio de la zonificación original. — 38-41
4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales. — 42
4.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos. — 42
4.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades. — 42
4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.
4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación. — 43
4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad. — 43
4.2.3 Distribución y justificación de usos. — 43
4.2.4 Zonificación estado proyectado. — 44-46
4.2.5 Selección de los materiales a utilizar. Justificación. — 47-48
4.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc. — 49-55
4.3 Documentación gráfica del estado proyectado.
4.3.1 Fases de rehabilitación y plantas proyectadas — 56-61
4.3.2 Instalaciones de electricidad y fontaneria. — 62-68
4.3.3 Perspectivas. — 69-74
4.3.4 Iluminación exterior del edificio. Día y noche. — 75-76

5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA: CONCLUSIONES

5.1 Paneles expositivos y proyección visual. — 77
5.2 Conclusiones. — 77

6. BIBLIOGRAFÍA — 78

7. INDICE DE IMÁGENES — 79-80

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Justificación sobre la elección del edificio objeto de estudio

El contenido de este proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de un edificio existente. Mediante este estudio, se pretende investigar con sumo detalle el entorno donde se construyó, antecedentes históricos, forma de construir de la época y los usos del proyecto original.

La selección del edificio fue determinada por el enclave histórico, en este caso la calle de La Paz en valencia. Hubo otros factores como fueron que el edificio daba a dos calles y la numerosa ornamentación que componía el conjunto de las dos fachadas.

El edificio escogido, al cual he dedicado mi Proyecto Final de Grado, es la “Casa Martorell”, obra del prestigioso arquitecto Antonio Martorell Trilles. Se encuentra ocupando el número 24 de la (representativa o simbólica) calle de La Paz, por donde está el acceso al inmueble, convergiendo además con la calle de La Cruz Nueva.

En este proyecto se propone mostrar los conocimientos adquiridos durante estos años universitarios y plasmarlos de forma organizada, combinándolo con técnicas y procedimientos gráficos avanzados (BIM) para mostrar con el máximo detalle la monumentalidad del edificio y sus posibilidades, realizando un estudio, análisis y propuesta de cambio de uso o de habitabilidad para adecuarlas a la actual reglamentación y hacer de los espacios interiores un lugar agradable donde habitar, trabajar y relacionarse.

1.2 Objetivos, fases del proyecto y metodología a utilizar

En este punto, se detallan los pasos a seguir para la realización del Proyecto Final de Grado de Ingenieria de la Edificación. Para enfrentarme a éste último reto de mi vida como universitario, he elegido de entre tantas posibilidades, un proyecto de diseño de interiores el cual está dirigido por el profesor Vicente Olcina Ferrándiz, encargado de tutorizar, orientar y ayudar en el transcurso del mismo. El objetivo de dicho proyecto es el de analizar, estudiar y entender el conjunto del edificio y así poder proyectar en consecuencia.

Para organizar el proyecto, se va a dividir en tres fases, que comprenden desde la búsqueda de información hasta culminar con una modesta representación de propuestas de habitabilidad.

FASE 1

En esta primera fase, se va a recabar toda la documentación sobre el edificio, su historia y formas de construcción de finales del siglo XIX.

Nos informaremos y documentaremos sobre el ambiente social de la Valencia antigua y su evolución hasta el presente, sin dejar de lado el marco socio-económico y cultural de la época. Saber cómo se construía, que tendencias arquitectónicas plasmaba el arquitecto en sus edificaciones y a que personas iba destinada.

Para todo ello, ha sido necesario realizar dos visitas. Una de ellas, al Archivo histórico sito en el Palacio de Cervelló, en la Plaza Tetuán y la segunda, al Archivo Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia, sito en la calle Traginers S/N, frente al edificio Diario Levante, donde se encuentras los archivos y modificaciones más actuales del edificio.

FASE 2

La segunda fase, más centrada en el estado actual del inmueble, abarca un amplio y meticuloso estudio sobre el mismo, haciendo un recorrido por todas las plantas y espacios existentes mostrando que imagen quería proyectar el arquitecto.

Para ello, se realizará una descripción detallada de cómo se construyó el edificio desde su cimentación y estructura, hasta los detalles de cerrajería y ornamentación, todo ello ilustrado con un reportaje fotográfico realizado en el exterior ya que no ha sido posible acceder al inmueble en cuestión.

FASE 3

La última parte del proyecto, contará con dos alicientes como son, un cambio de uso y un cambio de distribución, en los que se pondrá en práctica la capacidad de diseñar zonas habitables conforme la nueva reglamentación de diseño y calidad y, exprimir al máximo nuestra parte creativa.

La intención es darle un toque de modernismo y luminosidad a un edificio que carece, por su orientación, de iluminación natural.

Todo ello irá acompañado de planos de plantas, alzados, secciones, infografías y demás documentación necesaria para facilitar la comprensión de la intervención.

1.3 Datos urbanístico y catastrales. Marco normativo

El edificio se encuentra en el distrito de la Ciutat Vella en el barrio de la Xerea.

5.1 Ámbito

El área CHP- 121, Barri Històric de La Seu-Xerea, se extiende al ámbito comprendido dentro del perímetro definido por las siguientes calles y plazas: Calle Conde de Trénor calle Pintor López, plaza del Poeta Llorente, plaza del Temple, plaza de Tetúan, paseo de La Ciudadela, calle Ximénez de Sandoval, calle General Palanca, plaza Porta de la Mar, calle Palacio de Justicia, plaza Alfonso el Magnánimo, calle de La Paz, plaza de La Reina, calle del Miguelete, plaza La Virgen, calle Caballeros, plaza de Manises, calle Serranos y plaza de Los Fueros.

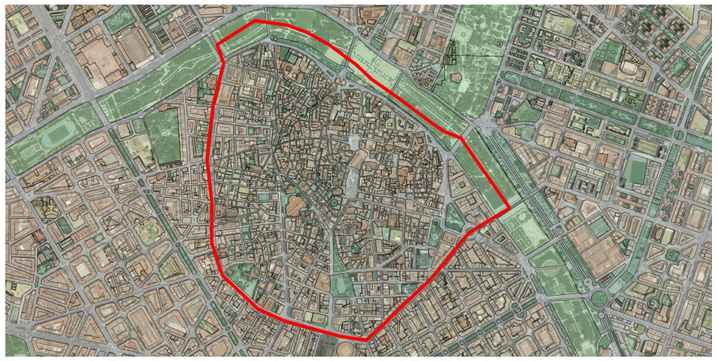


Imagen 1. Distrito "Ciutat Vella". Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 2. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

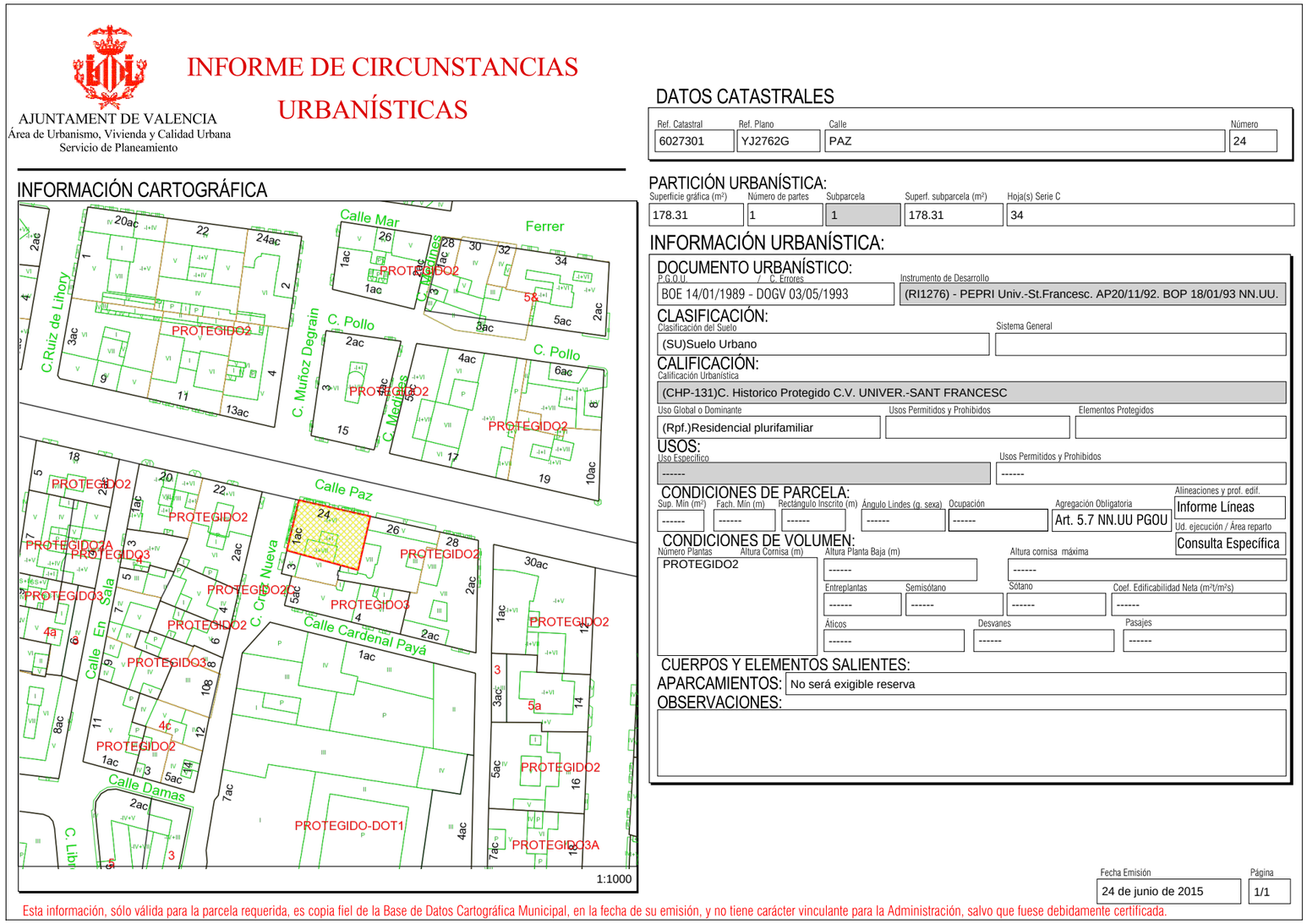


Imagen 3. Informe de Circunstancias Urbanísticas. Ayuntamiento de Valencia.

El edificio está regulado por el PEPRI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior) de la universidad Sant Francesc y actualmente consta de un nivel de protección 2. A continuación pondré los artículos donde se explica que es ese grado de protección y en que repercute a la hora de querer hacer una reforma o rehabilitación.

"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, las 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.

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 3.66.- 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.**"**

2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL.

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento.

Los origines de la calle de la Paz se remontan a finales del siglo XIX debido a los cambios urbanísticos que vivió Valencia, dado que tenía que hacer frente al progresivo deterioro de la zona interior de la ciudad y mejorar las pobres condiciones de vida de sus habitantes, ya que conservaba la misma trama urbanística que en la edad media.La ciudad al no poder crecer en extensión, hubo de hacerlo en altura.

Las plantas bajas se utilizaban para comercios, los primeros pisos solían estar habitados por profesionales (médicos, abogados, sastres, etc) y el último piso se alquilaba para sirvientes o trabajadores.

En el subsuelo de la que hoy es la calle de la Paz, quedaba en un área extramuros de la ciudad en la época romana. Por los resultados arqueológicos, sabemos que el muro romano terminaba en la actual plaza de la Reina, aproximadamente por la calle Borriol, hoy desaparecida y se cree que en la calle de la Paz estuvo emplazada, durante la época republicana y del Alto imperio, una de las tantas necrópolis que contaba la Valencia romana, a juzgar por los restos de sepulcros hallados.

En la época de los musulmanes las calles eran laberintos, que poco a poco se fueron transformando tímidamente por calles rectilíneas y espacios abiertos.

En 1875, el Ayuntamiento decidió vender el Convento de San Cristóbal junto con el de Santa Tecla, para de esta forma poder llevar a cabo su parcelación y posterior construcción de viviendas, dejando la calle de la Paz ser un proyecto más y tendiendo así vía libre para su construcción.

La calle nacería en la nueva Plaza de la Reina para desembocar en la Plaza del Príncipe Alfonso.

En el proyecto del trazado de la calle de La Paz, intervinieron muchos arquitectos, entre ellos Federico Aymami, pero fueron Manuel Sorní y Juan Mercader quienes diseñaron la nueva calle, que en un principio su anchura fue de 20 a 25 m, pero los concejales del Ayuntamiento lo consideraron excesivo y se redujo a 14 m.

El primer nombre que se pensó para la actual Calle de La Paz fue la calle de la Revolución, pero en 1878, una vez restaurada la monarquía y derrotado el carlismo, se optó por denominarla calle de La Paz, nombre que procede de un acuerdo del Ayuntamiento, de fecha 14 de enero de ese año y cuyo Alcalde era el Marqués del Tremolar, en conmemoración del final de la tercera Guerra Carlista. Pero como los valencianos somos dados a manejar el nomenclátor callejero según sopla el viento, pues en 1879 se decidió cambiar el nombre por el de Peris y Valero, aunque duró con ese nombre hasta 1913, en la que la Comisión de estadísticas recomendó al Ayuntamiento volver a su antigua denominación de Calle de la Paz.

Dicho cambio solo duro 3 años, ya que en 1916 pasó nuevamente a denominarse Peris y Valero, hasta que ya en 1923 volvió definitivamente a retomar su antiguo nombre, es decir, calle de La Paz.

Imagen 4. Primer plano de la ciudad de Valencia, de A.Manceli (1608).

Imagen 5. Plano topográfico de la ciudad de Valencia del Cid (1811).

El proyecto de Javier Goerlich desestimado en un principio, fue retomado en 1939. Dicho proyecto consistía, partiendo de la plaza de la Reina, en continuar la nueva avenida hasta las Torres de Quart. De Santa Caterina solo quedaría la torre en medio de la calle. La Lonja estaría en una gran plaza junto al Mercado Central y las calles de la Carda y Murillo, desaparecerían engullidas por la nueva avenida. Al final el proyecto quedó definitivamente archivado.

En 1885 se fue viendo su transformación con las primeras construcciones, que dos años después tomaban altura. Poco a poco la calle iba tomando forma, si bien las primeras edificaciones tenían un estilo ecléctico, a medida que avanzaban ganaban en ornamentación y riqueza artística.

En 1899, la calle llegó hasta la altura de la calle Bonaire y allí se detuvo unos años, por el tapón que se formaban las casas de la calle Paraíso.

Durante ese tiempo se adoquinó la calle y se instaló el alumbrado. Pero a pesar de que la calle se había prolongado, sólo contaba con 10 números de policía y 175 habitantes censados, de los que la mayoría eran comerciantes.

Fue en 1903 cuando la calle de la Paz llego al fin a la Plaza del Príncipe Alfonso. Expropiándose en enero del citado año las casas de la calle del Paraíso y en junio de ese mismo año se apertura la calle, siendo entre 1903 y 1905 cuando se convirtió en una espléndida calle, gracias a la construcción de edificios con elementos modernistas, casticistas y racionalistas, convirtiéndola en residencia ideal para la clase burguesa.

En sus bajos habían lujosas cafeterías, como el Siglo, el Café de la Pau, el Ideal Room, tiendas de tejidos y sastrerías como The Smart, El Águila o la Isla de Cuba, hoteles como el Hotel Valencia Palace, anteriormente ubicación eventual del Gobierno Republicano durante la guerra civil y cuya placa se conserva todavía en el nº 42 de dicha calle, o el Hotel Munich, que hicieron de esta calle un eje comercial junto con la de San Vicente y la Bajada de San Francisco.

En 1903, una vez terminada la Calle de La Paz, el empedrado tuvo que ser levantado en parte para instalar las vías del tranvía. En 1917 pusieron un reloj a la Torre de Santa Catalina, seguramente para que los vecinos de la Calle de La Paz supieran en cada momento en que hora se hallaban.

El escritor Juan Gil Albert cuenta que, contemplando Luis Cernuda la calle de la Paz de Valencia en 1937, dijo con admiración “Esto es una calle, una de las pocas que hay en España”.

Quizás, el poeta en su exclamación cuando vio la calle de la Paz pensaba en la rectitud perfecta de la vía o en sus espléndidos edificios modernistas con molduras que decoran sus balcones y los torreones que formaban el conjunto arquitectónico más armónico de la ciudad, que ha mantenido casi intacta su estética a través del tiempo.

La calle de la Paz sigue a pies juntillas los criterios artísticos de aquella época: avenidas anchas y vistosas que permitían la circulación del viento y la luz del sol.

La calle de la Paz ha sido testigo de los capítulos recientes de la Historia de Valencia. También del auge de la burguesía y del periodo Republicano, atravesando en la actualidad una etapa más urbanista, aunque mantiene ese aire de calle importante e histórica.

Imagen 6. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 7. Plano de Reforma Interior de Valencia (21 de agosto de 1911).

Imagen 8. Plano General de Valencia, 1925.

2.2 Documentación de archivos gistóricos: Proyecto original, datación e intervenciones.

Documentación extraída del Archivo Histórico Municipal de Valencia, sito en la plaza Tetuán nº 3 (Palacio de Cervelló).

Datado del año 1897, nos encontramos con tres planos. Dos referentes a las dos fachadas, una que da a la Calle de la Paz,24 y otra que da a la Calle de la Cruz nueva. El otro plano es una planta del edificio donde solo alberga el deslunado. Todos los planos realizados a escala 1:50.

También, junto a los planos, habían unas hojas con texto, las cuales se han transcrito con el mayor detalle posible para favorecer su lectura.

En el último apartado de éste punto, adjunto las fotografías realizadas de los planos encontrados en el Archivo Municipal de Urbanismo ubicado en la Calle Traginers S/N, frente al edificio del Diario Levante.

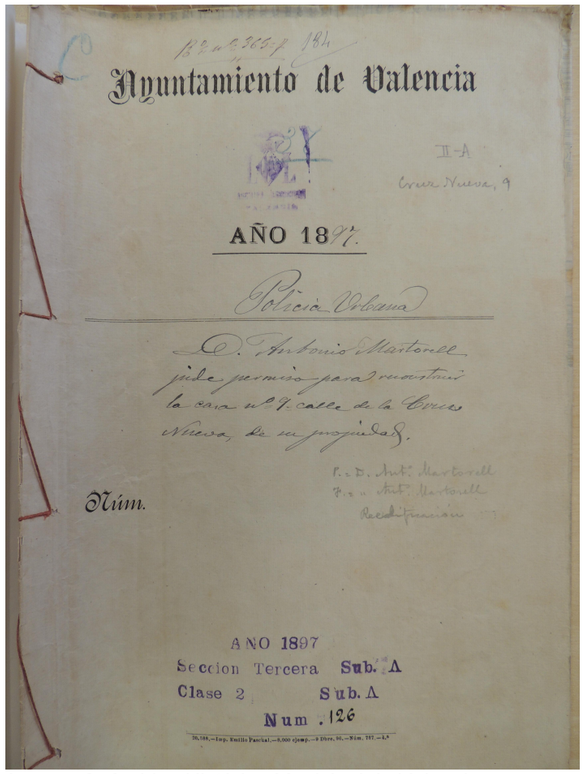


Imagen 9. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

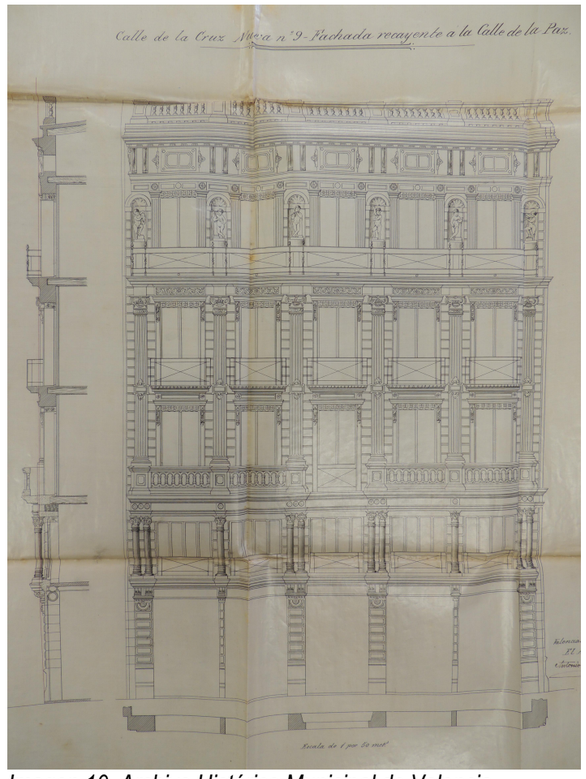


Imagen 10. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

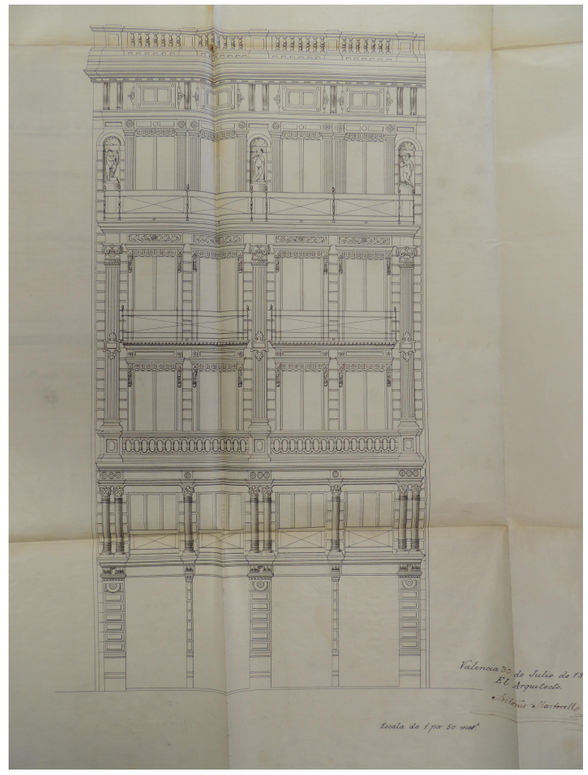


Imagen 11. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

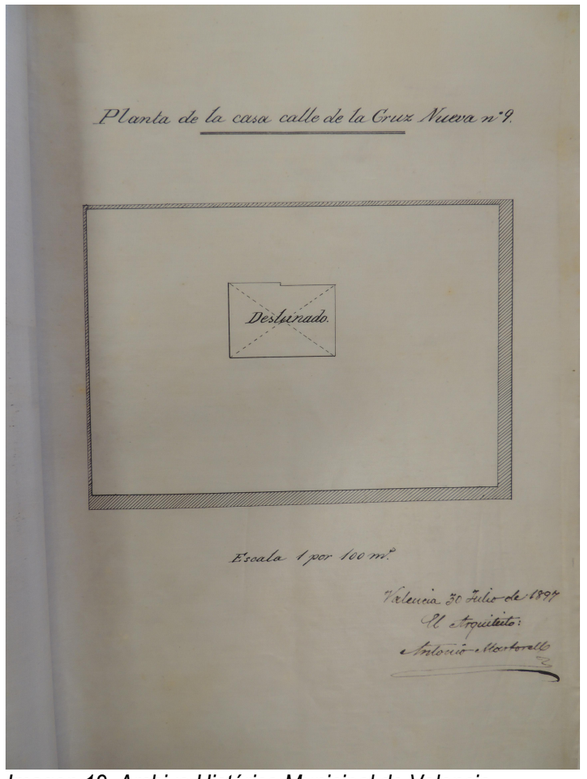


Imagen 12. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

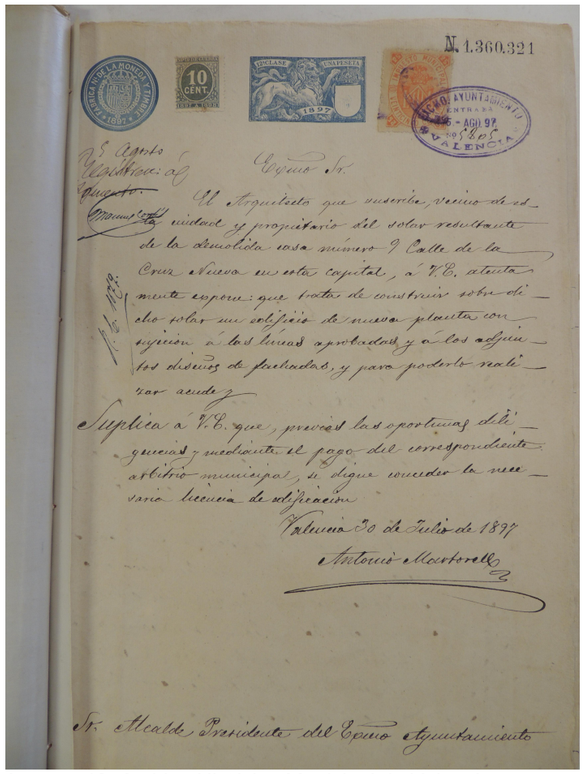


Imagen 13. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

"Excmo. Sr.

El Arquitecto que suscribe, vecino de esta ciudad y propietario del solar de la resultante de la demolida casa número 9 Calle dela Cruz Nueva en esta capital, a V.E. atentamente expone: que trata de construir sobre dicho solar un edificio de nueva planta con sujeción a las líneas aprobadas y a los adjuntos diseños de fachadas, y para poderlo realizar acude y

SUPLICA a V.E. que, que previas las oportunas diligencias y mediante el pago del correspondiente arbitrio municipal, se digne conceder la necesaria licencia de edificación

Valencia, 30 de julio de 1897

Antonio Martorell

Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento"

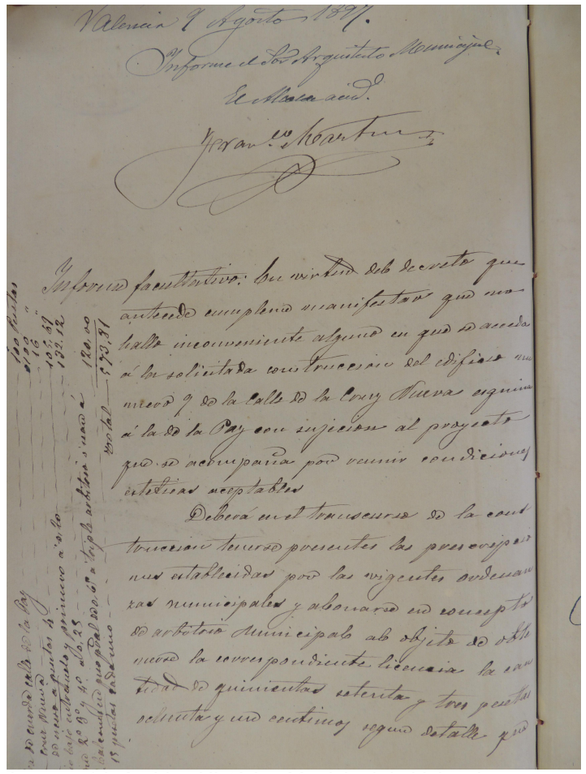


Imagen 14. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

"VALENCIA 9 DE AGOSTO DE 1897

Informa el Sr. Arquitecto Municipal

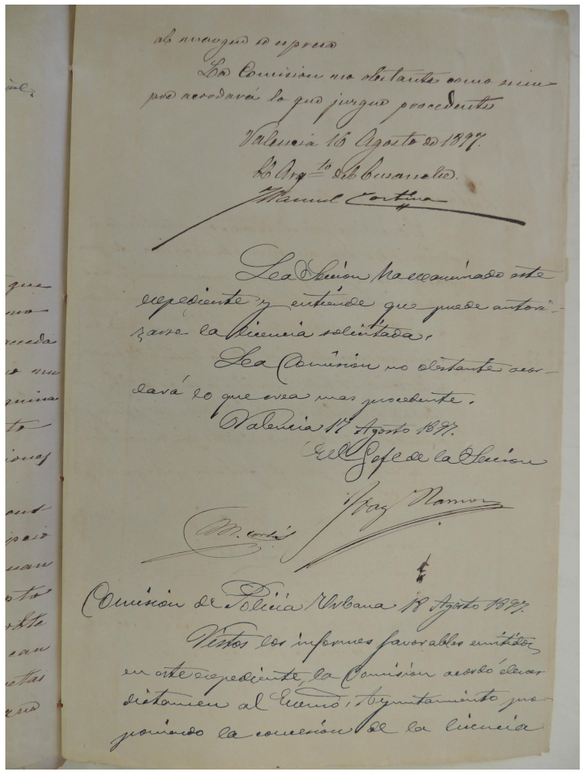
Lo firma

El alcalde accidental

Fernando Martínez

Informe facultativo: el virtud del decreto que antecede cumpleme manifestar que no hallo inconveniente alguno en que se acceda a solicitar la construcción del edificio nuevo y lo de la calle de la Cruz Nueva esquina a la calle de la Paz con sujeción al proyecto que se acompaña por reunir condiciones calidad aceptables

Deberá en el transcurso de la construcción tenerse presente las prescripciones establecidas por las vigentes ordenanzas municipales y abonarse en concepto de arbitrio municipal al objeto de obtenerse la correspondiente licencia. La cantidad es quinientas setenta y tres pesetas, ochenta y un céntimos, según detalle."



"La Sección ha examinado este expediente y entiende que puede autorizarse la licencia solicitada.

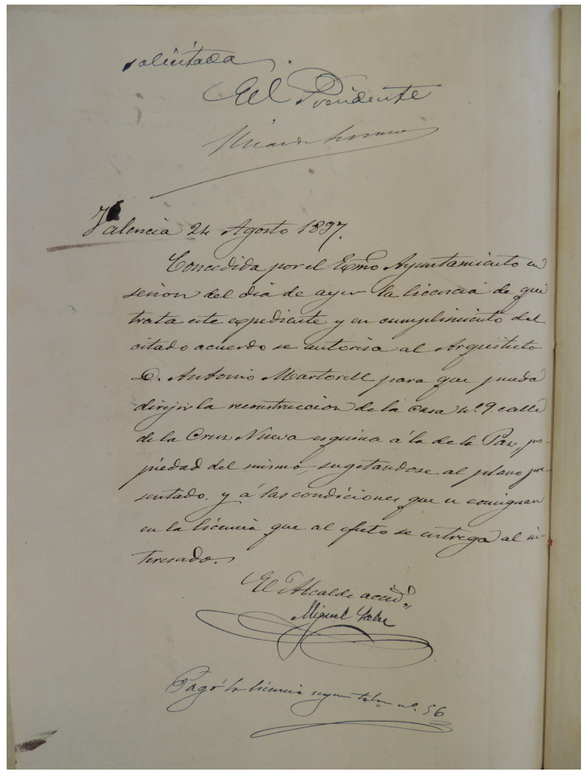
La comisión no obstante, acordará lo que sea más procedente.

Valencia 17 de agosto 1897

Comisión de Policía Urbana 18 agosto 1897

Vistos los informes favorables emitidos en este expediente, la Comisión acordó elevar dictamen al Excmo. Ayuntamiento proponiendo la concesión de la licencia."

Imagen 15. Archivo Histórico Municipal de Valencia.



"Solicitadas

El Presidente

Valencia, 24 de agosto 1897

Concedida por el Excmo. Ayuntamiento en sesión del día de ayer la licencia de que trata el expediente y en cumplimiento del citado acuerdo se autoriza al Arquitecto D. Antonio Martorell para que pueda dirigir la construcción de la casa nº 9 calle de la Cruz Nueva, esquina a la de la Paz, propiedad del mismo, sujetándose al plano presentado y a las condiciones se consignan en la licencia que al efecto entrega al interesado.

El Alcalde Accidental

Miguel Yale

Pagó licencia según talón nº 56"

Imagen 16. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

En el año 2003, por encargo de la comunidad de vecinos del edificio "Casa Martorell" sito en la Calle Paz,24. se solicita a la promotora GOLF PUIG DE SANTA MARIA S.L. un proyecto de rehabilitación integral del inmueble.

La finalidad de la presente rehabilitación es reconvertir el edificio, constituido en la actualidad como un bloque de viviendas, en un conjunto en el que se desarrolla una zona comercial que ocupa los niveles semisótano y planta baja y primera, destinando el resto del edificio a viviendas, manteniendo pues, la calificación de Residencial Plurifamiliar existente.

Tras el intento de acceso al inmueble y recibir negativa por respuesta, de ver todos los planos del estudio que realizó la promotora y leer toda la memoria de la propuesta de rehabilitación, me guié por las fechas de visados para elegir qué plantas existian antes de la rehabilitación y cuales son las actuales después de dicha intervención.

Ahora paso a mostrar las plantas del estado original y más adelante en el punto 3.3 se verán los planos del estado actual.

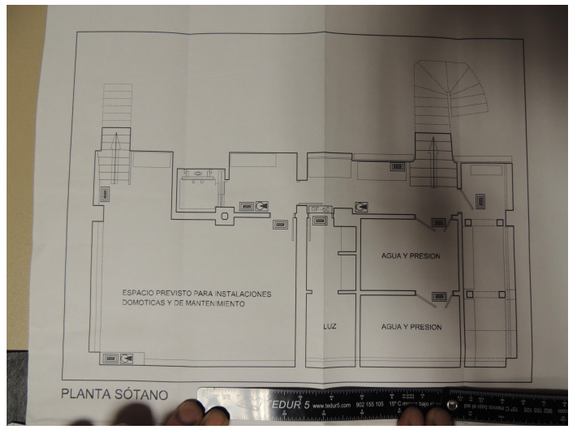


Imagen 17. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

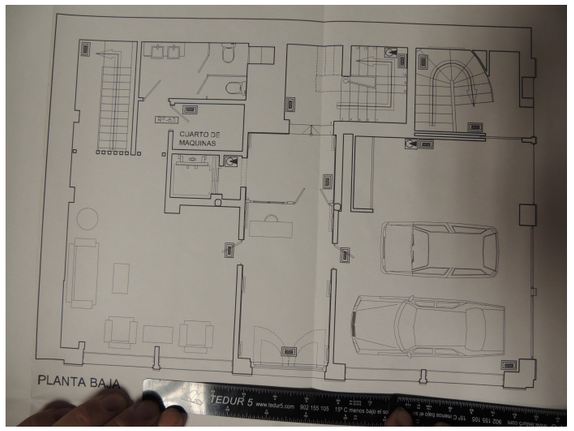


Imagen 18. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

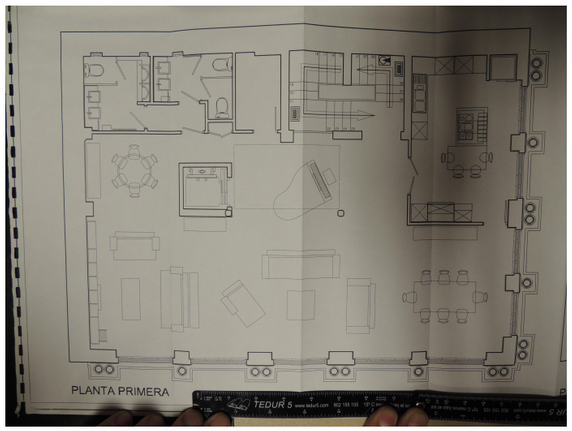


Imagen 19. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

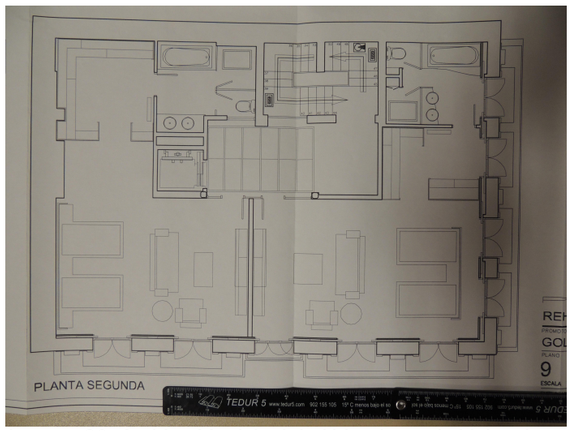


Imagen 20. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

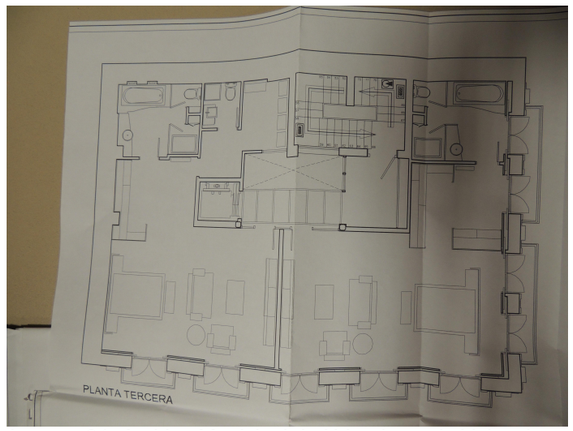


Imagen 21. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

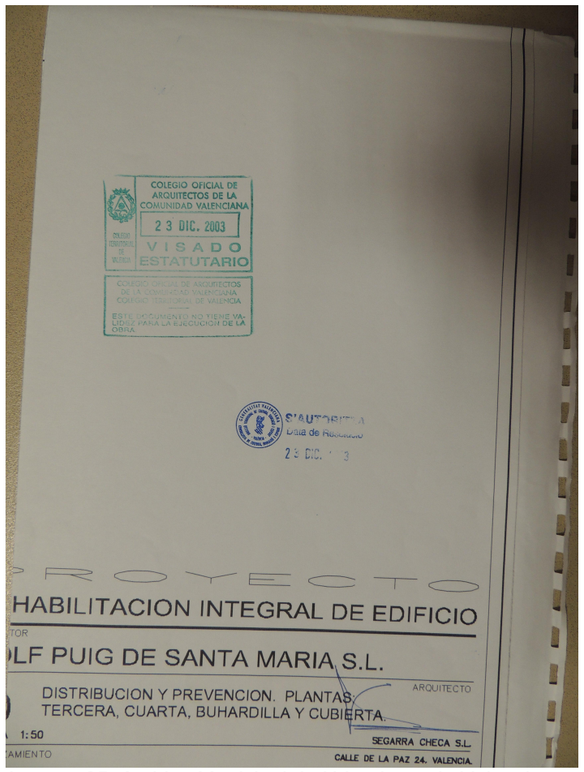


Imagen 25. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

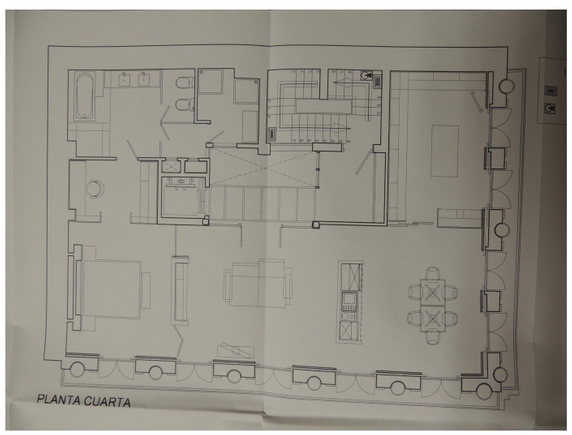


Imagen 22. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

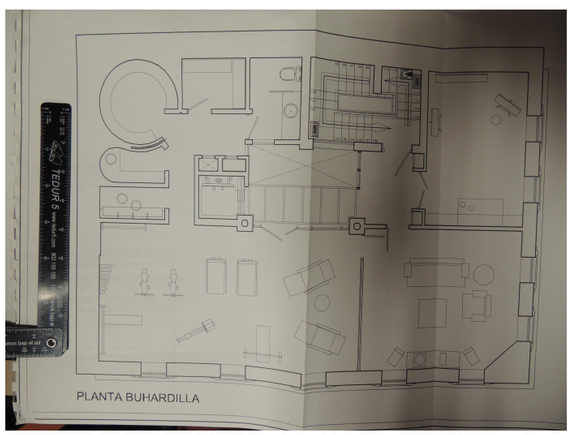


Imagen 23. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

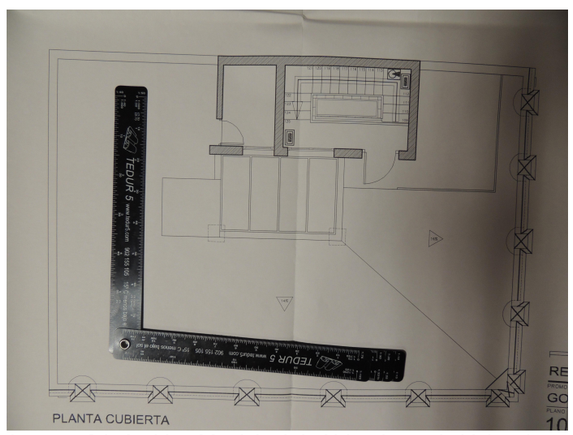


Imagen 24. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.

La arquitectura modernista que estuvo a caballo entre dos siglos (1890-1910), supuso una ruptura con la arquitectura clásica creando un nuevo lenguaje arquitectónico. Posiblemente, el funcionalismo, donde la forma queda al servicio de la función. Su denominación implica la idea de innovación, novedad y proyección de futuro. Este movimiento supone por lo tanto el nacimiento de una nueva forma de hacer arquitectura, que se caracteriza por su propuesta de ruptura con el Eclecticismo (Estilo artístico que consiste en utilizar formas y elementos procedentes de otros estilos diferentes).En general, esta ruptura se muestras más claramente por medio de unas imágenes de gran impacto formal y a veces de fuerte colorido. Pocos lenguajes arquitectónicos son tan fácilmente reconocible como lo es el modernista, debido a unas formas tan singulares o por el colorido que emplea.

Su principal pretensión es sintonizar arte con modernidad. Es un estilo típicamente urbano que busca unas formas más refinadas que las ofrecidas por la producción industrial y que compagina funcionalidad y belleza en un intento de crear una ciudad agradable, elegante, alegre y moderna. Es un signo burgués con un fuerte componente ornamental inspirado y basado en la naturaleza.

Rechaza los esquemas simétricos en pro de los ondulados, que transmiten vitalidad, fuerza, asimetría e irregularidad. Con ello se intenta transmitir un componente de optimismo, que corresponde al estado psicológico de la clase social de aquella época. El diseño y la integración de todas las artes adquieren una gran importancia, lo que convierte a los edificios de arquitectura modernista en obras con mucho encanto.

Con respecto a los planteamientos arquitectónicos, se trata de utilizar nuevos materiales por sus posibilidades expresivas. Se inspira más en las formas de la naturaleza que en las formas clásicas (columnas, frontones, etc).

Las claves del modernismo son:

a) Embellecer lo nuevo a través de los siguientes principios:
   - Cuestionar toda la tradición artística anterior
   - Aceptar las nuevas técnicas y materiales
   - Buscar formas que estén libre del peso de la Historia
   - Mantener una idea unitaria del Arte que roma la tradicional separación de artes mayores y menores.

b) A través de una moda burguesa y urbana cuyas características son:
   - Temática naturalista (flores, animales).
   - Motivos de arte japonés.
   - Forma de arabesco lineal, preferentemente curvo sumado a utilización de colores de tinta fría.
   - Alojamiento de modelos simétricos y proporcionados: ritmos ondulados, sinuosos, musicales.
   - Comunicando sentimientos de jovialidad, agilidad, optimismo, ligereza.

c) Todo ello con una doble escala:
   - El edificio y la ciudad entendida como un objeto arquitectónico.
   - Y la decoración doméstica que desciende hasta el objeto cotidiano (silla, lámpara, mesa, vidriería, panera,…).

El precedente de la arquitectura modernista hay que buscarlo en Williams Morris y en la Red House, que fue el verdadero inspirador de los “Arts and Crafts”, movimiento que se caracteriza por la renovación del trabajo artesanal frente a la deshumanización de la producción industrial y que poco a poco irá derivando en el Modernismo, que intenta la mejora artesanal y la renovación aplicándola a la máquina.

A la arquitectura modernista se le ha denominado de diferentes formas dependiendo del país: Sezessionstil en Viena, Modern Style, en Inglaterra, Liberty en Italia, Judenstil en Alemania, Modernismo en España y Art Nouveau en Belgica. Estas tendencias no son exactamente iguales en cada país aunque coinciden en tiempo y comparten la estética.

El hierro entra a formar parte. Los soportes metálicos se dejan vistos y su pionero, tanto en Bélgica como en toda Europa fue Víctor Horta.

En Francia, Guimard es conocido por sus obras del metro de París en cuyas entradas surgen en un entorno sobrio como un chispazo de fantasía desbordante: armazones metálicos de formas orgánicas y ornamentación llena de contenido simbólico.

El modernismo es sustancialmente un fenómeno burgués que pretende casar la industrialización y la estética a su servicio, encargándole edificios públicos y privados. La pequeña y la mediana burguesía consumirán objetos de menor costo, multiplicados en seria por la producción mecánica. Aquí se detendrán los planteamientos estéticos de este movimiento que no llegara ni a los suburbios de las fábricas ni a las viviendas obreras.

Así mismo, no pretende ser un arte reflejo del estado, sino una sociedad civil viva y activa. Quisiera extender su ornamentación, como una enredadera a toda la ciudad, convertida entonces en ciudad paisaje o ciudad jardín. Si la arquitectura es urbanística, y esta refleja un ambiente, los bloques deben evitarse, ondularse las superficies y buscar grandes vacíos airosos con miradores y balcones salientes correspondientes a casas luminosas y ventiladas.

Para conseguir su objetivo, el modernismo debe acortar las distancias entre las llamadas artes mayores (arquitectura, escultura y pintura) y las menores, que son las aplicadas en los diversos campos de la producción como (construcción, vivienda, vestuario, mueble, etc).

Dado como hemos citado anteriormente, si el modernismo es un fenómeno burgués, en España tuvo una fabulosa expansión, sobretodo en Cataluña. Domenech y Montaner (1849-1923) es la clave en la definición “modernismo arquitectónico” en Cataluña. Sus obras se caracterizan por una mezcla de racionalismo constructivo y una fabulosa ornamentación inspirada en la arquitectura Hispano-Árabe y en el dibujo curvilíneo, como podemos observar en el Palau de la Música catalana, en el Hospital de Sant Pau o en el Institut Pere Mata de Reus.

La máxima figura, es sin duda, Antonio Gaudí. Sus primeras obras fueron estilos artísticos del pasado como el gótico y el mudéjar, que más tarde fueron evolucionando a otras más naturalistas llenas de libertad formal y decorativas.

Su fuente de inspiración la extraerá siempre de la naturaleza, ya que son formas vivas y ondulantes. Fusiona lo antiguo y lo nuevo, lo tradicional y lo original, lo útil y lo bello, lo colectivo y lo personal, lo catalán y lo universal. Ejemplo de ello es el Palacio Episcopal de Astorga, la Casa de los Botines, la Casa Calvet, La Pedrera, El Parque Güel, La Casa Batló y La Sagrada Familia es una muestra de ello.

Imagen 26. Palacio Episcopal de Astorga. Antonio Gaudí

Imagen 27. Casa de los Botines. Antonio Gaudí

Imagen 30. El Parque Güel. Antonio Gaudí

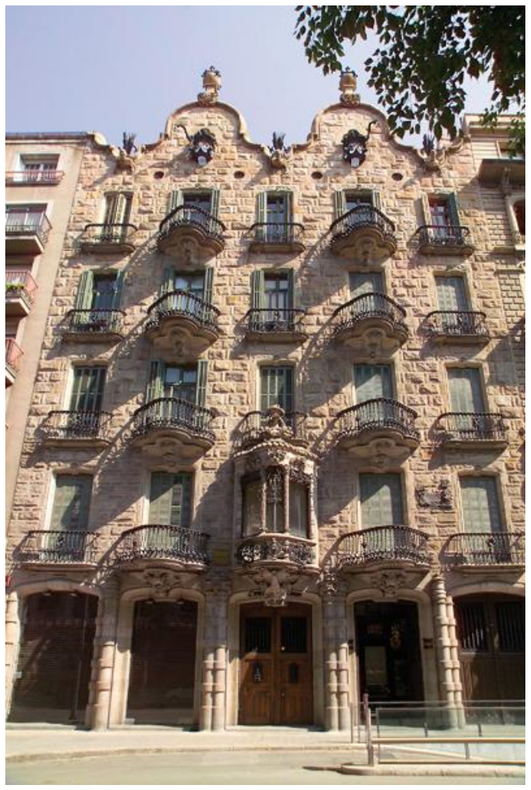


Imagen 28. Casa Calvet. Antonio Gaudí

Imagen 29. Casa Batló. Antonio Gaudí

Imagen 31. Casa La Pedrera. Antonio Gaudí

Imagen 32. La Sagrada Familia. Antonio Gaudí

El modernismo valenciano también tiene su punto de partida en la corriente modernista que envuelve a Europa entre finales del siglo XIX y comienzo del siglo XX.

Valencia es una de las ciudades españolas con mayor cantidad de obras modernistas, debido a la perfecta asimilación del estilo por parte de la burguesía valenciana.

La personalidad del modernismo valenciano se carateriza por la aplicación de las diversas tendencias, siendo muy barroca y exuberante en ocasiones y geométrica y ordenada, incorporando elementos clasicistas en otras.

Debido al importante crecimiento de la ciudad a finales del siglo XIX, hace necesaria la urbanización de terrenos fuera de la muralla medieval (ensanche) y la modificación puntual de la trama viaria del casco antiguo.

A principios del siglo XX, la burguesía urbana considera la ciudad como un espacio que debería ser económicamente aprovechado.

Los edificios más emblemáticos en la arquitectura modernista valenciana son:

- **La estación del norte** (1906-1917) de Demetrio Ribes Marco (Las características que reúnen las tres fachadas de la estación estriban en la utilización del módulo como elemento base de agregación. En las fachadas laterales el ritmo de la utilización vertical de las pilastra es de proporción áurea, geometría, y define esta fachada de cerramiento lateral sin color en la ornamentación y con texturas de imitación a sillares.

En la ornamentación utiliza formas principalmente de influencia sezzesion: los discos con los triglifos, las coronas de laurel…; utiliza otros, principalmente en la Estación del Norte, de carácter autóctono como son los escudos de la ciudad y la riqueza agrícola valenciana a través de la naranja, las rosas, el azahar, etc. La forma ornamental adquiere así un significado simbólico que destaca sobre su misión ornamental. La fachada principal presenta la imagen más rica en cuanto a acabados, materiales y empleo del color.

Este singular edificio modernista es de la vertiente más purista. En la ornamentación tanto exterior como interior se aplica la cerámica valenciana.

El color tiene su punto de partida ya en el proyecto, donde se observa la situación de éste en su mayor parte; se puede entender la participación del color en las fachada desde dos aspectos: uno, como elemento que acentúa partes de la fachada y da forma por contraste a las líneas que lo envuelven; y dos, el color se utiliza como recurso para dar personalidad propia, casi podría decirse que autóctona desde el material cerámica, de gran tradición en Valencia, desde el tono intenso de los colores y desde el propio tema representado.

Los colores utilizados son muy vivos, con un verde intenso en las hojas como fondo sobre las que destacan el naranja, el blanco, el rosa y los reflejos metálicos de tono rojizo.

Imagen 33. Verja de la Estación del norte durante su construcción. 1915

Imagen 34. Construcción Estación del norte. 1915

Imagen 35. Estación del Norte. 1949

Imagen 36. Estación del norte. 2015

Imagen 37. Decoración cerámicas interior Estación del Norte.

Imagen 38. Capitel vestíbulo Estación del Norte.

La vieja artesanía del azulejo asimila con celeridad el nuevo lenguaje policromo del modernismo. El estilo sezzesión, con las técnicas de los artesanos dirigidos por D. Ribes, consiguen esta dialéctica entre formas y color de los azulejos.

Basandonos en las características descritas del arte modernista valenciano, la estación del norte destaca por ser una alegoría de la huerta valenciana. Mosaicos con mujeres ataviadas con el traje típico y guirnaldas de naranjas y otros productos agrícolas decoran sus fachadas exteriores. En el interior, en su lujosa recepción, los mismos mosaicos dan la bienvenida en todos los idiomas a todos los viajeros. Así encontramos la frase "Buen Viaje" en distintos idiomas expresados sobre artísticos mosaicos enmarcados en las pilastras del zaguán.

- **El mercado de colon** (1914-1916), de Francisco Mora (es una de las obras más importante de Valencia, donde se observa una buena realización en el campo artesanal e industrial).

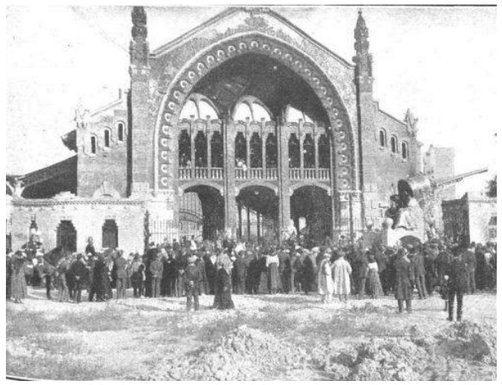


Imagen 39. Inauguración Mercado de Colón. 1917

Imagen 40. Inauguración Mercado de Colón, Interior. 1917. Biblioteca Valenciana Nicolau Primitiu

Imagen 41. Exterior Mercado de Colón. 2015

Imagen 42. Interior Mercado de Colón. 2015

- **El mercado central** (1916-1928) de Soler i March y Guardia Vidal (con su fachada de ladrillo rojizo trae una nota de fantasía modernista que contrasta con las formas Sezession del Pabellón).

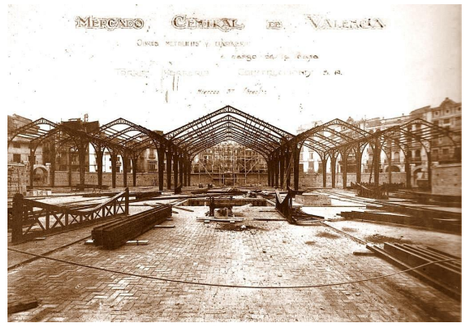


Imagen 43. Estructura Mercado Central. 1916. Postales de Valencia

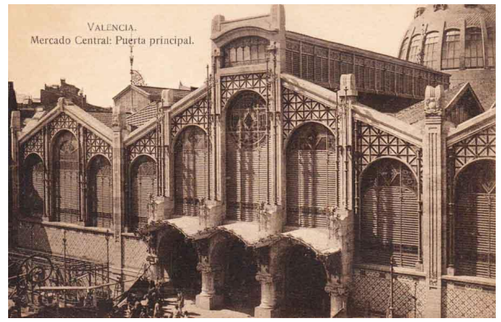


Imagen 44. Fachada Principal Mercado Central. 1928. Postales de Valencia

Imagen 45. Fachada Principal Mercado Central. 2015

Imagen 46. Interior Mercado Central. 2015

Con respecto al terreno artístico, será, con la introducción del modernismo arquitectónico en valencia, y la llegada de otras influencias, cuando se da un cierto trasvase de lenguaje arquitectónico modernista hacia la pintura y la escultura, cosa que hasta ese momento no se había iniciado la investigación hacia el leguaje modernista en este campo.

En la segunda mitad del siglo XIX, la pintura se encuentra en la etapa del realismo.

La burguesía en valencia no gusta del romanticismo y el artista, a su servicio, en lugar de imaginar, observará la realidad de su alrededor y pintará según el realismo costumbrista, destacando como protragonista la luz con colores puros. Los grandes artistas que destacaron en la pintura y escultura son: Cecilio Plá, Muñoz Degrain, Ignacio Pinazo, Joaquin Sorolla, Jose Pinazo, Jose Benlliure, José Mongrell y Mariano Benlliure. De éste último podemos contemplar obras de escultura en las calles de Valencia, como el Monumento al Marqués de Campo en la Plaza de Cánovas del Castillo, el Panteón de la familia Moroder 1907, o el Escudo de Valencia y relieves alegóricos en la fachada principal del Ayuntamiento.

2.4 Breve biografía del autor del proyecto. Edificios coetáneos significativos.

Imagen 47. Retrato de Don Antonio Martorell i Trilles "Reconstruir con simetría, dar unidad-Universidad de Valencia". Doñate Macián, Sergio

Antonio Martorell i Trilles nació un 12 de marzo de 1845, hijo de Francisco Martorell y Francisca Trilles, fue bautizado con el nombre de Antonio Gregorio Martín.

En 1862 Aprobó el examen de acceso a la Academia de San Carlos. Tras sacar sobresalientes en las asignaturas durante tres años, en el cuarto curso decidió solicitar el examen para la obtención del título de Maestro de Obras. El examen constaba de la realización de un proyecto que debía realizarse íntegramente en las instalaciones de la Academia, en el plazo de un més. El tema del examen fue "*Una casa de enseñanza para ambos sexos con habitaciones, patios de recreo y demás dependencias indispensables a esta clase de edificio*".

Al aspirante a arquitecto, al no entregar en plazo y haber contravenido el reglamento de la Academia sacando el proyecto de las instalaciones, el tribunal tuvo que inhabilitarle el examen. Fue al año siguiente cuando volvía a solicitar de nuevo el derecho a realizar el examen. Ésta vez el tema fue "*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*".
Entregado en plazo y aprobado por el tribunal, obtuvo el título el 24 de enero de 1869, requisito imprescindible para la obtención del grado de arquitecto que conseguiría en Madrid un 18 de mayo de 1873.

Diez años después fue nombrado académico de la de San Carlos el 16 de diciembre de 1883. Su reputación le sirvió para ostentar 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 y un largo, etc. junto con numerosas condecoraciones y en sus últimos años, el rango de Jefe Superior Honorario de la Administración Civil.

Retrocediendo a sus inicios, el mentor que le introdujo en el oficio fue Sebastián Monleón, quien le brindó la oportunidad de cooperar en grandes obras de Valencia como son el Asilo de San Juan Bautista y la Plaza de Toros.
Pocos años después de haber obtenido su titulación, Martorell se dedicó al género funerario, introducido por Sebastián Monleón el primer arquitecto quien consiguió construir un monumento en el Cementerio General de Valencia en 1846 dedicado a Juan Bautista Romero Conchés.

El primer encargo que obtuvo Martorell en este género, es el proyecto de **mausoleo para José Peris y Valero**, firmado y fechado en julio de 1877. Para éste, presentó una memoria descriptiva donde se detallaba la estructura subterránea y materiales utilizados para su fabricación, todo ello acompañado por un escueto boceto coloreado donde se aprecian alzado y parte subterránea y detalles de elementos accesorios como balaustres y pedestal.

Imagen 48. Mausoleo a D. José Peris y Valero.1877. Antonio Martorell. "El Arte de la Vida"

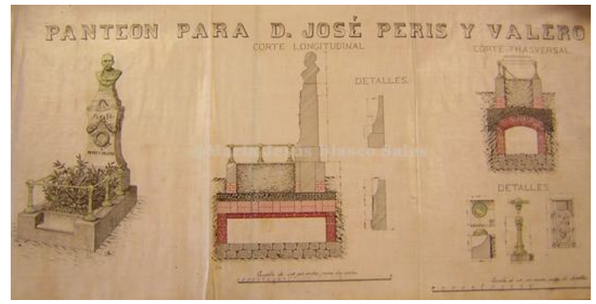


Imagen 49. Bocetos Mausoleo a D. José Peris y Valero. 1877. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Transcurridos dos años, presentó un proyecto ejemplar de mausoleo para la Familia Montesinos. Éste proyecto fue un precepto para muchas familias para levantar un pequeño panteón con cripta ya que era una opción más razonable y asequible para la pequeña y mediana burguesía frente a monumentales construcciones pasadas como el monumento a Juan Bautista Romero, o el templo importado de Génova para a Virginia Dotres, y los panteones capilla de los White y Llano (1858), los Trenor (1863) o los Ibañez (1867), entre otros.

Destancando en el género funerario por el cuidado y la dedicación que mostraba en sus diseños, se hizo merecedor de firmar, en 1881, uno de los proyectos más monumentales de la necrópolis valenciana, **el panteón a los Marqueses de Colomina**. Impactó tanto esta obra antes de su construcción que se dio noticia de él en la prensa.

Imagen 50. Plano Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Imagen 51.Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Martorell y Aixa, ambos estudiantes de San Carlos y con el tiempo profesores y Académicos, llegaron a formar equipo colaborando en obras tanto en el recinto funerario como en el exterior. Es el caso del panteón para la familia Sánchez Quintanar, cuyo proyecto 1888, aunque firmado por Antonio Martorell, está protagonizado por un ángel del Juicio Final en relieve de José Aixa.

En los años noventa, Martorell y Aixa realizaron los trabajos de limpieza y restauración del edificio de la Lonja, donde Martorell fue elegido por la Academia de San Carlos, representante de la parte de Arquitectura para la elaboración del informe de intervención mientras que Aixa, realizaba los dibujos para la restauración de los enormes ventanales del Salón Columnario. Ésta unión entre arquitecto y escultor se plasma nuevamente en la fachada de la facultas de Medicina de Valencia.

Aunque no son sus obras más relevantes en el cementerio, si son los más numerosos, se podría decir que casi un 75% de sus funerarios fueron de este calibre.

Por orden cronológico, según la fecha del diseño y siguiendo la documentación del Archivo Histórico Municipal de Valencia podemos encontrar los túmulos dedicados a: José Peris y Valero, 1877; Antonio Mengod y Huete, 1883; Familia Montagud, 1883; Familias de Segura y Monforte y de García y Monforte, 1883; Remedios Salvador Viuda de Quesada, 1884; Vicente Ortega y María Soler, 1887; Tatay Pérez, 1888; Sánchez Quintanar, 1888; Familia García Saye, 1891; Familia Franquero, 1892; Familia Gilabert, 1892; Familia Laurence, 1892; Pintor Antonio Cortina, 1892; Familia Monleón y Torres, 1893; Familia Serrano Cañete, 1893; Familia de Chiva, 1895; Familia Pla y Rams, 1895; Familia de Mellado, 1895; Antonio Suarez Chiglione, 1899; José Martí y José Puig, 1899; Luis Albacar Tournier, 1899; Salvador Albacar Gil, 1899; Familia Banús, 1902; Familia Tormo, 1904; Familia Mayans y Escobedo, 1906; Familia Castells, 1908; Familia de Martorell, 1908; Josefa Fernández Blasco, 1910.

Entre todos estos monumentos, también cabe destacar **la obra de los Padres Escolapios**. Un panteón que disponía de un amplio solar de 70 m2.

En 1883 levanta uno de los mausoleos más singulares del camposanto valenciano, el dedicado a la familia Llovera y diseñado con inspiración egipcia.

Adscrito a una tendencia más académica, realiza un cuidado diseño para un panteón capilla atendiendo a la solicitud de **Carlos Dupuy Delome**, en 1885. Sobre un solar de 25 m2, Martorell retoma el clasicismo más puro en forma de pequeño templete. En la fachada cuatro pilastras estriadas de capiteles compuestos, sustentan un frontón labrado en su sima en forma de cordón, con acróteras en los laterales y coronado por una cruz. En el tímpano enmarcado entre relieves vegetales la inscripción “DUPUY”.

Imagen 52. Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

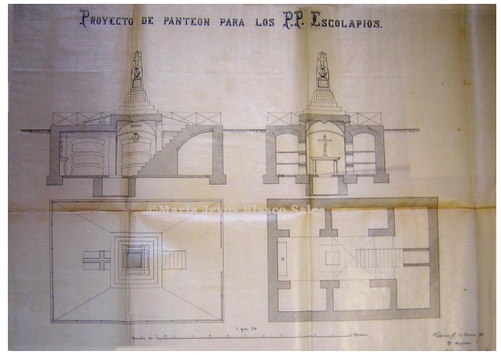


Imagen 53. Planos Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 54. Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

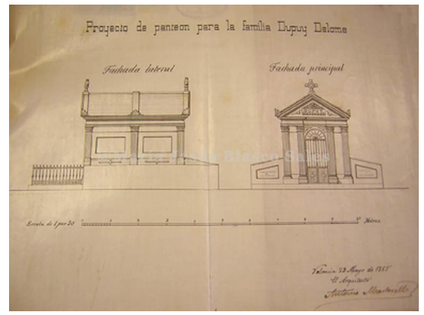


Imagen 55. Planos Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

En diciembre de 1885 también firmaba otro proyecto para el **panteón de la familia Jura-Real y Villatoya**, en el que desarrolla una arquitectura plenamente goticista.

En la década de los 90, diseña un pequeño **mausoleo con inclinaciones neobarrocas para la familia Alcaráz**, inspirándose en el boceto realizado con anterioridad para el proyecto de la familia Dupuy Delome.

Imagen 56. Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 57. Planos Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Por último en este género, aparece el **panteón que diseñó para su propia familia en el año 1908**. Un panteón capilla con cripta de diseño sencillo, pero inesperado en su repertorio. Una capilla de planta rectangular, con los muros lisos ligeramente en talud, se cierra con bóveda rebajada de medio cañón. El alzado, horadado en los laterales por ventanas geminadas, muestra en su fachada un pebetero humeante y una paloma en altorrelieve en el lado izquierdo, mientras que el derecho está ocupado por una escultura de tamaño natural que apoyada sobre la pared mira de forma reflexiva hacia el suelo. Un diseño así podría englobarse en el ideal romántico o el gusto modernista, pero no radica su importancia en esta mera clasificación, sino en la evidencia de una progresión constante, de una evolución que llevó a Martorell como a otros muchos a la arquitectura moderna gracias, eso sí, al conocimiento y desarrollo de la arquitectura antigua.

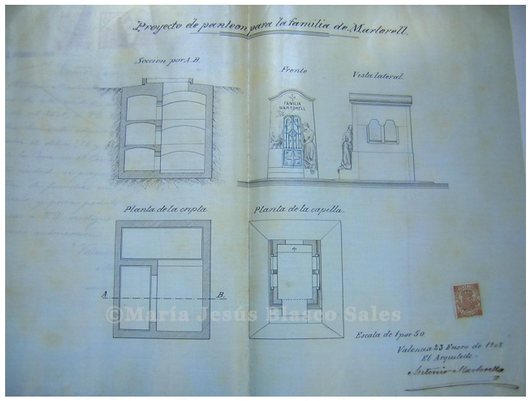


Imagen 58. Planos Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 59. Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Lo que se observa después de estudiar todas las obras realizadas por Martorell es que no se centraba en utilizar un estilo determinado sino que adaptaba su amplio repertorio arquitectónico (goticista, neoclásico, neobarroco, egipcio,…) a cada proyecto. A éste estilo se le denomina eclecticismo arquitectónico y es una nueva arquitectura que se sirve de todo el conocimiento anterior para adaptar las construcciones a espacios concretos, usos determinados y gustos particulares, posibilidades estas que tal vez no se contemplaban en tendencias arquitectónicas de otras épocas.

Antonio Martorell, uno de los arquitectos más prestigiosos de la época y buen representante de un concepto aristocrático y elitista, dedicó su actividad no solo al género funerario sino también a la masiva construcción de viviendas. Desarrolló proyectos en la emblemática calle de la Paz de Valencia como son los edificios nº3, nº18, Trenor nº42 y 44 y el que acontece a éste proyecto, el nº14, “Casa Martorell” donde se aprecia su estilo modernista.

Después de una vida plagada de éxitos, Antonio Martorell Trilles fallece un 21 de enero de 1930, dejándonos un precioso legado que se ha conservado durante años y que podremos estudiar en el presente proyecto.

Imagen 60. Edificio Trenor. Calle de la Paz nº42 "Antiguo Hotel Palace". Antonio Martorell.

Imagen 61. Edificio Calle de la Paz nº18. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014

Imagen 62. Edificio Casa Martorell. Calle de la Paz nº24. Antonio Martorell. 2015

Imagen 63. Edificio Calle de la Paz nº3. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014

Imagen 64. Edificio Calle de la Paz nº40. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014

2.5 Tipología, estilo y usos para los que fue proyectado.

El edificio fue construido para el marqués de Cáceres en el año 1897, resultando ser un soberbio y compacto bloque constituyendo un buen ejemplar de la arquitectura alto burguesa.

Se enmarca en el movimiento de la arquitectura modernista, aunque emplea un estilo eclecticista dando su toque personal al proyecto y utilizando los materiales descubiertos en el proceso industrial.

De la arquitectura modernista nos encontramos, por ejemplo, con dos fachadas con simetría y ornamentación decoradas con motivos florales y el uso de muros de carga combinándolos con entramados de madera y acero para la construcción de los forjados.

Del estilo eclecticista, lo que más destacan son las columnas adosadas de orden dórico de la planta primera y las pilastras corintias que recorren las plantas tercera y cuarta.

El edificio se encuentra en el barrio de la Xerea dentro del distrito de la Ciutat Vella, lugar privilegiado ya que está ubicado en pleno centro de la ciudad de Valencia. En la Calle de la Paz vivía la sociedad burguesa, gente acomodada económicamente que se podía permitir el tipo de viviendas que se encuentran en ésta. Sus edificios, a pesar de sus diferentes estilos, presentan todos ellos una gran unidad de conjunto; tienen la mayoría un carácter ecléctico, donde se mezclan los elementos iconográficos románticos con los provenientes de la tradición constructiva, apareciendo elementos modernistas, casticistas e incluso racionalistas.

En la actualidad es una de las calles con más movimiento económico de toda la ciudad, donde su antiguo carácter residencial ha ido desapareciendo debido a la transformación de las antiguas viviendas burguesas en despachos, oficinas, academias, etc.

La calle de la Paz, nombrada en sus inicios Peris y Valero, en honor a su fundador, fue diseñada por los arquitectos Sorní y Mercade en 1869. Tiene 14 metros de anchura y une la plaza de la Reina con los jardines de la Glorieta y el Parterre, mostrando al fondo la perspectiva de la torre de Santa Catalina.

Su apertura duró aproximadamente treinta años y fue necesario el derribo de muchas casas y conventos, como los de Santa Tecla y San Cristóbal y se atravesaron muchas manzanas a base de expropiaciones.

Nuestro edificio se encuentra rodeado de numerosos locales comerciales destinados tanto a la hostelería como a la venta de enseres y artículos de lujo.

En el siguiente gráfico se refleja con claridad cómo están dispuestos los locales comerciales actualmente en la calle de la Paz y los usos que tienen.

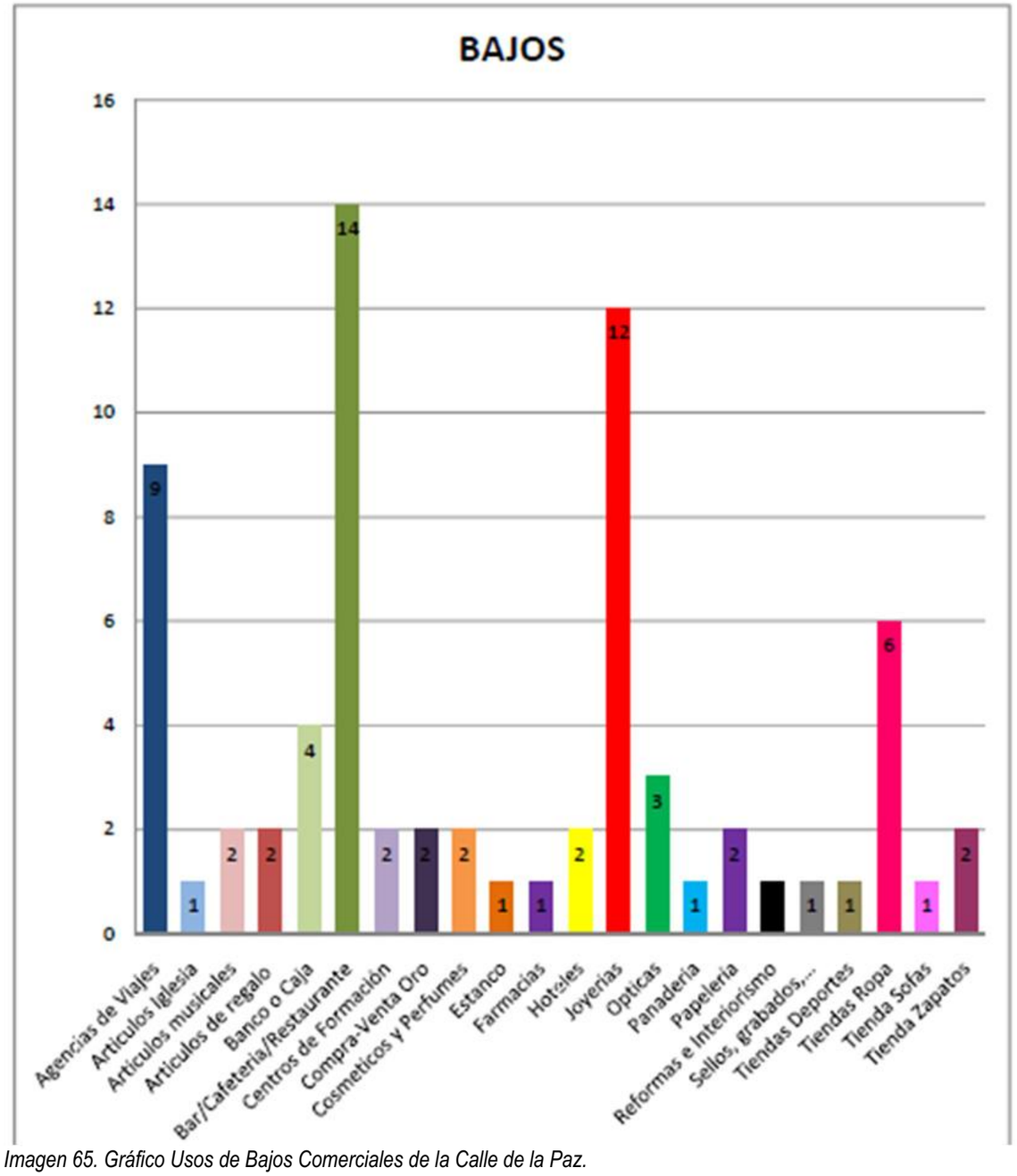


Imagen 65. Gráfico Usos de Bajos Comerciales de la Calle de la Paz.

2.6 Fotografías históricas de archivo del edificio y su entorno.

Imagen 66. Perfumeria Selecta-Lillo año 1916. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24

Imagen 69. Calle de la Paz en 1919. Juanan Soler

Imagen 67. Laboratorio Dr. Greus. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24

Imagen 68. Calle de la Paz en 1928. Arturo Cervellera (Ediciones Unique). Postales de Valencia

Imagen 70. Vistas generales de la calle la Paz en los inicios del siglos XX. Diario "Las Provincias"

Imagen 71. Primer decenio de 1900 de la Calle de la Paz. Postales de Valencia

3. ESTADO ACTUAL.

3.1 Memoria descriptiva del estado actual.

Denominación

Edificio de viviendas en manzana compacta con medianeras y un patio de luces

Localización geográfica

El edificio se encuentra en la convergencia de las vías calle de la Paz nº 24 y la calle de la Cruz Nueva nº 1 de la ciudad de Valencia. Está situado en una de las zonas residenciales más importantes del siglo XIX donde se instauró la burguesía de clase alta y que en la actualidad es un nexo de unión muy significativo entre la zona del rio y el centro de la ciudad.

El barrio sobre el que se asienta es conocido por el de la “Seu Xerea”.

Localización cronológica

Inmueble datado de finales del siglo XIX, construcción finalizada en el año 1897.

AUTOR: Antonio Martorell Trilles (Arquitecto).

Descripción del inmueble

Edificio erguido sobre un solar con forma rectangular en esquina, definiendo su perímetro por el encuentro entre la calle de la Paz y la calle de la Cruz Nueva de la ciudad de Valencia.

El acceso al inmueble discurre desde la entrada en la calle de la Paz, hasta el núcleo de la escalera pasando por debajo del patio de luces.

Se compone de un sótano dividido en dos particiones para servir de zona de almacenado y un cuarto de máquinas. La planta baja está destinada a uso comercial y se encuentra dividida en dos por el zaguán. En ella hay habilitado un acceso a los cuartos de instalaciones (contadores eléctricos y armario para el servicio de telecomunicaciones y el cuarto de contadores de agua y grupo de presión) desde el distribuidor de la escalera.

La planta primera también se destina a uso comercial.

Las plantas de la segunda a la quinta se destinan a viviendas y por último, una planta azotea.

Usos

Planta sótano: almacén

Planta baja: Valencia Luxury (comercio bajo izquierdo) / Bike Rentals (comercio bajo derecho).

Planta primera: Medina Cuadros (comercio).

Resto de plantas: viviendas y buhardilla en 5ª planta

Estado de conservación

El edificio fue sometido en el año 2003 a un proyecto de rehabilitación integral y actualmente se encuentra en buen estado.

Protección existente

Actualmente el edificio consta de un nivel de protección 2. La normativa municipal lo cataloga con un grado de protección 2 (dentro del documento P.E.P.R.I., del barrio La Seu-Xerea, aprobado el 18/12/1992) lo que implica, el mantenimiento de la envolvente exterior, fachadas, cubiertas y elementos significativos de especial interés.

3.2 Memoria constructiva del estado actual.

En los planos originales existentes datados en el año 1897 solo hay alzados y secciones de las dos fachadas y un plano de planta indicando solo donde se ubica el deslunado. No obstante, guiándonos por edificaciones de la misma época, por el año de construcción y los planos obtenidos de la rehabilitación llevaba a cabo en el año 2003, donde se realiza la medición del estado actual en ese año, podemos intuir la tipología y distribución de los elementos que componen la estructura.

Se trata de una estructura compuesta por muros portantes de fábrica de ladrillo de unos 40 cm de espesor, el cual se va reduciendo paulatinamente conforme va creciendo el edificio y menos acciones de los forjados tiene que soportar.

En el sótano, el muro arranca con una cimentación denominada zampeado. Esto consistía en una cimentación realizada con sillares o mampostería en forma de trapecio, lo que hace que se reparta el peso de la construcción que se edifica encima sobre una superficie mayor, disminuyendo la compresión vertical. Los muros de sótano suelen ser de mampostería de piedra dura y tiene unos 65 cm de espesor en los muros de fachada o medianeros. En nuestro caso, esos muros tiene forma trapezoidal, lo que hace que en su base tengan mayor espesor y conforme van creciendo lo van perdiendo hasta alcanzar los 65 cm. También hay que mencionar que llevan adosados unos pilares realizados con ladrillo y mortero. Coronando el muro de sótano, se coloca un sillar de erección sobre el que irá el cerramiento de todo el edificio mediante muro portante de ladrillo macizo y mortero.

A parte de los pilares adosados a los muros, existen dos pilares metálicos que dan sustento a la parte central el edificio y que se encuentran en el perímetro del patio de luces.

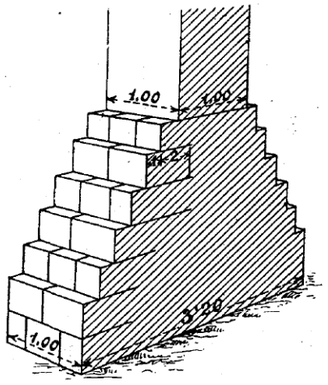
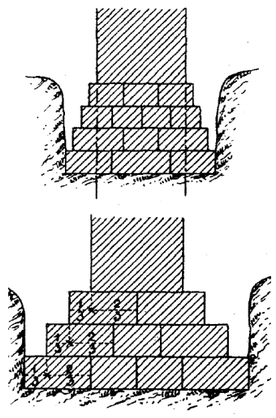


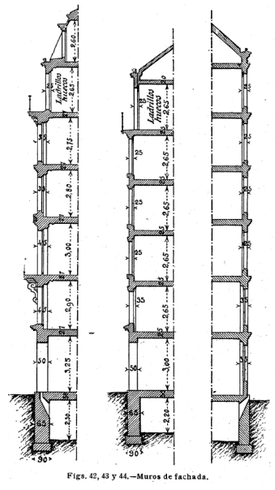
Fig. 11.
Base de sustentación escalonada.

Imagen 72. Base cimentación zampeados. Fig.11. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).



Figs. 40 y 41.—Zampeados.

Imagen 73. Base cimentación zampeados. Fig.40 y 41. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).



Figs. 42, 43 y 44.—Muros de fachada.

Imagen 74. Muros de fachada. Fig.42, 43 y 44. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).

En cuanto a los forjados, cabe destacar que varían según las plantas. Los forjados de planta sótano y planta baja se realizan con perfiles metálicos, mientras que el resto de plantas se hace con viguetas de madera.

El forjado de madera de la primera planta se resolvía apoyando las viguetas sobre una viga carrera perimetral anclada al muro. Esto evitaba, en parte, la pudrición de la vigueta por contacto directo con el muro, sobretodo en las medianeras. Éstas vigueta irán separadas entre ejes de 0.30 y 0.40 metros. Una vez colocado el entramado, se realizaba una superficie abovedada con rasilla entre las viguetas, apoyando éstas sobre una mordedura hecha con anterioridad en las mismas. Tras esta labor, se rellenaba el entramado con cascotes y mortero, una capa superior de mortero de cal y por último el pavimento. En la parte inferior, para evitar que quedasen vistas las viguetas, se podía cubrir la superficie con cañizo y para el acabado de techo se aplicaba una capa de enlucido de yeso.

El resto de forjados de madera (plantas 2ª, 3ª, 4ª y 5ª) se construyen de la misma manera salvo por el encuentro de las viguetas con el muro, ya que no aparece la viga carrera y se apoyan directo al muro y se anclan a este mediante amarres de hierro.

Los forjados de hierro se resolvían de la misma manera que los de madera sustituyendo la viga carrera por viguetas pareadas y las viguetas de madera por viguetas metálicas ancladas con amarras en los muros de la misma forma que en los forjados de madera. Las vigas y viguetas utilizadas (hierros en I), por lo que podemos observar en la sección de fachada, llevan refuerzos de alas. Éstas viguetas se colocan, generalmente, con separaciones de 0.70 a 0.75m, entre ejes.

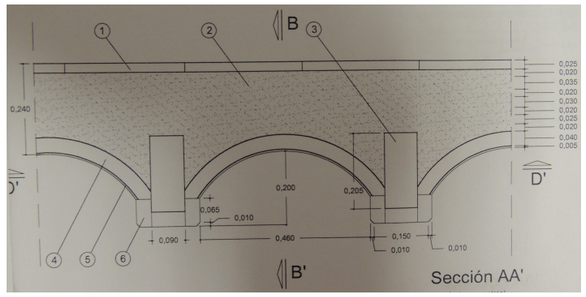


Imagen 75. Detalle constructivo forjado viga madera

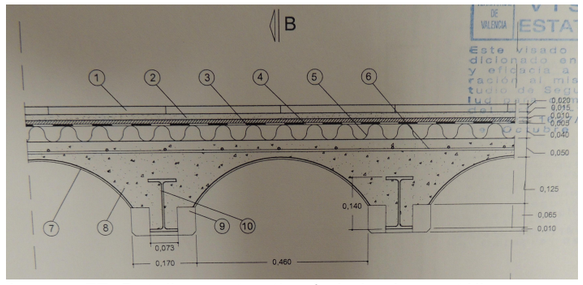
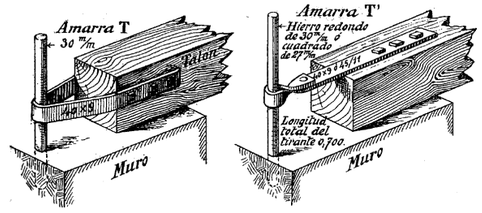
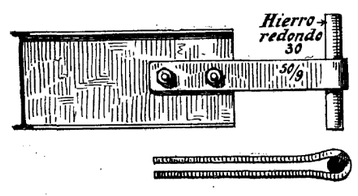


Imagen 77. Detalle constructivo forjado viga metálica



Figs. 640 y 641.—Disposiciones de amarre para vigas o viguetas de madera.

Imagen 76. Disposición de amarres vigas de madera. Fig.640 y 641. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).



Figs. 901 y 902.
Encadenado de una vigueta, mediante llave.

Imagen 78. Encadenado de viguetas metalicas. Fig.901 y 902. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).

En cuanto a las comunicaciones verticales, nos encontramos ante 3 escaleras y un hueco de ascensor. Dos escaleras que conectan el sótano con la planta baja y una que nos da acceso a todas las plantas superiores desde planta baja y que se comunica directamente con el zaguán del edificio. Todas ellas están resueltas con bóvedas de ladrillo macizo y mortero. Los peldaños también se resuelven con el mismo material.

La caja de la escalera principal que da acceso a todas las plantas que se encuentran sobre cota cero, es un espacio comprendido entre muros rectos de ladrillo macizo igual que el muro de fachada, iluminado a través de ventanas que dan al patio de luces, el cual está sin cubrir en zona de cubierta por normativa y que empieza a erguirse a partir de la planta primera.

El ascensor cubre desde la planta baja hasta la planta 5ª (buhardilla), teniendo el foso en la planta sótano a 1.30 metros de altura. Se encuentra ubicado de forma perimetral al zaguán muy cerca de la escalera principal.

La red de saneamiento discurre por unos patinillos registrables realizados en la última intervención.

La cubierta del edificio está resuelta mediante una azotea transitable convencional, acabada mediante pavimento de rasilla y con una pendiente del 14%. En ella se encuentra el casetón de la escalera culminado con un tejado a dos aguas y el hueco del patio de luces que está al descubierto cerrado perimetralmente por un muro ya que en la última intervención se vieron obligados a eliminar el lucernario que lo cubría. También nos aparece el casetón del ascensor sobreelevado una altura media de 80 cm. sobre el plano de pendiente de la cubierta.

En cuanto a las particiones interiores, están realizados con tabiquería prefabricada, tipo “pladur”, tanto los cerramientos como los trasdosados de los muros. Los techos son lisos, atestados contra el tabique sin ningún tipo de corte o elemento decorativo.

El edificio cuanta con la existencia de pavimentos originales de mosaico cerámico, con diversos diseños en las estancias. Estos pavimentos se conservan en su totalidad, habiendo colocado sobre ellos una tarima de madera en las plantas de viviendas, que actúa como protección del original. Dicha tarima está tratada y protegida como material a efectos de prevención de incendios.

En el caso del zaguán nos encontramos con un solado de mármol blanco Macaél con una cenefa perimetral como elemento decorativo.

En lo que se refiere a revestimientos, las escaleras se encuentran revestidas en mármol blanco Macaél.

Tanto las paredes como los techos están acabados con pintura en color blanco o muy próximo a él.

Los muros de cerramiento en planta baja, se encuentran revestidos por un zócalo de piedra tallada sin tratamiento superficial alguno. Se va resolviendo con sillares tanto el resto de la planta baja como toda la planta primera y es, a partir de ésta, donde se va a emplear el revoco de mortero de cal hasta la última planta.

La carpintería exterior es la original del edificio, son ventanas practicables, de diferente número de hojas y acabadas en madera.

Existen contraventanas, también de madera, ciegas pero correderas colgadas de rieles en techo que se ocultan tras unos falseados de ladrillo que doblan todos y cada uno de los machones que se sitúan entre huecos en la composición de la totalidad de la fachada. Todas ellas van acabadas en lacado blanco.

Imagen 79. Detalle ventana planta primera

Imagen 80. Detalle ventana planta segunda

En cuanto a los locales comerciales de planta baja, los huecos que recaen a la calle de la Paz se han cubierto con ventanales fijos de grandes dimensiones acabadas en aluminio para tener total visibilidad del interior y para los huecos que ocupan la calle de la Cruz nueva, se han utilizado cierres de protección mediante persianas enrollables de aluminio extrusionado autoblocante lacadas en negro. En esta parte de la fachada se encuentran, al lado del bajo comercial, el acceso a los contadores de instalaciones el cual tendrá un acabado idéntico a la persiana enrollable para provocar un conjunto armonioso minimizando la presencia visual de éstos.

El tratamiento de los huecos de las viviendas que dan al patio de luces se realiza a base de cerramientos de vidrio de seguridad con formato adaptado a las dimensiones de los huecos con tratamientos reflectantes a efectos de que no dejen que pueda verse el interior de la vivienda. La carpintería de estas ventanas también es de madera.

Para los huecos que aportan iluminación a la caja de escalera se ha optado por ventanas correderas también de madera.

La puerta de acceso al zaguán que da a la calle de la Paz, es una puerta abatible de dos hojas, de madera de nogal, decorada sutilmente con ornamentación floral y culminando en la parte superior, un dintel también de madera de nogal con más ornamentación floral bastante más significativa.

Elementos ornamentales de interés

Imagen 81. Frisos de Orden Corintio

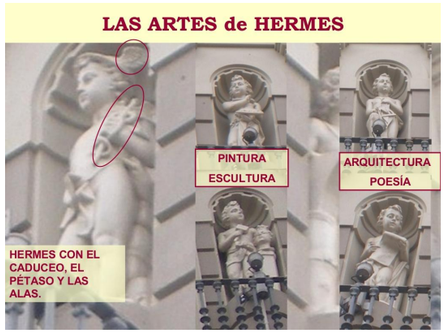


Imagen 82. Hornacinas con estatuas alegóricas

Imagen 83. Columnas adosadas de Orden Dórico

Imagen 84. Ornamentación jambas y dinteles ventanas

Elementos constructivos singulares

Las losas de los balcones son de piedra dura resistente a la intemperie Y tienen un espesor de 25 a 30 cm. Están empotradas en todo el espesor del muro y se sostienen por medio de consolas o modillones, colocados con preferencia en las juntas de las piedras. La parte que constituye el pavimento del balcón arranca de la fachada por un caveto y continúa con una pequeña pendiente hacia afuera.

En el edificio nos encontramos con dos tipos de balaustradas, una con balaustre con un diseño que cubre más hueco en la parte del fuste y con decoración floral situada en los balcones de la planta segunda y una con balaustres torneados cerrando todo el perímetro de la cubierta.

Los balaustres están separados, unos de otros, el espacio necesario para equilibrar sensiblemente los huecos y las partes llenas. El ensamblaje de los balaustres se hacía mediante espigas de bronce (a veces con hierro galvanizado por economía), colocadas en la parte superior e inferior de cada uno que penetraban en el zócalo y en el pasamanos. Los sillares que forman el pasamano y el zócalo también se unen mediante grapas acodilladas que hacen solidario al conjunto. Para evitar el estancamiento del agua, llevan un ligero enlucido que tapa los poros de las piedras y evita superficies horizontales disponiendo de superficies inclinadas y goterones eficaces.

Imagen 87. Balaustrada de la planta segunda

Imagen 85. Capitel de Orden Corintio

Imagen 86. Pilastra de Orden Corintio

Imagen 88. Detalle ornamentación en planta baja

Imagen 89. Detalle 3d ornamentación en planta baja

Imagen 90. Detalle 3d ornamentación planta segunda con balaustrada

Imagen 91. Detalle 3d ornamentación en planta tercera con barandilla de forja

Imagen 92. Detalle 3d ornamentación en planta cuarta con barandilla de forja

Imagen 93. Detalle 3d ornamentación en planta buhardilla y cubierta con otro tipo de balaustrada

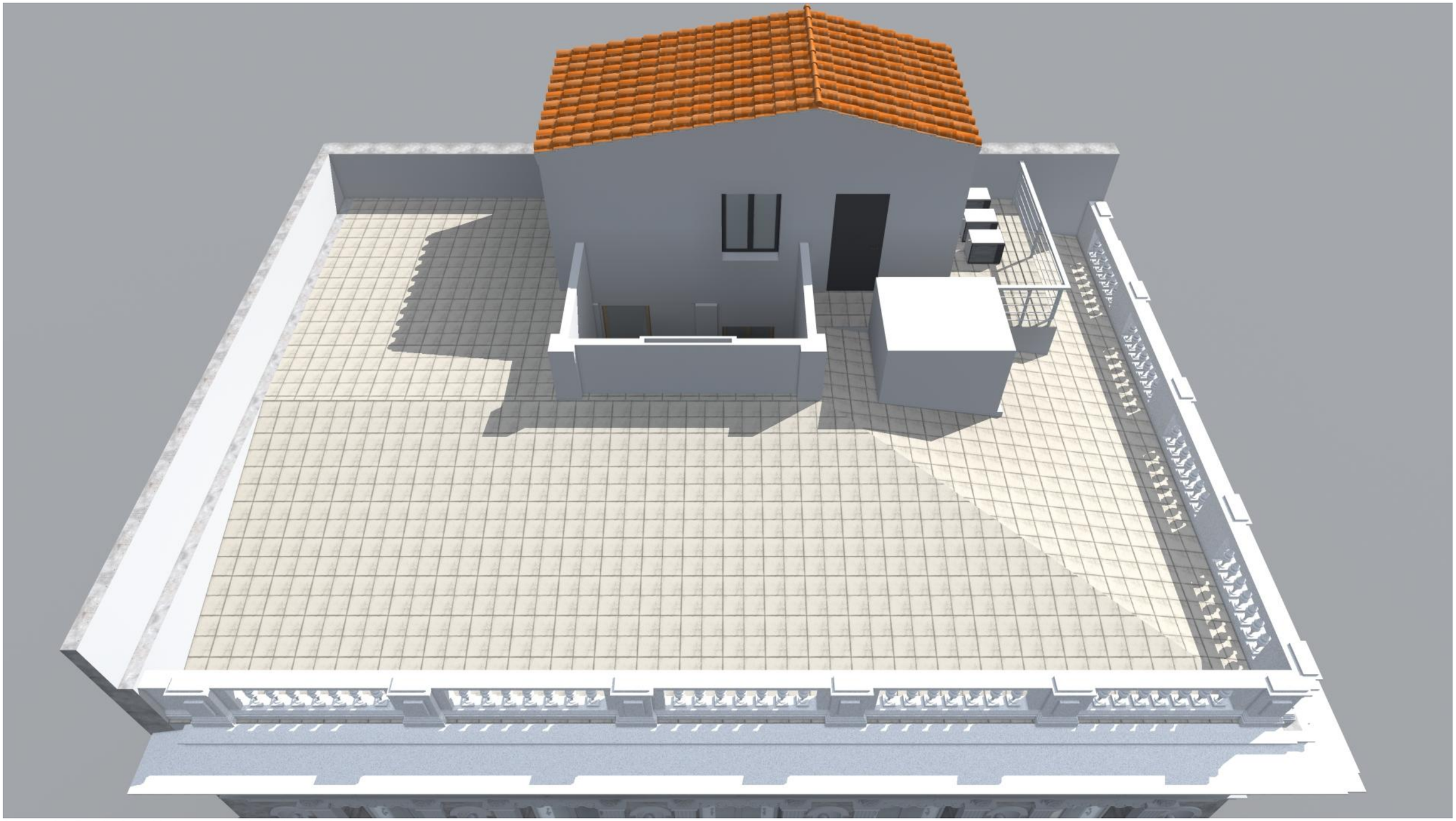


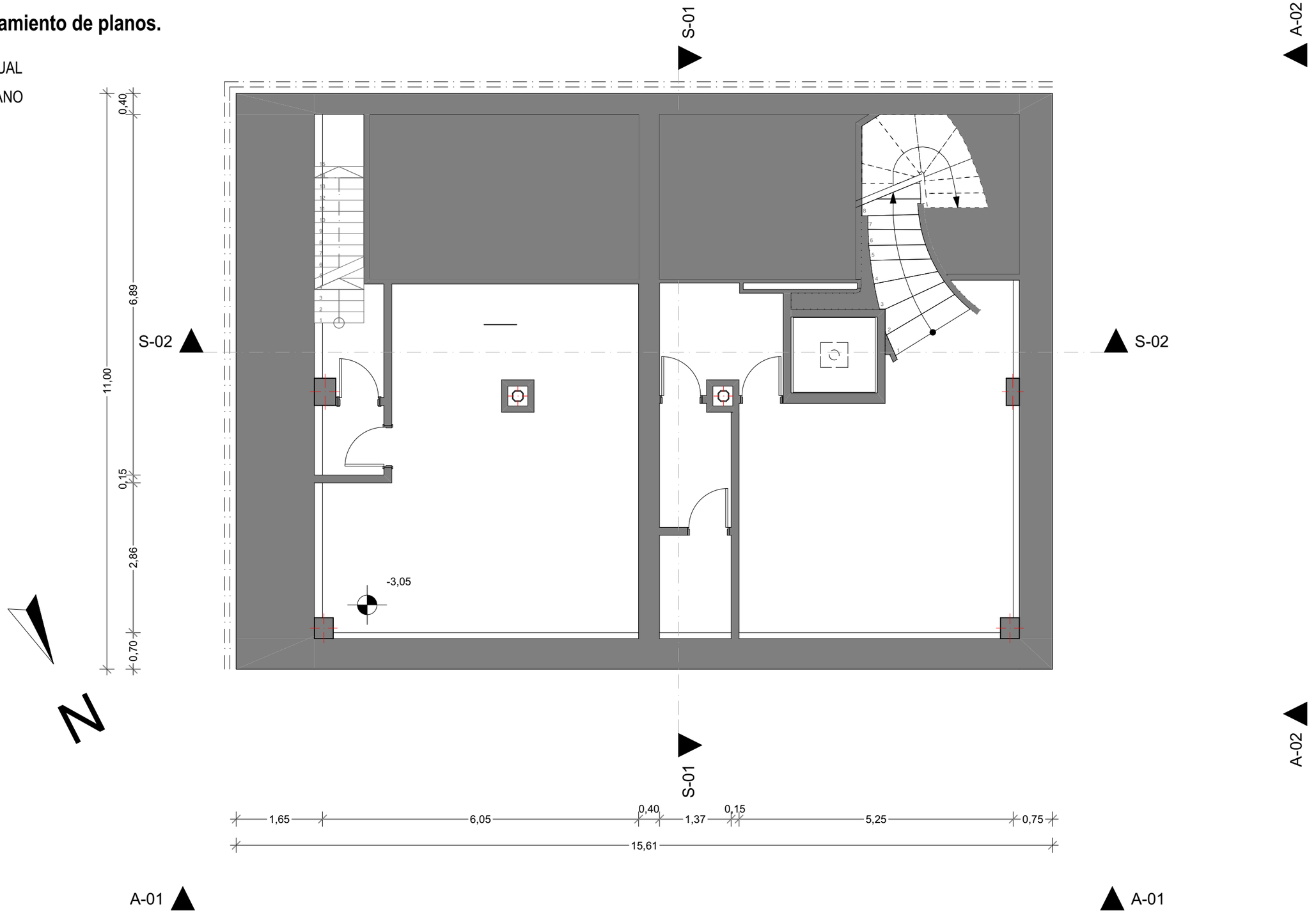
Imagen 94. Detalle 3d cubierta con casetón de la caja de escalera

3.3 Levantamiento de planos.

ESTADO ACTUAL

PLANTA SÓTANO

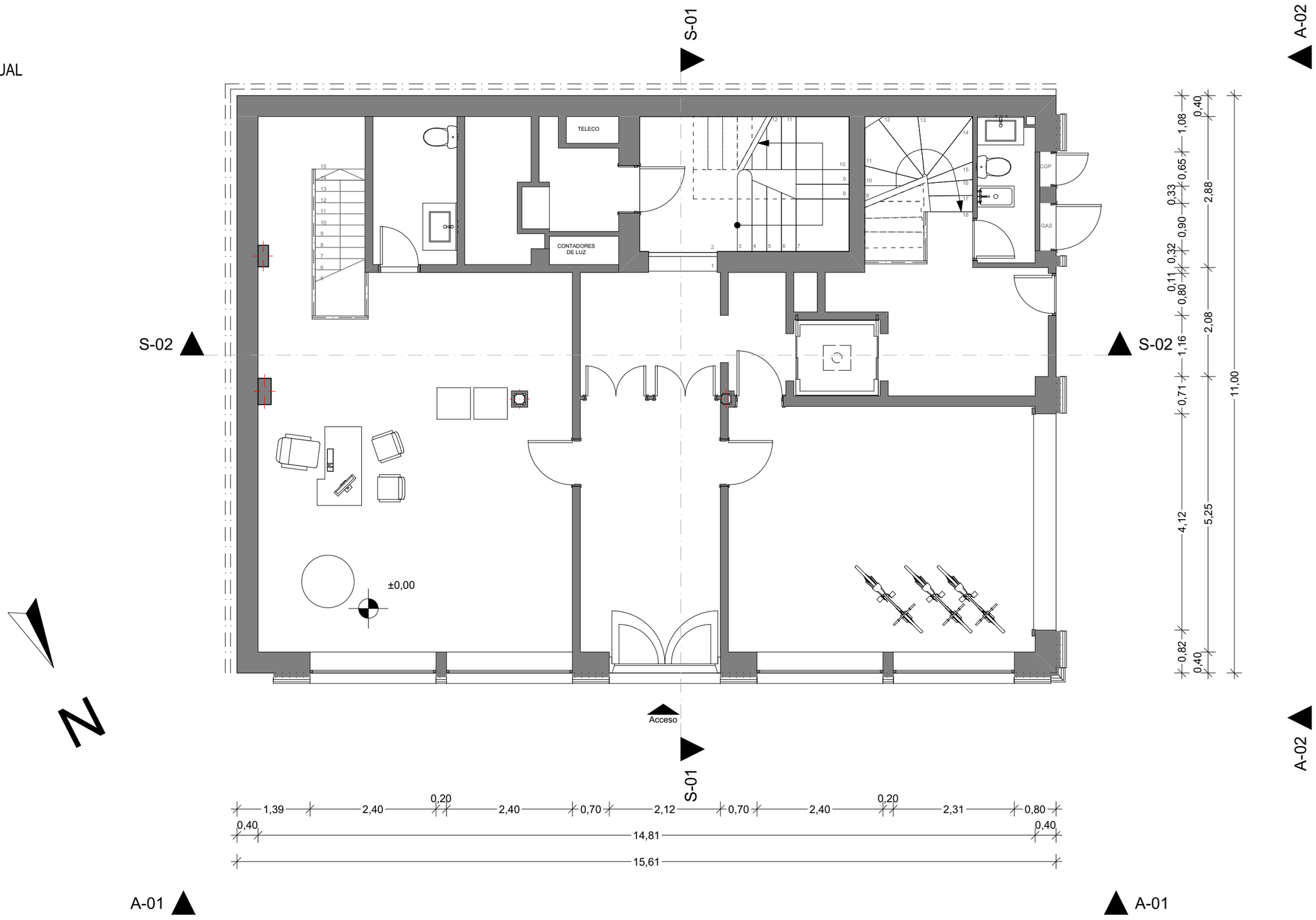
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA

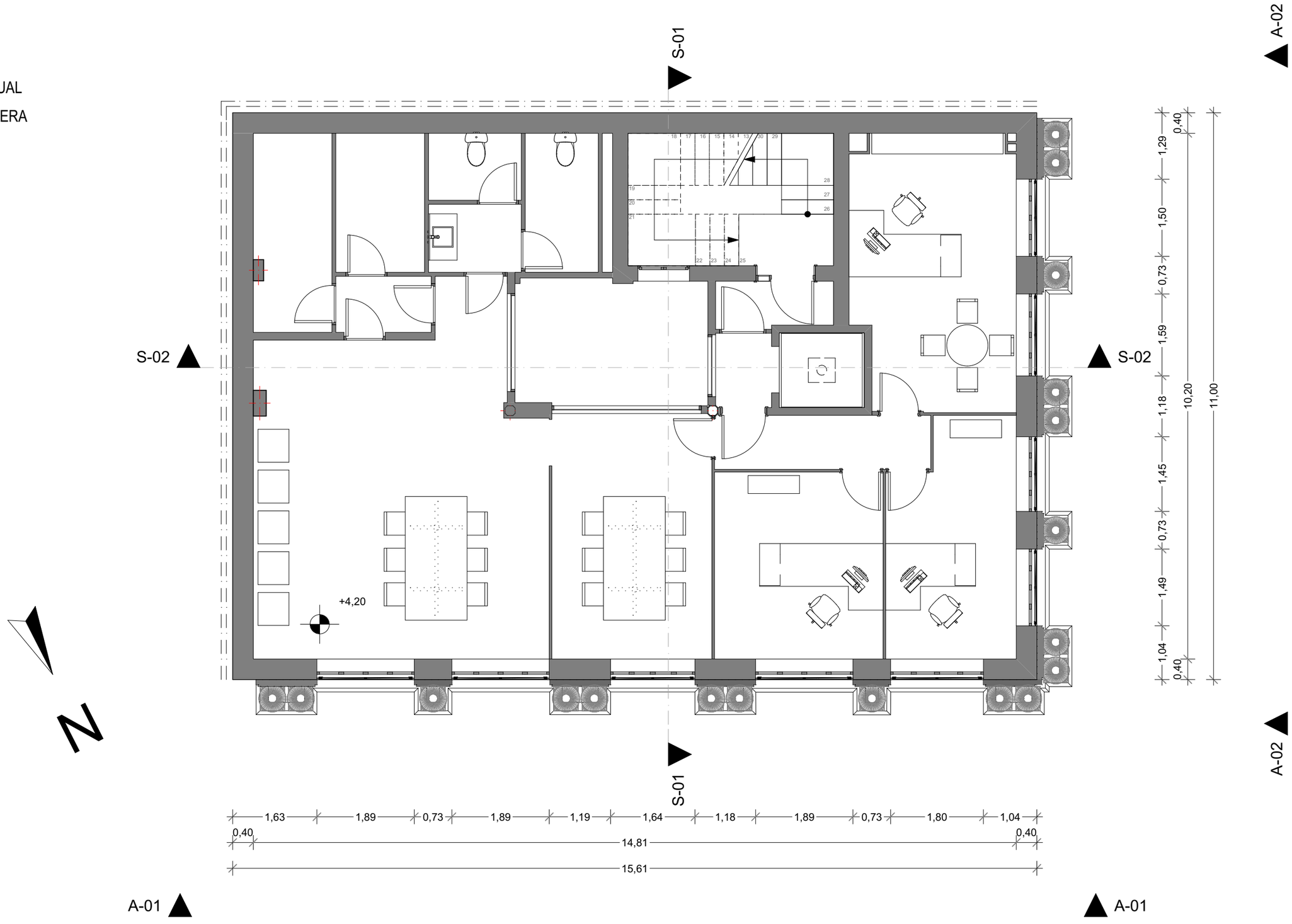
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA PRIMERA

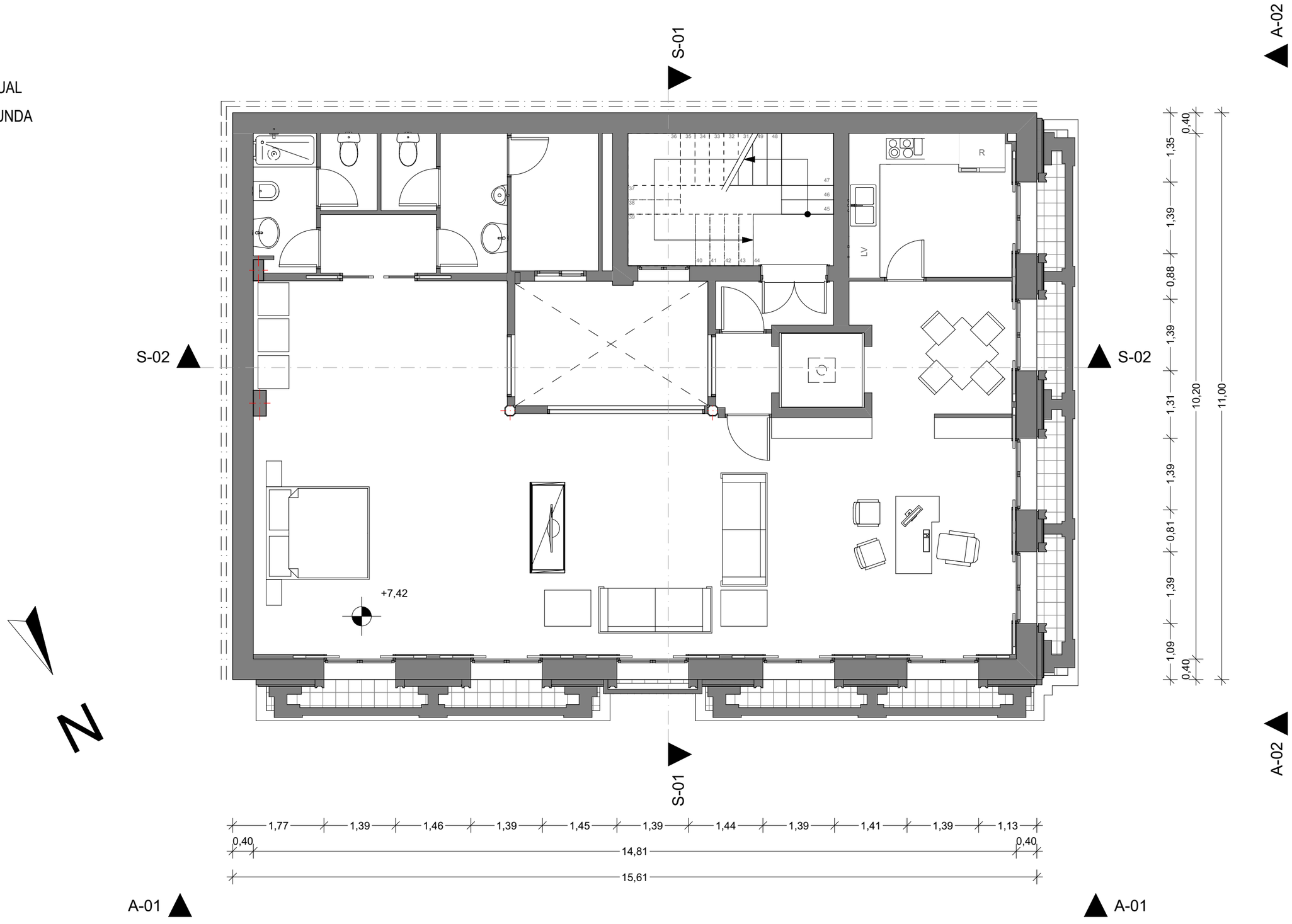
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA SEGUNDA

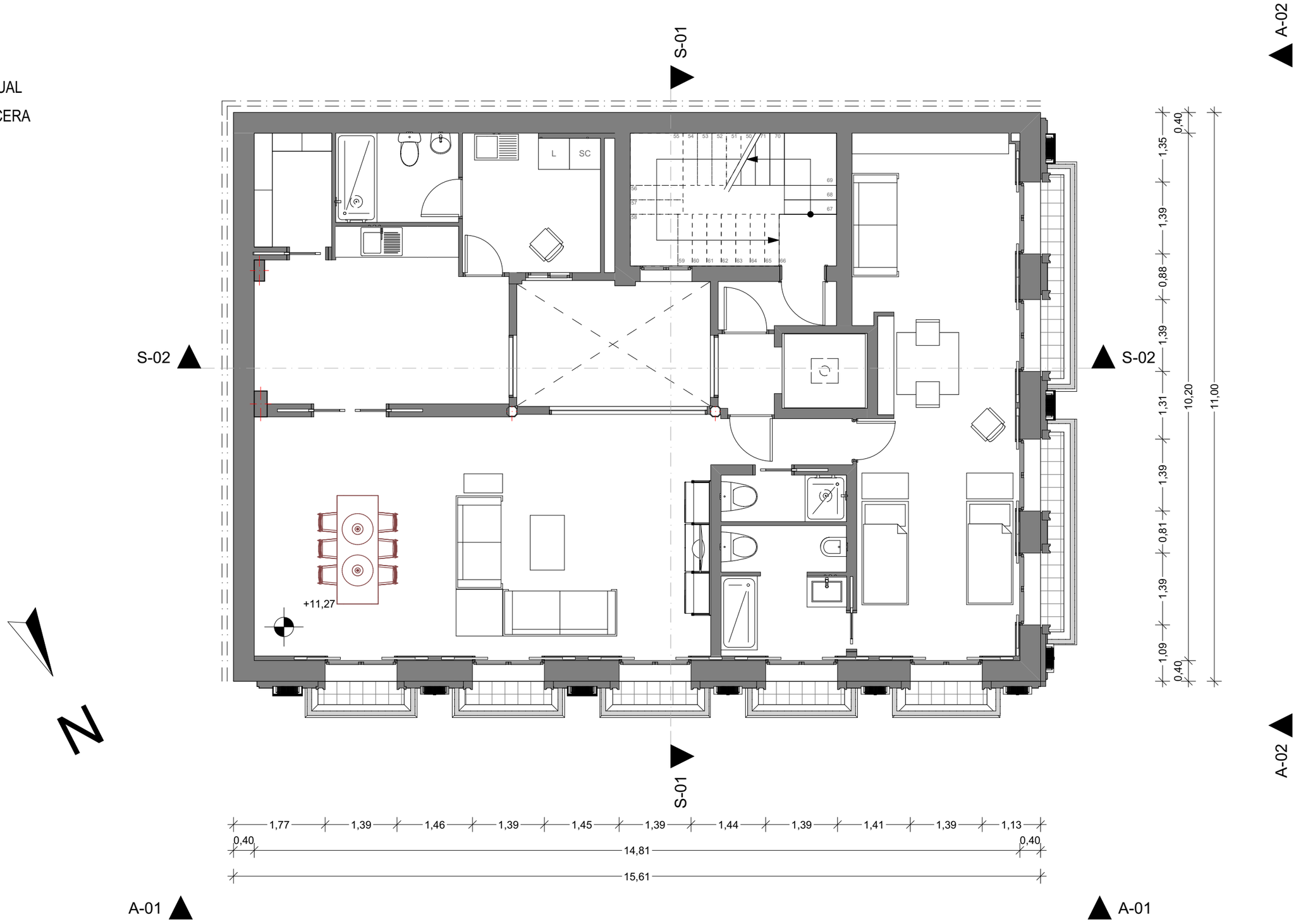
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA TERCERA

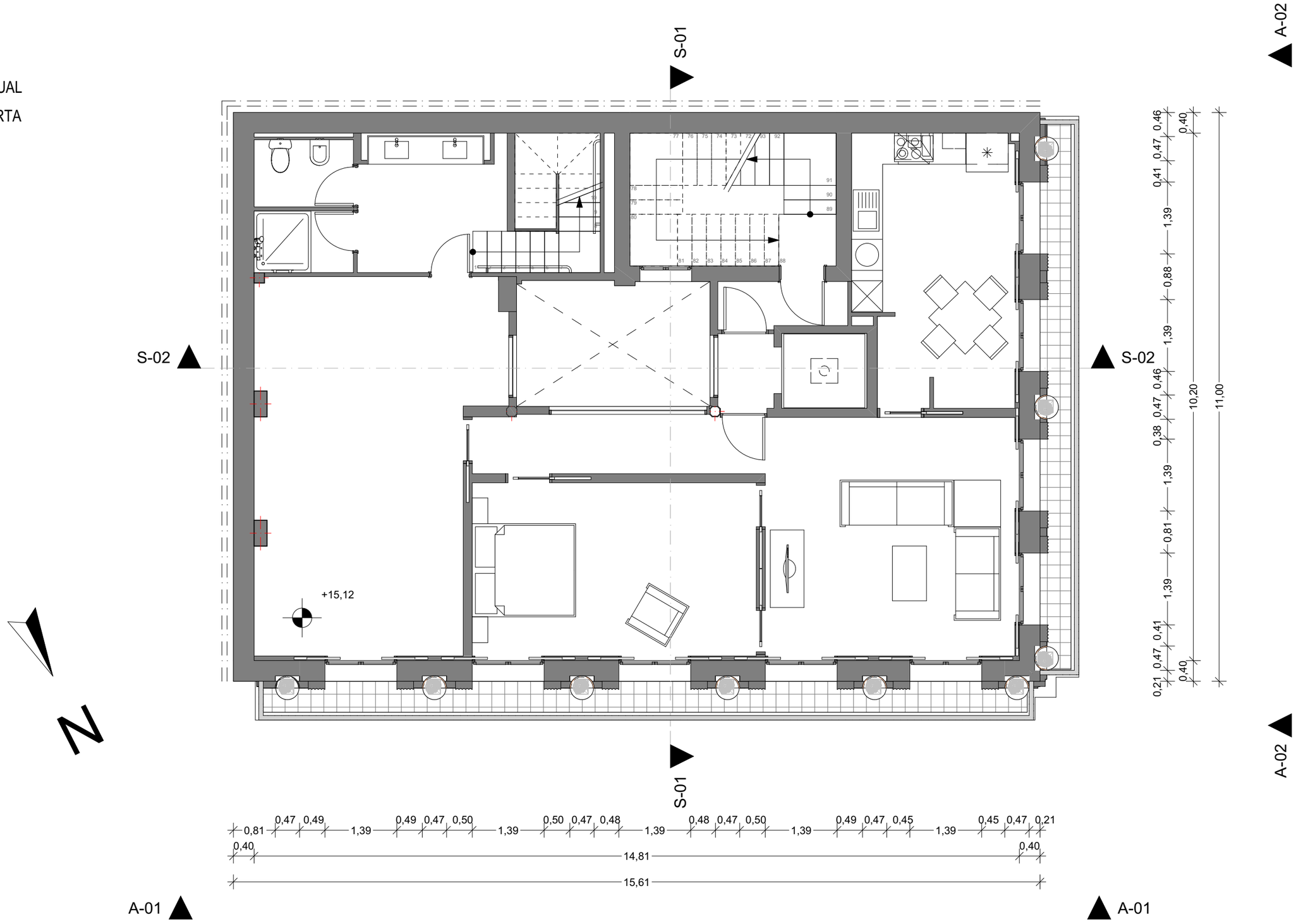
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA CUARTA

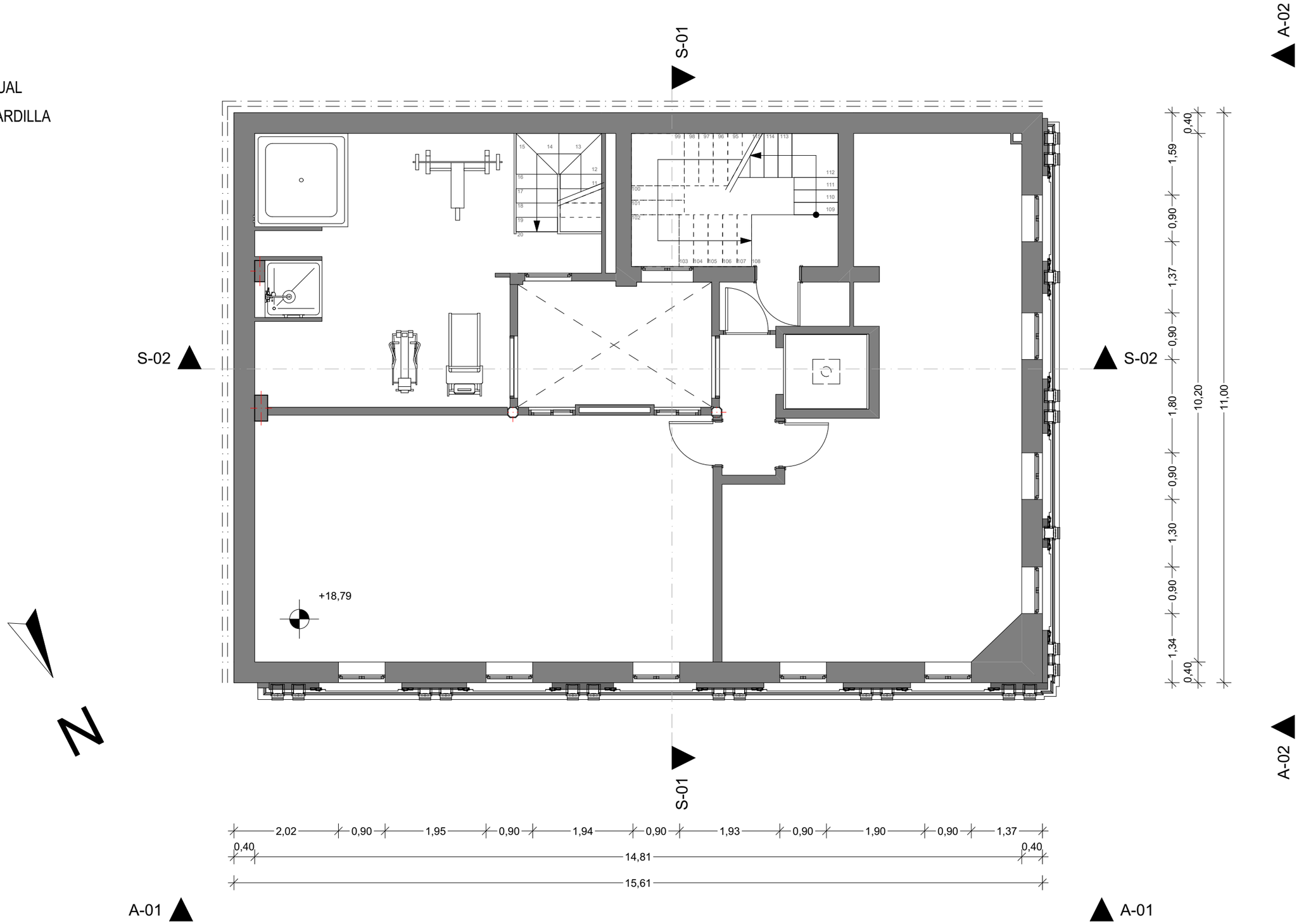
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA BUHARDILLA

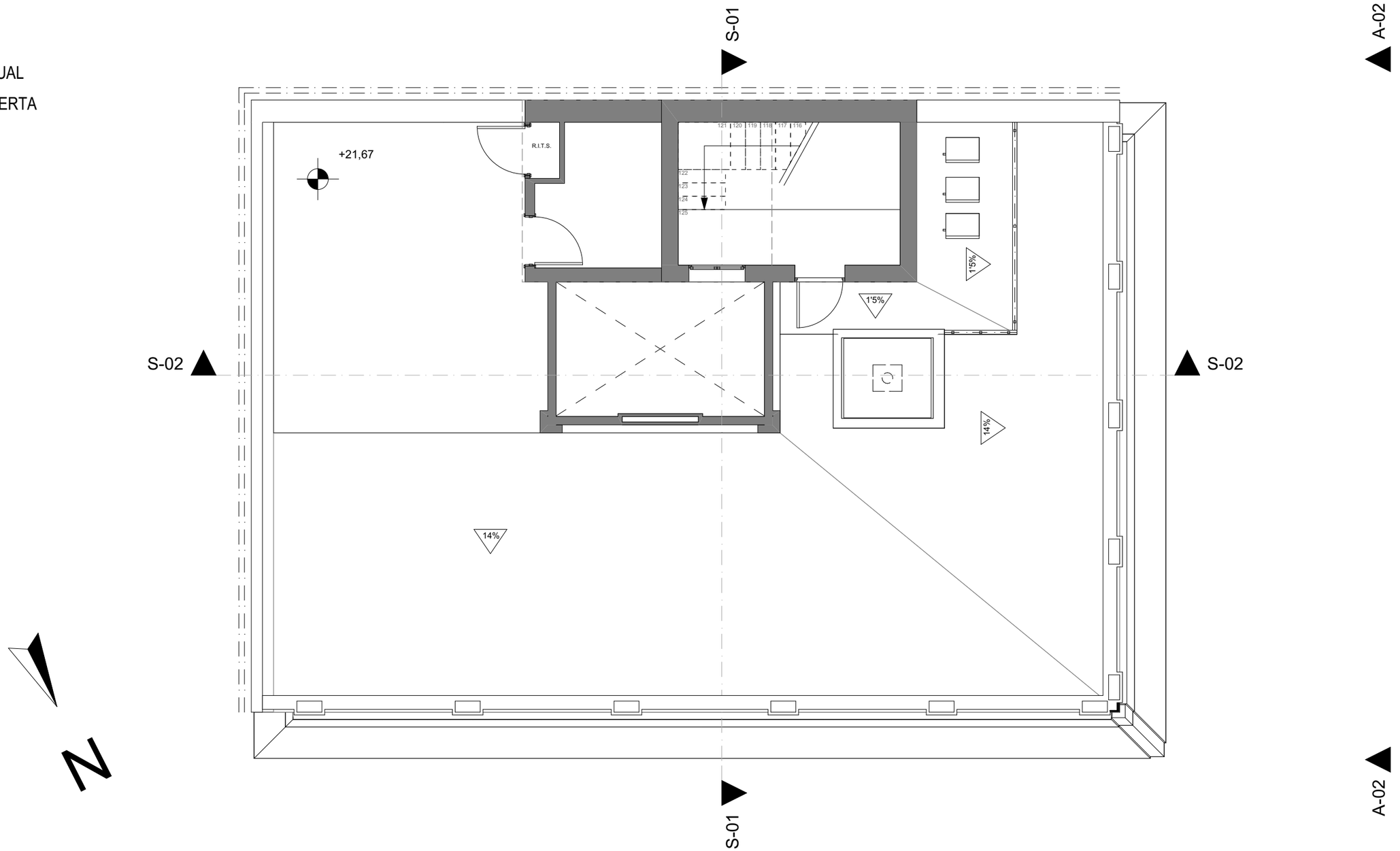
ESCALA 1:75



ESTADO ACTUAL

PLANTA CUBIERTA

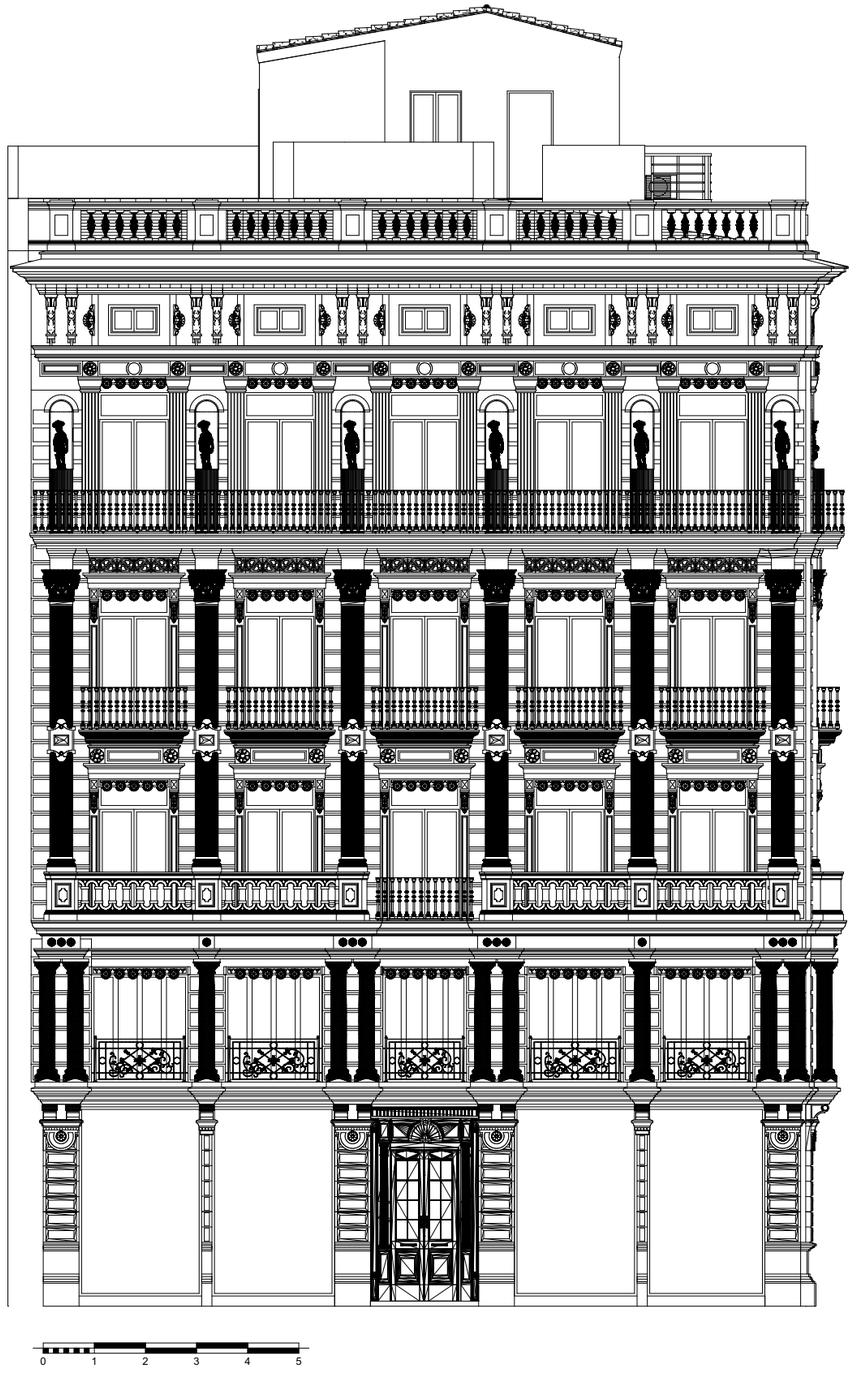
ESCALA 1:75



ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL
GRAPHISOFT.

ESTADO ACTUAL

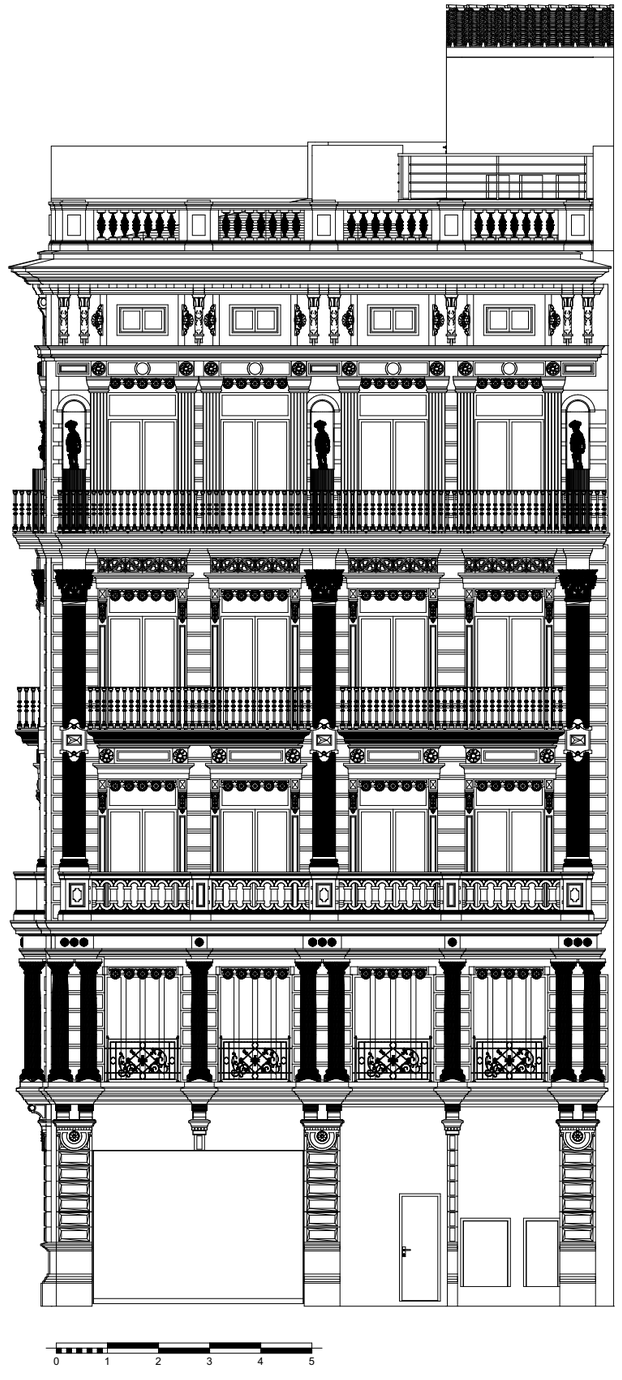
ALZADO CALLE DE LA PAZ



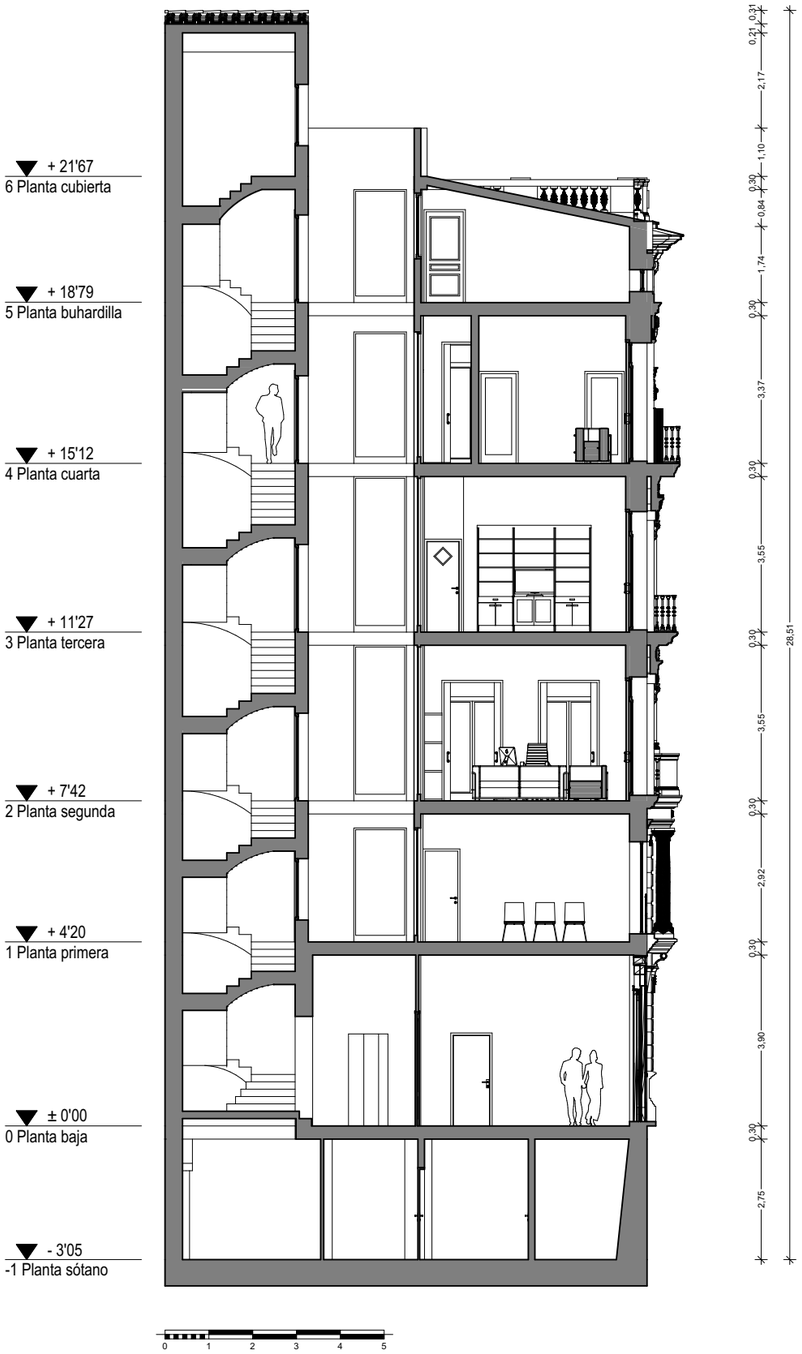
ESTADO ACTUAL

ALZADO CALLE DE LA

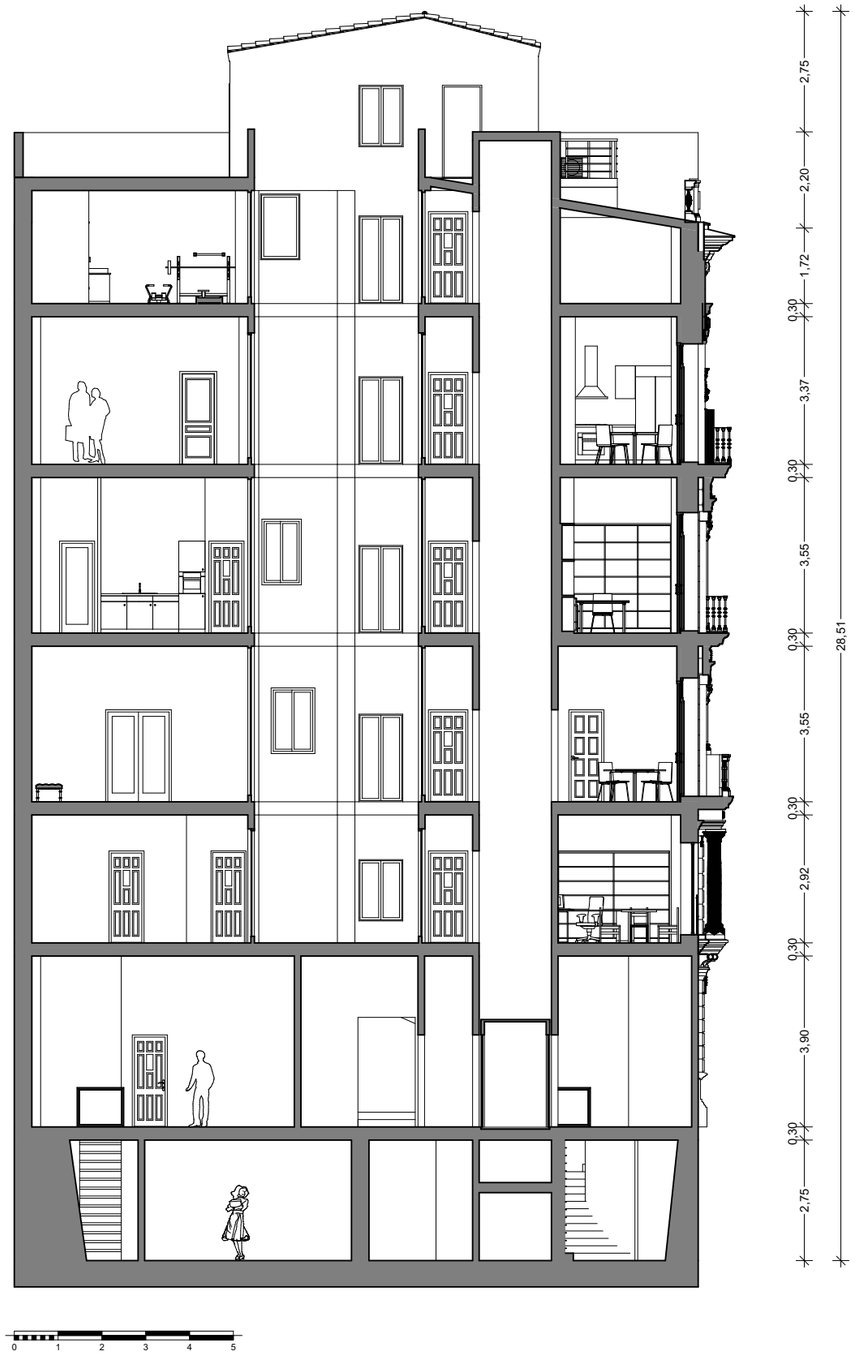
CRUZ NUEVA



ESTADO ACTUAL
SECCIÓN POR PATIO
DE LUCES Y CAJA
DE ESCALERA



ESTADO ACTUAL
SECCIÓN POR PATIO
DE LUCES Y HUECO
DE ASCENSOR



4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS.

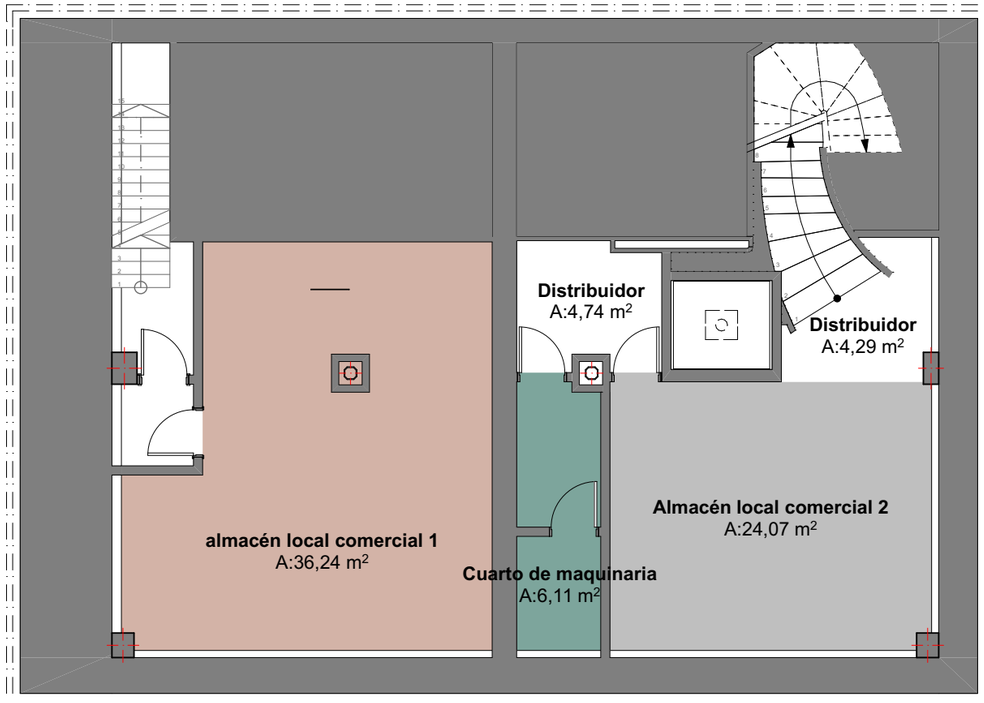
4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

4.1.1 Estudio de la zonificación original

ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA SÓTANO

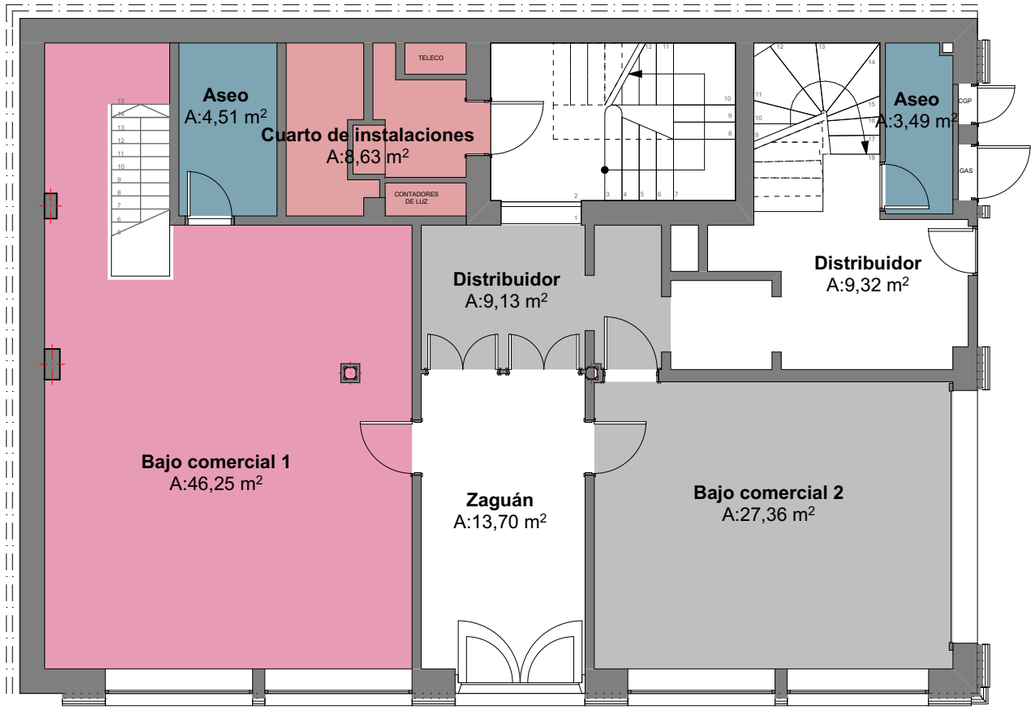
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

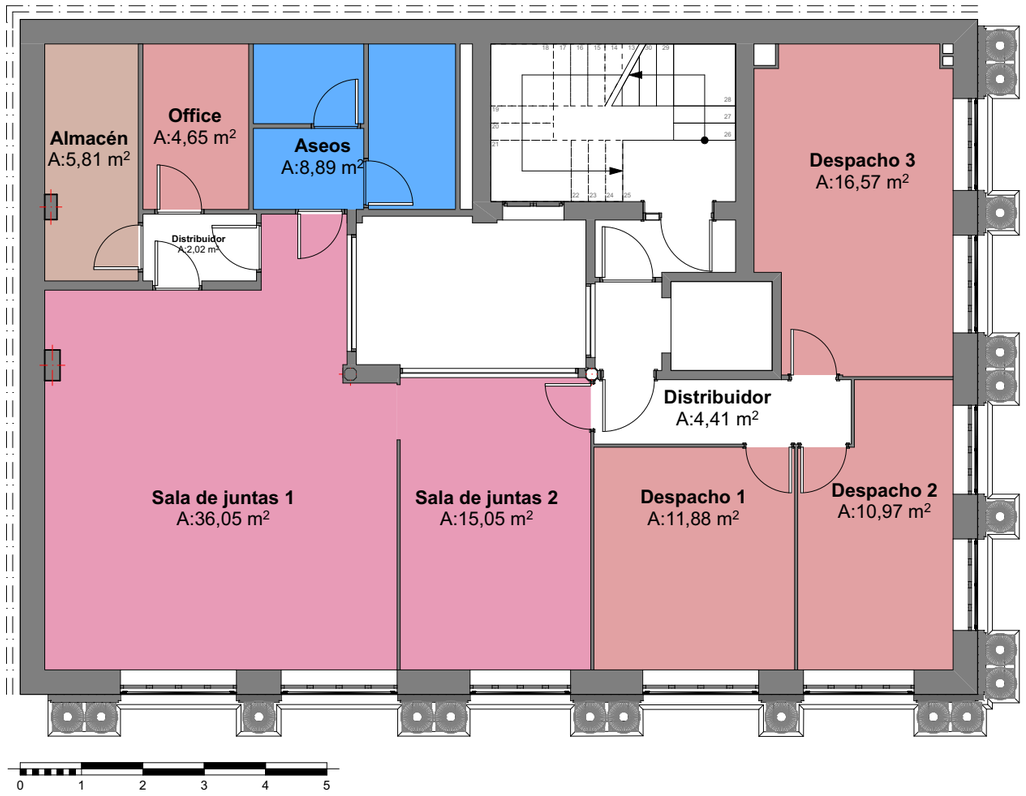
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

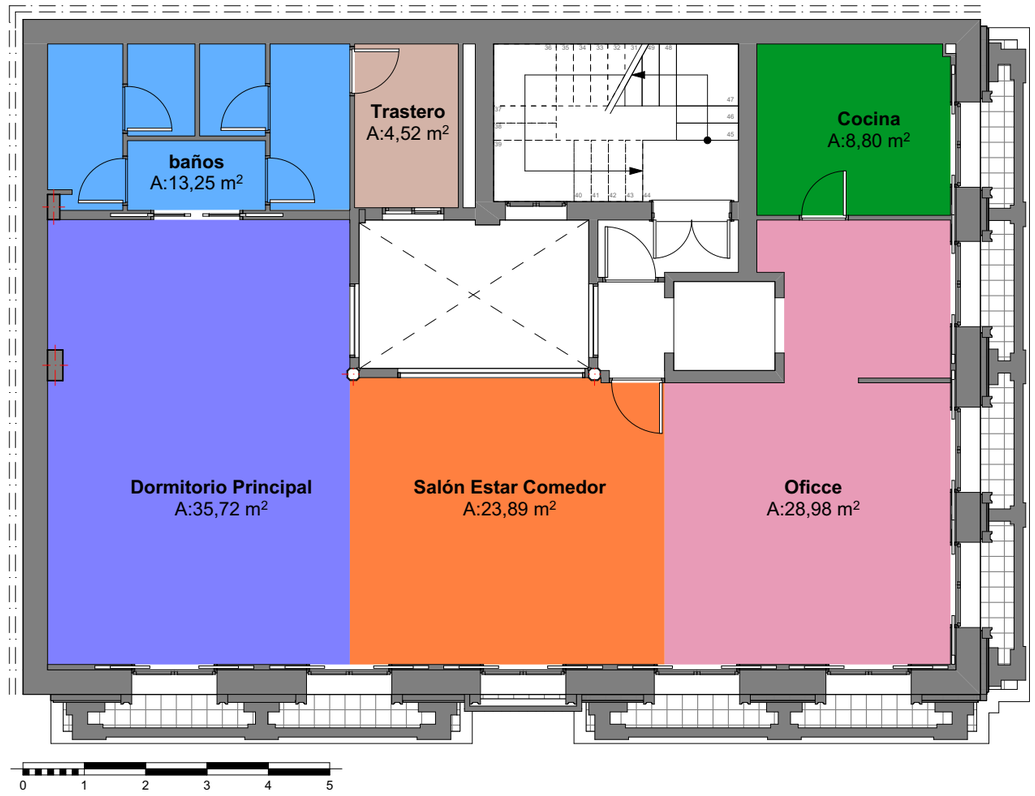
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA SEGUNDA

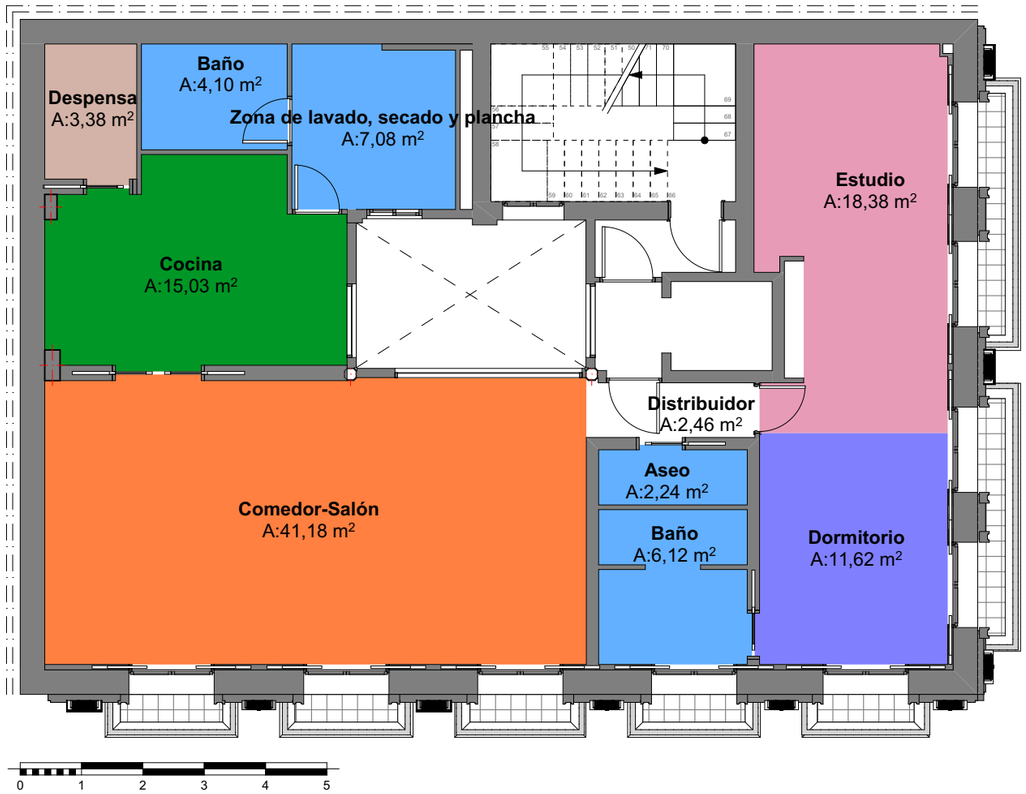
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA TERCERA

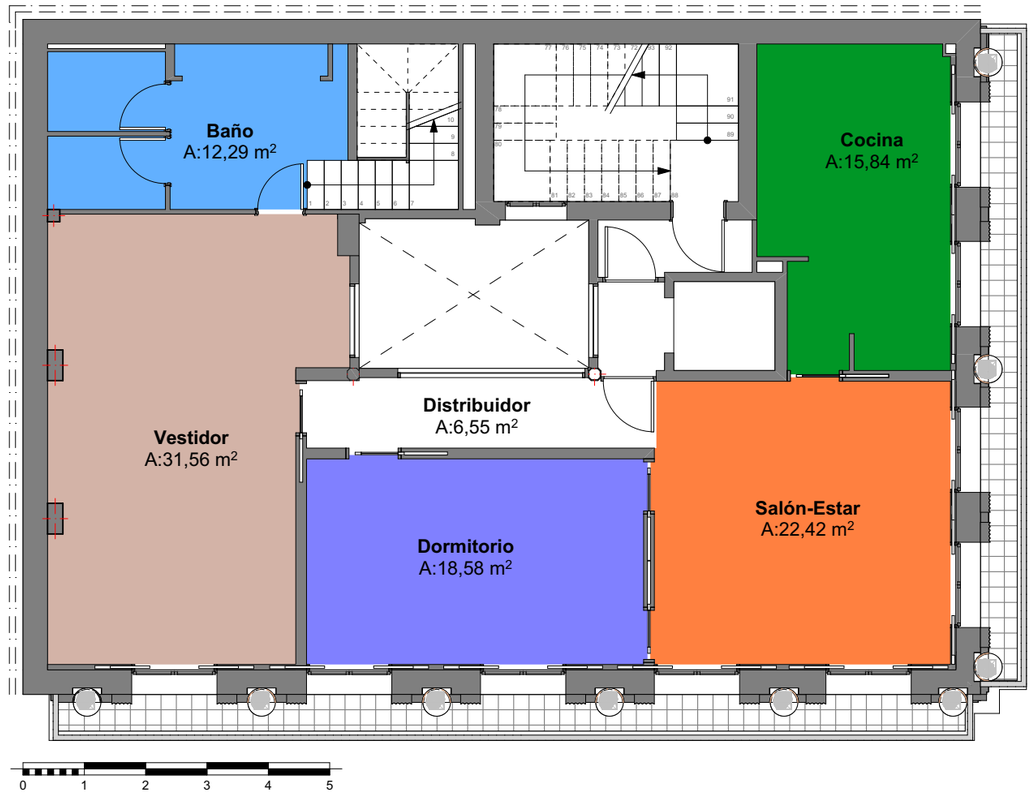
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA CUARTA

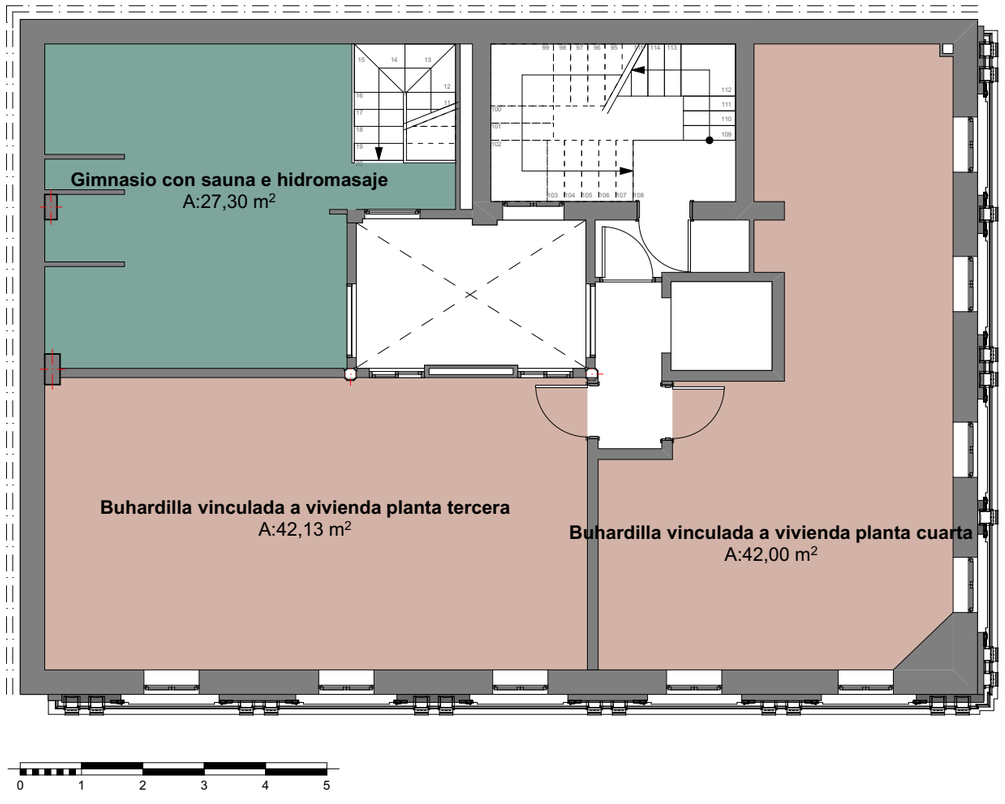
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA BUHARDILLA

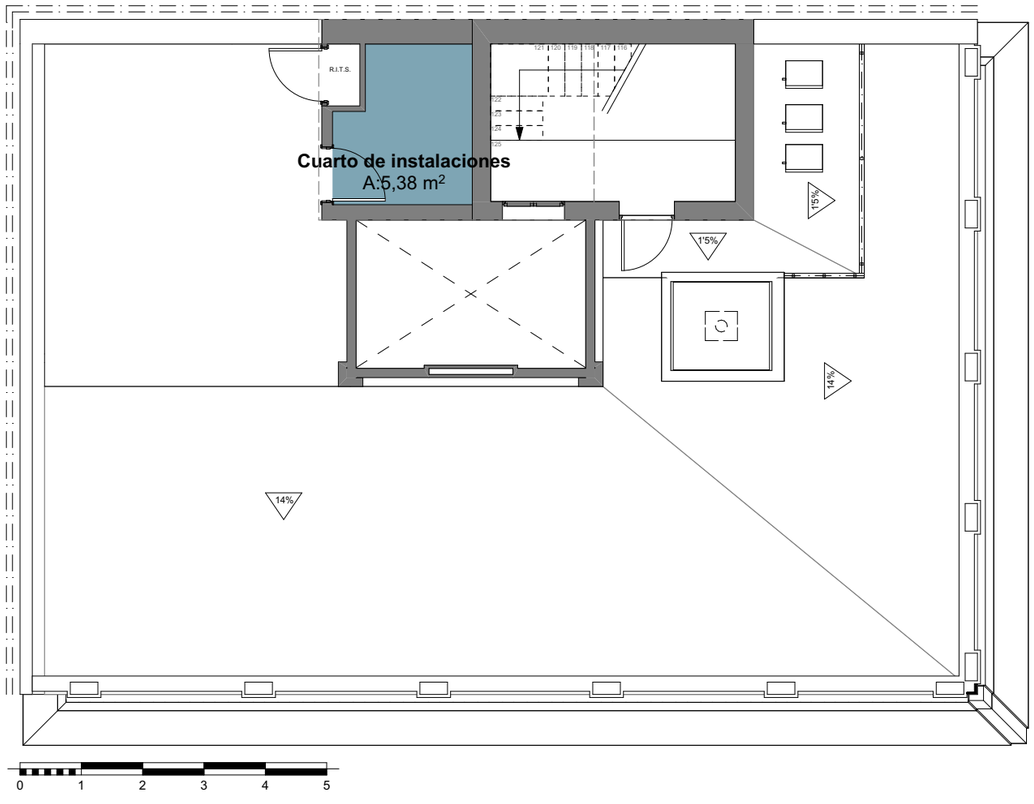
ESCALA 1:100



ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN PLANTA CUBIERTA

ESCALA 1:100



4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

El edificio, por su situación en esquina, le confiere a la fachada una forma en “L”. Toda ella está resuelta con ventanas para facilitar la iluminación interior.

Cabe comentar que por estar ubicado en la calle de la Paz, y tras realizar un estudio de asoleo con las coordenadas reales, el edificio no recibe casi iluminación solar directa.

Pensando en la ventilación, y sabiendo que todas las ventanas con balcones se encuentran en línea de fachada, se ubicarán ahí las zonas de trabajo, de ocio y de descanso, dejando en el lado opuesto los locales húmedos como cocina, baños y aseos.

El inmueble, según la información cartográfica de valencia y el catálogo PEPRIS, está protegido por un nivel 2 y esto implica unas limitaciones a la hora de intervenir el edificio como dicta el artículo 3.66 adjuntado en el punto 1.3.

Según el PEPRI de la Xeu-Xerea, el ámbito es el área de calificación urbanística CHP-121, que pertenece al barrio de la Xeu-Xerea y el uso global o dominante es el Residencial Plurifamiliar. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiendo como tal aquél en el que todas las plantas por encima de la baja se destinan a viviendas (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario.

Tras el estudio minucioso de la normativa, estudiaremos las posibilidades funcionales que nos brinda la Calle de la Paz, siendo una de las calles más pintorescas y comerciales de Valencia.

4.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos

Dado que la calle de la Paz se caracteriza por tener un amplio abanico de edificios de distinta identidad y que la arquitectura ecléctica del arquitecto Don Antonio Martorell le caracteriza por su extenso bagaje arquitectónico y el empleo de distintos estilos en sus edificaciones realizadas, no encontramos ningún referente del edificio estudiado en este proyecto.

4.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

Se pretende intervenir sobre las plantas primera, cuarta y quinta (buhardilla). Todas ellas cuentas con dos comunicaciones verticales posibles, tanto por escalera como por ascensor. El resto de plantas mantendrán sus usos sin intervenir en ellas.

Para la realización de estas intervenciones, se han visitado multitud de páginas web de diseño de espacios de interior y de materiales empleados en la actualidad que den un sentido al conjunto creando un clima tanto de trabajo como de descanso y ocio.

Para la planta primera, la idea es crear un estudio de arquitectura. Una zona de trabajo diáfana donde se delimiten los espacios sin necesidad de poner paredes de por medio y se cree un clima de trabajo y diseño en equipo.

En cuanto a las plantas cuarta y quinta, lo que se ha pretendido ha sido unirlas en una sola vivienda, creando una vivienda con más metros cuadrados y mejor aprovechados que anteriormente, como observaremos más adelante. Ésta vivienda está pensada para una persona sin hijos, con alto nivel adquisitivo y que busque un lugar donde relajarse al salir del trabajo y cuando desee, realizar deporte u organizar alguna reunión de amistades.

4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación.

Para la realización de la intervención se han elegido las plantas primera, cuarta y quinta (buhardilla).

Se ha elegido la planta primera para el diseño de un estudio de arquitectura ya que actualmente su uso es comercial "Medina Cuadros" y no tiene cuerpos volados en la fachada, lo que permite poder aprovechar el espacio al máximo pudiendo colocar algún tipo de mobiliario que permita el paso de luz por las ventanas.

La elección de las plantas cuarta y quinta ha sido por varias razones. Existe una escalera en el interior de la vivienda de la planta cuarta que da acceso a la planta buhardilla. También son las dos últimas viviendas del edificio. Otro aliciente fue que la planta buhardilla, por el tipo de cubierta, no se estaba utilizando como viviendas sino como cuartos trasteros del resto de viviendas, lo que me dio una idea de cómo aprovechar mejor ese espacio.

4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

El uso que se ha propuesto para la intervención, como ya se ha dicho en el apartado *4.1.5. posibilidades de uso. Programa de necesidades*. Y en el apartado anterior a este, es diseñar un estudio de arquitectura en la planta primera y unir las plantas cuarta y quinta (buhardilla) en una sola.

Empezaremos analizando la planta primera. Actualmente pertenece al comercio "Medina cuadros" y tiene acceso directo desde el zaguán por dos lados, escalera y ascensor. En esta planta nos encontramos con tres despachos, dos salas de juntas, almacén, office y aseos. La idea es demoler todos los tabiques creando un espacio diáfano donde diseñar el estudio de arquitectura sin colocar tabiquería alguna en la zona de trabajo.

La planta cuarta consta de cocina, salón-estar, dormitorio, vestidor y baño principal. Eliminaremos todos los tabiques dejando la cocina y el baño en el mismo lugar, pero cambiando su diseño.

Por último la planta quinta (buhardilla) cuanta con gimnasio vinculado a planta cuarta, buhardilla vinculada a planta tercera y buhardilla vinculada a planta segunda.

Hay que destacar que todos los tabiques que se pretender demoler son de placas de yeso laminado, realizados en la intervención del año 2003 y por su grado de protección no nos implica inconveniente alguno para su derribo.

4.2.3 Distribución y justificación de usos.

<u>Planta Primera</u>

Para este espacio se plantea crear un estudio de arquitectura. Para ello se ha dotado de aseos para los dos sexos, una zona de cafetería, una de impresión junto a la zona de trabajo y diseño, sala de espera, despacho y sala de juntas.

Nada más acceder al estudio, se encuentra la sala de espera que está separa del resto por dos paneles de cristal. A mano izquierda aparece el despacho y enfrente de éste, la sala de juntas también separada con un panel de cristal. A la derecha de la sala de espera nos topamos con la zona de trabajo y diseño, un conjunto de muebles de poca altura que delimitan esa zona con el pasillo y se utilizarán de archivo, la zona de impresión, la cafetería y más a la derecha los aseos.

Como se ha dicho, solo existen 3 paneles de cristal transparente para separar físicamente las zonas pero, visualmente, cree un espacio diáfano y así evitar tener que hacer uso de puertas.

Al lado de los aseos, se ha creado un espacio de acceso al patio de luces para su limpieza, ya que el inicio de éste se encuentra en esta planta.

<u>Planta Cuarta</u>

En esta planta se mantiene el uso que tenía pero cambiando la distribución. La nueva distribución consta de un baño, un dormitorio, un salón-comedor y una cocina.

Accediendo a la vivienda nos encontramos con un pasillo, el cual nos distribuye por toda la casa. A mano izquierda, hay una puerta que nos proporciona acceso al salón-comedio y a la cocina. Si vamos hacia el lado contrario del pasillo, hay otra puerta que da al dormitorio y al baño. Paralelo a la puerta del baño y a escasamente metro y medio, hay unas escaleras que dirigen a la buhardilla.

<u>Planta Buhardilla</u>

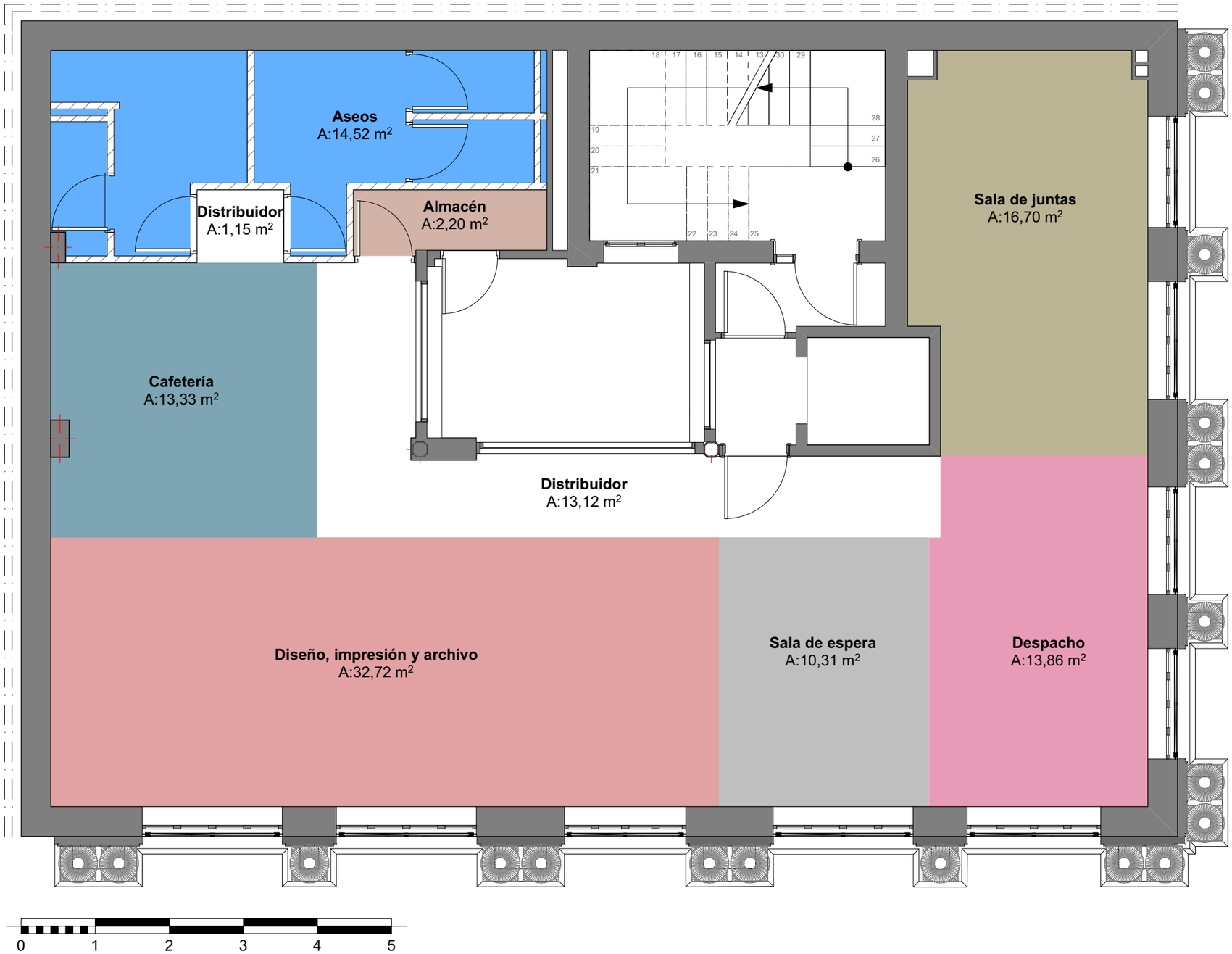
La nueva distribución cuenta con dos zonas claramente separadas por una única pared. Accediendo por la escalera del dormitorio de la planta cuarta, lo que vemos es la zona de lavandería, un jacuzzi y un espacio amplio dedicado a la actividad física. Al final del gimnasio a mano izquierda, cruzando la única puerta que hay, se accede a la zona lounge. Todas las zonas de esta planta están conectadas por la escalera general del edificio, el ascensor y la escalera interior de la vivienda, pero la ventaja si tenemos visita, es el poder tener un acceso directo a la zona lounge sin tener que pasar por el resto de la vivienda.

4.2.4 Zonificación estado proyectado

ESTADO PROYECTADO

ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

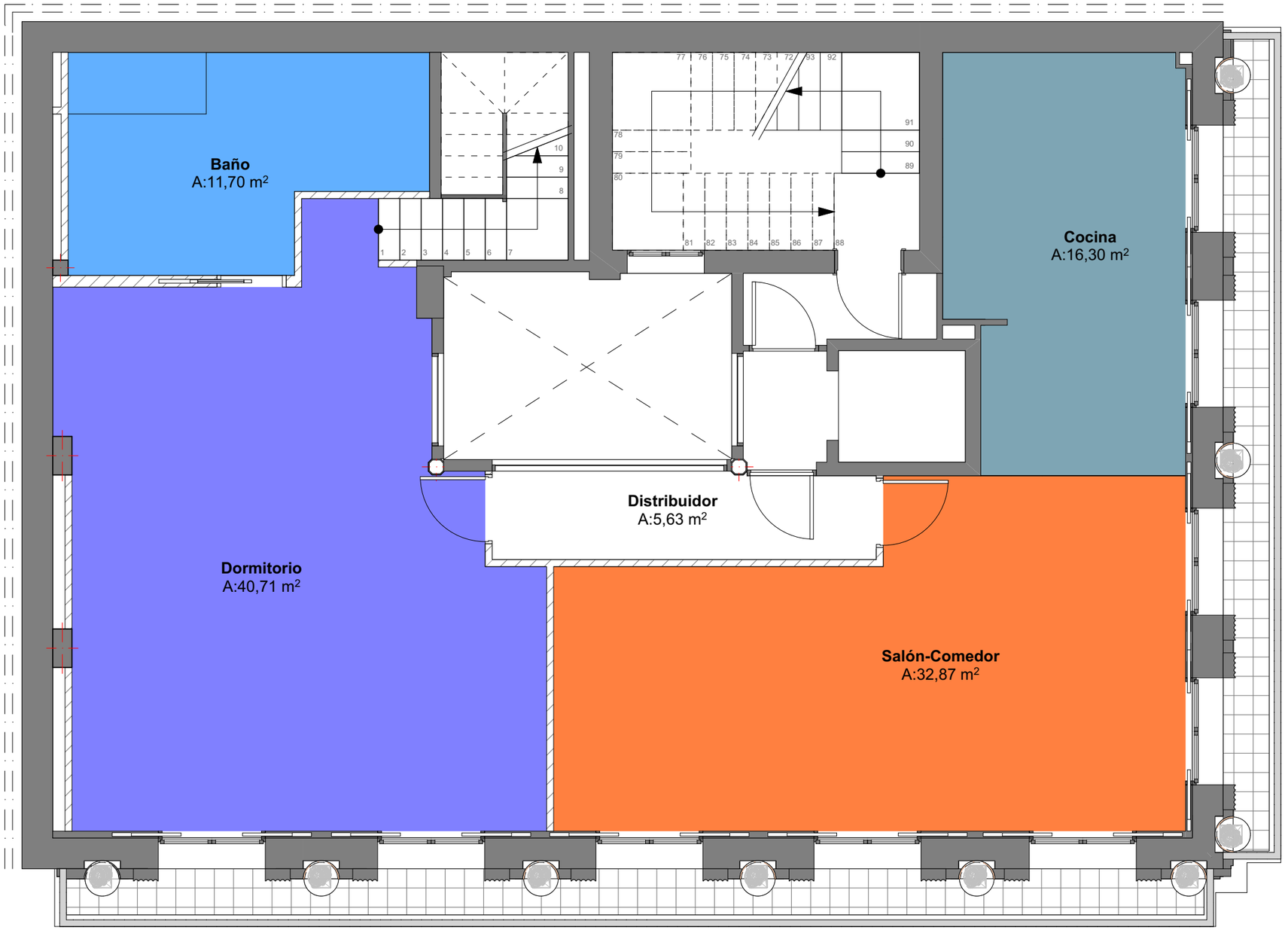
ESCALA GRÁFICA



ESTADO PROYECTADO

ZONIFICACIÓN PLANTA CUARTA

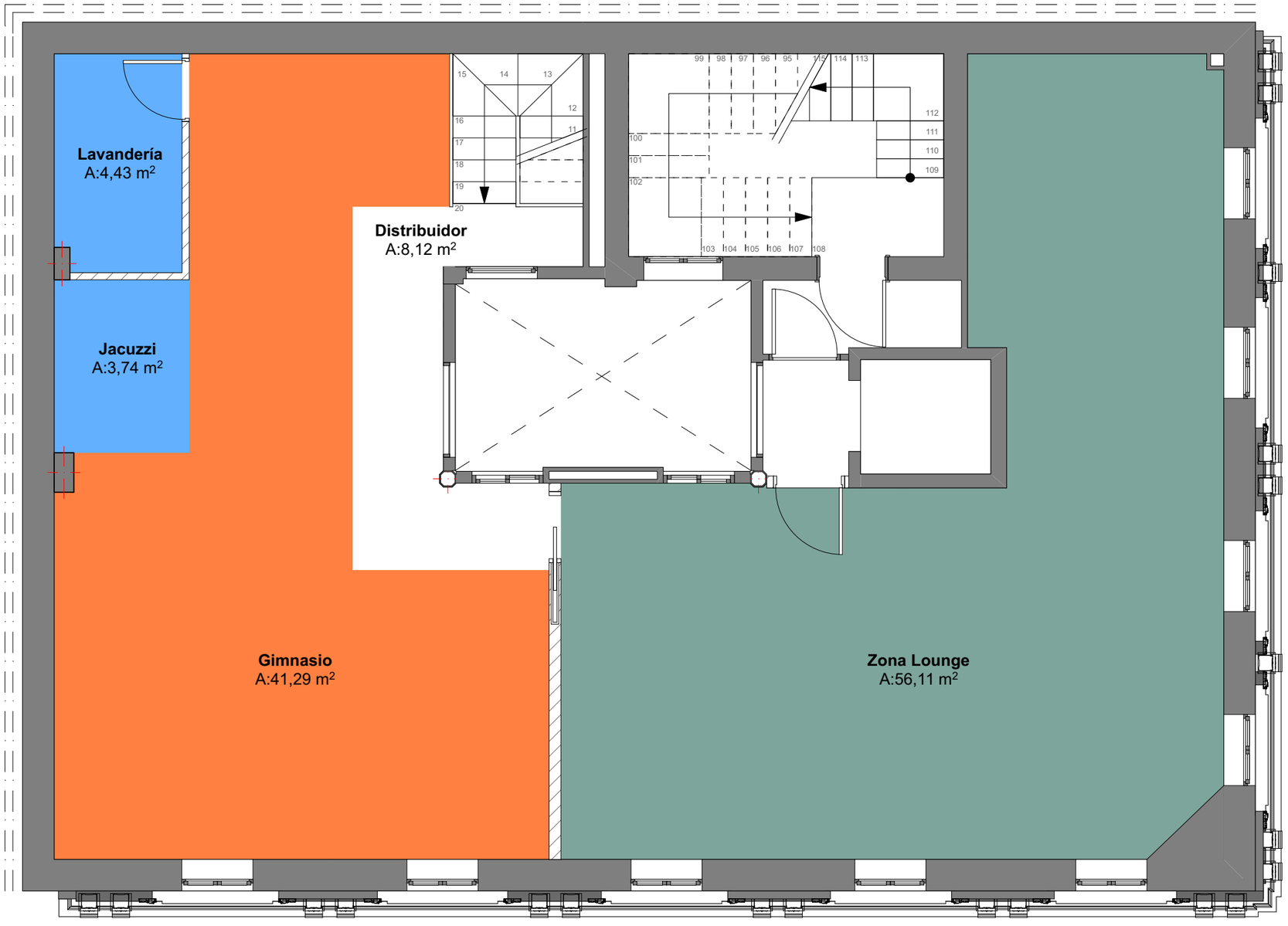
ESCALA GRÁFICA



ESTADO PROYECTADO

ZONIFICACIÓN PLANTA BUHARDILLA

ESCALA GRÁFICA



4.2.5 Selección de los materiales a utilizar. Justificación

En este punto desglosaremos todos materiales que se han utilizado en cada estancia. Todos ellos los dividiremos en 3 grupos: techos, suelos y paredes.

TECHOS

Para todos los techos de las plantas primera, cuarta y buhardilla se va a utilizar falsos techos de escayola para así esconder el entramado de los forjados. Se colocará en todas las estancias.

Paneles decorativos modelo "MAMPOSTERIA LEVANTE" de la casa ECO-DECORA. Para hacerlos se utiliza espuma de poliuretano y recubrimientos, Euroclases tipo B2 y aislantes interiores Tipo A1. No propagan el fuego, tienen alto coeficiente de aislamiento térmico y es buen aislante acústico. En éste caso se ha elegico acabado imitación mamposteria para cubrir las paredes de la planta buhardilla.

SUELOS

Suelo laminado modelo "AC4 Life 2L" de la casa PORCELANOSA. Será el suelo que se colocará en el Estudio de Arquitectura de la planta primera. Tiene buen comportamiento contra el fuego y solo un 18% de posibilidad de hinchamiento por humedad. También es apto por si se quiere colocar suelo radiante.

Suelo gres porcelánico modelo "Chester Acero" de la casa PORCELANOSA. Éste producto se utilizara en toda la superficie de la vivienda de la planta cuarta menos en los baños. Se ha elegido gres porcelanico imitación parquet por su resistencia y durabilidad frente a una madera laminada

Suelo de gres porcelánico modelo "Coliseum" de la casa PORCELANOSA. Este pavimento se colocará en todos los baños de todas las plantas a intervenir. Se ha elegido este producto por tener una acabado símil al mármol pero sobretodo, por su durabilidad y escaso mantenimiento.

Se trata de una tarima de exteriores modelo "Ecostyledeck" de la casa PORCELANOSA. Éste pavimento cubrirá toda la planta buhardilla. Su elección ha sido por estética para darle un toque distinguido a la zona Lounge y por su resistencia ya que va a sufrir desgaste por rozadura y las pesadas máquinas del gimnasio.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico modelo "Coliseum" de la casa PORCELANOSA. Éste se colocará en todos los baños de todas las plantas a intervenir. Se ha elegido este producto por tener una acabado símil al mármol pero sobretodo, por su durabilidad y escaso mantenimiento.

Pintura BRUGUER modelo "Confort Mate Mix". El color Kenia Fucsia Masai se ha utilizado en dos paredes de la zona Lounge de la Buhardilla. El Naranja Pasión para la pared que da a la entrada de los baños de la planta primera. Por último el azul se ha utilizado en las dos paredes opuestas del baño de hombres de la planta primera.
Su elección ha sido por diseño.

Alicatado de gres modelo "Marmi China Line Blanco" de la casa PORCELANOSA. Va colocado en las dos paredes que abarcan el mobiliario de la cocina de la planta cuarta. Su elección se ha basado en su diseño que imita a listones de madera lacada en blanco pero con la ventaja de ser más fácil su limpieza.

Pintura BRUGUER modelo "Easy Colors". El Rojo Lava se ha utilizado en dos paredes del salón de la planta cuarta. Se ha colocado para destacar la salida y la pared principal del salón comedor.
El Rosa Chicle se ha empleado en el aseo de mujeres de la planta primera por motivos decorativos.

Pintura plástica BRUGUER modelo "Ciclón Satinado". Esta pintura se va a utilizar en todas las estancias para paredes y techos y su elección se debe principalmente a su calidad, resistencia al lavado, mayor cubrición y el toque brillante que aporta que mejorará la luminosidad del entorno.

4.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

Mesa de despacho "DUO" de la marca OFIPRIX. Se trata de una mesa con estructura de aluminio pintado con pintura epoxi negra. Sus patas son de acero pulido y cromado y el tablero es de melamina en dos capas, una de 30mm y otra de 19mm y lleva un área tapizada de piel negra.

Taburete "MODERN FAUX LEATHER BAR TOOLS" de MIADOMODO. Estructura metálica cromada y asiento forrado en piel naranja.
Se va a emplear para la zona de cafetería de la planta primera.

Escritorio "BEKANT" de IKEA. Su tablero es de partículas, lámina de fresno, tinte, barniz acrílico incoloro, lámina, barniz acrílico incoloro y plástico ABS. Su estructura de acero y patas de aluminio y revestimiento epoxi. Se puede regular en altura y al ser muy profunda, proporciona una amplia superficie de trabajo.

Mesa alta "DF SALES LOMBORO COMO". Estructura metálica cromada y tabla redonda de cristal de 12mm de espesor.
Medidas: 60x60x104 cm
Se va a emplear para la zona de cafetería de la planta primera.

Silla "LYRA" de la marca KI.
Ésta silla se utilizará para la zona del despacho de la planta primera.

"KINNARPS EMBODY PLUS" - HERMAN MILLER.
Silla de diseño ergonómico para todos los trabajadores del estudio de arquitectura de la planta primera.

"LIBRERIA MODERNA" de BAUHAUS.
Construida en madera de Tilo.
Se utilizará para la sala de juntas de la primera planta.

Mezclador para lavabo con desagüe automático modelo "THESIS" de ROCA. Acabado cromado y con un caudal de 6 litros por minuto. Incluye limitador de caudal.
Se va a utilizar en todos los baños y aseos tanto para lavabo como para bidé.

Mueble base para lavabo modelo "HEIMA" de la casa ROCA. Hecho a base de aglomerado y acabado en fresno, blanco texturizado o gris mate. Utiliza unas asas de acero pulido para su apertura y sus dos cajones van con cierre amortiguado. Sus tipos de instalación son suspendido o suspendido con patas.
Ésta mueble se va a emplear en todos los aseos y baños de las plantas intervenidas.

Mueble columna modelo "HEIMA" de ROCA. Está realizado con el mismo material que el mueble del baño también del mismo modelo y los mismos acabados. Cuenta con dos puestas exteriores y una repisa libre de obstáculos. En su interior tiene 5 estantes de altura regulable. Las puertas son con cierre automático y su instalación será colgada.
Se utilizará en todos los aseos y baños.

Lavabo de porcelana "SET KARTELL" de LAUFEN. De diseño rectangular y es para ir colocado sobre encimera.
Se utilizará en todos los aseos y baños de todas las plantas de la intervención.

Espejo modelo "DEBBA" de ROCA. De forma rectangular, con marco de melamina y tipo de instalación mural. Sus posibles acabados son gris antracita, wenge texturizado, roble texturizado o blanco brillo.
Se ha elegido para ser colocado en la parte del lavaba de todos los baños y aseos.

Aplique Led 6W modelo "DEBBA" de ROCA. Metálico con acabado mate y un índice de protección IP 44.
Irá colgado de los todos los espejos en todos los baños y aseos.

Placa de accionamiento electrónica de acero inoxidable con descarga dual automática o manual PL3-E modelo "IN-WALL" de ROCA.
Irá colocada una placa sobre cada inodoro

Inodoro de porcelana suspendido con salida a pared modelo "HALL" de ROCA. Se trata de un inodoro de forma cuadrada, con sistema de descarga por arrastre y su instalación será colgada.
Irá instalado en todos los aseos y baños

Bañera acrílica rectangular con asas y juego de desagüe modelo "BECOOL" de ROCA. Incluye dos reposacabezas.
Irá instalada en el baño de la planta cuarta

Bidé de porcelana compacto suspendido modelo "HALL" de ROCA. Se trata de un bidé de forma cuadrada y su instalación será colgada.
Se colocará en el baño de la planta cuarta

Mezclador termostático exterior para ducha con ducha teléfono, flexible de 1.70 m y soporte articulado modelo "MOAI" de ROCA. De instalación mural y acabado cromado, irá instalado para la bañera de la planta cuarta.

Plato de ducha extraplano de Stonex modelo "TERRAN" de ROCA. Tiene forma rectangular y va colocado en el baño de la planta cuarta.

Conjunto para lectura modelo "LOUNGE CHAIR AND OTTOMAN" de la marca VITRA. Las carcasas tanto del asiento como del respaldo son de nogal pigmentado y con tapicería en piel color blanco.
Se ubicará al lado de la cama de matrimonio del dormitorio de la planta cuarta.

Mezclador termostático empotrable para ducha con desviador-regulador de caudal, rociador de pared, flexible de 1.70 m, ducha teléfono y soporte de ducha fijo modelo "ELEMENT" de ROCA.
Se instalará en la zona del plato de ducha de la planta cuarta.

Lámpara modelo "LED2" de la marca TUNTO. Permite una iluminación idónea para cualquier rincón de la casa, tanto de espacios comunes como particulares. Su acabado es en madera de nogal y se va a utilizar para la zona de lectura junto al conjunto de lectura de la planta cuarta.

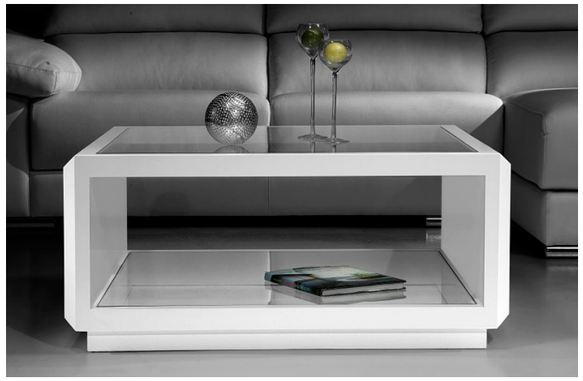
Cama de Nogal modelo "SL02 MO" de la marca E15. Está fabricada en madera maciza de 40mm de espesor. Cuenta con una estructura de madera de nogal aceitado.
Cama de matrimonio que se colocará en el dormitorio de la vivienda de la planta cuarta.

Aparador modelo "RIFLESSO" de la marca CASSINA. Está realizado en madera lacada en color negro con interiores de burdeos y puertas correderas de aluminio. Irá con pies de apoyo y se colocará frente a la cama de matrimonio de la planta cuarta como base para la colocación de un televisor.

Mesa de comedor modelo "PALOMAS" de cristal rectangular. mesa de concepción moderna con soportes cromado, bandeja de cristal templado de 12mm de espesor, travesaño de acero inoxidable y un larguero a cada lado para aumentar su tamaño y así utilizarla hasta 10 comensales.

Ésta mesa irá en el salón comedor de la planta cuarta

Longitud con largueros de 50cm cada uno será de 280cm, anchura de 100cm y altura de 75.5cm.



Mesa de centro moderna modelo "diamond". Está confeccionada con madera de castaño y lacada en blanco brillo.

Sus dimensiones son: 60x60x45 cm

Va situada frente al mueble de tv de la planta cuarta.

Silla modelo "WIN" de diseño contemporáneo. Silla de estructura metálica, respaldo y asientos guarnecidos en espuma de poliuretano revestidas de material símil a cuero.

Altura de 94cm, anchura de 40cm y profundidad de 60cm

Se emplearán para la mesa del comedor de la planta cuarta.

Sofá modelo "LONG ISLAND" de la marca DESIGN FLEXFORM. Tiene estructura de madera rellena de poliuretano recubierto con tejido protector. Asiento de pluma con material indeformable o de poliuretano y dacron. Cojines del respaldo de pluma y fibra de poliéster. Los pies de metal cromado. Va tapizado en cuero extraíble.

Va situado en el salón de la planta cuarta.

Mueble de tv modelo "ATRACT". Moderno realizado con tableros de partículas de diseño blanco lacado con dos puertas abatibles e iluminación led.

Se colocará en el comedor de la planta cuarta en la zona donde va colocado el televisor.

Lámpara modelo "MAJOR" de 4 luces de la marca ROLL & HILL. Se trata de un diseño de Paul Loebach. Es una lámpara colgante fabricada en acero acabado en níquel pulido y que irá colocada sobre la mesa del comedor de la planta cuarta.

Downlight Led modelo "KRAMFOR" de la marca LEDBOX. Se trata de un foco empotrable de 18W que arroja una luz blanco frío (6000K) y tiene un flujo luminoso de 1620lm. Abarca un ángulo de 120º lo que es perfecto para todo tipo de habitáculos por eso se ha elegido como iluminación para todas las plantas intervenidas.
Su acabado en lacado color blanco.

Sofá modelo "COLECCIÓN AMI" de PAOLA LENTI. La estructura es de acero inoxidable con un acabado satinado y la tapicería es de cuerda tejida a mano.
Disponible en muchos colores como se podrá apreciar en el diseño de la zona Lounge de la planta buhardilla.

Spa Jacuzzi modelo "AS-001". Tiene dos bombas de hidromasaje, dos bombas de aire y dos calefactores perfectos para relajarse después de un día ajetreado o de hacer deporte. Cuenta con un aislamiento térmico de poliuretano para mantener la temperatura y está preparado para un máximo de 6 personas.
Va colocado en la planta buhardilla.

Sillón modelo "NIDO" de PAOLA LENTI. Estructura y base de acero inoxidable. El Puf es de madera multicapa recubierta de poliuretano expandido con tratamiento hidrófugo. Ambos con separadores de plástico. Cubierta tejida a mano con hilo Rope.
Disponible en muchos colores como se podrá apreciar en el diseño de la zona Lounge de la planta buhardilla.

Sofá modelo "FLOAT" de PAOLA LENTI. Está relleno de esferas de poliestireno, con una cubierta de poliéster, tapizable en Rope M y Aquatech. Esta combinación de materiales facilita el drenaje del agua.
Disponible en muchos colores como se podrá apreciar en el diseño de la zona Lounge de la planta buhardilla.

Conjunto de mesa y taburetes modelo "ASSOGROSSO" de la marca KARL ANDERSSON & SÖNER. Se trata de una plataforma cóncava y convexa con mesa integrada. Los taburetes están forrados en cuero de distintos colores.
Irán colocador en la zona Lounge de la planta buhardilla como se observará en las imagenes del diseño.

Cubos modelo "CUBE OUTDOOR" de la marca DECOLIGHT. Están construidos en fibra de polietileno (PE) y van retroiluminados con bombillas led de 25w que pueden cambiar de color para ambientar. Se utilizarán como mesitas en la zona Lounge de la planta buhardilla.

Todo el material de gimnasio será de la marca SALTER. Productos de la mejor calidad con estructura resistente y cojines acolchados cubiertos de piel.
Se colocarán en la planta buhardilla.

Mobiliario modelo "STOW" de la marca KARL ANDERSSON & SÖNER. Se colocarán como archivo y separador entre el pasillo y la zona de trabajo del Estudio de Arquitectura de la planta primera

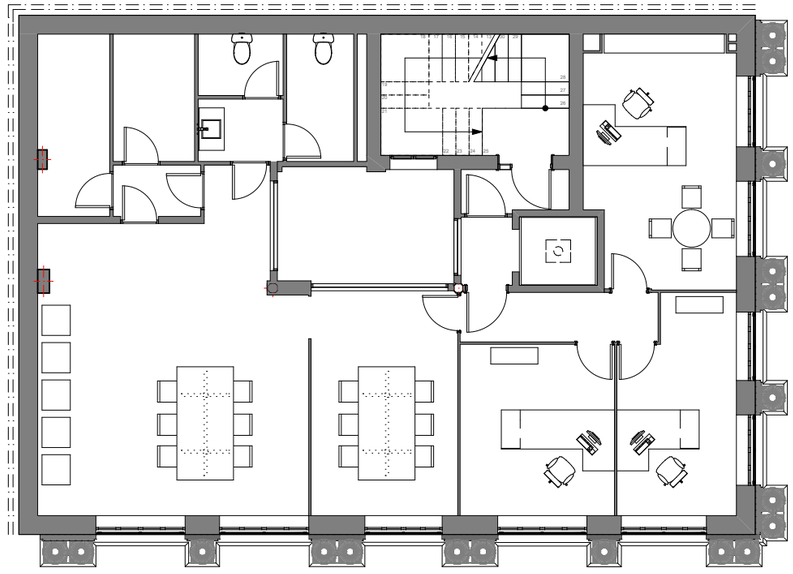
4.3 Documentación gráfica del estado proyectado

4.3.1 Fases de rehabilitación y plantas proyectadas

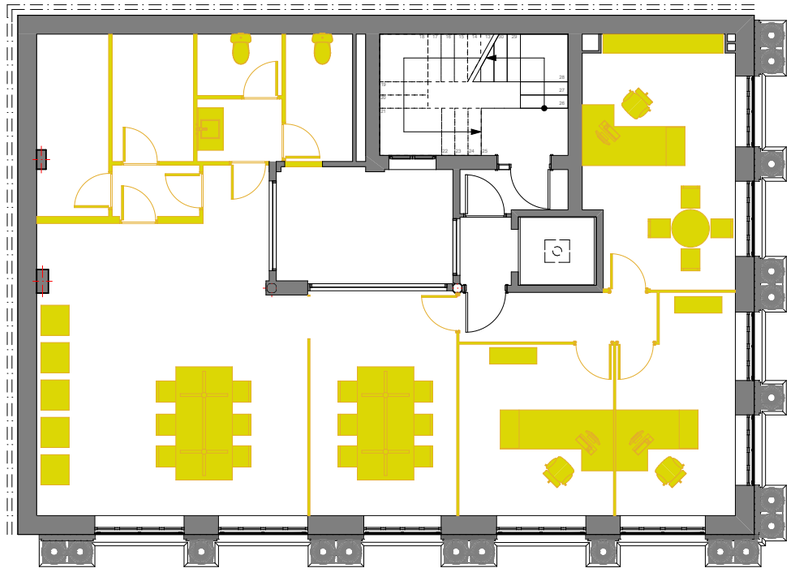
ESTADO PROYECTADO

FASES DE REHABILITACIÓN

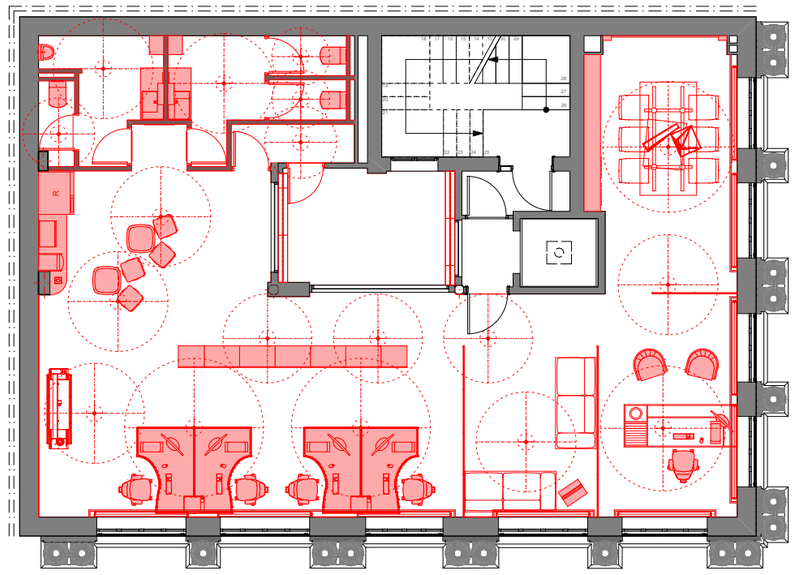
PLANTA PRIMERA



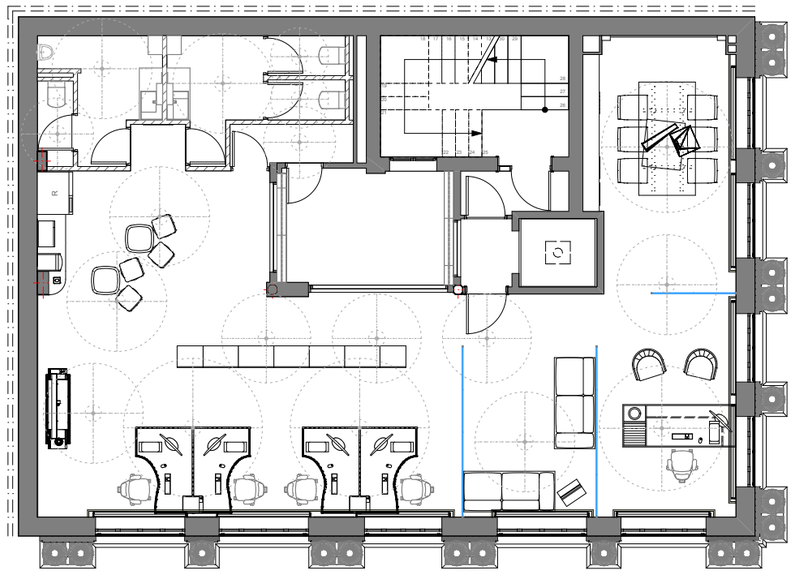
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN



FASE PROYECCIÓN

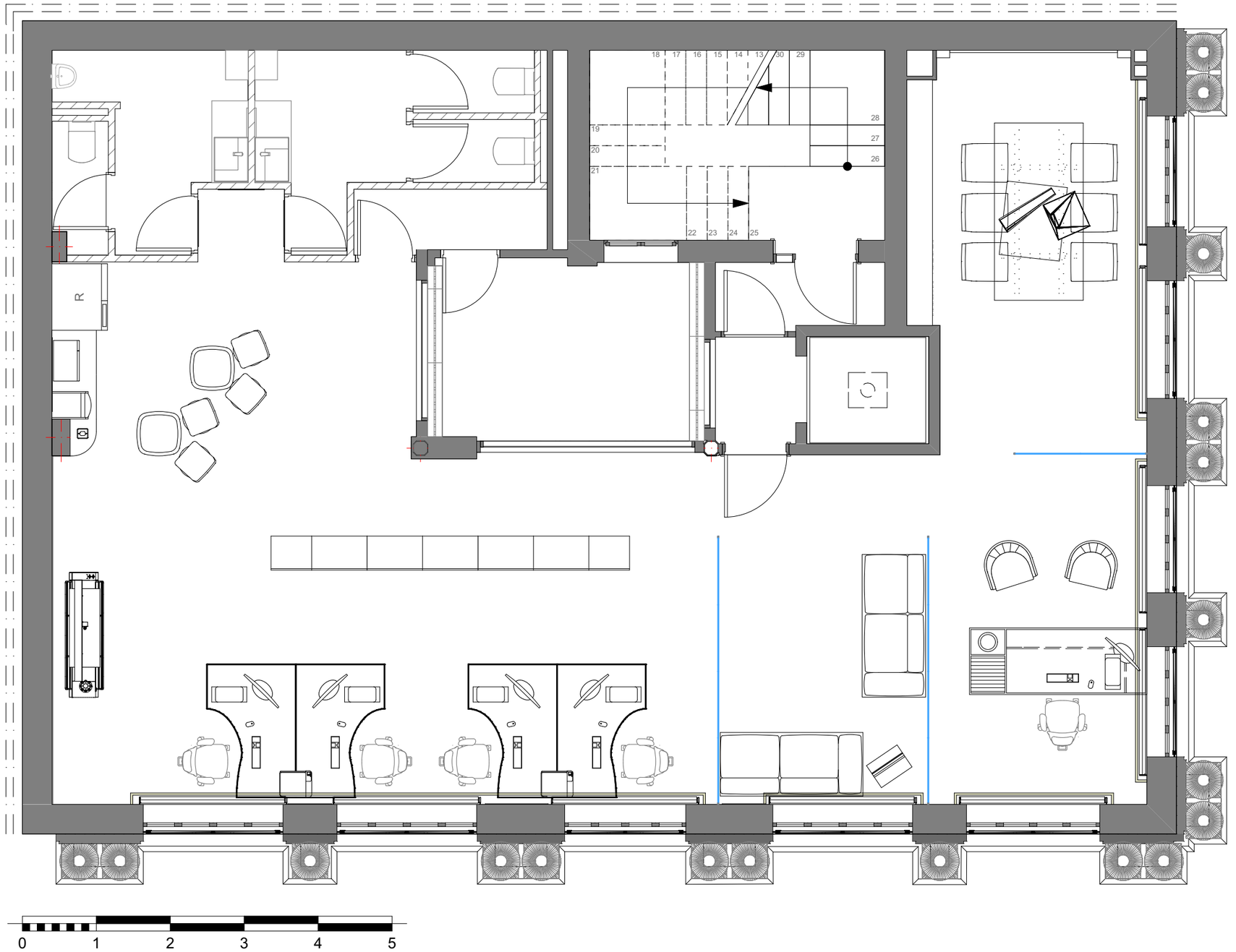


ESTADO PROYECTADO

ESTADO PROYECTADO

PLANTA PRIMERA

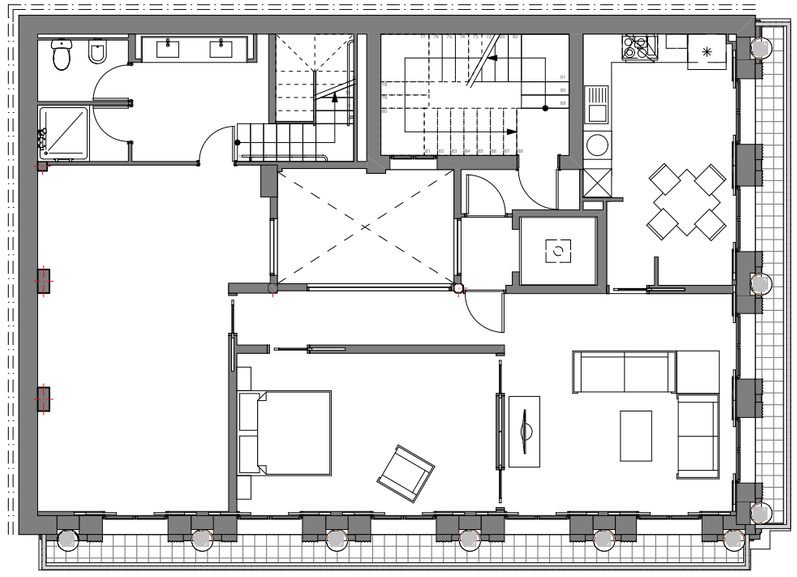
ESCALA GRÁFICA



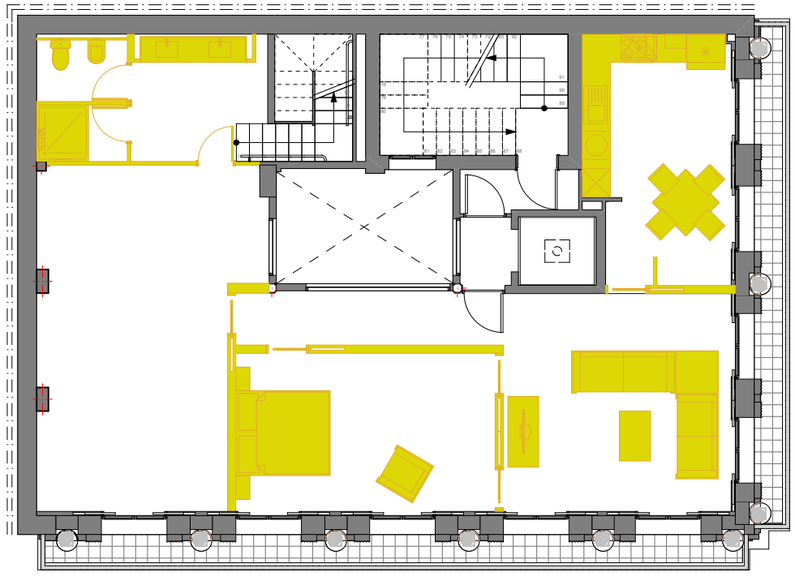
ESTADO PROYECTADO

FASES DE REHABILITACIÓN

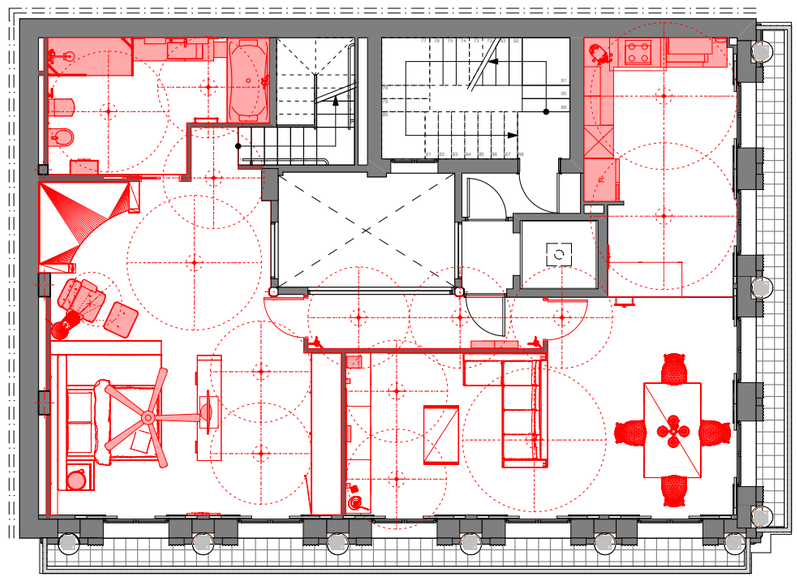
PLANTA CUARTA



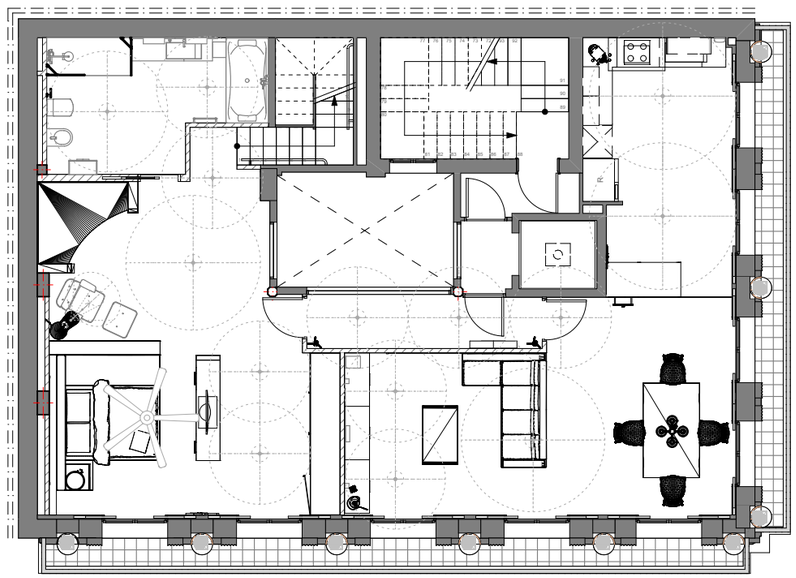
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN



FASE PROYECCIÓN

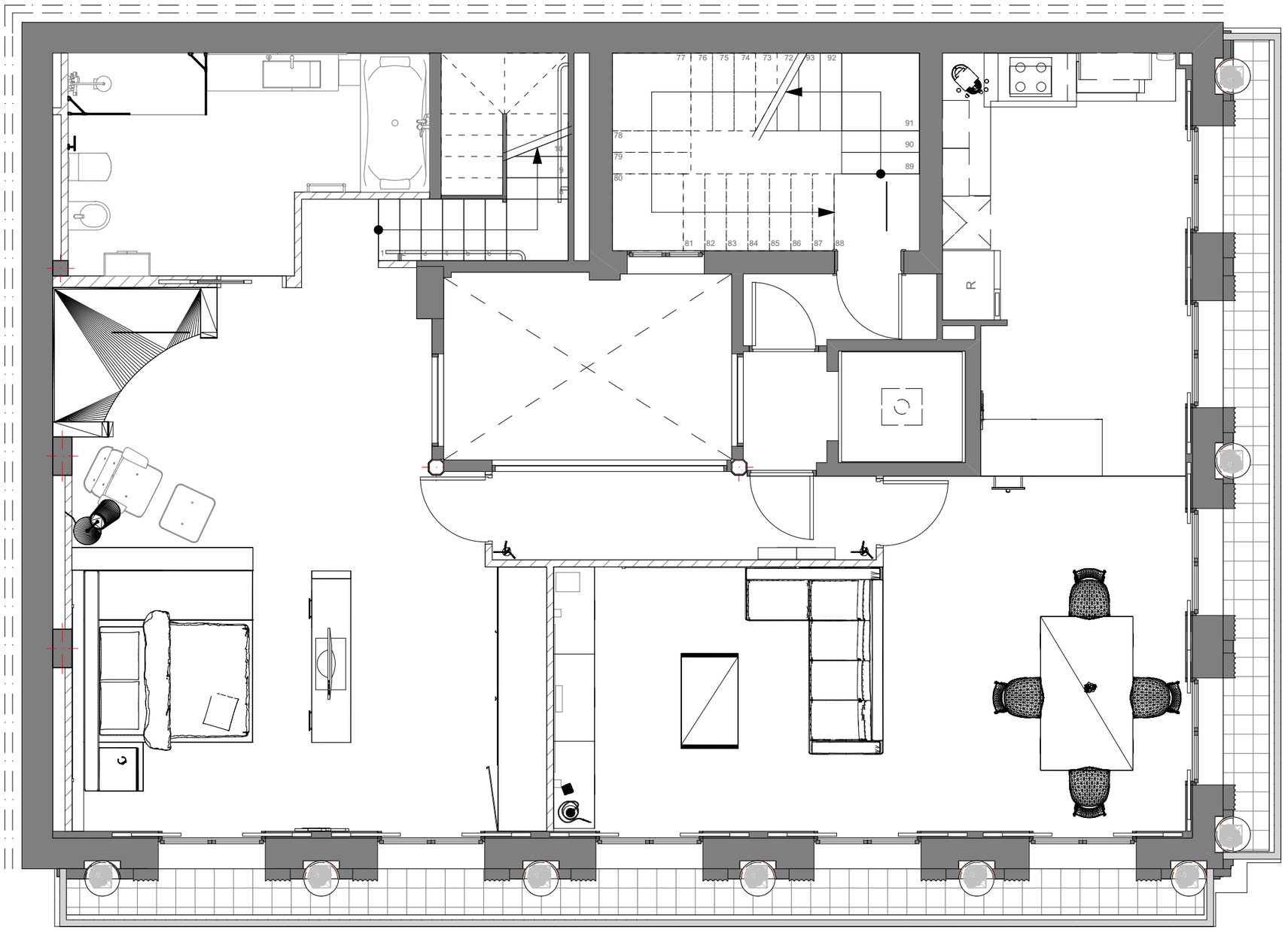


ESTADO PROYECTADO

ESTADO PROYECTADO

PLANTA CUARTA

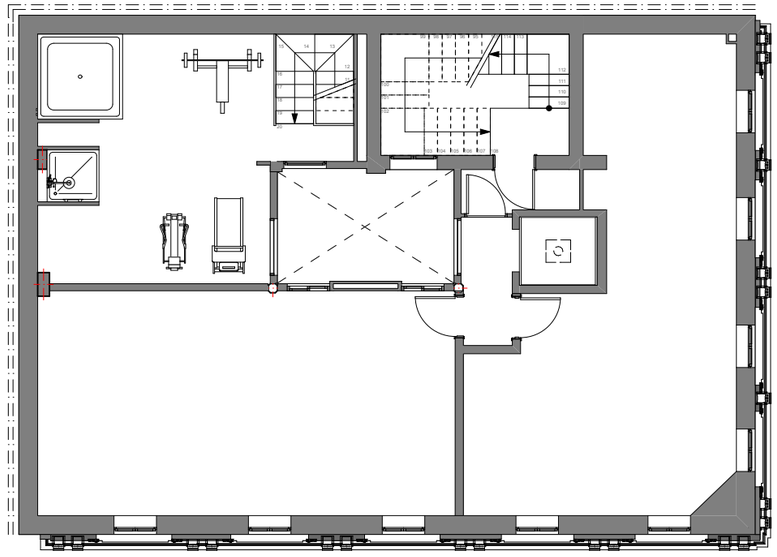
ESCALA GRÁFICA



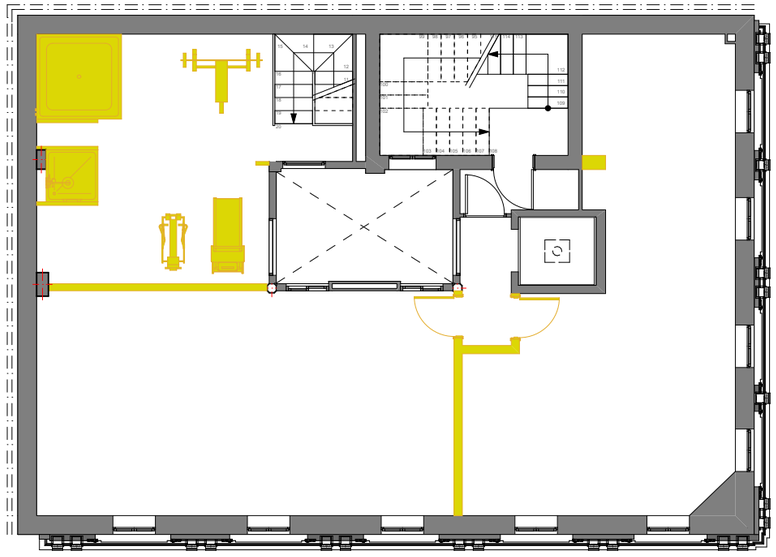
ESTADO PROYECTADO

FASES DE REHABILITACIÓN

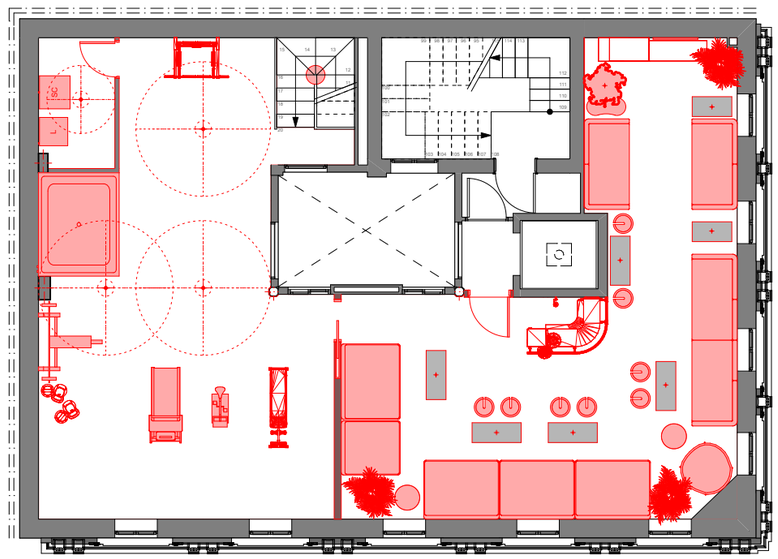
PLANTA CUARTA



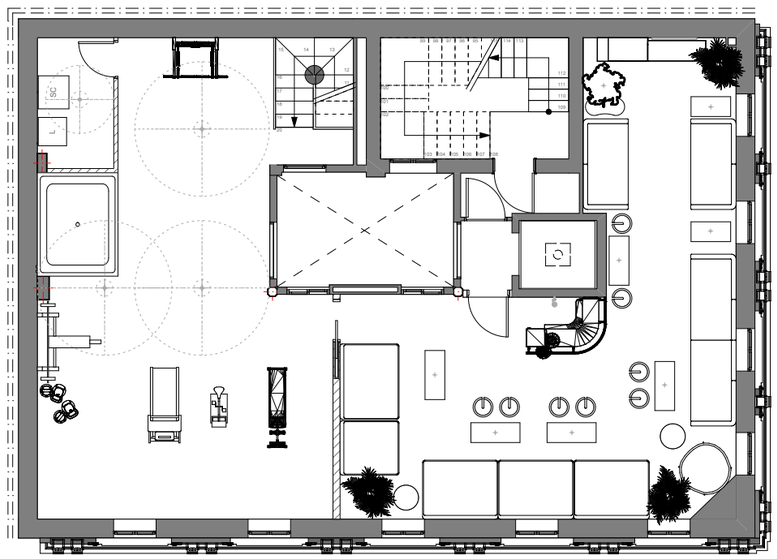
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN



FASE PROYECCIÓN

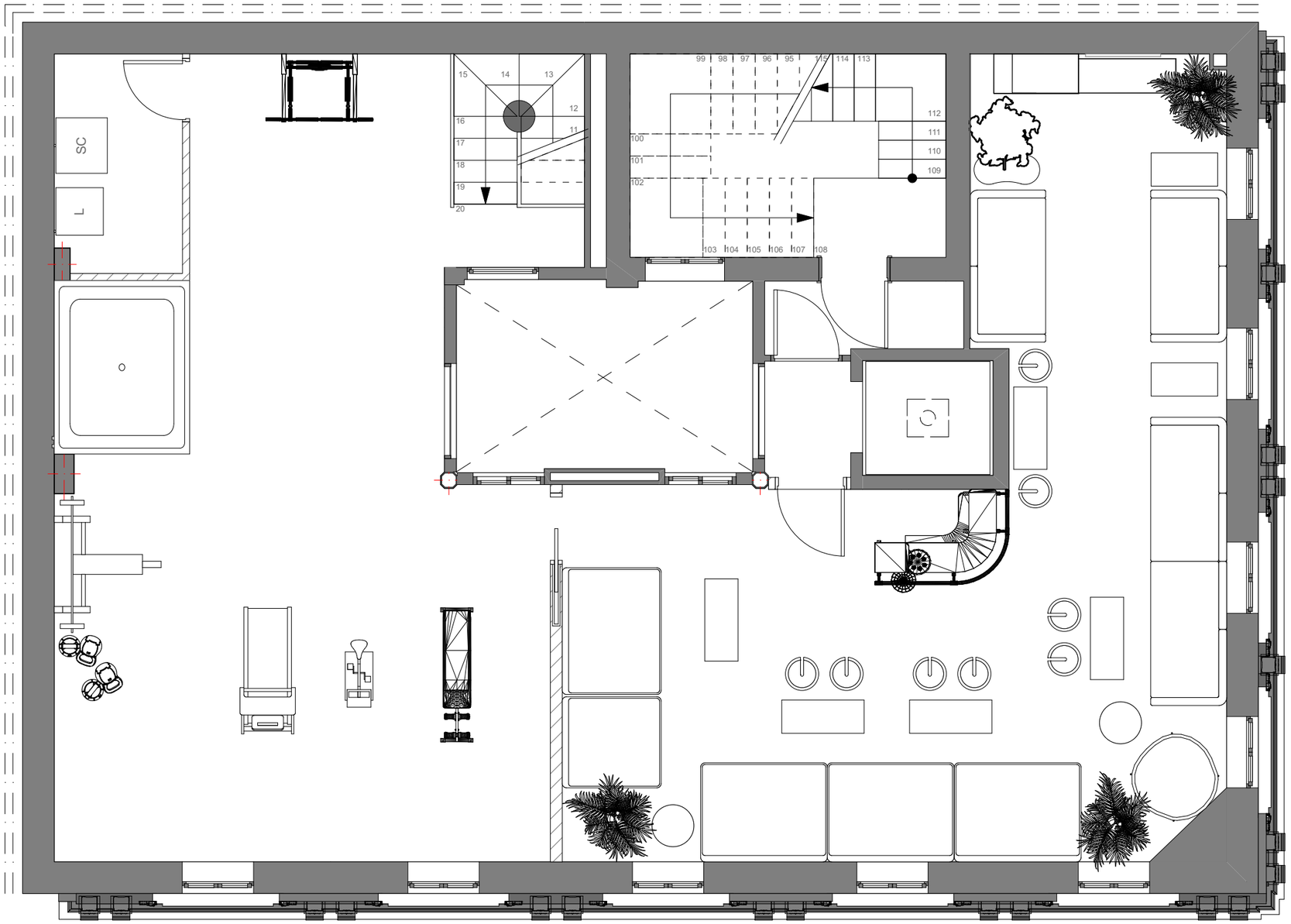


ESTADO PROYECTADO

ESTADO PROYECTADO

PLANTA BUHARDILLA

ESCALA GRÁFICA

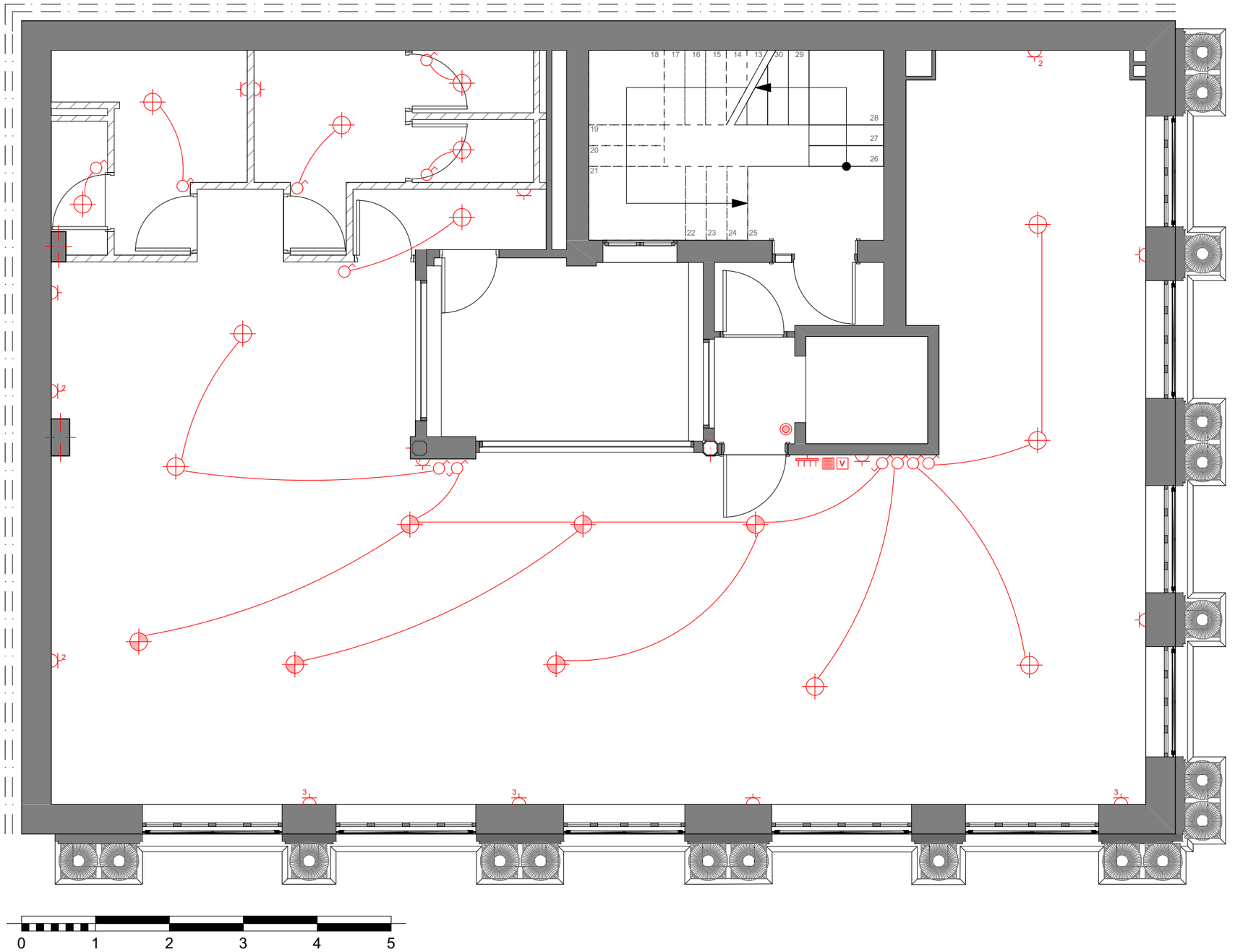


4.3.2 Instalaciones de electricidad y fontaneria.

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD

PLANTA PRIMERA

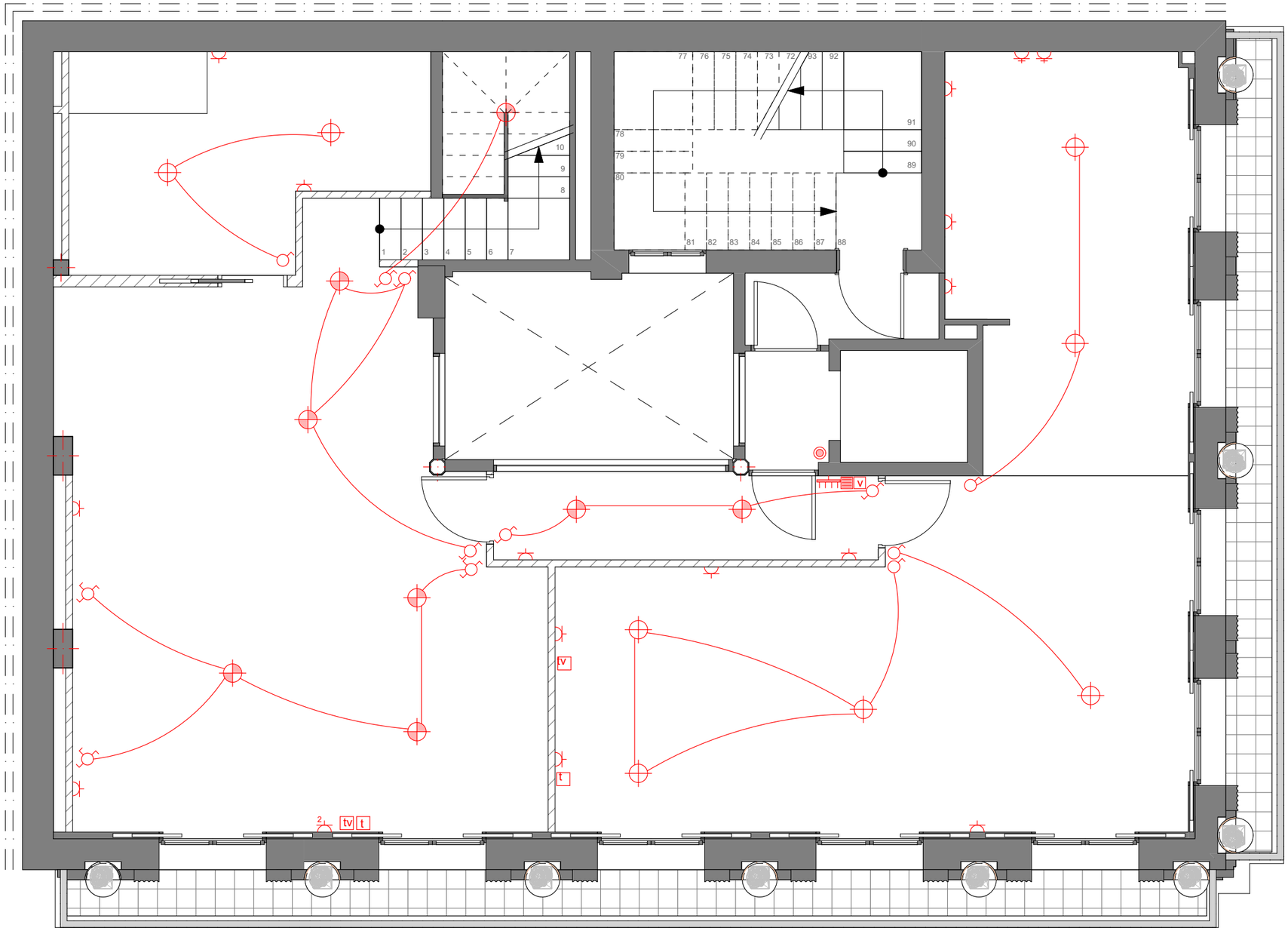


	CUADRO DISTRIBUCIÓN
	PULSADOR
	ZUMBADOR
V	VIDEOPORTERO
t	CONEXIÓN TELEFONICA
tv	TOMA TELEVISIÓN
	INTERRUPTOR
	CONMUTADOR 2
	CONMUTADOR 3
	BASE 16A 2P+T
2	REGLETA 2 ENCHUFES
3	REGLETA 3 ENCHUFES
	BASE 25A 2P+T
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO DE LUZ CONMUTADO

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD

PLANTA CUARTA

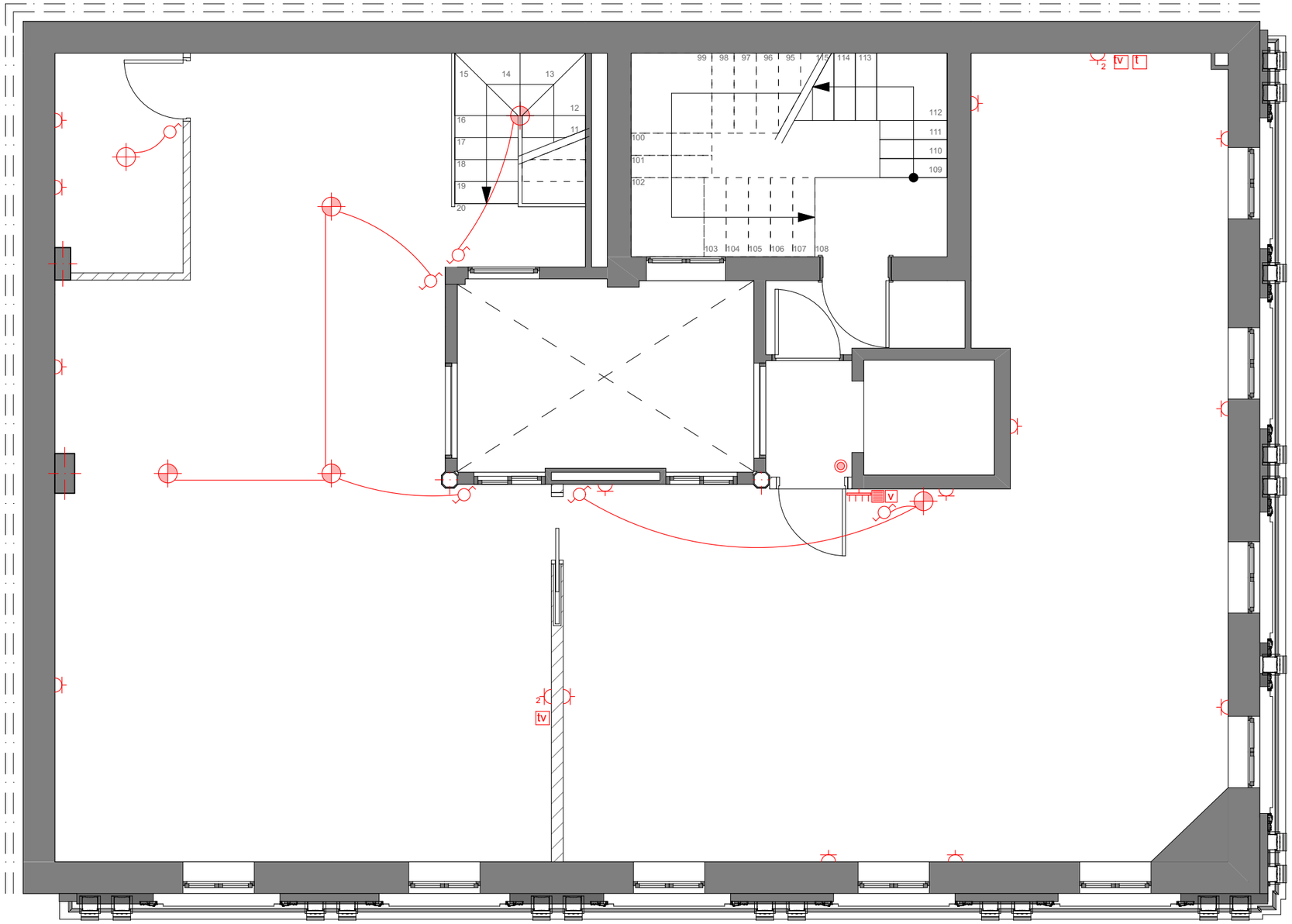


	CUADRO DISTRIBUCIÓN
	PULSADOR
	ZUMBADOR
V	VIDEOPORTERO
t	CONEXIÓN TELEFONICA
tv	TOMA TELEVISIÓN
	INTERRUPTOR
	CONMUTADOR 2
	CONMUTADOR 3
	BASE 16A 2P+T
2	REGLETA 2 ENCHUFES
3	REGLETA 3 ENCHUFES
	BASE 25A 2P+T
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO DE LUZ CONMUTADO

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD

PLANTA BUHARDILLA

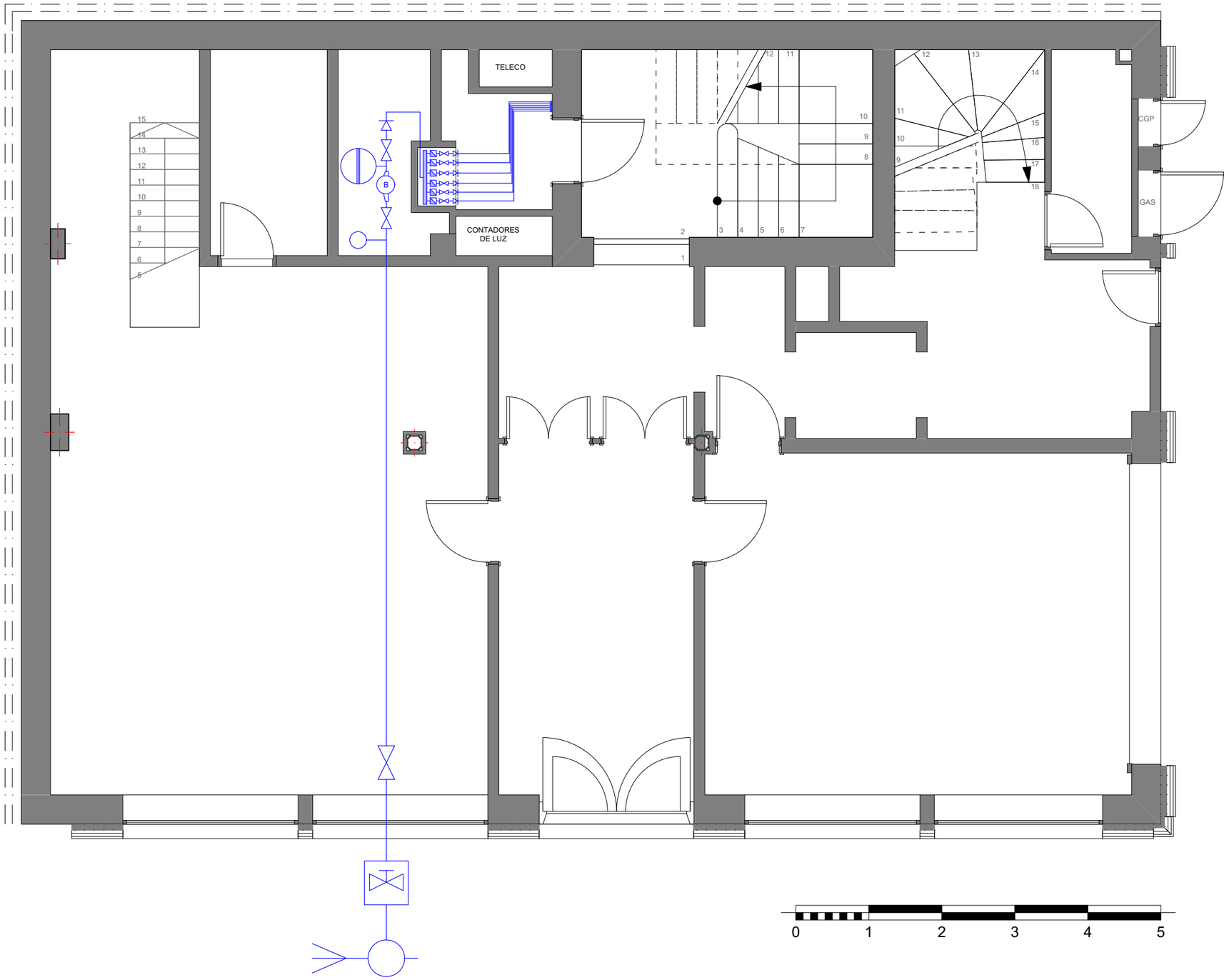


	CUADRO DISTRIBUCIÓN
	PULSADOR
	ZUMBADOR
V	VIDEOPORTERO
t	CONEXIÓN TELEFONICA
tv	TOMA TELEVISIÓN
	INTERRUPTOR
	CONMUTADOR 2
	CONMUTADOR 3
	BASE 16A 2P+T
2	REGLETA 2 ENCHUFES
3	REGLETA 3 ENCHUFES
	BASE 25A 2P+T
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO DE LUZ CONMUTADO

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN FONTANERIA

PLANTA BAJA

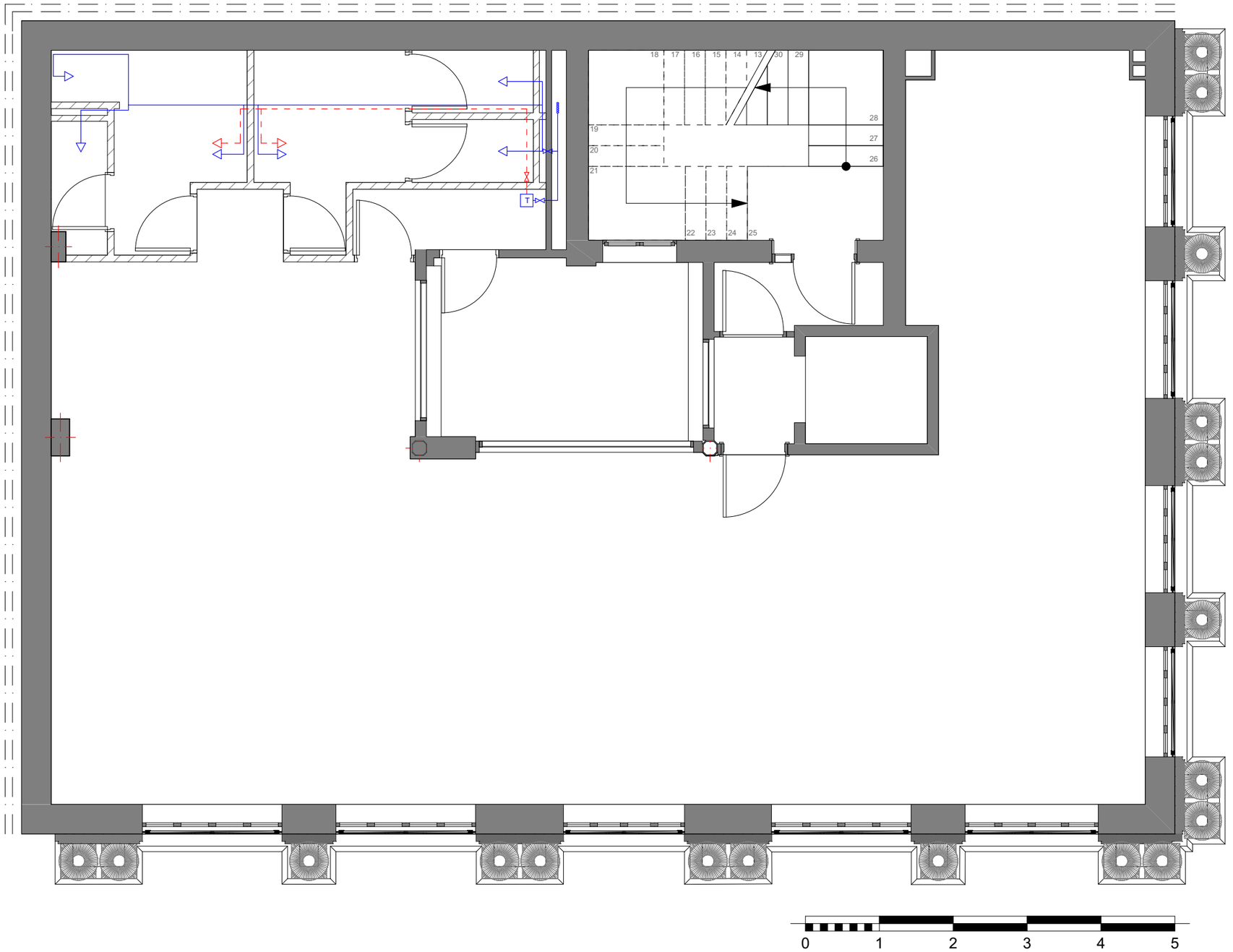


	BATERIA DE CONTADORES
	VÁLVULA REGISTRO GENERAL
	LLAVE DE PASO
	R.G.A.
	PRESOSTATO
B	BOMBA
	CALDERÍN
	VÁLVULA ANTIRRETORNO
	CONTADOR ABONADO
T	CALENTADOR ACUMULADOR ELECTRICO
C	CALDERA DE GAS CIUDAD
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	TUBERIA AGUA CALIENTE

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN FONTANERIA

PLANTA PRIMERA

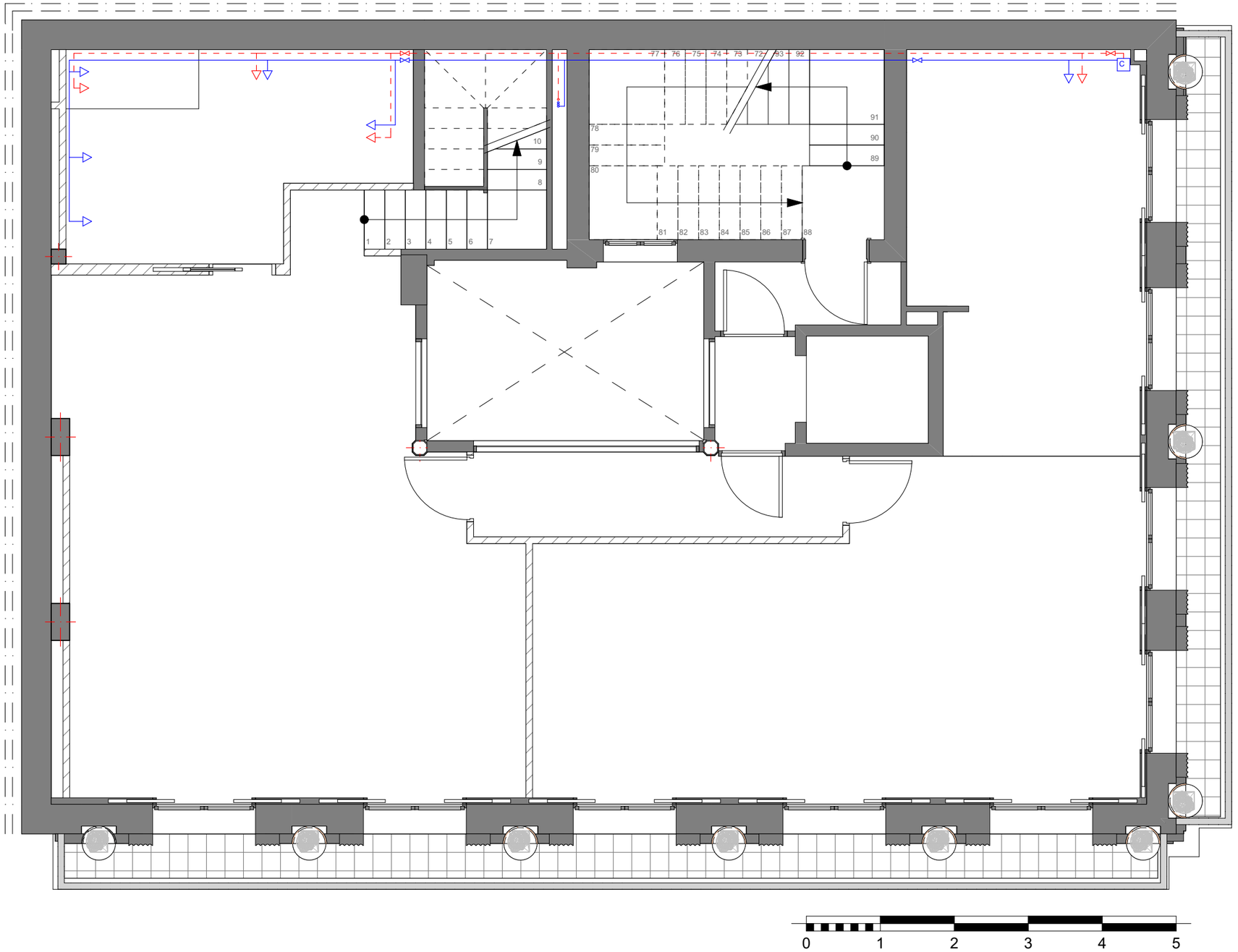


	BATERIA DE CONTADORES
	VÁLVULA REGISTRO GENERAL
	LLAVE DE PASO
	R.G.A.
	PRESOSTATO
B	BOMBA
	CALDERÍN
	VÁLVULA ANTIRRETORNO
	CONTADOR ABONADO
T	CALENTADOR ACUMULADOR ELECTRICO
C	CALDERA DE GAS CIUDAD
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	TUBERIA AGUA CALIENTE

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN FONTANERIA

PLANTA CUARTA

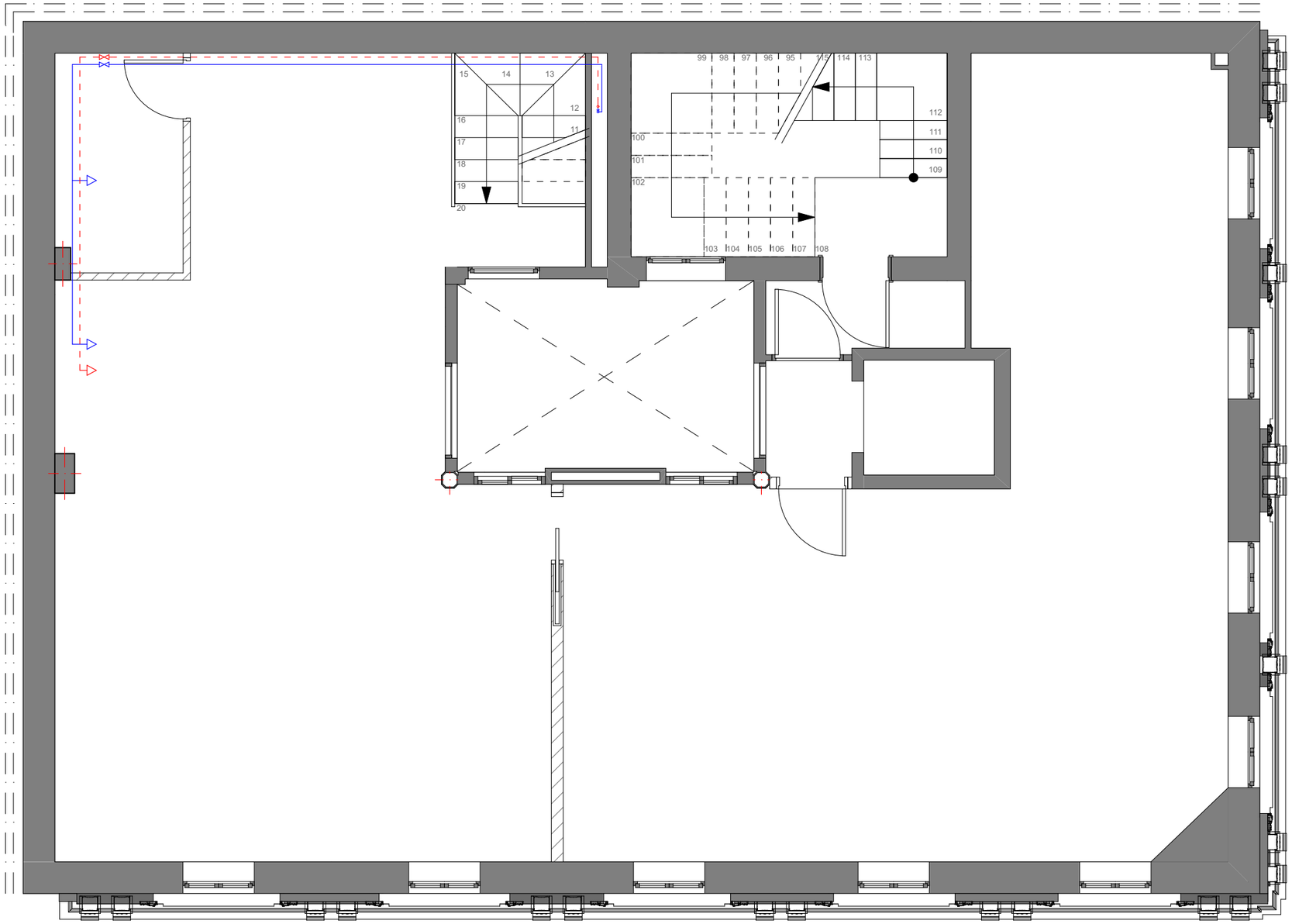


	BATERIA DE CONTADORES
	VÁLVULA REGISTRO GENERAL
	LLAVE DE PASO
	R.G.A.
	PRESOSTATO
B	BOMBA
	CALDERÍN
	VÁLVULA ANTIRRETORNO
	CONTADOR ABONADO
T	CALENTADOR ACUMULADOR ELECTRICO
C	CALDERA DE GAS CIUDAD
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	TUBERIA AGUA CALIENTE

ESTADO PROYECTADO

INSTALACIÓN FONTANERIA

PLANTA BUHARDILLA



	BATERIA DE CONTADORES
	VÁLVULA REGISTRO GENERAL
	LLAVE DE PASO
	R.G.A.
	PRESOSTATO
B	BOMBA
	CALDERÍN
	VÁLVULA ANTIRRETORNO
	CONTADOR ABONADO
T	CALENTADOR ACUMULADOR ELECTRICO
C	CALDERA DE GAS CIUDAD
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA AGUA FRIA
	TUBERIA AGUA CALIENTE

4.3.3 Perspectivas.

PLANTA PRIMERA: ESTUDIO DE ARQUITECTURA

Imagen 95. Perspectiva sala de juntas

Imagen 96. Perspectiva sala de espera

Imagen 97. Perspectiva despacho

Imagen 98. Perspectiva zona de diseño, impresión y archivo

Imagen 99. Perspectiva zona de archivo

Imagen 100. Perspectiva zona de impresión y cafetería

Imagen 101. Perspectiva aseo mujeres

Imagen 102. Perspectiva aseo de hombres

PLANTA CUARTA VIVIENDA

Imagen 103. Perspectiva zona de cocina

Imagen 104. Perspectiva mesa del comedor

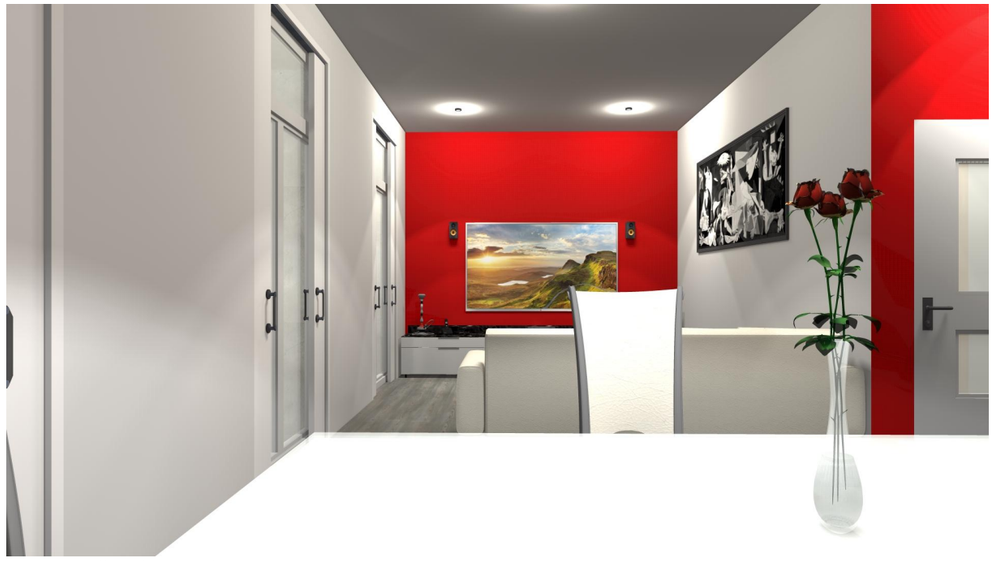


Imagen 105. Perspectiva del salón desde la mesa del comedor

Imagen 106. Perspectiva del salón

Imagen 107. Perspectiva del dormitorio

Imagen 108. Perspectiva vestidor y baño del dormitorio

Imagen 109. Perspectiva del baño donde está la ducha

Imagen 110. Perspectiva del baño donde está la bañera

PLANTA BUHARDILLA

Imagen 111. Perspectiva de la lavandería, zona gimnasio y jacuzzi.

Imagen 112. Perspectiva zona del gimnasio

Imagen 113. Perspectiva zona Lounge 1

Imagen 114. Perspectiva zona Lounge 1.1

Imagen 115. Perspectiva zona Lounge 2

4.3.4 Iluminación exterior del edificio. Día y noche.

Imagen 116. Perspectiva iluminación de día

Imagen 117. Perspectiva iluminación de noche

5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA: CONCLUSIONES

5.1 Paneles expositivos y proyección visual.

Anexo al presente proyecto.

5.2 Conclusiones.

Una vez terminado este Proyecto Final de Grado, es cuando he podido apreciar el trabajo que ha llevado su realización.

Nunca antes me había enfrentado a un levantamiento de un edificio de estas características. Ha sido costoso pero a la vez muy gratificante.

Antes de comenzar el Proyecto, ya había utilizado el programa Archicad para realizar algún trabajo de la Universidad, pero nunca de esta magnitud. He aprendido a utilizar nuevas formas de trabajo como la herramienta forma, la cual he empleado para casi toda la realización de la fachada. También a insertar nuevos materiales para darle más realismo al conjunto y ha desenvolverme mejor con la iluminación.

Realizar este levantamiento y estudio del edificio, me ha servido para recordar muchas asignaturas cursadas durante la carrera y a saber valorar el gran Patrimonio Arquitectónico que tiene nuestra ciudad, que no había apreciado anteriormente dada mi ignorancia en este terreno, pero gracias a todo esto, me ha convertido en un fiel admirador de vías como la calle de la Paz y sus alrededores.

Han sido muchas horas de trabajo empleadas con este edificio, algunas complicaciones por medios informáticos, pero al ver el resultado, me siento orgulloso de haber elegido y realizado el levantamiento de la “Casa Martorell”

6. BIBLIOGRAFÍA

Tratado Práctico de Edificación por E. Barberot (arquitecto) segunda edición.

Archivo Histórico de la ciudad de Valencia, Plaza Tetuán 3.

Archivo Municipal de Urbanismo, Calle Traginers S/N, frente a edificio Diario Levante.

Código Técnico de la Edificación.

Pepri Universitat - San Francesc AP20/11/92, Ayuntamiento de Valencia.

La calle de la Paz (Valencia) por María Jesús Teixidor Otto.

Trazado y apertura de la calle de la Paz, por Francisco Taberner 2012.

WEBS CONSULTADAS

<http://juanansoler.blogspot.com.es/2012/03/el-panterre-y-la-calle-de-la-paz.html>

<https://lanaveva.wordpress.com/2009/02/28/fotografiar-paseando-la-calle-de-la-paz-pau-valencia/>

<http://www.arteylibertad.org/articulo-352/edificios-modernistas-de-la-calle-de-la-paz-ii>

<http://www.jdiezarnal.com/valenciaantigua.html>

<http://cement_valencia.en.eresmas.com/la_arquitectura_funeraria_de_ant.htm>

<http://postalesdevalencia.blogspot.com.es/2013/04/calle-de-la-paz.html>

<http://www.jdiezarnal.com/valenciaestaciondelnorte.html>

http://www.tileofspainusa.com/#sthash.5SN378OL.dpbs <http://www.tileofspainusa.com/>

<http://www.arteespana.com/arquitecturamodernista.htm>

http://www.naharro.com/

http://www.eco-decora.com/

http://www.karl-andersson.se/

http://www.porcelanosa.com/

http://www.roca.es/

http://www.portobellostreet.es/

http://www.bruguer.es/es

http://www.mobiliariomoss.com/

http://www.ofiprix.com/

http://www.ikea.com/

http://www.mobiclick.es/

http://comercioshistoricosdevalencia.blogspot.com.es/search/label/calle%20de%20la%20Paz

http://www.xn--espaaescultura-tnb.es/

http://www.pachecoforja.es/

7. INDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Distrito "Ciutat Vella". Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 2. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 3. Informe de Circunstancias Urbanísticas. Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 4. Primer plano de la ciudad de Valencia, de A.Manceli (1608).

Imagen 5. Plano topográfico de la ciudad de Valencia del Cid (1811).

Imagen 6. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 7. Plano de Reforma Interior de Valencia (21 de agosto de 1911).

Imagen 8. Plano General de Valencia, 1925.

Imagen 9. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 10. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 11. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 12. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 13. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 14. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 15. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 16. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

Imagen 17. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 18. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 19. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 20. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 21. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 22. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 23. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 24. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 25. Archivo Municipal de Urbanismo de Valencia.

Imagen 26. Palacio Episcopal de Astorga. Antonio Gaudí

Imagen 27. Casa de los Botines. Antonio Gaudí

Imagen 28. Casa Calvet. Antonio Gaudí

Imagen 29. Casa Batló. Antonio Gaudí

Imagen 30. El Parque Güel. Antonio Gaudí

Imagen 31. Casa La Pedrera. Antonio Gaudí

Imagen 32. La Sagrada Familia. Antonio Gaudí

Imagen 33. Verja de la Estación del norte durante su construcción. 1915

Imagen 34. Construcción Estación del norte. 1915

Imagen 35. Estación del Norte. 1949

Imagen 36. Estación del norte. 2015

Imagen 37. Decoración cerámicas interior Estación del Norte.

Imagen 38. Capitel vestíbulo Estación del Norte.

Imagen 39. Inauguración Mercado de Colón. 1917

Imagen 40. Inauguración Mercado de Colón, Interior. 1917. Biblioteca Valenciana Nicolau Primitiu

Imagen 41. Exterior Mercado de Colón. 2015

Imagen 42. Interior Mercado de Colón. 2015

Imagen 43. Estructura Mercado Central. 1916

Imagen 43. Estructura Mercado Central. 1916. Postales de Valencia

Imagen 44. Fachada Principal Mercado Central. 1928. Postales de Valencia

Imagen 45. Fachada Principal Mercado Central. 2015

Imagen 46. Interior Mercado Central. 2015

Imagen 47. Retrato de Don Antonio Martorell i Trilles "Reconstruir con simetría, dar unidad-Universidad de Valencia". Doñate Macián, Sergio

Imagen 48. Mausoleo a D. José Peris y Valero.1877. Antonio Martorell. "El Arte de la Vida"

Imagen 49. Bocetos Mausoleo a D. José Peris y Valero. 1877. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Imagen 50. Plano Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Imagen 51.Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 52. Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 53. Planos Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 54. Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 55. Planos Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 56. Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 57. Planos Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 58. Planos Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 59. Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"
Imagen 60. Edificio Trenor. Calle de la Paz nº42 "Antiguo Hotel Palace". Antonio Martorell.
Imagen 61. Edificio Calle de la Paz nº18. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014
Imagen 62. Edificio Casa Martorell. Calle de la Paz nº24. Antonio Martorell. 2015
Imagen 63. Edificio Calle de la Paz nº3. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014
Imagen 64. Edificio Calle de la Paz nº40. Antonio Martorell. Doñate Macián, Sergio. 2014
Imagen 65. Gráfico Usos de Bajos Comerciales de la Calle de la Paz.
Imagen 66. Perfumeria Selecta-Lillo año 1916. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24
Imagen 67. Laboratorio Dr. Greus. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24
Imagen 68. Calle de la Paz en 1928. Arturo Cervellera (Ediciones Unique). Postales de Valencia
Imagen 69. Calle de la Paz en 1919. Juanan Soler
Imagen 70. Vistas generales de la calle la Paz en los inicios del siglos XX. Diario "Las Provincias"
Imagen 71. Primer decenio de 1900 de la Calle de la Paz. Postales de Valencia
Imagen 72. Base cimentación zampeados. Fig.11. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).
Imagen 73. Base cimentación zampeados. Fig.40 y 41. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).
Imagen 74. Muros de fachada. Fig.42, 43 y 44. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).
Imagen 75. Detalle constructivo forjado viga madera
Imagen 76. Disposición de amarres vigas de madera. Fig.640 y 641. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).
Imagen 77. Detalle constructivo forjado viga metálica
Imagen 78. Encadenado de viguetas metálicas. Fig.901 y 902. Tratado Práctico de edificación (2ª edición).
Imagen 79. Detalle ventana planta primera
Imagen 80. Detalle ventana planta segunda
Imagen 81. Frisos de Orden Corintio
Imagen 82. Hornacinas con estatuas alegóricas
Imagen 83. Columnas adosadas de Orden Dórico
Imagen 84. Ornamentación jambas y dinteles ventanas
Imagen 85. Capitel de Orden Corintio
Imagen 86. Pilastra de Orden Corintio
Imagen 87. Balaustrada de la planta segunda
Imagen 88. Detalle ornamentación en planta baja
Imagen 89. Detalle 3d ornamentación en planta baja
Imagen 90. Detalle 3d ornamentación planta segunda con balaustrada
Imagen 91. Detalle 3d ornamentación en planta tercera con barandilla de forja
Imagen 92. Detalle 3d ornamentación en planta cuarta con barandilla de forja
Imagen 93. Detalle 3d ornamentación en planta buhardilla y cubierta con otro tipo de balaustrada
Imagen 94. Detalle 3d cubierta con casetón de la caja de escalera
Imagen 95. Perspectiva sala de juntas
Imagen 96. Perspectiva sala de espera
Imagen 97. Perspectiva despacho
Imagen 98. Perspectiva zona de diseño, impresión y archivo
Imagen 99. Perspectiva zona de archivo
Imagen 100. Perspectiva zona de impresión y cafetería
Imagen 101. Perspectiva aseo mujeres
Imagen 102. Perspectiva aseo de hombres
Imagen 103. Perspectiva zona de cocina
Imagen 104. Perspectiva mesa del comedor
Imagen 105. Perspectiva del salón desde la mesa del comedor
Imagen 106. Perspectiva del salón
Imagen 107. Perspectiva del dormitorio
Imagen 108. Perspectiva vestidor y baño del dormitorio
Imagen 109. Perspectiva del baño donde está la ducha
Imagen 110. Perspectiva del baño donde está la bañera
Imagen 111. Perspectiva de la lavandería, zona gimnasio y jacuzzi.
Imagen 112. Perspectiva zona del gimnasio
Imagen 113. Perspectiva zona Lounge 1
Imagen 114. Perspectiva zona Lounge 1.1
Imagen 115. Perspectiva zona Lounge 2
Imagen 116. Perspectiva iluminación de día
Imagen 117. Perspectiva iluminación de noche

EDIFICIO "CASA MARTORELL" (1897)

Calle de la Paz 24, Valencia

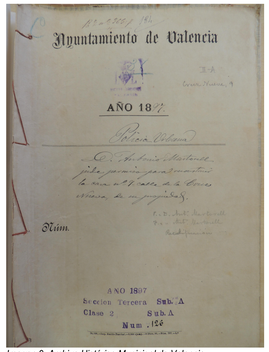


Imagen 9. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

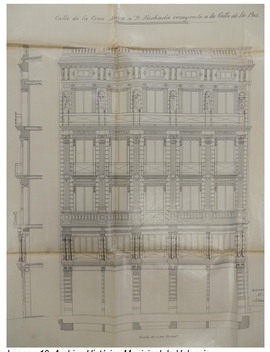


Imagen 10. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

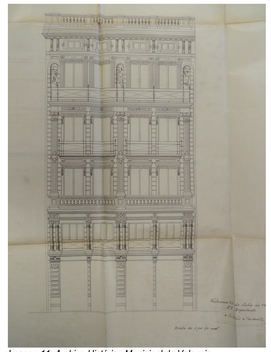


Imagen 11. Archivo Histórico Municipal de Valencia.

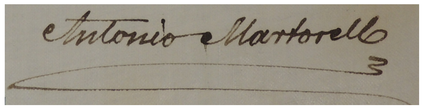


Imagen 69. Calle de la Paz en 1919. Juanan Soler

Antonio Martorell i Trilles

Imagen 58. Planos Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

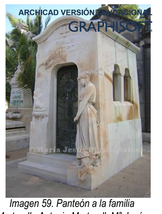


Imagen 59. Panteón a la familia Martorell. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 48. Mausoleo a D. José Peris y Valero.1877. Antonio Martorell. "El Arte de la Vida"

Imagen 49. Bocetos Mausoleo a D. José Peris y Valero. 1877. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Los origines de la calle de la Paz se remontan a finales del siglo XIX debido a los cambios urbanísticos que vivió Valencia, dado que tenía que hacer frente al progresivo deterioro de la zona interior de la ciudad y mejorar las pobres condiciones de vida de sus habitantes, ya que conservaba la misma trama urbanística que en la edad media.La ciudad al no poder crecer en extensión, hubo de hacerlo en altura.

Las plantas bajas se utilizaban para comercios, los primeros pisos solían estar habitados por profesionales (médicos, abogados, sastres, etc) y el último piso se alquilaba para sirvientes o trabajadores.

En el subsuelo de la que hoy es la calle de la Paz, quedaba en un área extramuros de la ciudad en la época romana. Por los resultados arqueológicos, sabemos que el muro romano terminaba en la actual plaza de la Reina, aproximadamente por la calle Borriol, hoy desaparecida y se cree que en la calle de la Paz estuvo emplazada, durante la época republicana y del Alto imperio, una de las tantas necrópolis que contaba la Valencia romana, a juzgar por los restos de sepulcros hallados.

En la época de los musulmanes las calles eran laberintos, que poco a poco se fueron transformando tímidamente por calles rectilíneas y espacios abiertos.

En 1875, el Ayuntamiento decidió vender el Convento de San Cristóbal junto con el de Santa Tecla, para de esta forma poder llevar a cabo su parcelación y posterior construcción de viviendas, dejando la calle de la Paz ser un proyecto más y tendiendo así vía libre para su construcción.

La calle nacería en la nueva Plaza de la Reina para desembocar en la Plaza del Príncipe Alfonso.

En el proyecto del trazado de la calle de La Paz, intervinieron muchos arquitectos, entre ellos Federico Aymami, pero fueron Manuel Sorní y Juan Mercader quienes diseñaron la nueva calle, que en un principio su anchura fue de 20 a 25 m, pero los concejales del Ayuntamiento lo consideraron excesivo y se redujo a 14 m.

El primer nombre que se pensó para la actual Calle de La Paz fue la calle de la Revolución, pero en 1878, una vez restaurada la monarquía y derrotado el carlismo, se optó por denominarla calle de La Paz, nombre que procede de un acuerdo del Ayuntamiento, de fecha 14 de enero de ese año y cuyo Alcalde era el Marqués del Tremolar, en conmemoración del final de la tercera Guerra Carlista. Pero como los valencianos somos dados a manejar el nomenclátor callejero según sopla el viento, pues en 1879 se decidió cambiar el nombre por el de Peris y Valero, aunque duró con ese nombre hasta 1913, en la que la Comisión de estadísticas recomendó al Ayuntamiento volver a su antigua denominación de Calle de la Paz.

Dicho cambio solo duro 3 años, ya que en 1916 pasó nuevamente a denominarse Peris y Valero, hasta que ya en 1923 volvió definitivamente a retomar su antiguo nombre, es decir, calle de La Paz.

Imagen 4. Primer plano de la ciudad de Valencia, de A.Manceli (1608).

Imagen 5. Plano topográfico de la ciudad de Valencia del Cid (1811).

Imagen 71. Primer decenio de 1900 de la Calle de la Paz. Postales de Valencia

Imagen 7. Plano de Reforma Interior de Valencia (21 de agosto de 1911).

Imagen 8. Plano General de Valencia, 1925.

Imagen 68. Calle de la Paz en 1928. Arturo Cervellera (Ediciones Unique). Postales de Valencia

Imagen 1. Distrito "Ciutat Vella". Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 2. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

Imagen 66. Perfumeria Selecta-Lillo año 1916. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24

Imagen 67. Laboratorio Dr. Greus. Bajo Comercial Calle de la Paz nº24

Antonio Martorell i Trilles nació un 12 de marzo de 1845, hijo de Francisco Martorell y Francisca Trilles, fue bautizado con el nombre de Antonio Gregorio Martín.

En 1862 Aprobó el examen de acceso a la Academia de San Carlos. Tras sacar sobresalientes en las asignaturas durante tres años, en el cuarto curso decidió solicitar el examen para la obtención del título de Maestro de Obras. El examen constaba de la realización de un proyecto que debía realizarse íntegramente en las instalaciones de la Academia, en el plazo de un més. El tema del examen fue "*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*".

Entregado en plazo y aprobado por el tribunal, obtuvo el título el 24 de enero de 1869, requisito imprescindible para la obtención del grado de arquitecto que conseguiría en Madrid un 18 de mayo de 1873.

Diez años después fue nombrado académico de la de San Carlos el 16 de diciembre de 1883. Su reputación le sirvió para ostentar 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 y un largo, etc. junto con numerosas condecoraciones y en sus últimos años, el rango de Jefe Superior Honorario de la Administración Civil.

Retrocediendo a sus inicios, el mentor que le introdujo en el oficio fue Sebastián Monleón, quien le brindó la oportunidad de cooperar en grandes obras de Valencia como son el Asilo de San Juan Bautista y la Plaza de Toros.

Pocos años después de haber obtenido su titulación, Martorell se dedicó al género funerario, introducido por Sebastián Monleón el primer arquitecto quien consiguió construir un monumento en el Cementerio General de Valencia en 1846 dedicado a Juan Bautista Romero Conchés.

El primer encargo que obtuvo Martorell en este género, es el proyecto de mausoleo para José Peris y Valero, firmado y fechado en julio de 1877.

Transcurridos dos años, presentó un proyecto ejemplar de mausoleo para la Familia Montesinos.

Destancando en el género funerario por el cuidado y la dedicación que mostraba en sus diseños, se hizo merecedor de firmar, en 1881, uno de los proyectos más monumentales de la necrópolis valenciana, el panteón a los Marqueses de Colomina. Impactó tanto esta obra antes de su construcción que se dio noticia de él en la prensa.

También cabe destacar la obra de los Padres Escolapios. Un panteón que disponía de un amplio solar de 70 m2.

Adscrito a una tendencia más académica, realiza un cuidado diseño para un panteón capilla atendiendo a la solicitud de Carlos Dupuy Delome, en 1885. Sobre un solar de 25 m2, Martorell retoma el clasicismo más puro en forma de pequeño templete.

Por último en este género, aparece el panteón que diseñó para su propia familia en el año 1908.

Antonio Martorell, uno de los arquitectos más prestigiosos de la época y buen representante de un concepto aristocrático y elitista, dedicó su actividad no solo al género funerario sino también a la masiva construcción de viviendas. Desarrolló proyectos en la emblemática calle de la Paz de Valencia como son los edificios nº3, nº18, Trenor nº42 y 44 y el que acontece a éste proyecto, el nº14, "Casa Martorell" donde se aprecia su estilo modernista.

Después de una vida plagada de éxitos, Antonio Martorell Trilles fallece un 21 de enero de 1930, dejándonos un precioso legado que se ha conservado durante años y que podremos estudiar en el presente proyecto.

Imagen 51.Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales "El Arte de la Vida"

Imagen 50. Plano Mausoleo Familia Colomina.1881. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales. "El Arte de la Vida"

Imagen 52. Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 53. Planos Panteón a Los Padres Escolapios. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 54. Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 55. Planos Panteón a la familia Dupuy Delome. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 56. Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

Imagen 57. Planos Mausoleo a la familia Alcaráz. Antonio Martorell. Mª Jesús Blasco Sales"El Arte de la Vida"

EDIFICIOS DE INTERÉS DE ANTONIO MARTORELL

Imagen 61. Edificio Calle de la Paz nº18. Antonio Martorell. Dońate Macián, Sergio. 2014

Imagen 64. Edificio Calle de la Paz nº40. Antonio Martorell. Dońate Macián, Sergio. 2014

Imagen 70. Vistas generales de la calle la Paz en los inicios del siglos XX. Diario "Las Provincias"

Imagen 60. Edificio Trenor. Calle de la Paz nº42 "Antiguo Hotel Palace". Antonio Martorell.

Imagen 63. Edificio Calle de la Paz nº3. Antonio Martorell. Dońate Macián, Sergio. 2014

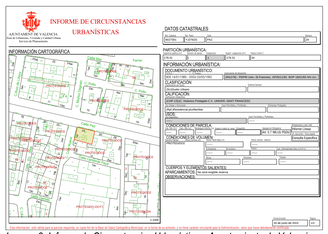


Imagen 3. Informe de Circunstancias Urbanísticas. Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 6. Barrio de la Xerea. Mapa del PGOU de Valencia.

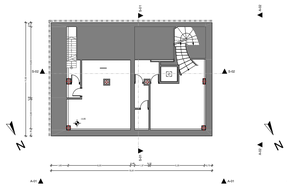
ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL
GRAPHISOFT.

EDIFICIO "CASA MARTORELL" (1897)

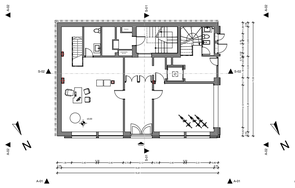
Calle de la Paz 24, Valencia

Antonio Martorell i Trilles

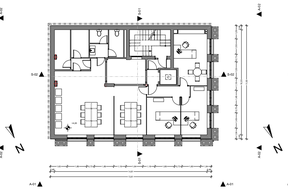
ESTADO ACTUAL
PLANTA SÓTANO
ESCALA 1:250



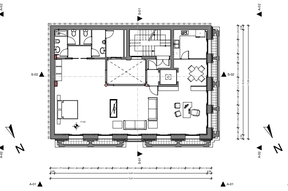
ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA
ESCALA 1:250



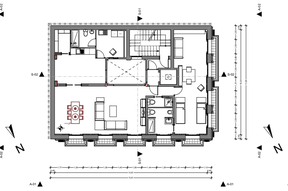
ESTADO ACTUAL
PLANTA PRIMERA
ESCALA 1:250



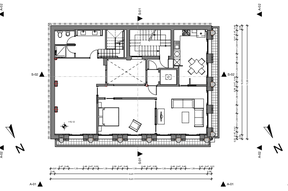
ESTADO ACTUAL
PLANTA SEGUNDA
ESCALA 1:250



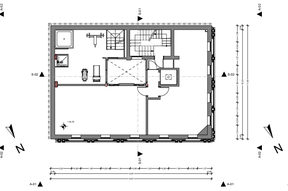
ESTADO ACTUAL
PLANTA TERCERA
ESCALA 1:250



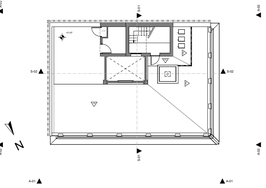
ESTADO ACTUAL
PLANTA CUARTA
ESCALA 1:250



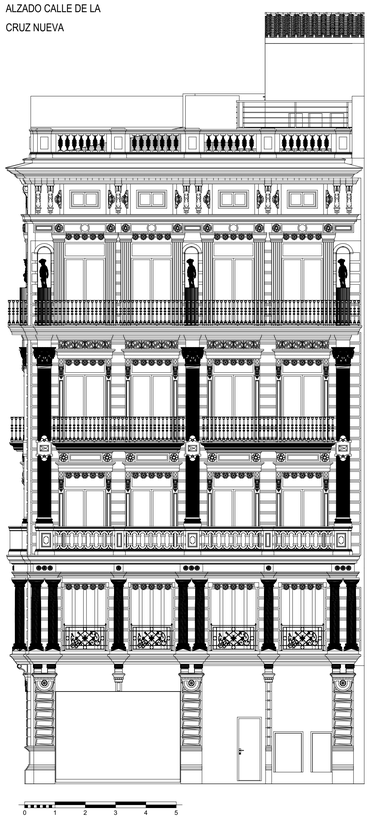
ESTADO ACTUAL
PLANTA BUHARDILLA
ESCALA 1:250



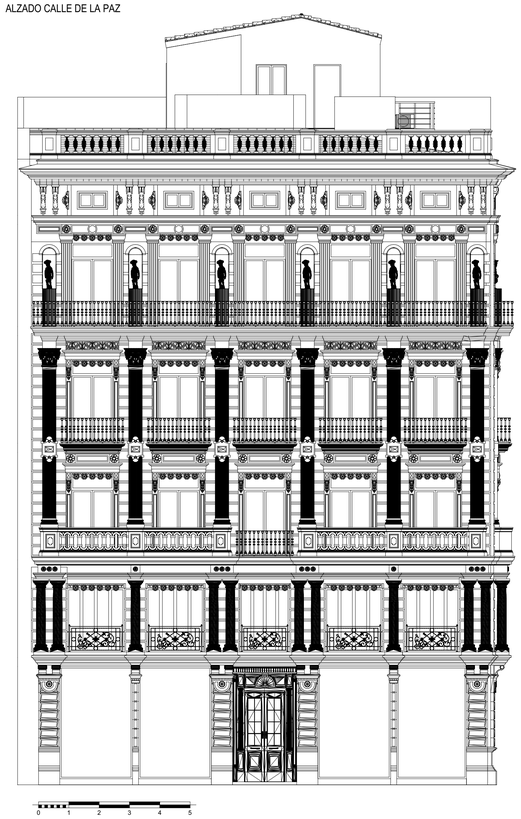
ESTADO ACTUAL
PLANTA CUBIERTA
ESCALA 1:250



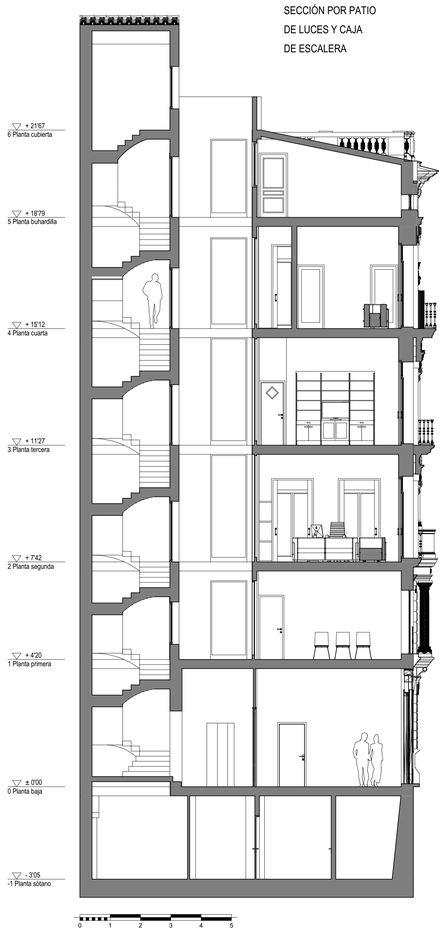
ESTADO ACTUAL
ALZADO CALLE DE LA
CRUZ NUEVA



ESTADO ACTUAL
ALZADO CALLE DE LA PAZ



ESTADO ACTUAL
SECCIÓN POR PATIO
DE LUCES Y CAJA
DE ESCALERA



ESTADO ACTUAL
SECCIÓN POR PATIO
DE LUCES Y HUECO
DE ASCENSOR

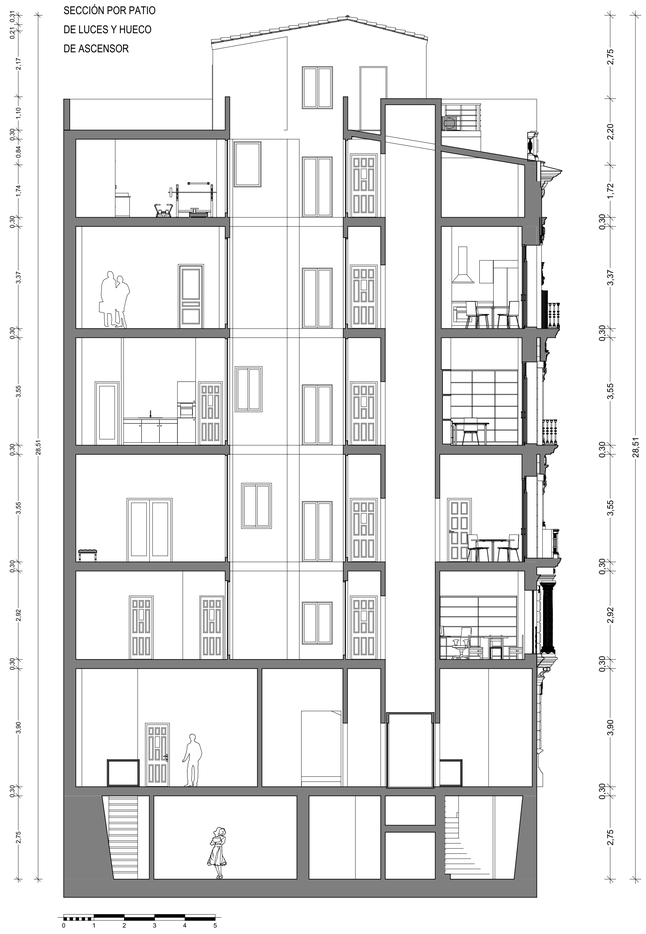


Imagen 90. Detalle 3d ornamentación planta segunda con balaustrada

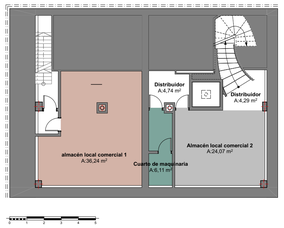
Imagen 91. Detalle 3d ornamentación en planta tercera con barandilla de forja

Imagen 92. Detalle 3d ornamentación en planta cuarta con barandilla de forja

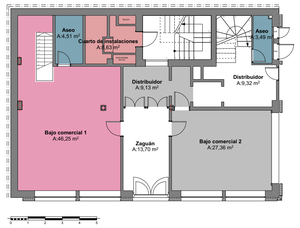
Imagen 93. Detalle 3d ornamentación en planta buhardilla y cubierta con otro tipo de balaustrada

Imagen 94. Detalle 3d cubierta con casetón de la caja de escalera

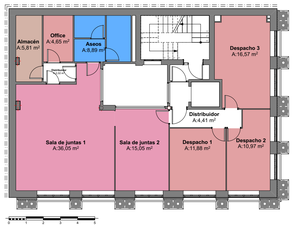
ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA SÓTANO



ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

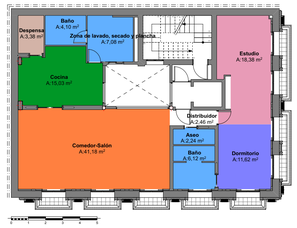


ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

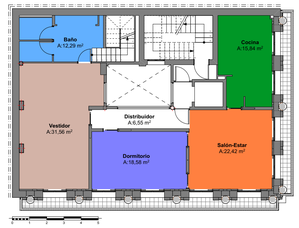


ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA SEGUNDA

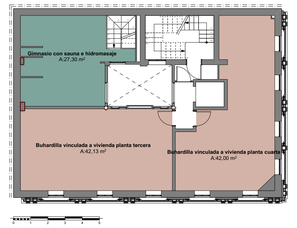
ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA TERCERA



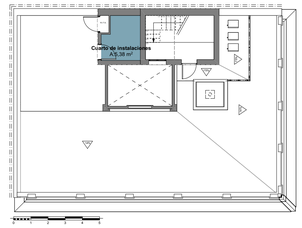
ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA CUARTA



ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA BUHARDILLA



ESTADO ACTUAL
ZONIFICACIÓN PLANTA CUBIERTA



Denominación

Edificio de viviendas en manzana compacta con medianeras y un patio de luces

Localización geográfica

El edificio se encuentra en la convergencia de las vías calle de la Paz nº 24 y la calle de la Cruz Nueva nº 1 de la ciudad de Valencia. Está situado en una de las zonas residenciales más importantes del siglo XIX donde se instauró la burguesía de clase alta y que en la actualidad es un nexo de unión muy significativo entre la zona del rio y el centro de la ciudad.

El barrio sobre el que se asienta es conocido por el de la "Seu Xerea".

Localización cronológica

Inmueble datado de finales del siglo XIX, construcción finalizada en el año 1897.

AUTOR: Antonio Martorell Trilles (Arquitecto).

Descripción del inmueble

El acceso al inmueble discurre desde la entrada en la calle de la Paz, hasta el núcleo de la escalera pasando por debajo del patio de luces.

Se compone de un sótano dividido en dos particiones y un cuarto de máquinas. La planta baja está destinada a uso comercial y se encuentra dividida en dos por el zaguán. La planta primera también se destina a uso comercial. Las plantas de la segunda a la quinta se destinan a viviendas y por último, una planta azotea.

Usos

Planta sótano: almacén

Planta baja: Valencia Luxury (comercio bajo izquierdo) / Bike Rentals (comercio bajo derecho).

Planta primera: Medina Cuadros (comercio).

Resto de plantas: viviendas y buhardilla en 5ª planta

Estado de conservación

El edificio fue sometido en el año 2003 a un proyecto de rehabilitación integral y actualmente se encuentra en buen estado.

Protección existente

Actualmente el edificio cuenta con un nivel de protección 2.

Estructura compuesta por muros portantes de fábrica de ladrillo de unos 40 cm de espesor, el cual se va reduciendo paulatinamente conforme va creciendo el edificio y menos acciones de los forjados tiene que soportar.

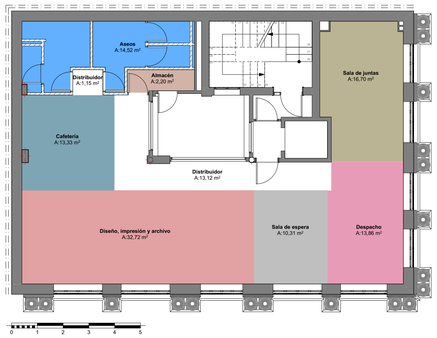
En el sótano, el muro arranca con una cimentación denominada zampeado. Los muros de sótano suelen ser de mampostería de piedra dura y tiene forma trapezoidal, lo que hace que en su base tengan mayor espesor y conforme van creciendo lo van perdiendo hasta alcanzar los 65 cm. Llevan adosados unos pilares realizados con ladrillo y mortero. Coronando el muro de sótano, se coloca un sillar de erección sobre el que irá el cerramiento de todo el edificio mediante muro portante de ladrillo macizo y mortero. Existen dos pilares metálicos que dan sustento a la parte central del edificio y que se encuentran en el perímetro del patio de luces.

Los forjados de planta sótano y planta baja se realizan con perfiles metálicos, mientras que el resto de plantas se hace con viguetas de madera. Se rellenaba el entramado con cascotes y mortero, una capa superior de mortero de cal y por último el pavimento. La parte inferior se podía cubrir con cañizo y para el acabado de techo se aplicaba una capa de enlucido de yeso. Las viguetas de hierro se colocan, generalmente, con separaciones de 0.70 a 0.75m, entre ejes y las de madera con una de 0.30 a 0.40 metros.

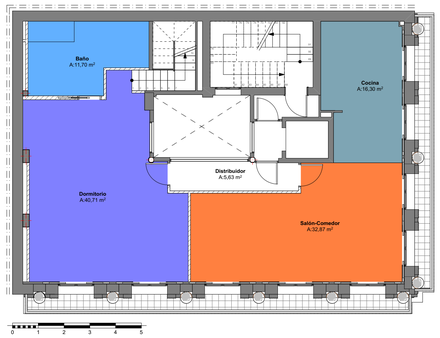
En cuanto a las comunicaciones verticales, nos encontramos con dos escaleras que conectan el sótano con la planta baja y una que nos da acceso a todas las plantas superiores desde planta baja y que se comunica directamente con el zaguán del edificio.

La red de saneamiento discurre por unos patinillos registrables realizados en la última intervención y la cubierta del edificio está resuelta mediante una azotea transitable convencional, acabada mediante pavimento de rasilla y con una pendiente del 14%

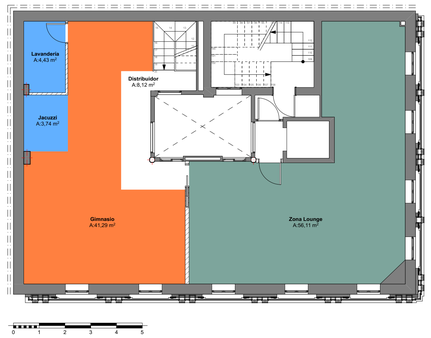
ESTADO PROYECTADO
ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA



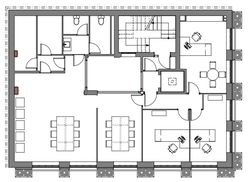
ESTADO PROYECTADO
ZONIFICACIÓN PLANTA CUARTA



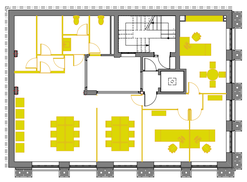
ESTADO PROYECTADO
ZONIFICACIÓN PLANTA BUHARDILLA



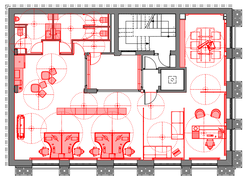
ESTADO PROYECTADO
FASES DE REHABILITACIÓN
PLANTA PRIMERA



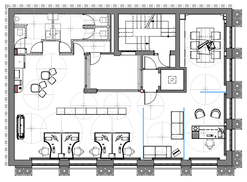
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN

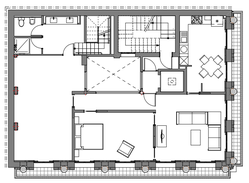


FASE PROYECCIÓN

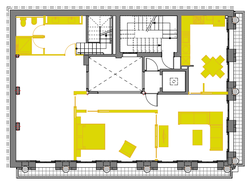


ESTADO PROYECTADO

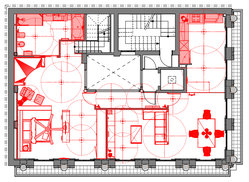
ESTADO PROYECTADO
FASES DE REHABILITACIÓN
PLANTA CUARTA



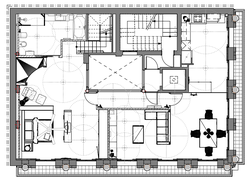
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN

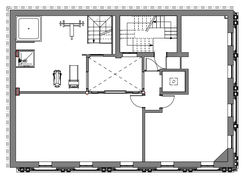


FASE PROYECCIÓN

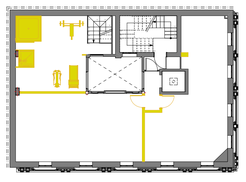


ESTADO PROYECTADO

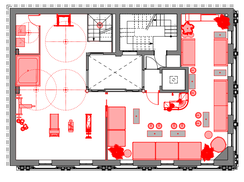
ESTADO PROYECTADO
FASES DE REHABILITACIÓN
PLANTA BUHARDILLA



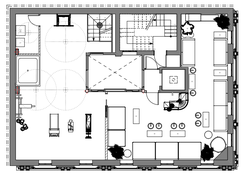
ESTADO ACTUAL



FASE DEMOLICIÓN

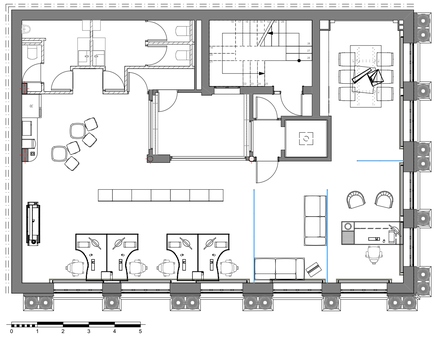


FASE PROYECCIÓN

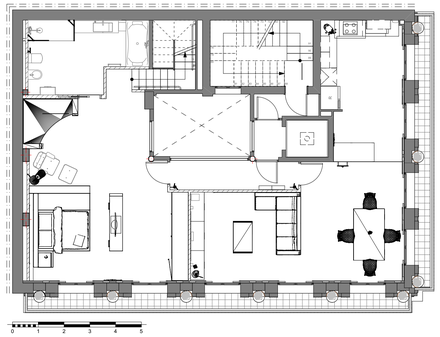


ESTADO PROYECTADO

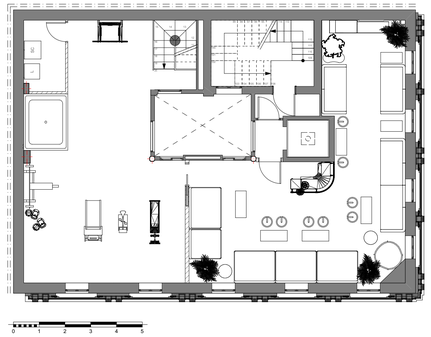
ESTADO PROYECTADO
PLANTA PRIMERA



ESTADO PROYECTADO
PLANTA CUARTA



ESTADO PROYECTADO
PLANTA BUHARDILLA



EDIFICIO "CASA MARTORELL" (1897)

Calle de la Paz 24, Valencia

Se pretende intervenir sobre sobre las plantas primera, cuarta y quinta (buhardilla). Todas ellas cuentas con dos comunicaciones verticales posibles, tanto por escalera como por ascensor. El resto de plantas mantendrás sus usos sin intervenir en ellas.

Planta Primera

La idea es crear un estudio de arquitectura. Una zona de trabajo diáfana donde se delimiten los espacios sin necesidad de poner paredes de por medio y se cree un clima de trabajo y diseño en equipo.

Para ello se ha dotado de aseos para los dos sexos, una zona de cafetería, una de impresión junto a la zona de trabajo y diseño, sala de espera, despacho y sala de juntas.

Nada más acceder al estudio, se encuentra la sala de espera que está separa del resto por dos paneles de cristal. A mano izquierda aparece el despacho y enfrente de éste, la sala de juntas también separada con un panel de cristal. A la derecha de la sala de espera nos topamos con la zona de trabajo y diseño, un conjunto de muebles de poca altura que delimitan esa zona con el pasillo y se utilizarán de archivo, la zona de impresión, la cafetería y más a la derecha los aseos.

Como se ha dicho, solo existen 3 paneles de cristal transparente para separar físicamente las zonas pero, visualmente, cree un espacio diáfano y así evitar tener que hacer uso de puertas.

Al lado de los aseos, se ha creado un espacio de acceso al patio de luces para su limpieza, ya que el inicio de éste se encuentra en esta planta.

En cuanto a las plantas cuarta y quinta, lo que se ha pretendido ha sido unirlas en una sola vivienda, creando una vivienda con más metros cuadrados y mejor aprovechados que anteriormente, como observaremos más adelante. Ésta vivienda está pensada para una persona sin hijos, con alto nivel adquisitivo y que busque un lugar donde relajarse al salir del trabajo y cuando desee, realizar deporte u organizar alguna reunión de amistades.

Planta Cuarta

En esta planta se mantiene el uso que tenía pero cambiando la distribución. La nueva distribución consta de un baño, un dormitorio, un salón-comedor y una cocina.

Accediendo a la vivienda nos encontramos con un pasillo, el cual nos distribuye por toda la casa. A mano izquierda, hay una puerta que nos proporciona acceso al salón-comedio y a la cocina. Si vamos hacia el lado contrario del pasillo, hay otra puerta que da al dormitorio y al baño. Paralelo a la puerta del baño y a escasamente metro y medio, hay unas escaleras que dirigen a la buhardilla.

Planta Buhardilla

La nueva distribución cuenta con dos zonas claramente separadas por una única pared. Accediendo por la escalera del dormitorio de la planta cuarta, lo que vemos es la zona de lavandería, un jacuzzi y un espacio amplio dedicado a la actividad física. Al final del gimnasio a mano izquierda, cruzando la única puerta que hay, se accede a la zona lounge. Todas las zonas de esta planta están conectadas por la escalera general del edificio, el ascensor y la escalera interior de la vivienda, pero la ventaja si tenemos visita, es el poder tener un acceso directo a la zona lounge sin tener que pasar por el resto de la vivienda.

ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL
GRAPHISOFT

MATERIALES UTILIZADO

Se trata de una tarima de exteriores modelo "Ecostyledeck" de la casa PORCELANOSA. Éste pavimento cubrirá toda la planta buhardilla. Su elección ha sido por estética para darle un toque distinguido a la zona Lounge y por su resistencia ya que va a sufrir desgaste por rozadura y las pesadas máquinas del gimnasio.

Paneles decorativos modelo "MAMPOSTERIA LEVANTE" de la casa ECO-DECORA. Para hacerlos se utiliza espuma de poliuretano y recubrimientos, Euroclases tipo B2 y aislantes interiores Tipo A1. No propagan el fuego, tienen alto coeficiente de aislamiento térmico y es buen aislante acústico. En éste caso se ha elegico acabado imitación mamposteria para cubrir las paredes de la planta buhardilla.

Suelo gres porcelánico modelo "Chester Acero" de la casa PORCELANOSA. Éste producto se utilizara en toda la superficie de la vivienda de la planta cuarta menos en los baños. Se ha elegido gres porcelanico imitación parquet por su resistencia y durabilidad frente a una madera laminada

Pintura plástica BRUGUER modelo "Ciclón Satinado". Esta pintura se va a utilizar en todas las estancias para paredes y techos y su elección se debe principalmente a su calidad, resistencia al lavado, mayor cubrición y el toque brillante que aporta que mejorará la luminosidad del entorno.

MOBILIARIO UTILIZADO

Mueble base para lavabo modelo "HEIMA" de la casa ROCA. Hecho a base de aglomerado y acabado en fresno, blanco texturizado o gris mate. Utiliza unas asas de acero pulido para su apertura y sus dos cajones van con cierre amortiguado. Sus tipos de instalación son suspendido o suspendido con patas.

Ésta mueble se va a emplear en todos los aseos y baños de las plantas intervenidas.

Conjunto para lectura modelo "LOUNGE CHAIR AND OTTOMAN" de la marca VITRA. Las carcasas tanto del asiento como del respaldo son de nogal pigmentado y con tapicería en piel color blanco.

Se ubicará al lado de la cama de matrimonio del dormitorio de la planta cuarta.

Lámpara modelo "MAJOR" de 4 luces de la marca ROLL & HILL. Se trata de un diseño de Paul Loebach. Es una lámpara colgante fabricada en acero acabado en níquel pulido y que irá colocada sobre la mesa del comedor de la planta cuarta.

Sofá modelo "LONG ISLAND" de la marca DESIGN FLEXFORM. Tiene estructura de madera rellena de poliuretano recubierto con tejido protector. Asiento de pluma con material indeformable o de poliuretano y dacron. Cojines del respaldo de pluma y fibra de poliéster. Los pies de metal cromado. Va tapizado en cuero extraíble.

Va situado en el salón de la planta cuarta.

Sofá modelo "FLOAT" de PAOLA LENTI. Está relleno de esferas de poliestireno, con una cubierta de poliéster, tapizable en Rope M y Aquatech. Esta combinación de materiales facilita el drenaje del agua.Disponible en muchos colores como se podrá apreciar en el diseño de la zona Lounge de la planta buhardilla.

Conjunto de mesa y taburetes modelo "ASSOGROSSO" de la marca KARL ANDERSSON & SÖNER. Se trata de una plataforma cóncava y convexa con mesa integrada. Los taburetes están forrados en cuero de distintos colores.

Irán colocador en la zona Lounge de la planta buhardilla como se observará en las imagenes del diseño.

Imagen 116. Perspectiva iluminación de día

Imagen 117. Perspectiva iluminación de noche

Imagen 95. Perspectiva sala de juntas

Imagen 96. Perspectiva sala de espera

Imagen 99. Perspectiva zona de archivo

Imagen 100. Perspectiva zona de impresión y cafetería

Imagen 103. Perspectiva zona de cocina

Imagen 104. Perspectiva mesa del comedor

Imagen 107. Perspectiva del dormitorio

Imagen 108. Perspectiva vestidor y baño del dormitorio

Imagen 111. Perspectiva de la lavandería, zona gimnasio y jacuzzi.

Imagen 112. Perspectiva zona del gimnasio

Imagen 97. Perspectiva despacho

Imagen 98. Perspectiva zona de diseño, impresión y archivo

Imagen 101. Perspectiva aseo mujeres

Imagen 102. Perspectiva aseo de hombres

Imagen 105. Perspectiva del salón desde la mesa del comedor

Imagen 106. Perspectiva del salón

Imagen 109. Perspectiva del baño donde está la ducha

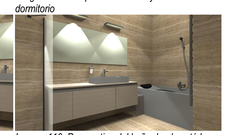


Imagen 110. Perspectiva del baño donde está la bañera

Imagen 114. Perspectiva zona Lounge 1.1

Imagen 115. Perspectiva zona Lounge 2