



EDIFICIO "CHAPA" (1916) Gran Vía Marqués Del Turia

RESUMEN

Este proyecto tiene como objetivo a través de los conceptos adquiridos en el Grado de Arquitectura Técnica, utilizando nuestros conocimientos y criterios, aplicarlos en la intervención de un espacio existente de Valencia. Para realizar el proyecto haremos uso de las técnicas y procedimientos gráficos avanzados utilizando la metodología de trabajo BIM, orientando este proceso al estudio, análisis y propuesta de cambio de uso.

El edificio objeto de estudio es el Edificio "Chapa" N°65 proyectado en 1913 y acabado de construir en 1916 por el arquitecto valenciano Carlos Carbonell Pañella, situado en el chaflán de la avenida Marqués del Turia y la calle Compte de Salvatierra. El conjunto respira un aire modernista implicado con algunos componentes más geométricos derivados de la Secesión.

El edificio fue destinado inicialmente como un conjunto residencial, en la planta baja se haya una patio interior amplio que conduce a las escaleras que dan acceso a un almacén en la parte inferior y a las plantas de viviendas en la parte superior, posteriormente, en el año 1986 se realizó un reforma interior que dio origen a una nueva redistribución de las zonas.

Para realizar el proyecto, la primera fase es realizar un estudio previo del edificio, investigando la documentación histórica y las intervenciones posteriores para comprobar las modificaciones que haya podido sufrir.

La segunda fase consiste en realizar el levantamiento del edificio utilizando un programa de metodología BIM (Archicad), con el que podremos realizar todos los trabajos necesarios para este proyecto sin ayuda de programas externos.

La última fase es realizar una propuesta de cambio de uso, de una selección de espacios del edificio, teniendo en cuenta la normativa vigente.

PALABRAS CLAVE

EDIFICIO CHAPA

CARLOS CARBONEL PAÑELLA

METODOLOGÍA BIM

CAMBIO DE USO

MODERNISMO

ABSTRACT

This project aims through the concepts acquired in the Degree of Technical Architecture, using our knowledge and criteria, apply on the intervention of a existing space of Valencia. For the project will use advanced techniques and graphical procedures using BIM methodology work, guiding this process, to the study and analysis and proposed change of use.

The building under consideration is the building "Chapa" N°65 designed in 1913 and finished building in 1916 by Valencian architect Carlos Carbonell Pañella, located on the corner of Calle Marques del Turia and Calle Compte de Salvatierra. The set has a similar to the modernista art , together with some components more geometric, derivates of the Secession

The building was originally intended as a residential complex, on the ground floor there are a large courtyard that leads to the stairs that give access to a warehouse at the bottom and plants housing on top, later in the year 1986, there was an internal reform which gave rise to a new redistribution of the zones.

To implement the project, the first phase is to conduct a preliminary study of the building, researching historical documents and subsequent interventions to check the changes that may have occurred.

The second phase is to survey the building using a methodology program BIM (ArchiCAD), with which we can perform all the necessary work for this project without the help of external programs.

The last phase is to make a proposal to change the use of selected areas of the building, taking into account current regulations.

KEY WORDS

CHAPA BUILDING

CARLOS CARBONEL PAÑELLA

METHODOLOGY BIM

USE CHANGUE

MODERNISM

PALABRAS CLAVE

EDIFICIO CHAPA

CARLOS CARBONEL PAÑELLA

METODOLOGÍA BIM

CAMBIO DE USO

MODERNISMO

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer esta experiencia educativa que me ha hecho afrontar retos y tener que reinventarme en muchas facetas de mi mismo a todas esas personas que en momentos difíciles solo por el hecho de estar ahí han sido un gran apoyo y sin darse cuenta me han ayudado en el día a día, compañeros de clase de los cuales me voy a llevar su amistad y he compartido muchísimo momentos, amigos míos de toda la vida que siempre se han interesado por mí y a las personas fundamentales que siempre han demostrado tener esa diferencia más cercana.

A mis profesores a lo largo de la carrera que me han planteado desafíos a superar desde el entendimiento mutuo y cercanía y por supuesto a mi tutor del Trabajo Final de Grado D. Vicente Olcina Ferrándiz, que me ha mostrado y enseñado una gran parte artística y diseñadora de esta carrera que me ha hecho darme cuenta de lo que realmente siempre me ha gustado e ilusionado.

Por último reconocer el esfuerzo y la paciencia tan gratificante de mis padres que han sabido comprender y entender cada una de mis situaciones a lo largo de este período universitario.

ACRÓNIMOS

BIM : Building Information Modeling

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

PEPRI: Plan Especial de Protección y Reforma Interior

CTE: Código Técnico de la Edificación

DB-SUA: Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad

DB-SI: Documento Básico de Seguridad ante Incendios

ÍNDICE

	nº pág		nº pág
1. INTRODUCCIÓN	7	4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS	88
1.1 Justificación sobre la selección del edificio de interés patrimonial objeto del estudio.	8	4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.	89
1.2 Objetivos, fases del proyecto y metodología a utilizar.	9	4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.	89
1.3 Datos urbanísticos y catastrales. Marco normativo.	10	4.1.2 Estudio de asoleo de los espacios a intervenir.	93
2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL	16	4.1.3 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.	94
2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento.	17	4.1.4 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.	94
2.2 Documentación de archivos históricos: Proyecto original, datación e intervenciones posteriores.	20	4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.	95
2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.	37	4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación.	95
2.4 Breve biografía del autor del proyecto. Edificios coetáneos significativos.	39	4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.	95
2.5 Tipología, estilo y usos para los que fue proyectado.	45	4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.	96
2.6 Fotografías históricas de archivo del edificio y su entorno.	46	4.2.4 Distribución y justificación de usos.	97
3. ESTADO ACTUAL	52	4.2.5 Selección de los materiales a utilizar. Justificación.	98
3.1 Memoria descriptiva del estado actual.	53	4.2.6 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.	102
3.2 Memoria constructiva del estado actual.	56	4.3 Documentación gráfica del estado proyectado.	109
3.2.1 Reportaje fotográfico del edificio.	56	4.3.1 Plantas, secciones y perspectivas.	109
3.2.2 Situación y emplazamiento.	57	4.3.2 Fases de Rehabilitación: Existente, demolido, construido y proyectado.	111
3.2.3 Sistema estructural. Cimentación y red de saneamiento.	59	4.3.3 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.	116
3.2.4 Cubiertas. Azoteas y lucernarios.	63	4.3.4 Perspectivas.	118
3.2.5 Comunicación vertical: Escaleras y ascensores.	64	4.3.5 Recreaciones interactivas 3D. Animaciones 3D	120
3.2.6 Elementos ornamentales de interés.	65	5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA	121
3.2.7 Carpinterías.	66	5.1 Paneles expositivos.	122
3.3 Levantamiento de Planos: Construcción del “Edificio Virtual” (BIM) del estado actual.	68	6. CONCLUSIONES	125
3.3.1 Plantas, fachadas y secciones.	68	7. BIBLIOGRAFÍA.	126
3.3.2 Perspectivas.	80		



1 INTRODUCCIÓN

1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE ESTUDIO

El contenido de este proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de un edificio existente de mayor dimensión. 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 emplazamiento cultural en la Comunidad Valenciana al pertenecer a la zona del Ensanche situada en la Avenida Marqués del Turia junto con otros aspectos de suma importancia como el impacto histórico que representa en su tendencia y estilo.

El proyecto final de carrera se basa en el estudio y digitalización del Edificio Chapa Nº 65, trabajo prestigioso del famoso arquitecto municipal valenciano Carlos Carbonell Pañella y que pertenece a la obra conjunta del mismo tipo de edificios proyectados junto a Antonio Martorell Trilles y Emilio Ferrer Gisbert, distribuidos linealmente a lo largo de la avenida y que cubre media manzana hasta llegar a la Plaza Canovas del Castillo.

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.

Por último este trabajo formará parte de toda la concavidad compositiva del mismo bloque de edificios realizados en proyectos conjuntos.

1.2 OBJETO, METODOLOGÍA Y PLAN DE TRABAJO

En este apartado serán detallados los puntos por los que se van a suceder este presente Proyecto Final del grado de Arquitectura Técnica. Para este último tramo en la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación, de entre un abanico de posibilidades escogí el diseño de interiorismo como temática a realizar dirigido por Vicente Olcina Ferrándiz, encargado de dar soporte, tutorizar, ayudar y orientar en la realización del mismo.

El entendimiento del edificio a través de su análisis y estudio tendrán como objetivo la correcta proyección en consecuencia.

Este se dividirá en tres fases, desde la búsqueda a través de los organismos públicos municipales hasta la representación de una apta propuesta para un cambio de uso

FASE 1

En esta primera fase realizaremos una búsqueda intensiva de la información del edificio, tanto escrita como gráfica. Analizaremos la época y el marco historico-social y económico en el que se vio envuelto el inmueble en el momento de su proyección y que tendencias se vieron reflejadas en el, fruto del ámbito cultural del primer tramo del siglo XX.

Centraremos este ejercicio en la arquitectura predominante en la Comunidad Valenciana haciendo mención a su arquitecto y estudiando la inclinación en cuanto al diseño por parte del mismo.

En todo este proceso, se realizarón visitas tanto al Archivo Municipal en la Plaza Tetuán como al Archivo Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia, situado en la calle Traginers S/N, frente al edificio Diario Levante, de donde se obtuvo la información que sirvió como punto de partida para su realización.

FASE 2

La segunda fase se centra en el estado actual del edificio, una vez obtenida toda la información necesaria en los archivos y después de un meticuloso estudio fotográfico y toma de datos del exterior del inmueble, se procede a elaborar mediante técnicas digitales su construcción.

En este proceso podrán observarse todas las plantas que lo constituyen haciendo un recorrido en progresión por cada una de ellas mostrando las preferencias del arquitecto.

Se detallará a través de un exhaustivo análisis la forma en la que se construyó el edificio y todos los elementos intervinientes, desde su cimentación y estructura hasta la ornamentación más compleja, mediante la visualización de imágenes del exterior ya que no ha sido posible el acceso al interior.

FASE 3

La fase final del trabajo consistirá en el diseño de una propuesta para un cambio de uso y de distribución, poniendo en práctica nuestra creatividad interiorista pero al mismo tiempo ciñendonos a la normativa vigente.

Se llevarán a cabo elaboradas técnicas de diseño fruto de una análisis previo y ajustado mediante el uso y compartimentación del espacio, la iluminosidad y el color que pretende redefinir el interior para aproximar la tendencia estética del edificio a una propuesta innovadora.

1.3 DATOS URBANÍSTICAS Y CATASTRALES. MARCO NORMATIVO

El area corresponde a la zona del segundo Ensanche Valenciano. Este se diseño en la zona comprendida por la Gran Vía del Marques del Turia y la Avda de Peris y Valero integrando en su interior el antiguo barrio de Ruzafa pero dejándolo como un núcleo con sus características propias.



Imagen 1. Situación del segundo ensanche Valenciano



Imagen 2. Situación del barrio El pla del remei, Valencia

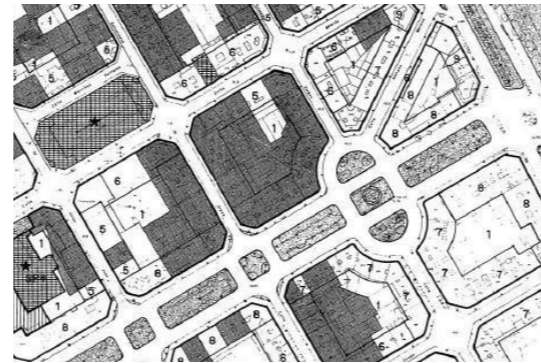



Imagen 3. Referencia urbanística del emplazamiento, Plaza Canovas del Castillo, Valencia



INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Desenvolupament Urbà i Habitatge
Servici de Planejament

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

1:1000

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
6623716	YJ2762B	MARQUES DEL TURIA	65

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hoja(s) Serie C
604.11	2	2	582.98	35

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
P.G.O.U. / C. Errores: BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 Instrumento de Desarrollo: (PE1653) - XXX

CLASIFICACIÓN:
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano Sistema General

CALIFICACIÓN:
Calificación Urbanística: (ENS-2L) Ensanche Protegido. Bien de Relevancia Local

Uso Global o Dominante: (Rpf.) Residencial plurifamiliar Usos Permitidos y Prohibidos: Art. 30 Ord. PEP-1 Elementos Protegidos:

USOS:
Uso Especifico: Usos Permitidos y Prohibidos:

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 28 Ord. PEP-1):
Sup. Min (m²): Fach. Min (m): Rectángulo Inscrito (m): Ángulo Límites (gr. sex): Ocupación: Agregación Obligatoria: Alineaciones y prof. edif. Informe Líneas

CONDICIONES DE VOLUMEN:
Número Plantas: Altura Cornisa (m): Altura Planta Baja (m): Altura cornisa máxima: Ud. ejecución / Área reparto: Consulta Específica

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:
Condiciones específicas cambios de altura Art. 29.7 Ord. PEP-1. Bien de relevancia local. Art. 25 - 26 Ord. PEP-1. No se considera necesario establecer ningún entorno de protección vinculado a los BRL. De aplicación el Art. 35.3 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.

Fecha Emisión: 11 de julio de 2016 Página: 1/2

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



Imagen 4. Situación de los distintos barrios que conforman la ciudad de Valencia



Imagen 5. Ubicación del edificio Chapa N°65



Imagen 6. Ubicación del edificio Chapa N°65

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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6623716YJ2762B0001IE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
GV MARQUES DEL TURIA 65 Es:1 PI:B0 Pt:01	
46005 VALENCIA [VALENCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Cultural	1922
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
2,330000	252

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
GV MARQUES DEL TURIA 65	
VALENCIA [VALENCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
3.155	604 [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA		00	01	233
ELEMENTOS COMUNES				19

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

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

Lunes , 11 de Julio de 2016

726,540 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

TITULO TERCERO: De la ejecución del Planeamiento

CAPITULO QUINTO: De la conservación, protección y renovación del patrimonio inmobiliario

SECCIÓN SEGUNDA: Contenido Normativo del Catálogo de Protección

GRADO DE PROTECCIÓN

En el PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) de Valencia, título tercero, capítulo quinto encontramos los artículos del nivel de protección, con lo que junto a los datos aportados por la ficha urbanística, sabremos la normativa a la que esta sujeta nuestro edificio.

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

1. Se entiende por nivel de protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometidos un inmueble y, en consecuencia, la clase de obras que, en general, se pueden efectuar sobre él. El nivel de protección se establece en el catálogo atendiendo, prioritariamente, a los valores arquitectónicos o urbanísticos que presentan las edificaciones incluidas en el mismo.
2. Se entiende por tipo de protección el conjunto de medidas o acciones específicas, de carácter material, que pueden adoptarse para la mejor preservación de los valores arquitectónicos o urbanísticos que presenta un inmueble y, en consecuencia determina las obras que, en particular, se pueden realizar sobre él. El tipo de protección se determinará ponderando las circunstancias sobrevenidas y aquellas otras que, por su especificidad, resultan de difícil valoración y no puedan haber sido consideradas al catalogar, siendo preciso tenerlas en cuenta para emprender las más eficaces actuaciones en orden a salvaguardar las finalidades perseguidas por el propio catálogo.
3. Cada nivel de protección cuenta con un tipo básico de protección que define las facultades que asisten a la propiedad, por aplicación directa del Plan y del catálogo, para actuar sobre un edificio protegido. Además, cada nivel de protección cuenta, también, con un tipo subsidiario de protección que supone la realización de otras obras distintas a las contempladas en el tipo básico, pero que pueden ser autorizadas al intervenir sobre el edificio, siempre que se pruebe ante la autoridad y así se declare por ésta, que dichas obras permiten lograr, con mayores garantías de eficacia, la protección de los valores arquitectónicos o urbanísticos que persigue la catalogación.

Artículo 3.63.- Enumeración de los niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección:

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

Según estos artículos, nuestro edificio pertenece al nivel de protección 2, por lo que los siguientes artículos hacen referencia a dicho edificio.

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

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 3.66.- 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.

Artículo 3.69.- Conservación de parámetros de la edificación.

1. Sin perjuicio de lo que establezcan las ordenanzas particulares de zona no se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de los elementos propios de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre edificios sujetos a protección, aunque podrá aceptarse un incremento de la superficie construida sobre rasante siempre que se cumplan las Ordenanzas Generales de la Edificación y no se altere el volumen geométrico preexistente.
2. Sólo por circunstancias justificadas de interés general podrá permitirse, en los casos de protección ambiental, la alteración de la distribución del volumen dentro de la parcela, sin que ello pueda suponer incremento absoluto del volumen global originario con incumplimiento de las ordenanzas de edificación de la zona, aunque sí variación de los parámetros esenciales de la edificación preexistente en aras de una mejor integración del edificio en el entorno protegido.
3. No serán de aplicación aquellas condiciones generales de la edificación reguladas en el Título Quinto que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en los casos de sustitución previstos dentro del régimen de protección ambiental.
4. Las profundidades edificables grafiadas en los planos C sólo serán de aplicación a edificios protegidos que las superen y en los que se autorice la demolición total o parcial con conservación de fachada.

Artículo 3.70.- Protección de plantas bajas, parcelación y superficies anexas.

1. Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de este Plan. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de la planta baja cuando su superficie no exceda de un metro cuadrado y los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos.
2. Los proyectos de renovación de plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán situar los huecos de fachada en los ejes de simetría correspondientes a las plantas altas, quedando prohibidas todo tipo de marquesinas y salientes no originales. En todo caso deberá respetarse la continuidad y homogeneidad del tratamiento respecto a las plantas superiores.
3. La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, afectando su régimen a la totalidad del arbolado y jardinería existente en ella. Solo se admitirá la segregación parcelaria, cuando las obras de intervención se acometieran sobre varios inmuebles radicados en diversas parcelas y la segregación pretendida permitiese conservar, con mayor eficacia, los valores arquitectónicos que se traten de proteger en el conjunto de ellos.

Artículo 3.71.- Adecuación de los materiales.

En las obras de intervención sobre edificios protegidos los materiales empleados habrán de adecuarse a los que presentaba el edificio en su forma originaria o de mayor interés. En las obras reguladas en el artículo 3.59 y concordantes, habrán de adecuarse a las exigencias ambientales del entorno como las concrete la autorización correspondiente aunque los materiales utilizados difieran de los originarios.

Artículo 3.72.- Documentación para la licencia.

La solicitud de licencia de obra mayor que tenga por objeto la intervención sobre un edificio protegido deberá acompañar la siguiente documentación adicional:

- a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras ponderándola con relación a otras alternativas de intervención que el planeamiento permita.
- b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su integración morfológica y adjuntando alzado de todos los tramos de calle afectados que permita visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta.
- c) Plano parcelario.
- d) Descripción de las características tipológicas del edificio así como de sus elementos de composición y orden arquitectónico y justificación de su conservación o remoción en la propuesta.
- e) Levantamiento a escala 1:100 del edificio preexistente y descripción fotográfica clara del mismo, que incluirá una fotografía a color de tamaño 18x24 cm. de cada paramento de fachada a vía pública obtenida preferentemente en el eje central de la fachada o fachadas.
- f) Análisis del estado de la edificación y descripción del uso a que venía siendo destinada.

TITULO SEXTO: Ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística

CAPITULO TERCERO: Zona de Ensanche

Sección Primera: Ambito, subzonas y usos

Art.6.15.- Ambito

La Zona de Ensanche está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en el Plano B de Calificación del suelo.

Art.6.16.- Subzonas

Se diferencian las siguientes subzonas:

- a) ENS-1. Ensanche
- b) ENS-2. Ensanche protegido

La subzona ENS-2 esta constituida por las siguientes áreas delimitadas en el Plano B:

- a) "Primer Ensanche" delimitado por las calles: Colón, Porta de la Mar, Navarro Reverter, Plaza de América, Cirilo Amorós, Grabador Esteve, Plaza de Cánovas del Castillo, Salamanca, Conde de Altea, Joaquín Costa, Gran Vía Marqués del Turia, Almirante Cadarso, Pedro III el Grande, Luis Santángel, Matías Perelló, Alejandro VI, Avda. Peris y Valero, Filipinas, Literato Azorín, Cuba, Puerto Rico, Cadiz, Los Centelles, Matías Perelló, Pintor Salvador Abril, Avda. Antic Regne, General Sanmartín, Castellón, Pasaje Doctor Serra y Colón.
- b) "Ensanche de Mora", que comprende, a su vez, dos áreas:
 - b1) Area delimitada por las calles: Plaza de América, Avda. Jacinto Benavente, Avda. Peris y Valero, Alejandro VI, Matías Perelló, Luis Santángel, Pedro III el Grande, Almirante Cadarso, Gran Vía Marqués del Turia, Joaquín Costa, Conde de Altea, Salamanca, Plaza de Cánovas del Castillo, Grabador Esteve, Cirilo Amorós y Plaza de América.
 - b2) Area, junto a la estación del Norte, delimitada por las calles: Alicante, Castellón, General san Martín, Gran Vía Germanías y Alicante.
- c) Area de Russafa, en torno al primitivo núcleo, delimitada por las calles: Gran Vía Germanías, Avda. Antic Regne, Pintor Salvador Abril, Matías Perelló, Los Centelles, Cádiz y Gran Vía Germanías.
- d) Ensanche Russafa, delimitado por las calles: Gran Vía Germanías, Cádiz, Puerto Rico, Cuba, Literato Azorín, Filipinas, Gibraltar y Gran Vía Germanías.
- e) Ensanche Grao, delimitado por las calles: Francisco Cubells, Francisco Baldomá, Plaza J.A. Benlliure, Plaza del Tribunal de les Aigües, Avda. Ingeniero Manuel Soto, Navardera, Dr. Roselló, J.J. Sister, Vidal de Blanes, Toneleros, Avda. del Puerto, Virgen del Consuelo, José Aguirre, Virgen del Puig y Francisco Cubells.
- f) Ensanche Quart, delimitado por las calles: Gran Vía Fernando el Católico, Quart, Guillem de Castro, Pedro Pascual, Juan de Mena y Gran Vía Fernando el Católico.

g) Ensanche Padre Jofré, delimitado por las calles: Gran Vía Fernando el Católico, Cuenca, Guillem de Castro, San Vicente Mártir, Troya y Gran Vía Fernando el Católico.

h) Ensanche Convento Jerusalén, delimitado por las calles: Plaza de España, San Vicente Mártir, Plaza de San Agustín, Guillem de Castro, Bailén, Vives Liern, Gran Vía Ramón y Cajal y Plaza de España.

Art.6.17.- Usos

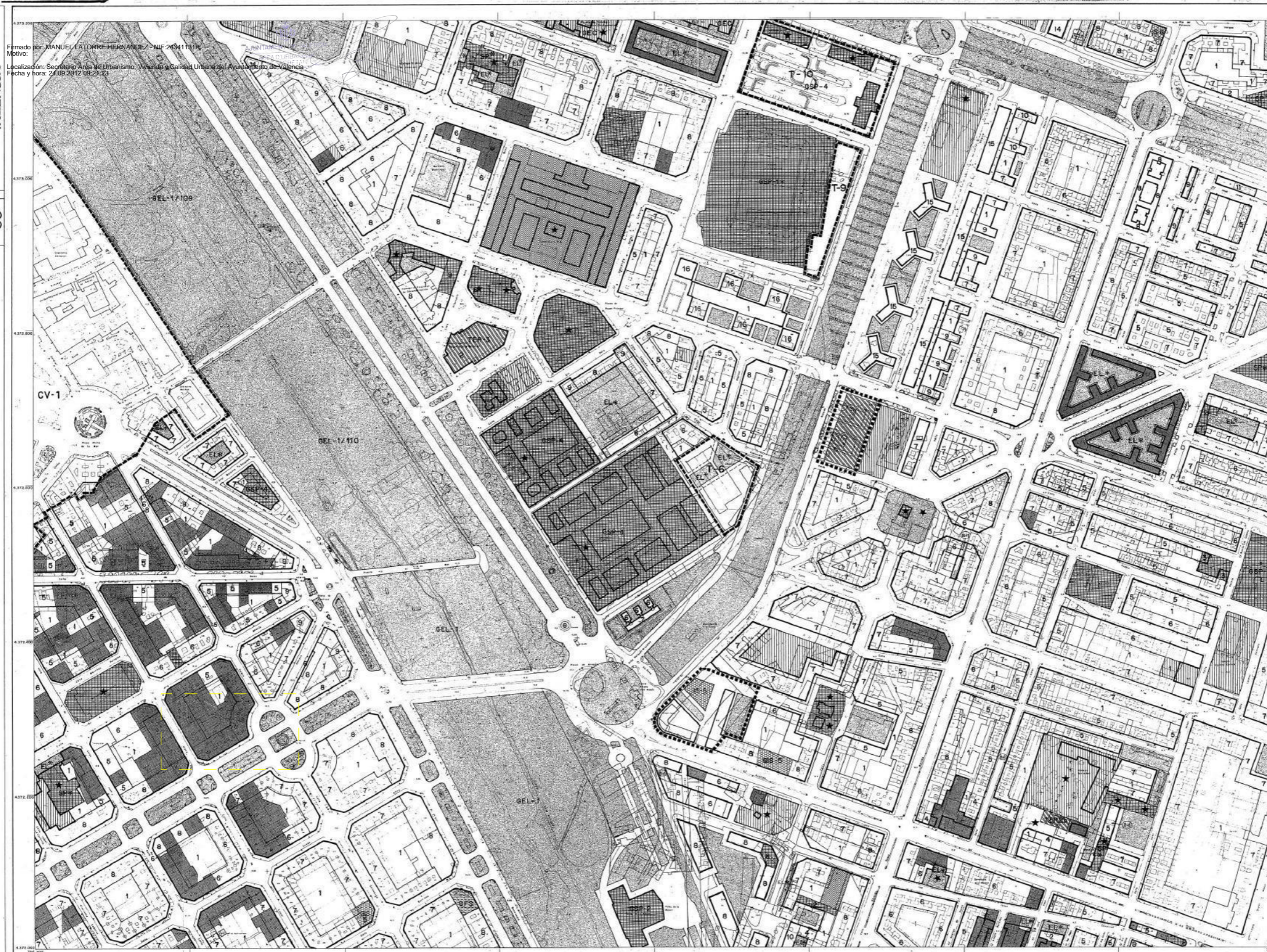
1 El uso global o dominante de esta Zona es el Residencial plurifamiliar (Rpf).

4 El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

f) Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se trata del uso global o dominante asignado por el Plan en estas Zonas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) 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.

Firmado por: MANUEL TORRE HERNANDEZ - NIF 24341191R
Motivo:
Localización: Segundo Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana del Ayuntamiento de Valencia
Fecha y hora: 24/09/2012 09:23:23



CLASES DE SUELO (1)

URB: Área Urbana
 GEL: Área Urbanizable Programada
 MUP: Área Urbanizable No Programada
 SUP: Área No Urbanizable

AMBITOS DE PLANEAMIENTO

----- Límite de ámbito de planeamiento de desarrollo
 M-1:----- Límite de ámbito de planeamiento de desarrollo
 ----- Límite de ámbito de planeamiento de desarrollo

LETURAS DE LA EDIFICACION

6/5: Área de máxima ocupación de planta (incluido la torre)
 6/4: Área de máxima ocupación de planta (incluido la torre)
 6/3: Área de máxima ocupación de planta (incluido la torre)

EN CLAVES DE CALIFICACION URBANISTICA (2)

URB 01: Territorio de máxima densidad
 URB 2: Edificio Terracedo
 URB 3: Territorio de baja densidad
 URB 4: Edificio Terracedo Perifoneado
 URB 5: Área de máxima ocupación

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES (3)

TRANSPORTE
 GTR-1: Transporte público urbano
 GTR-2: Parada
 GTR-3: Área paradas
 GTR-4: Transporte interurbano

ESPACIOS LIBRES
 GEL-1: Parque Metropolitano
 GEL-2: Parque Urbano
 GEL-3: Parque Urbano
 GEL-4: Espacio Libre de gran dimensión
 GEL-5: Jardín Urbano
 GEL-6: Parque Local de Espacios Libres (áreas públicas) (4)

ELEMENTOS PROTEGIDOS

----- Elemento protegido de carácter residencial
 ----- Elemento protegido de carácter industrial, terciario o comercial

NOTAS

14 OCT 2012

10) Las denominaciones de este plan se refieren exclusivamente a:

RESEÑA Y FUENTES DE DATOS

Este documento carece de validez si no ha sido sustituido por el de fecha 01 de febrero de 1992 en el que se incorporan los cambios de entrada en vigor de diciembre de 1992 en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, emitido por el Ayuntamiento de Valencia.

PRÁCTICAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS

1) Abastecimiento de agua
 2) Abastecimiento de agua potable
 3) Abastecimiento de agua residual
 4) Servicio de recogida de residuos
 5) Servicio de recogida de residuos de construcción
 6) Servicio de recogida de residuos de construcción
 7) Servicio de recogida de residuos de construcción
 8) Servicio de recogida de residuos de construcción
 9) Servicio de recogida de residuos de construcción
 10) Servicio de recogida de residuos de construcción

DILIGENCIA - El presente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Urbanismo de Valencia y Transportes en 28 de Diciembre de 1989 (B.O.E. de 14/1/90) y D.O.G.V. de 18-1-1990, con la incorporación de las modificaciones derivadas de la corrección de errores materiales de la transcripción de las B.O.E. de 3-4-90, 11-4-90, 11-10-90 y 1-10-92, así como las derivadas de las R.C. de 8-7-89, 28-9-92 y 4-4-93, a las que se alude en la Diligencia general que consta al final de cada uno de los mismos, Valencia, a 6 de Octubre de 1992.

EL SECRETARIO GENERAL P.D.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO / OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN
ESTRUCTURA URBANA
 PARAMETROS DE LA EDIFICACION, SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
 AMBITOS DE PLANEAMIENTO

ESCALA 1/2.000
 FECHA ENERO 1992

FOR EL EQUIPO REDACTOR
 ALCAIDE DE URBANISMO / ARCHITECTO DIRECTOR

REVISOR: C
 HOJA: 35

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



2 ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL (FASE 1)

2.1 EVOLUCIÓN DEL ENTORNO. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

1. Necesidad de expandirse. Mediados S. XIX

Cuando la ciudad, a mediados del siglo XIX, sintió la necesidad de expandirse, el lema de "Valencia necesita crecer" se convirtió en una urgencia. Se necesitaban nuevas viviendas, sin duda; pero sobre todo, se necesitaba renovar el tejido urbano: construir casas modernas en barrios ordenados, de calles anchas y trazados regulares. Es así como nació en Valencia, como en la mayoría de grandes ciudades españolas y europeas, la necesidad de un espacio de Ensanche exterior a las viejas murallas. Que además se ligó a la inevitable anexión a la capital de poblaciones huertanas, entre las que destacaba la milenaria Ruzafa, la más cercana.

2. Más allá del derribo de la Muralla. 1851

Olvidados o superados los proyectos de 1777 y 1858, Valencia, que en 1851 ya había roto la muralla foral para permitir la entrada del ferrocarril hasta las inmediaciones de la plaza de San Francisco, hoy del Ayuntamiento, volvió a señalar las huertas situadas al este de la ronda como el lugar ideal para un crecimiento razonable y moderno.

La crisis laboral derivada de los problemas de la industria textil es la que a fin de cuentas vino a determinar que el gobernador Cirilo Amorós, en 1865, emprendiera el derribo del recinto amurallado con el fin de mitigar los estragos del paro. Con la desaparición del lienzo de muro que iba desde la Aduana (luego Fábrica de Tabacos y ahora Audiencia) hasta el portal de los Judíos (plaza del Picadero, hoy de los Pinazo) y al camino de Ruzafa, el horizonte del Ensanche se vislumbró con claridad. La ciudad recibió con alegría la pérdida de un muro que la hacía vetusta y dificultaba mucho los movimientos y comunicaciones. Pero todavía se recibió con satisfacción mayor la novedad de que el Ayuntamiento, en 1876, comenzó a aprobar alineaciones de futuras calles, al otro lado de la ronda que había nacido al desaparecer la muralla. Allí, de hecho, se estaba construyendo ya, desde hacía algunos años a tenor de lo planeado por un Ensanche, redactado en 1858, que no tenía aprobación oficial. La primera instalación (entre Navarro Reverter y Grabador Esteve) fue la sede de la compañía del gas del marqués de Campo, que levantó tres grandes depósitos para suministrar a la ciudad.

3. Anexión de Ruzafa 1877

Ruzafa fue anexionada a Valencia en 1877. Como otros pueblos y pedanías, fueron las dificultades de mantenimiento de sus servicios en tiempos de crisis, las que determinaron la anexión.

Como un planeta mayor, Valencia atrajo pedanías y municipios. Y Ruzafa, con su nombre y su larga historia de fundación moruna, continuó su historia junto a Valencia para ser también objetivo de un ensanche que había de ensamblarla muy pronto a la capital.

4. El empujón del tranvía 1886

El tranvía fue el encargado de dar el empujón final al naciente Ensanche. Cuando el 15 de agosto de 1886 comenzó a circular la línea 5, de circunvalación, todo se hizo más asequible y cercano. El proyecto de Ensanche consolidó el propósito de crecer sobre lo que eran huertas surcadas por acequias y caminos de herradura.

Sensatos en sus planteamientos, posibilistas, los diseñadores se habían basado en la realización más moderna que España tenía en ese momento.

5. Proyecto 1887

El primer Ensanche de la ciudad de Valencia, elaborado por los arquitectos José Calvo, Luls Ferreres y Joaquín María Arnau en 1884, fue aprobado por el Gobierno central en 1887 bajo la Real Orden de 11 de julio de. Tenía como antecedente otro proyecto de Ensanche de 1858, de los arquitectos Sebastián Monleón, Antonio Sancho y Timoteo Calvo, cuyo sistema vial sirvió de base en la planificación del nuevo trazado, y como referente la estructura geométrica del Plan de Ildefonso Cerdá para el Ensanche de Barcelona, de 1860. Además, muestra ciertos paralelismos con otros proyectos, como el propuesto para la ciudad de Milán en el Plano del ingeniero Cesare Beruto, de 1884. Modélico en su definición, sirvió también de ejemplo a seguir en el trazado del segundo Ensanche, elaborado por Francisco Mora en 1912, que amplió el perímetro hasta la zona de Tránsitos.

Aquel proyecto comprendía una gran área extramuros entre la línea de la antigua muralla de Valencia, donde se trazó la calle Colón, y la Gran Vía del Marqués del Turia, base del nuevo Ensanche en la parte este de la ciudad, y su trazado entre el Puente del Mar y el barrio de Ruzafa quedó definido con un eje que es la calle Cirilo Amorós. Describe un trazado en retícula y manzanas regulares ochavadas en sus ángulos y con un patio interior. Las aceras están ornamentadas con árboles y la edificación constituye una de sus características esenciales.

El Ensanche, contemplado desde una perspectiva histórica, fue consecuencia de un proceso natural más que de un fenómeno especulativo. Desde la nueva acera de la calle de Colón, donde se levantaron al principio casas de corte burgués de tres o cuatro plantas, la urbanización se fue extendiendo en las últimas décadas del siglo XIX, con interesantes ejemplos modernistas.

6. La Gran Vía Marqués del Turia

Los primeros planos que ya incluían el proyecto de la Gran Vía datan de 1884. Calvo Ferreres i Arnau incorporó el bulevar que partía de la avenida Victoria Eugenia (actualmente Reino de Valencia) y se prolongaba hasta el río. Pero el plan elaborado por el arquitecto Francisco Mora y el ingeniero Vicente Pichó no fue aprobado por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 1907. Mora, que había bebido de la escuela catalana, del modernismo que tan bien plasmó en el Mercado de Colón, ideó una avenida rumbosa a la que añadiría, en 1912, el diseño de los jardines.

Poco después comenzarían a florecer por la Gran Vía algunos pequeños negocios. En el número 1, en la esquina con el antiguo camino de Ruzafa, un valenciano abrió un colmado en el que vendía de todo. La tienda de comestibles de Vicente Castillo es la única superviviente de aquellos tiempos. Casi cien años después pervive Mantequerías Castillo, heredera de aquel ultramarinos de 1916, decano de cuantos negocios existen hoy en día en la Gran Vía. Allí acuden ahora clientes exquisitos que encuentran, gracias al abolengo del establecimiento, una de las mejores bodegas de la ciudad en cuanto a vinos añejos.

A mitad de la Gran Vía, a la altura de Hernán Cortés, se proyectó, en la bisagra de los siglos XIX y XX, un velódromo. Allí, junto al antiguo convento de las Adoratrices, curiosamente, germinó el fútbol en Valencia. Así lo cuenta Teodoro Llorente Falcó en sus 'Memorias'. «Una tarde, paseando por la calle de Hernán Cortés, dos muchachos estudiantes de Medicina (...) ocurrióseles asomarse a un lugar de recreo que se anunciaba con estas letras, pero gruesas: VELÓDROMO, y vieron allí con curiosidad cómo unos muchachos jugaban a pelota con los pies. Les chocó el juego y entraron en la tentación de aprenderlo». Una de las cualidades de la Gran Vía es el equilibrio. Los edificios originarios tienen su altura en proporción con el ancho, de 50 metros. Las primeras construcciones, como Casa Ortega (1906), secuela del 'Art Nouveau', o casa Sancho (1906), modernismo influenciado por el austriaco Otto Wagner, dieron paso a una masiva edificación alentada por la Exposición Regional de 1909 y la Nacional de 1910. La Gran Vía, también denominada calle Germanías en sus orígenes (igual que Fernando el Católico y Ramón y Cajal eran la Diagonal), cambió de nombre en 1912, cuando la ciudad dedicó este paseo a Tomás Trénor Palavicino, primer marqués del Turia.

El paso del tiempo permitió reservar otras dedicatorias: al marqués de Campo, cuya fuente, obra de Mariano Benlliure, se trasladó de la plaza de Emilio Castelar (actual plaza del Ayuntamiento) a la plaza de Cánovas del Castillo; una escultura del poeta Teodoro Llorente, y otra dedicada al 'llaurador' valenciano. Todas ellas se encuentran en los jardines que atraviesan los cerca de 940 metros que tiene la Gran Vía, donde perduran árboles monumentales: pinos, plátanos, palmeras y magnolios, entre otros.



Imagen 7. Proyecto general del ensanche de la ciudad de Valencia (1858)



Imagen 8. Plano de nuevas líneas generales para la reforma interior de 1929



Imagen 9. Proyecto general del ensanche de la ciudad de Valencia (1860)



Imagen 10. Sin Título 1899

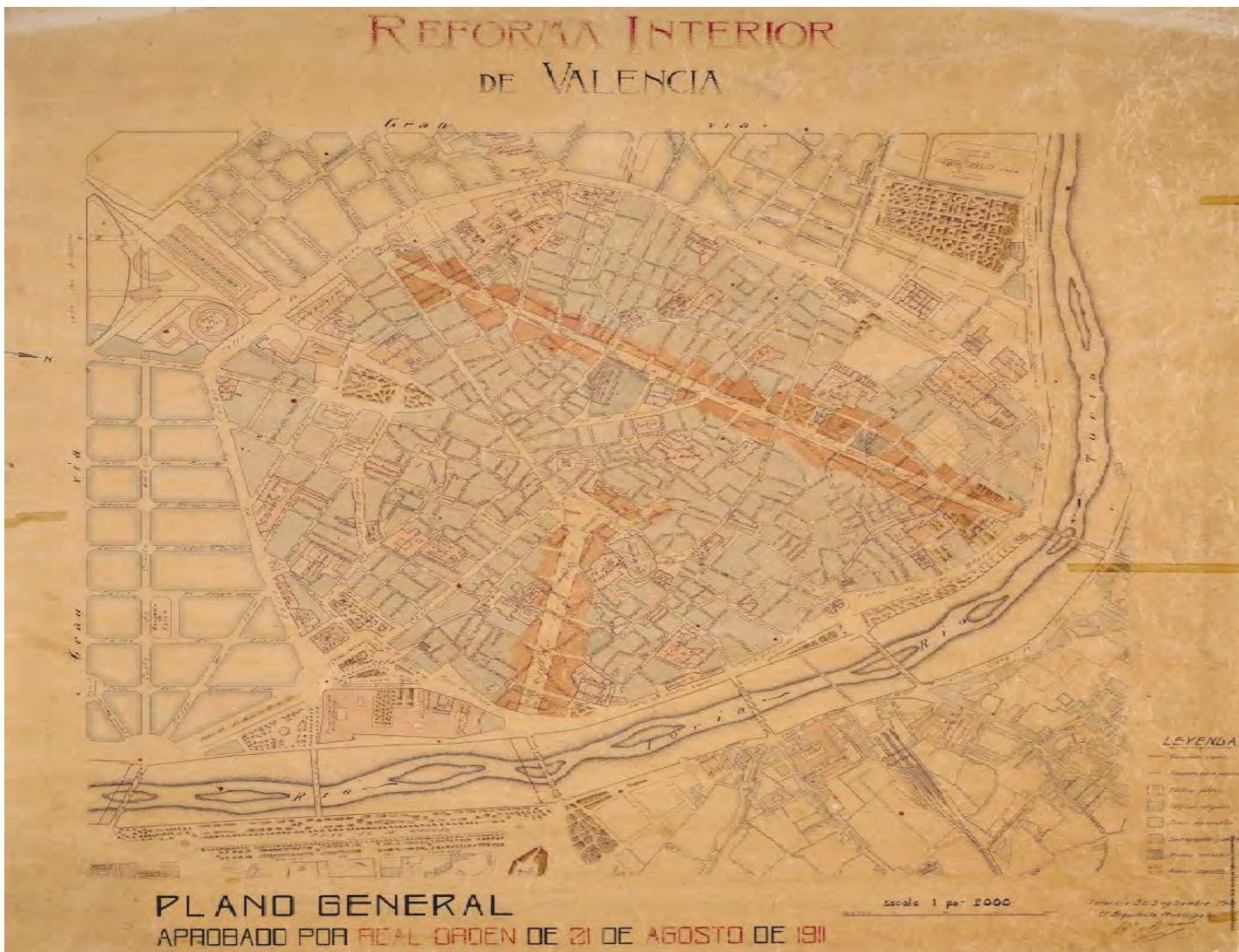


Imagen 11. Reforma Interior de Valencia (1910)



Imagen 12. Reforma Interior de Valencia (1910) Zona del Segundo Ensanche

2.2 DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVOS HISTÓRICOS: PROYECTO ORIGINAL, DATACIÓN E INTERVENCIONES

El edificio Chapa se encuentra situado a lo largo de la plaza Canovas del Castillo, la gran via Marqués del Turia y el encuentro con la calle Compte de Salvatierra, en nuestro caso dedicamos el análisis y la búsqueda de la información en el chaflán N°65 ubicado en la confluencia entre las dos últimas calles mencionadas.

En la necesidad de obtener y disponer de documentación gráfica que nos aportara un mayor entendimiento para la realización de los edificios, desarrollamos una investigación a través de los distintos archivos municipales de Valencia.

Empezamos por visitar el Archivo Histórico situado en el Palacio Cervelló, en la plaza Tetuán, en el que tras varios días de consulta dado que los proyectos son archivados según arquitecto, calle y año y era posible que las calles no estuvieran nombradas de la misma manera que hoy en día y el año de la aceptación del proyecto no fuera el mismo que el de su construcción, dimos con el proyecto original del arquitecto

El proyecto datado de 1913 estaba compuesto por:

- Memoria Explicativa
- Licencias e Instancias
- Alzado General 1/100
- Plano de Emplazamiento 1/2000
- Planta Tipo 1/100
- Sección Longitudinal Tipo 1/100

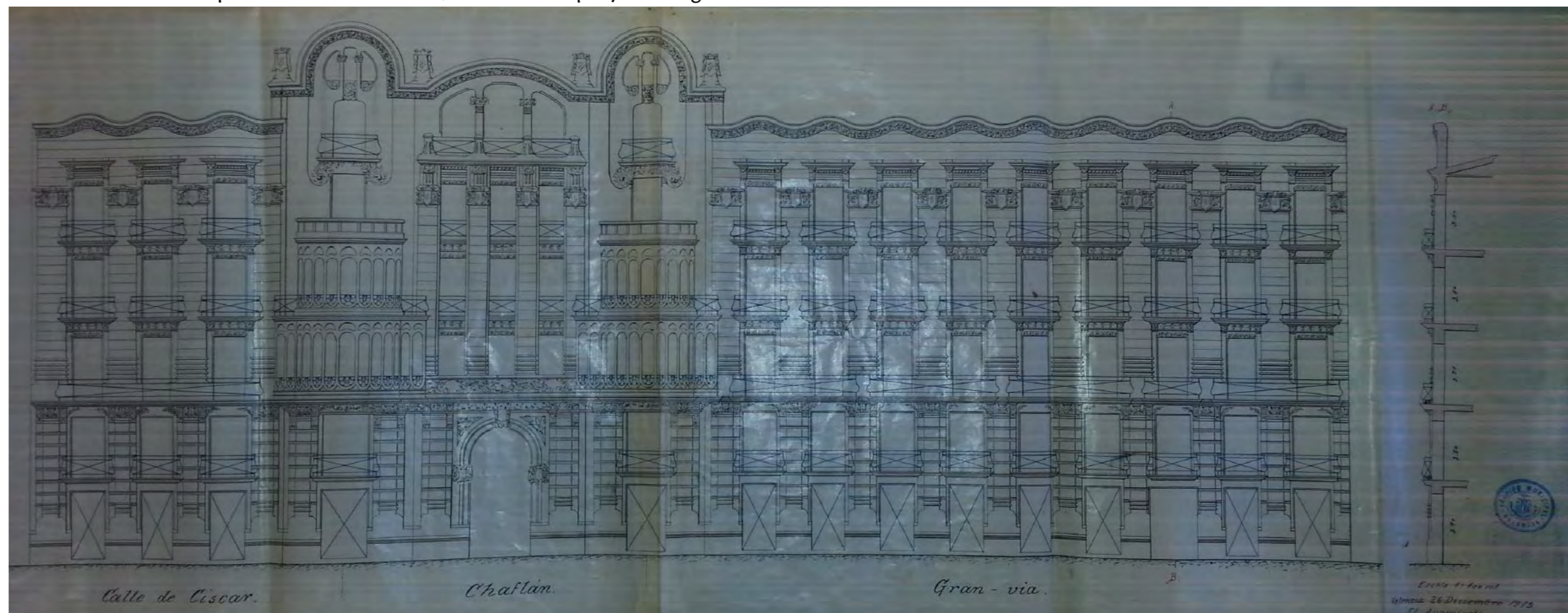


Imagen 13. Fachada del Edificio Chapa N°65 extraído del proyecto original de 1913 del Archivo Histórico de la plaza Tetuan



Imagen 14. Planta del Edificio Chapa N°65 extraído del proyecto original de 1913 del Archivo Histórico de la plaza Tetuan

Los archivos se guardan por orden cronológico, según la datación de nuestro proyecto debemos buscarremos en los distintos Archivos de Valencia:

- Archivo Histórico dónde tienen archivados documentos desde 1226 hasta 1900.
- Archivo Moderno en el que se almacenan documentos desde 1901 hasta 1983.
- Archivo Urbanístico, en él se guardan planos anteriores a 1987.

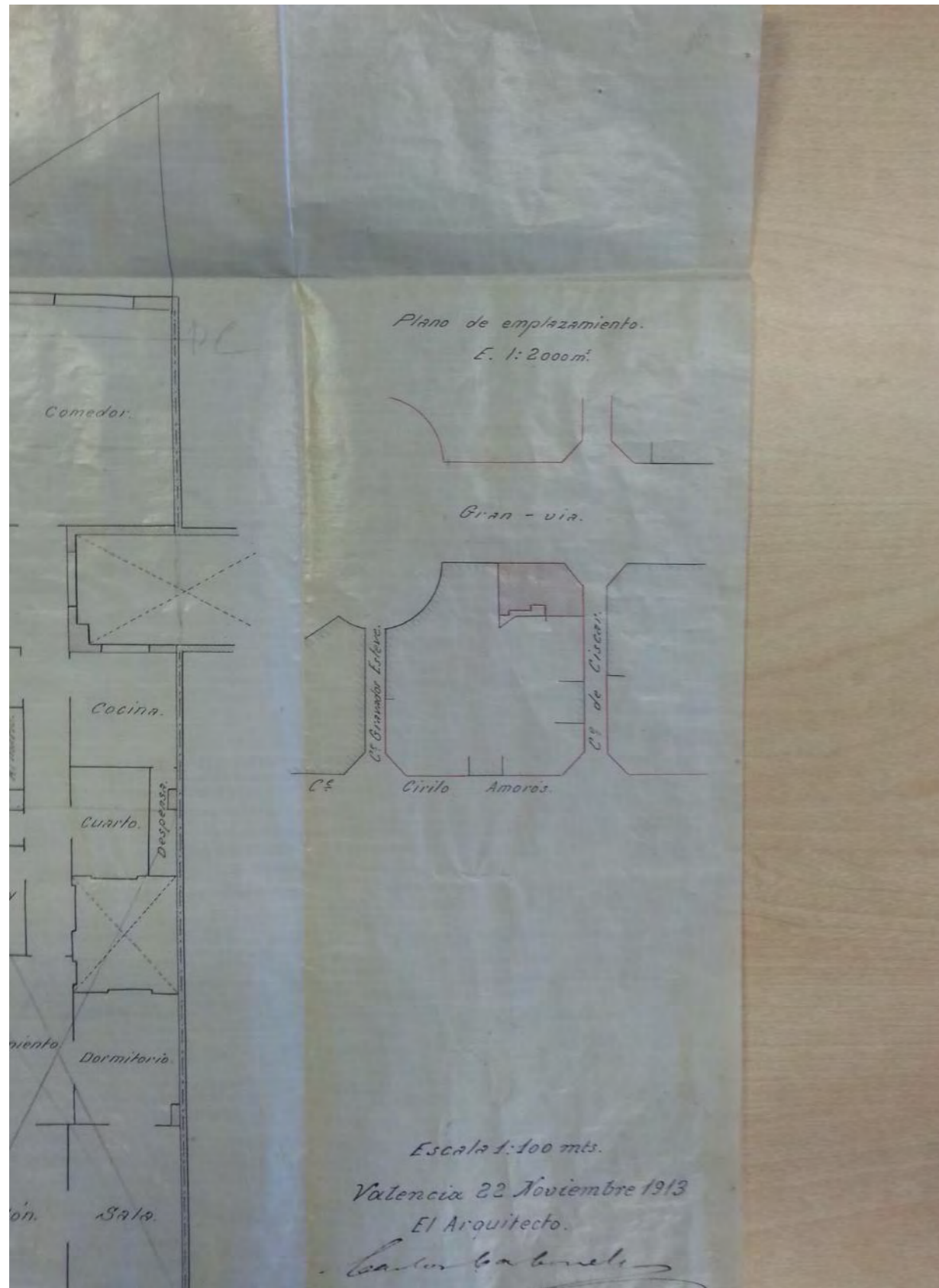


Imagen 15. Plano de Emplazamiento del Edificio Chapa N°65 extraído del proyecto original de 1913 del Archivo Histórico de la plaza Tetuan

Trás no obtener una documentación gráfica del edificio más rigurosa y exacta, continuando con nuestra investigación en el Archivo Histórico de la plaza Tetuan, encontramos un proyecto de una reforma interior y rehabilitación datado del año 1985.

Se trata de una modificación realizada por los arquitectos Francisco Pina y Javier Esparza que afecta a cinco viviendas:

- Primera izquierda y central
- Cuarta derecha y central
- Quinta derecha

En el proyecto viene incluida una memoria constructiva, una ficha histórica, un presupuesto y un anexo a la memoria, además de los siguientes planos:

- Planta Baja Zagúan Caja Escalera Estado Actual (1/50)
- Planta Primera Central e Izquierda Estado Actual y Estado Reformado (1/50)
- Planta Cuarta Central y Derecha Estado Actual y Estado Reformado (1/50)
- Planta Quinta Derecha Estado Actual y Estado Reformado (1/50)
- Planta Cubiertas Estado Actual y Estado Reformado (1/50)
- Sección por caja de Escalera (1/50)
- Fachada Principal tipo Calle Conde Salvatierra Y Fachada Posterior (1/100)
- Plano Emplazamiento (1/2000)

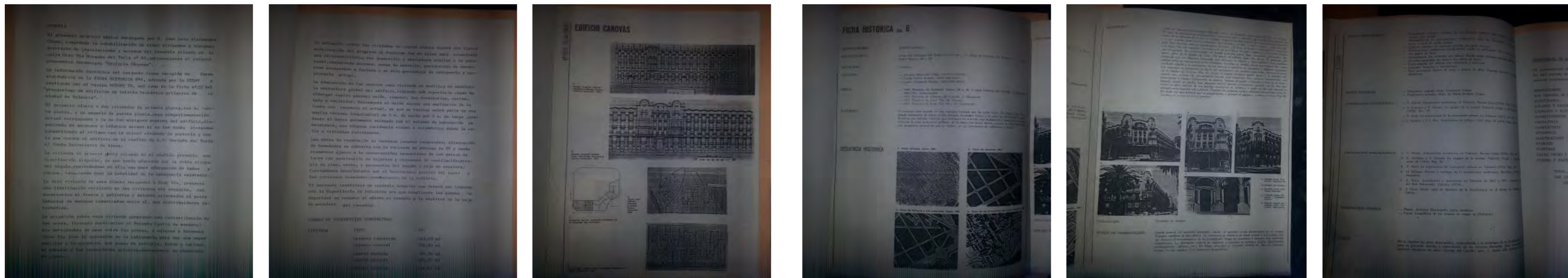
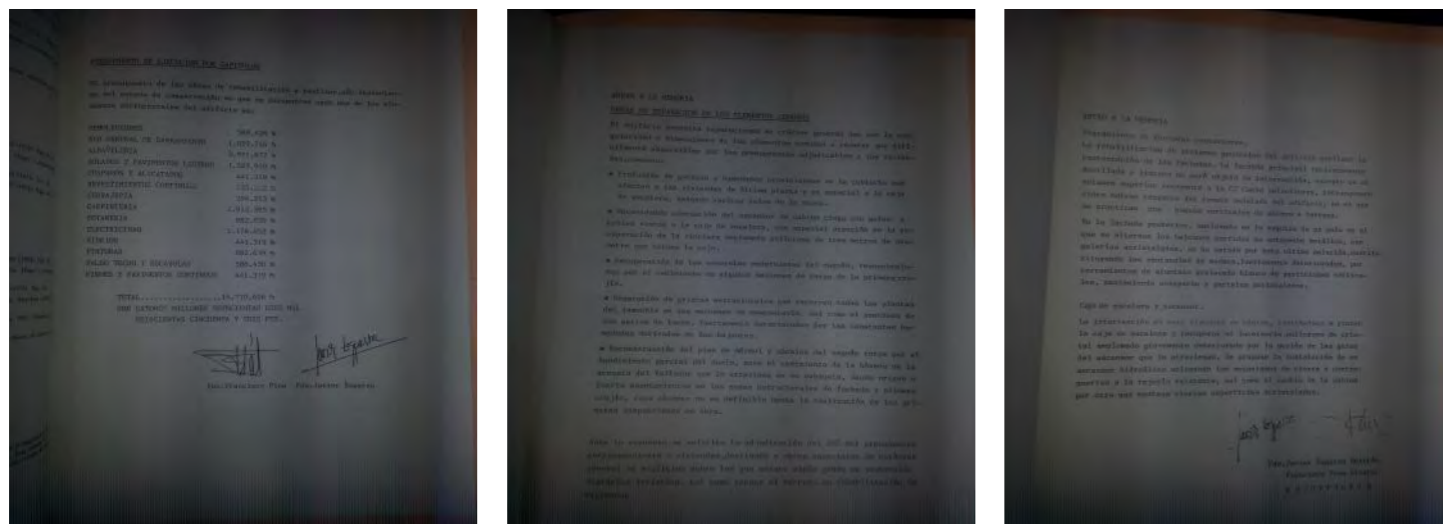


Imagen 16. Antecedentes de la memoria del proyecto de rehabilitación de 1985 extraído del Archivo Histórico de Valencia, Plaza Tetuan



Los elementos que fueron afectados en la rehabilitación de 1985 fueron:

-Adecuación de baños y cocina respetando casi la totalidad de la tabiquería existente en la vivienda de la parte del chaflán de primera planta que presenta una distribución singular al quedar afectada por la doble altura del zagúan.

-En la vivienda de la parte derecha de la primera planta con distribución enraizada al tener dormitorios al frente de la gran vía y gabinetes y salones orientados al patio interior de manzana, se realizó una redistribución de las zonas llevando los dormitorios al noroeste (patio de manzana) y salones al suroeste (gran vía) con la supresión de la tabiquería. Las zonas de servicio baños y cocina se adecuaron a las necesidades actuales, manteniendo su ubicación en planta

-La actuación en cuarta planta modificó el programa al unir dos bloques para dar paso a una vivienda/clínica con desarrollo y estructura similar a la existente, respetando accesos, zonas de servicio, particiones de estancias recayentes a fachada y un alto porcentaje de tabiquería y carpintería actual. La modificación de los sótanos como vivienda no modificó la estructura global del edificio únicamente el salón supuso una ampliación de volumen respecto al actual ya que sobre parte de una amplia terraza, quedando el nuevo paramento enrasado con el volumen de coronación ya existente sin incidencias visuales o volumétricas.

-Las obras de reparación de elementos comunes comprendieron la eliminación de humedades en cubiertas, retirada de antenas de TV y demás elementos ajenos a la construcción saneamiento de los patios de luces con sustitución de bajantes y chimeneas de ventilación, arreglo de piso,



Imagen 17. Planta baja estado actual proyecto de rehabilitación 1985

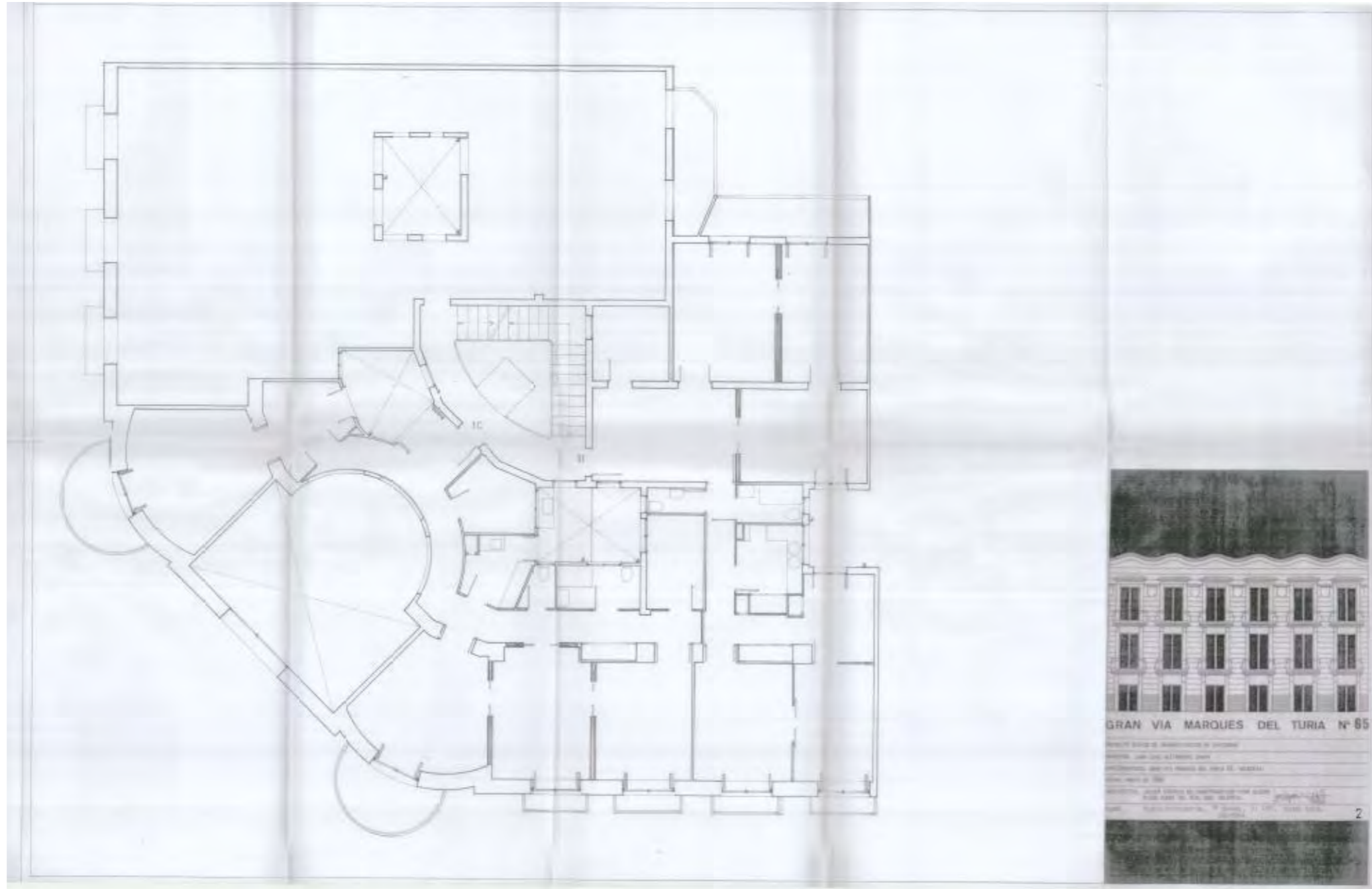


Imagen 18. Planta primera estado actual proyecto de rehabilitación 1985

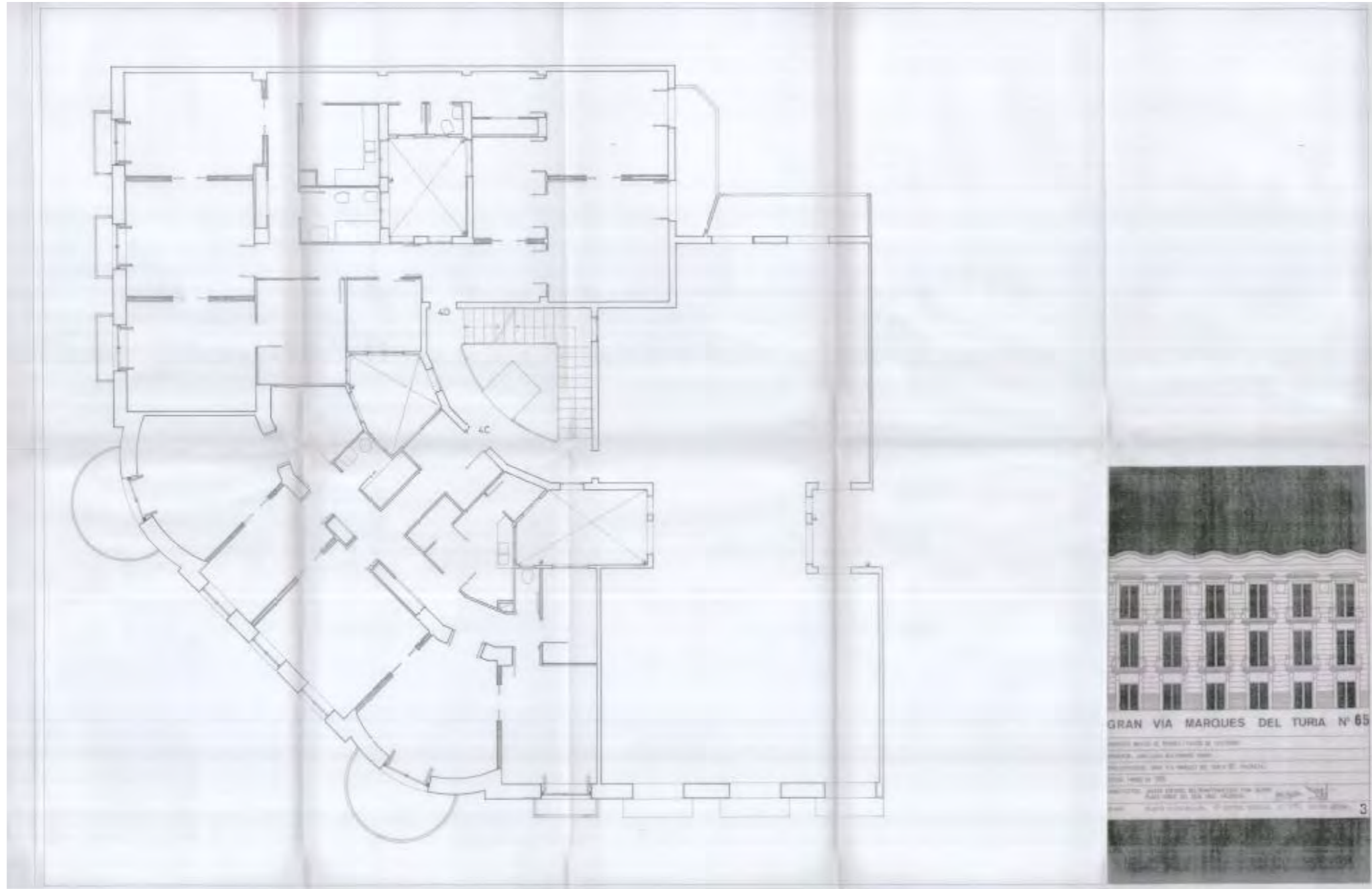


Imagen 19. Planta cuarta estado actual proyecto de rehabilitación 1985

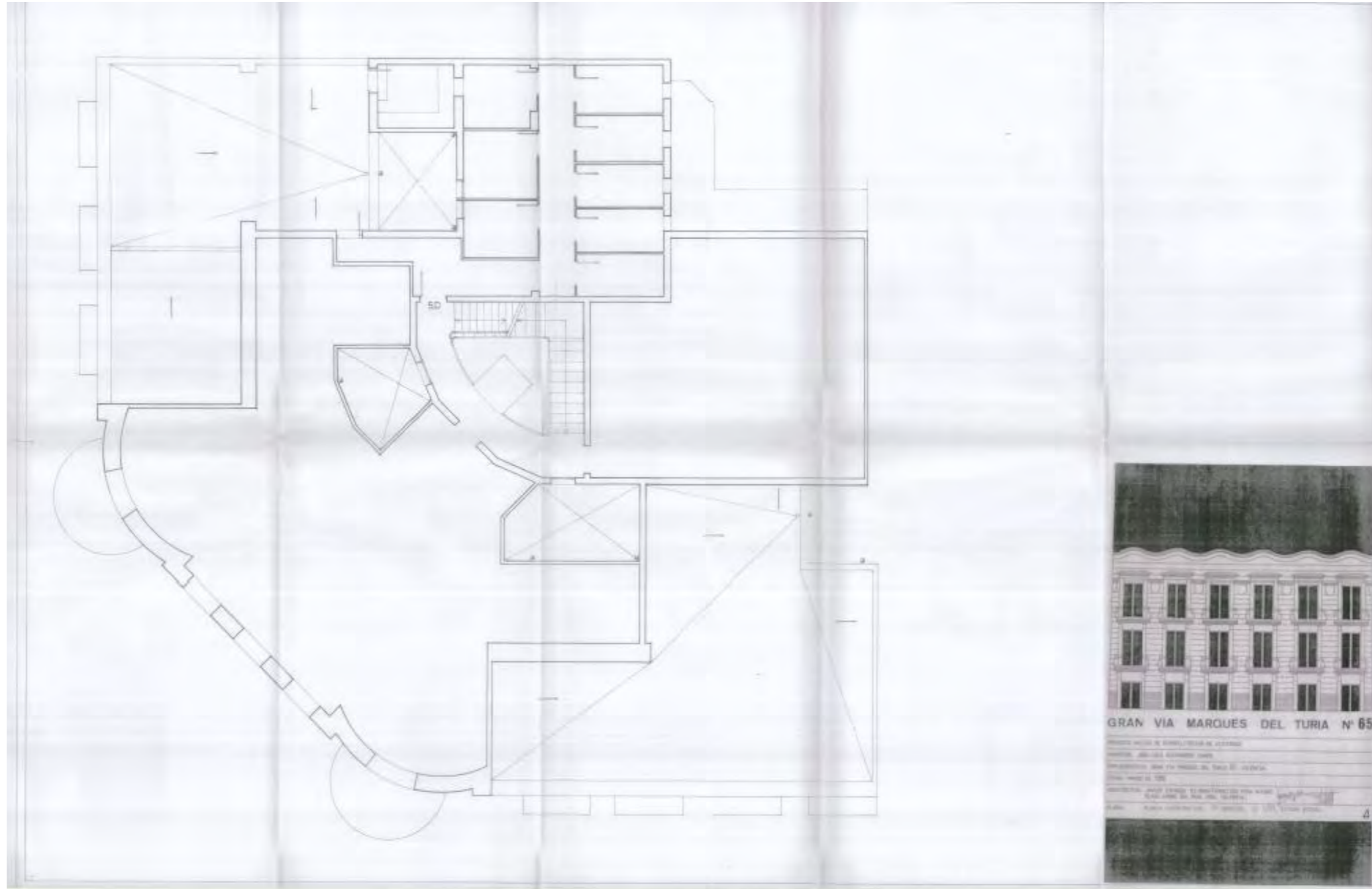


Imagen 20. Planta quinta estado actual proyecto de rehabilitación 1985

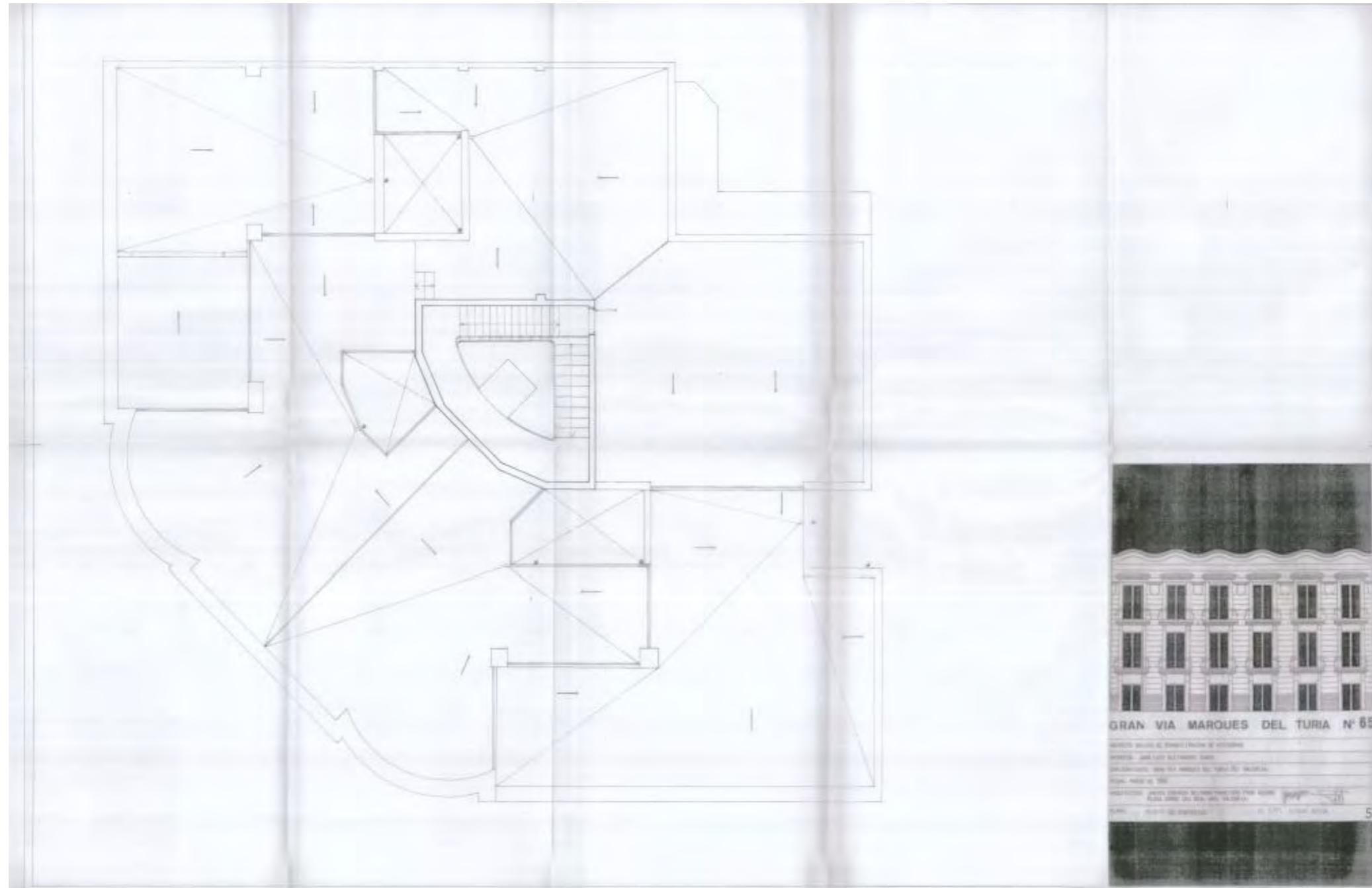


Imagen 21. Planta cubiertas estado actual proyecto de rehabilitación 1985

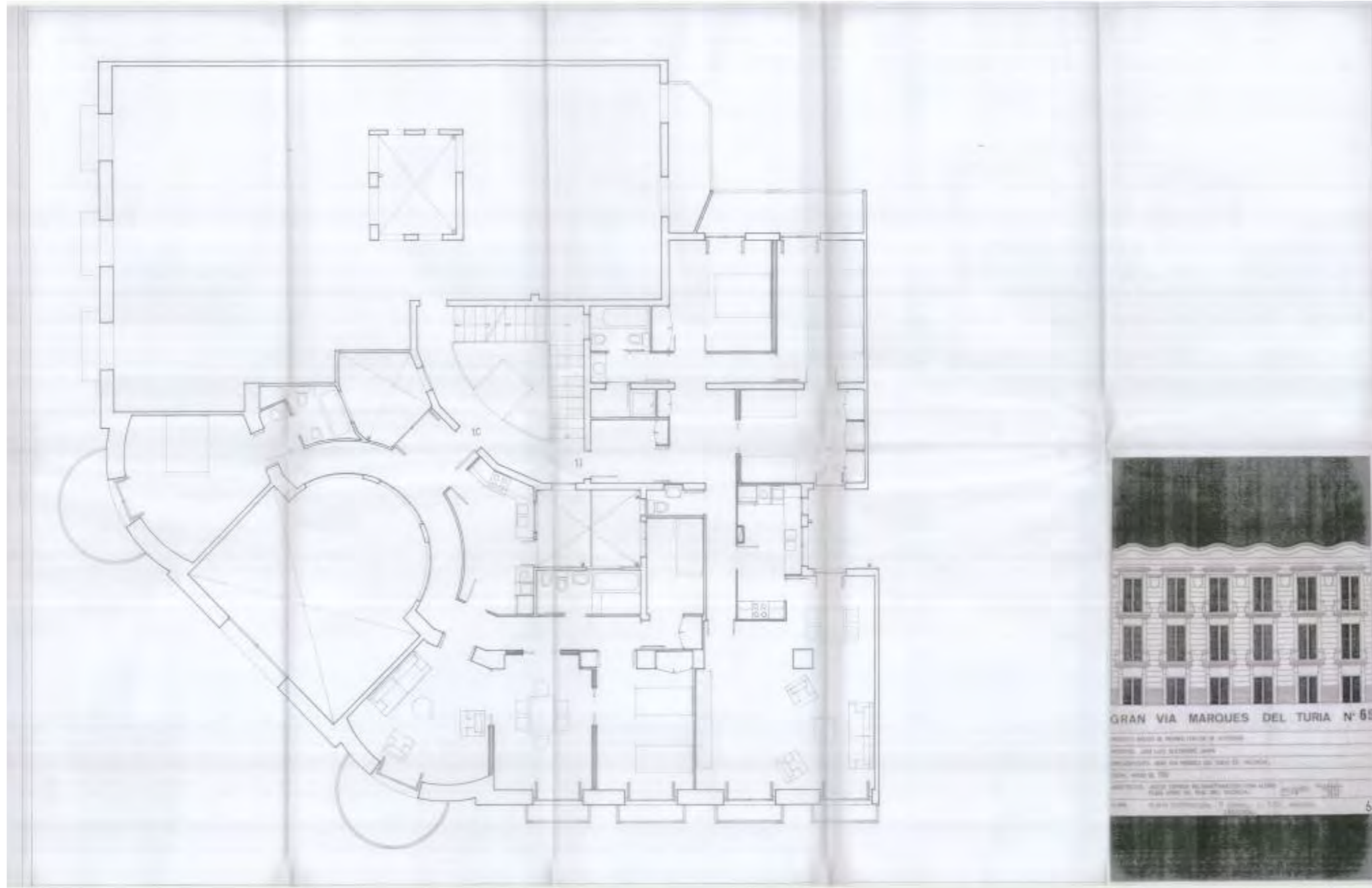


Imagen 22. Planta primera estado proyectado, rehabilitación 1985

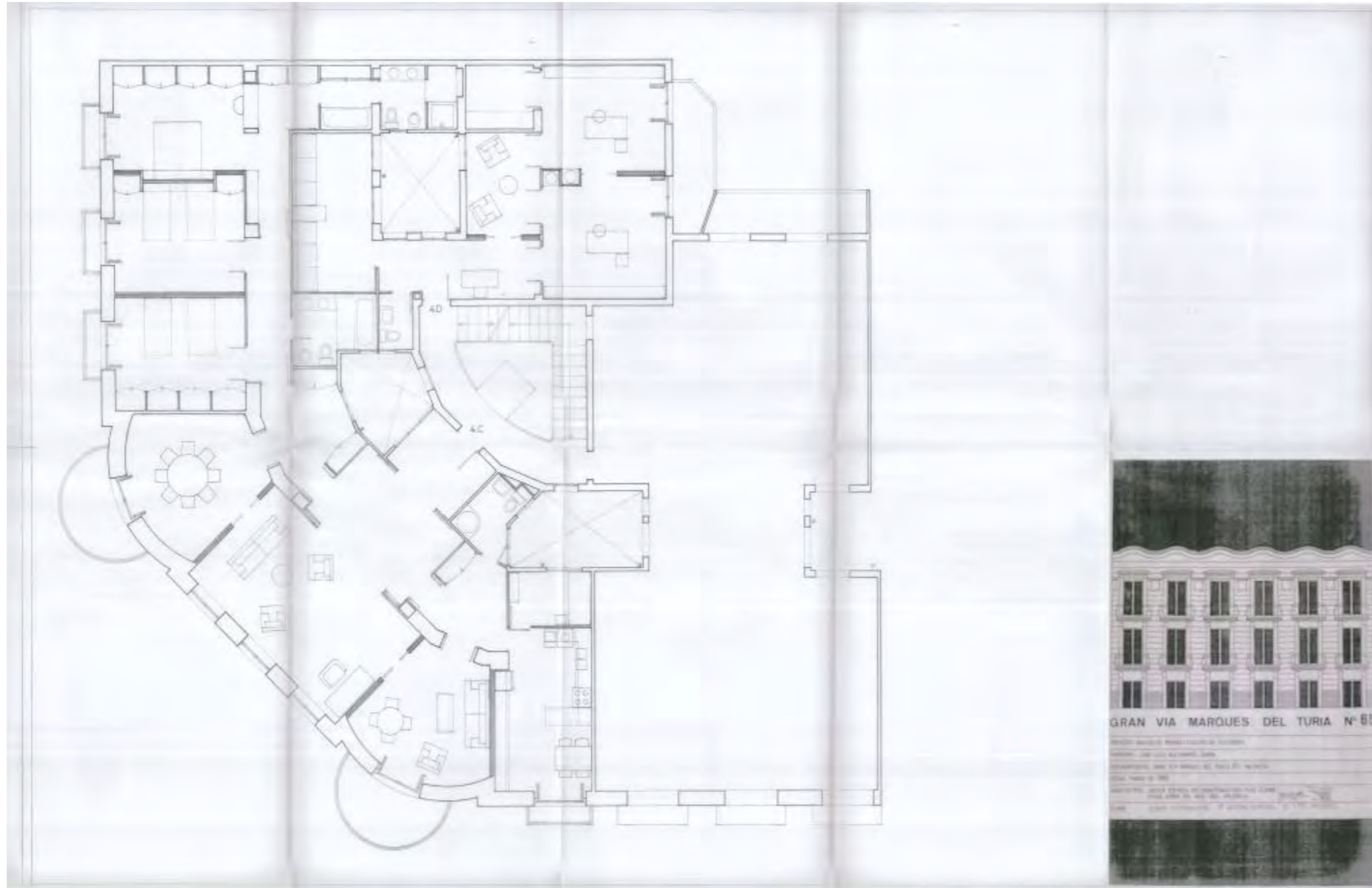


Imagen 23. Planta cuarta estado proyectado, rehabilitación 1985



Imagen 24. Planta quinta estado proyectado, rehabilitación 1985

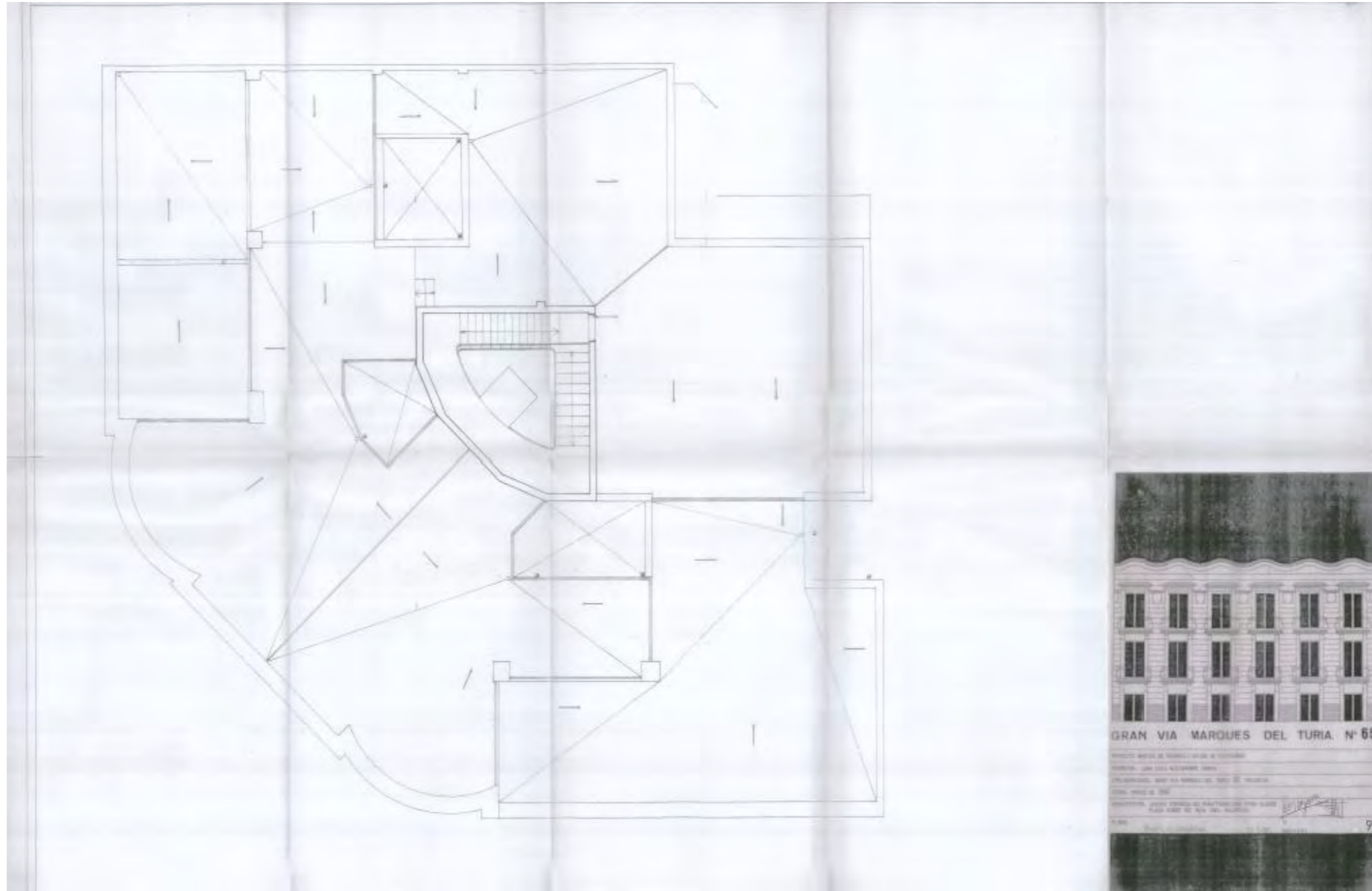


Imagen 25. Planta cubierta estado proyectado, rehabilitación 1985

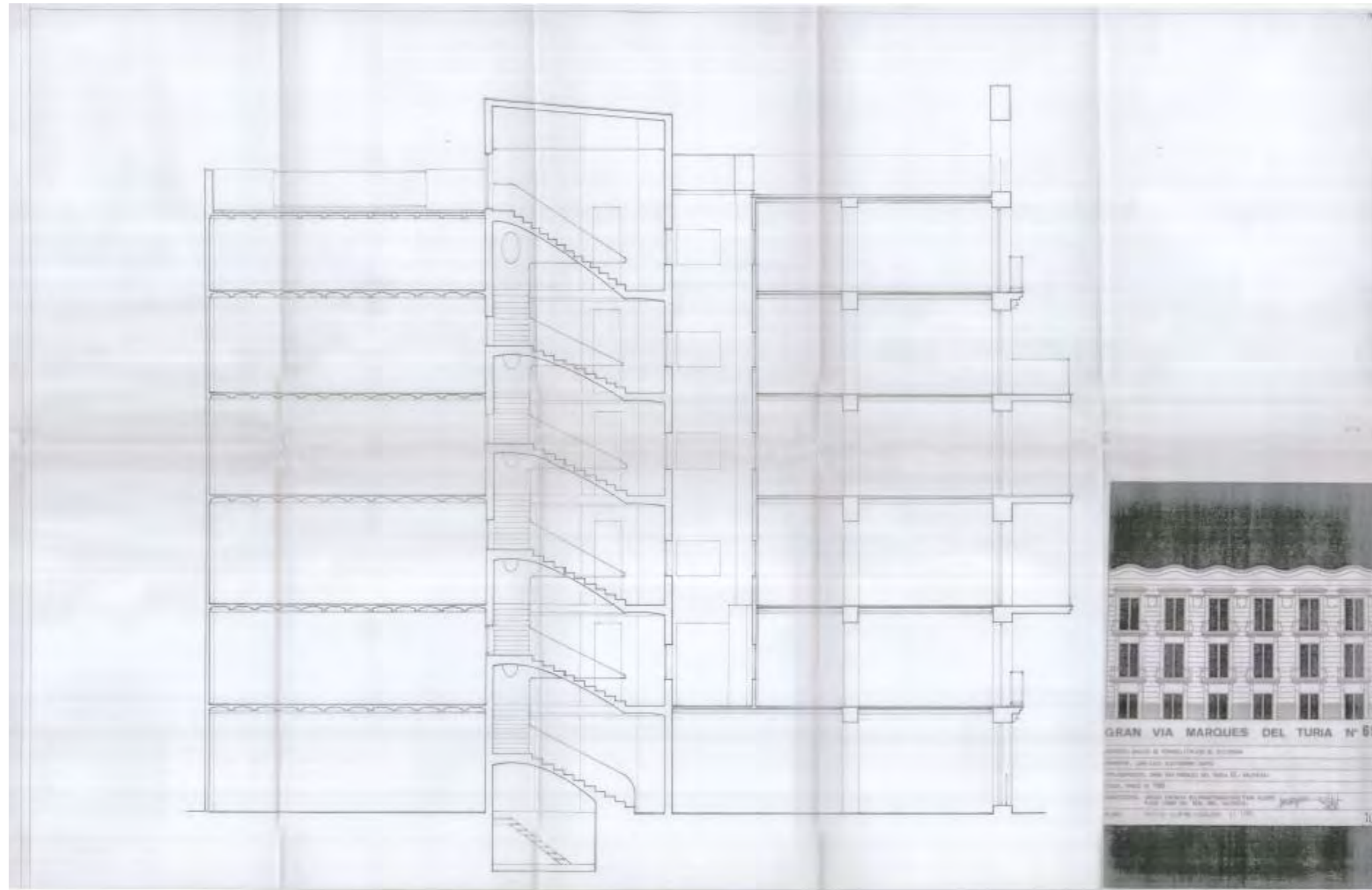
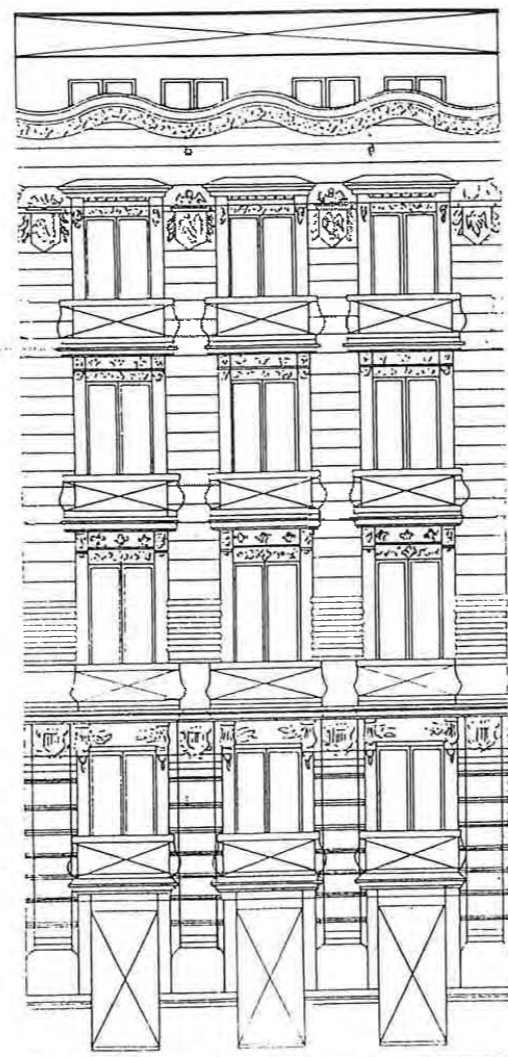
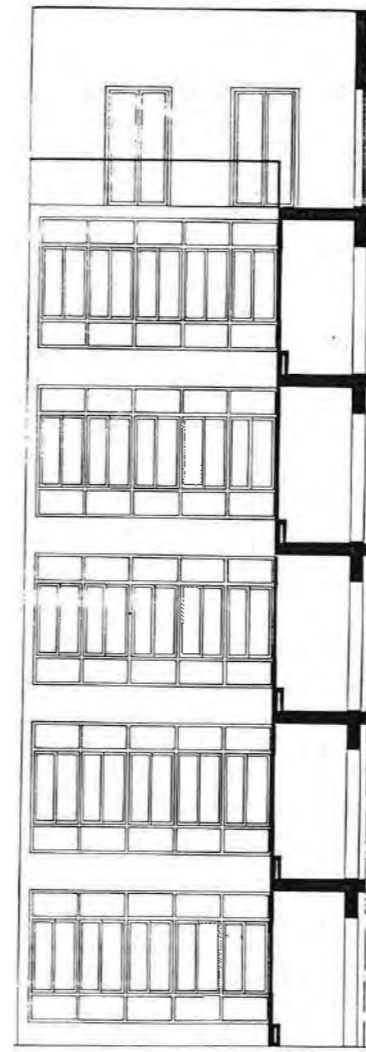


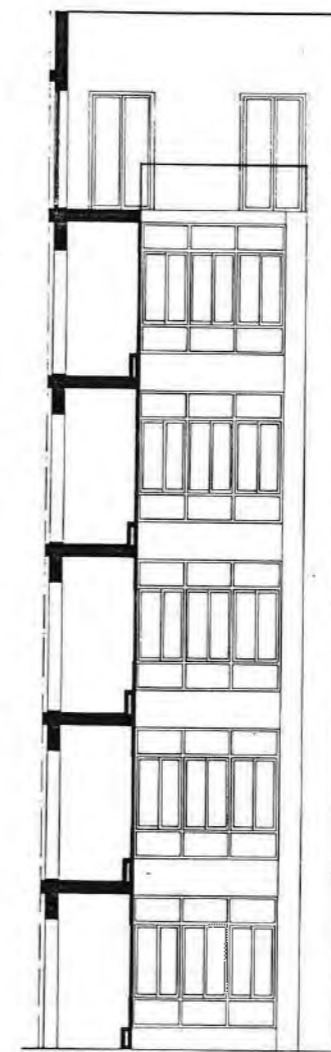
Imagen 26. Sección por caja de escalera estado actual, rehabilitación 1985



FACHADA C/ CONDE SALVA TIERRA



FACHADA POSTERIOR



FACHADA POSTERIOR
E 1/100

Imagen 27. Fachada Posterior estado proyectado, C/ Conde Salvatierra , rehabilitación 1985

techo y paramentos del zagúan y caja de escaiera fuertemente deteriorada por el hundimiento parcial del suelo y las continuas humedades de la cubierta.

-El ascensor se trató posteriormente realizando una propuesta con la consellería de Insutria para que cumpliera las normas de seguridad respetando al máximo el trazado y amplitud de la caja de escalera cuya intervención fue minima, se pintó y rescató su lucernario policromo de cristal emplomado.

-Se tuvieron que llevar a cabo reparaciones interiores en grietas estructurales que recorrian todas la plantas asi como la recuperación de las escayolas modernistas del zagúan y reconstrucción del piso de marmol y zócalos del mismo.

Posteriormente se realizó una modificación de la cubierta en el año 1992 sin licencia que consistió en una sobrelevación del ático, más tarde se presento una denuncia por la falta de la misma que fue trámitada en el año 1998, pero al final nunca se presento ni la licencia ni un proyecto que incluyera documentación gráfica o plano alguno.



Imagen 28. Fachada Principal Edificio Chapa N°65, Valencia



Imagen 29. Fachada Principal Edificio Chapa N°65, Valencia

2.3 MARCO SOCIO-ECONÓMICO Y CULTURAL EN LA ÉPOCA DE SU CONSTRUCCIÓN

La Valencia de principios del siglo XX era una ciudad joven, recién salida del recinto amurallado de su antiguo núcleo en vías de expansión y progreso en torno a una evolución geográfica y demográfica que adicionaba a su propia urbe, las regiones periféricas de la zona.

El ideal valenciano estaba basada en un planteamiento compacto como gran pueblo y con un gran potencial con proyecciones de futuro sin importar la fragmentación de la ciudad en torno a las tendencias políticas dinásticas surgidas en la época o como la izquierda republicana que quedo dividida en distintas y numerosas familias.

La primera década del siglo fue muy delicada para la ciudad de Valencia, la burguesía estancada en el placer agrícola sin meterse de lleno en la incertidumbre de la industrialización ralentizó la transición. Años más tarde y ante el incesante progreso en Europa de industrializar todos los procesos, Valencia tomó consciencia y evolucionó los procedimientos en la manera de producir hacia la tendencia marcada de la época.

La producción de curtidos junto con el sector de la madera, la metalurgia y la alimentación con una tendencia exportadora en vinos y cítricos, cobraron un papel fundamental en el desarrollo de la ciudad.

La población pasó de contar con 213.550 habitantes en 1901 a 233.348 en 1910 y 320.195 en 1930. A pesar del buen momento del progreso económico también se vivían momentos de crisis, el sistema bipartidista que había estado sustentando la Restauración hasta la fecha, recibía menor apoyo en las urnas con el paso del tiempo, el sector obrero demandaba mejores condiciones de vida por la creciente industrialización. En Valencia el partido republicano de Blasco Ibañez sumo mucho apoyo generado por ese descontento y obteniendo un gran respaldo popular que hizo que gobernara el consistorio casi de una forma continua entre 1901 y 1923.

En la constante evolución de Valencia como urbe, se diseñó y cartografió el ensanche de la ciudad, elaborado por los arquitectos José Calvo, Luls Ferreres y Joaquín María Arnau en 1884 y aprobado en 1887 marcó el inicio de lo que sería una tendencia arquitectónica basada en la necesidad de renovación y romper con la inclinación estética característica de los edificios de dentro del núcleo y recinto amurallado con rasgos góticos propios de iglesias y catedrales como la Lonja o el clasicismo presente en las estaciones del ferrocarril así como construcciones propias del renacimiento.

Uno de los hechos más significativos que propicio este paso y cambio la mentalidad Valenciana en busca de ideales de grandeza dejando a un lado la provincia para acercar Valencia a nivel mundial fue la celebración entre el 22 de marzo de 1909 y el 22 de diciembre del mismo año de la Exposición Regional.

Mostrando muchas similitudes y concordancias con los precedentes de otras exposiciones como la de París en 1900 y Turín en 1902, dibujó la nueva tendencia que se desarrollaría.

La nueva idea marcaría un renovado deseo cosmopolita, internacional, lujoso y moderno quedando reflejada en la arquitectura ciudadana, dando origen a un largo y nuevo período de eclecticismo solo interrumpido por las primeras manifestaciones del movimiento moderno arquitectónico.

Esta necesidad de separación y búsqueda de un nuevo estilo que caracterizara el ensanche de Valencia hacia la necesidad burguesa hizo llegar la instauración y proyección del novedoso Modernismo rompiendo con el colonialismo arquitectónico de Madrid en la incesante búsqueda de un estilo propio que adquiriera carácter nacional.

La arquitectura modernista muestra y representa la transición progresiva de la arquitectura decimonónica a la arquitectura del siglo XX. Implica por su denominación un carácter innovador, muy novedoso y con proyecciones de futuro.

Intermediaria entre los siglos XIX y principios del XX (1890-1910) su inspiración más pura fue la Red House de Williams Morris que a su vez aportó el movimiento "Arts and Crafts" característico por la revalorización del trabajo artesanal en contra de la ausencia del mismo en el proceso industrial y que con el tiempo derivaría en el Modernismo aplicando el concepto a la máquina.

Se trata de un estilo urbano que busca formas mucho más refinadas que las producidas por la industria, uniendo su buena función con la belleza se pretende llegar a alcanzar una ciudad agradable, moderna, elegante y alegre, trata de dar forma a las manifestaciones burguesas con fuertes componentes ornamentales con fuerte apego a la flora, fauna y la naturaleza, rechazando las simetrías a favor de las ondulaciones y tratando de mostrar de esta manera fuerza, irregularidad, asimetría y vitalidad correspondiente al estado psicológico de la sociedad.

En cuanto a la arquitectura, el modernismo busca darle una nueva función a los materiales hasta sus limitaciones en cuanto a la utilidad espacial aportando ideas expresivas. No se limita únicamente a objetos ornamentales relacionados con la naturaleza, sino que trata de mostrar todo el edificio como un conjunto u organismo vivo.

EN EUROPA

Se le ha conocido de varias formas según en qué país: Sezessionstil en Viena, Modern Style en Inglaterra, Liberty en Italia, Jugendstil en Alemania, Modernismo en España y Art Nouveau en Bélgica. Pero cada una de ellas aunque modernistas, no presentan similitudes exactas en sus rasgos, pues adaptan la estética de formas distintas

El pionero en Bélgica y toda Europa es Víctor Horta. La Casa Tassel en Bruselas es la representación más monumental y supone una reinterpretación global de la visión espacial y un diálogo continuo entre la dureza de la piedra y la flexibilidad del acero.

La utilización del hierro añade expresión a la estructura. Los soportes metálicos quedan vistos, así el espacio se representa más abierto y fluido

Victor Horta estaba muy interesado en el mundo natural, esta diminuta idea lo lleva a mezclar la arquitectura con hacia ese pensamiento fruto de evocaciones aproximadas en la definición de la esencia ambiental

Guimar por sus obras de metro en París que tratan de darle belleza a la ciudad sin intervención alguna en la trama urbana es conocido en toda Francia.

Con mucho ingenio le da una creatividad al metal, transformando su apariencia en formas orgánicas

EN ESPAÑA

La máxima expansión en España se dio en Cataluña, cuyo nivel de industrialización era parejo al de Europa y estando abierto a las corrientes procedentes del continente, profundizar en el intento de crear un estilo propio y nacional que fue iniciado por Viollet-le-Duc

Los orígenes catalanes los podemos hallar en la nueva Escuela Provincial de Arquitectura, construida en 1871, diseñada y llevada a cabo por el arquitecto Elies Rogent i Amat. Más tarde, un gran número de arquitectos dejarán increíbles testimonios en edificios residenciales, institucionales, religiosos, sanitarios, educativos e industriales, utilizando materiales de tradicionales como el ladrillo u otros nuevos como el hierro.

Domènech i Montaner (1849-1923) dan en el punto exacto y definen con precisión el concepto de “Modernismo Arquitectónico” en Cataluña mostrando un carácter nacional. Sus obras están caracterizadas por mezclar racionalismo constructivo con una ornamentación inspirada en la arquitectura hispano-árabe como podemos observar en el Palau de la Música Catalana o en el hospital de San Pau.



Imagen 30. Puertas del Metro en París inspirada en el modernismo

Otros ilustres representantes de esta idea fueron Joseph Puig i Cadafalch (1867-1956) discípulo de Domènech y Montaner construyendo la Maisson Macaya. Aunque la máxima figura fue sin duda Antonio Gaudí, quien en sus primeras obras ya reinterpreta estilos del pasado como el mudéjar y el gótico acercándolos hacia tendencias más naturalistas llenas de libertad formal y decorativa. Su estilo se interpretó como único en la esencia de fundir lo antiguo con lo moderno y original de la época,

el Palacio Episcopal de Astorga, la Casa de los Botines, la Casa Calvet, la Casa Batlló, La Pedrera, El Parque Güell y la Sagrada Familia son una muestra de ello.

EN VALENCIA

Valencia representa la segunda de las ciudades españolas con más volumen modernismo en cuanto a obras significativas, tiene una asimilación muy conseguida por parte de la burguesía valenciana.

En una aproximación al modernismo Francés, la personalidad del Modernismo valenciano se caracteriza por la aplicación de diversas tendencias, siendo muy barroca y exuberante en ocasiones y geométrica y ordenada, incorporando elementos clasicistas en otras.

En el modernismo de la ciudad de Valencia, cada arquitecto reinterpreta libremente el estilo en la aplicación de los lenguajes estilísticos y la renovación de las formas clásicas tomando como referencia las directrices del estilo.

En arquitectura pública las obras modernistas valencianas más emblemáticas de los arquitectos más reconocidos en este estilo son: la Estación del Norte 1906-1917 de Demetrio Ribes; el Mercado de Colón 1914-1916 de Francisco Mora; el Mercado Central 1916-1928 de Soler i March y Guardia Vidal.



Imagen 31. Joseph Puig i Cadafalch (1867-1956)

2.4 BREVE BIOGRAFÍA DEL AUTOR DEL PROYECTO. EDIFICIOS COETÁNEOS SIGNIFICATIVOS

Carlos Carbonell Pañella (1873-1933)

Nacido en Barcelona, hijo de Zacarías Carbonell y Narcisa Pañella fue un arquitecto de principios del siglo XX asociado a muchos proyectos bajo la característica influencia del Modernismo presentes en la mayoría de obras realizadas bajo su nombre pero sin gozar del mismo reconocimiento que hoy en día se le tiene a otras figuras del estilo arquitectónica de la época al no perdurar y permanecer intactas hasta nuestros días. Es sin duda junto con arquitectos de renombre como Francisco Mora el precursor del Art Nouveau como figura representativa de la nueva imagen y corriente en la urbe del ensanche Valenciano.

Con una facilidad en el dibujo propia del gremio, este joven estudiante ingresa en 1888 con 15 años de edad en la Escuela Provincial de Arquitectura (llamada ahora Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona) realizando sus estudios preparatorios. Aunque finaliza los mismos en 1896 no es hasta julio del siguiente año cuando obtiene el título tras un proyecto clásico de gran calibre como la realización de un palacio real.

Tras una larga relación, 17 años después de lograr la acreditación como arquitecto contrae matrimonio con Josefa Antolí nacida en Villanueva de Castellón quien descende de una familia con posesión de tierras y arraigo en la villa de Alginet, siendo de esta manera como Carlos Carbonell es reconocido y encargado de llevar a cabo singulares proyectos en el municipio como la Casa Cuartel de la Guardia Civil firmado en mayo de 1920 cuya memoria y presupuesto en ausencia de planos es recogido por el Archivo Municipal de Alginet (AMA), reformas en la Iglesia de San Antonio Abad y una vivienda unifamiliar aislada en las propiedades terrenales de la familia en el Huerto del Pelegrinet que guarda en las rejas de los ventanales, las formas orgánicas propias del estilo utilizado por el arquitecto.

En su vida profesional, Carlos Carbonell aun siendo estudiante llevo a cabo prácticas en el estudio de Buigues i Monravà lo cual favoreció su inclinación hacia la tendencia del momento imperante de la época en Cataluña. En 1897 el mismo año en el que finalizó sus estudios ocupó un puesto en Cuenca como Arquitecto municipal y tres años más tarde en 1900 como Arquitecto interino provincial.



Imagen 32. Carlos Carbonell Pañella (1873-1933)

Tras ganar las oposiciones de Arquitecto Mayor del ayuntamiento de Valencia (lo que ahora entendemos como Arquitecto Municipal),

Carbonell se trasladó a la ciudad y se mantuvo y ejerció el cargo durante un período de diez años entre 1920 y 1930 al mismo tiempo que desempeña la función como Arquitecto Interino de Hacienda. Hacer una breve mención a su papel en el diseño del Salón de Actos lo Pabellones de fomento y el Cinematógrafo en la Exposición Regional de la época en 1909.

Mantuvo el contacto con los arquitectos proyectistas del nuevo estilo predominante en Europa gracias a ser corresponsal del Anuario de la Asociación de Arquitectos de Catalunya, al mismo tiempo ocupó la presidencia de la Asociación de Arquitectos de Valencia y del Círculo de Bellas Artes siendo miembro del centro de Cultura.

El 4 de abril de 1933 fue nombrado para el cargo de Académico de San Carlos, tras este hecho, el 14 de Julio falleció. Carlos Carbonell Pañella dejó viuda a su mujer y dejó a cuatro hijos, el mayor de ellos Carlos Carbonell Antolí tenía 17 años.

Sus obras más destacadas están recogidas en la siguiente tabla.

Pública	1905	Campanario de la iglesia de San Sebastián	
		Proyecto fachada principal Ayuntamiento Valencia	
	1908	Salón de Actos y Conciertos de la Exposición Regional	
		Pabellón del palacio de Fomento en la Exposición Regional	
Privada	1903	Casa Roig	c/ Maestro Aguilar, 21
	1913	Casa Peris	c/ Cirilo Amorós, 76
		Casa Galindo	Gran Vía Marqués del Turia
		Casa Josefa Cabellón	c/ Puerto Rico
	1914	Casa Bernardo Gómez	c/ Conde Salvatierra
		Casa Chapa	Gran Vía Marqués del Turia
		Casa Bassadona	
	1920	Casa Puchades	
	1922	Casa Antolí Candela	c/ Jorge Juan
		Tres casas de renta para Manuel Galindo	c/ Conde Salvatierra, 26-30
	1924	Dos casas particulares	c/ Cuba
	1925	Casa Ortiz Bau	c/ San Vicente
		Casa José Salom	c/ Gibraltar
	1932	Proyecto	Plaza Mariano Benlliure, 3

Las obras urbanísticas a destacar son la apertura de la Avenida del Oeste, del Real, del Marqués de Sotelo, de las calles Poeta Pi y Margall, la ampliación de la plaza de la Reina y la reforma de la bajada de San Francisco.

No se encuentran documentos donde se hallen el encargo de los proyectos del Mercado y Matadero de Alginet, se hallan los documentos directos del aprobado para su realización. Después de salir a subasta fueron obtenidos por D. Juan Bautista Pascual por valor de veinticuatro mil novecientos setenta pesetas y en el del Matadero por Antonio Albiñana por valor de mil diez pesetas, la obra del Matadero fue ejecutada por Carmelo Sampedro socio al mismo tiempo del que construiría el Mercado.

Se encontró el expediente con las diligencias, proyecto propiamente, actas municipales y rectificaciones llevados a cabo por el Arquitecto provincial, así como cartas del gobernador reconociendo y dando el apto al proyecto. La necesidad de construir un mercado y las corrientes higienistas de Carlos Carbonell fueron las alusiones que realizó el arquitecto para llevar a cabo su ejecución en el que se buscó algún emplazamiento que no necesitara de expropiación, de esta manera se propusieron dos solares, de los cuales se llegó a ejecutar en el situado en la plaza Malvas entre la fachada lateral del ayuntamiento. La firma del autor esta datada del 15 de abril de 1903 pero este fue aprobado al año siguiente el 20 de enero y se incluyen en el memoria, pliego de condiciones, planos, mediciones y presupuestos realizados en manuscritos y los planos grafiados en papel entelado y a mano, manifestando el uso de la tinta de distintos colores para secciones, sombreados o grafismo volumétrico y con sinuosas formas en el trazado del dibujo de la ornamentación impregnados de la tendencia Modernista, reflejado en marquesinas, capiteles, fachadas y ventanales, ascendiendo el presupuesto de ejecución material a veintiuna mil setecientos trece pesetas con ochenta y seis céntimos.

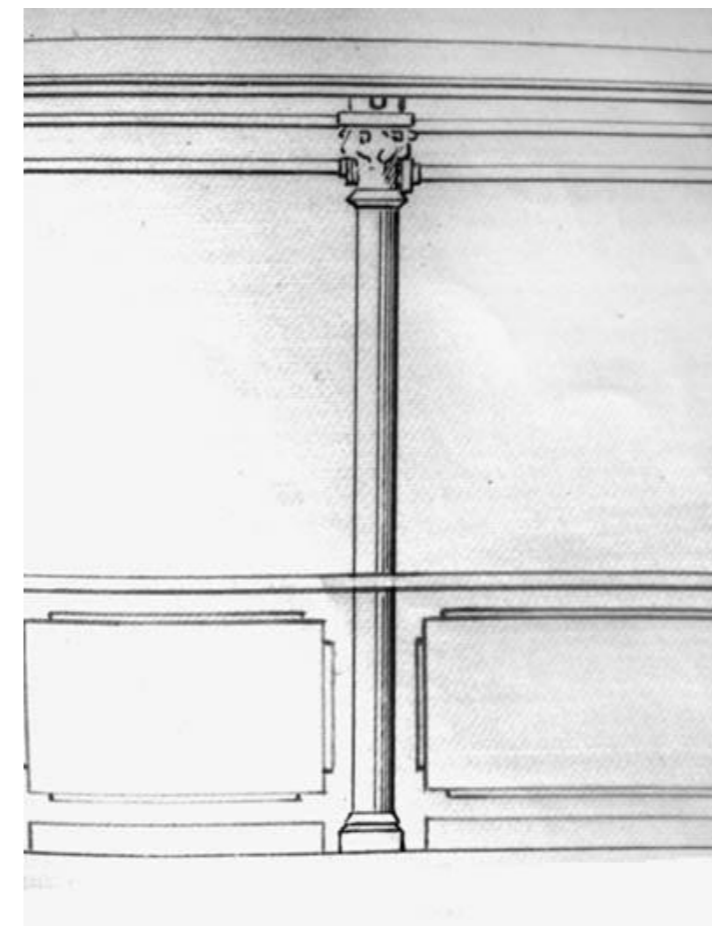


Imagen 33. Capitel del mercado de Alginet

Se trataba de una única nave central, bajo la nave el espacio se completaba por los puestos de los vendedores y se distribuían las mesas en un par de hileras dispuestas longitudinalmente y dejando un paso entre ellas, en el centro del mercado se hayan dos andenes para la venta sin mesa.

Las marquesinas protegían a la gente que se acercaba a la compra y además ofrecen un nuevo espacio visual manifestándolo más grande, como si fuera de tres cuerpos. Su sencillez artística contrasta con el énfasis que muestran sus elementos constructivos como persianas y ventanales dispuestos en la separación entre pórticos estructurales, que al mismo tiempo se divide en cuatro partes fraccionadas por columnas pequeñas de hierro y decoradas con elementos vegetales que dan una sentido circular al elemento.

Imagen 33. Detalle ornamental del proyecto del mercado de alginet

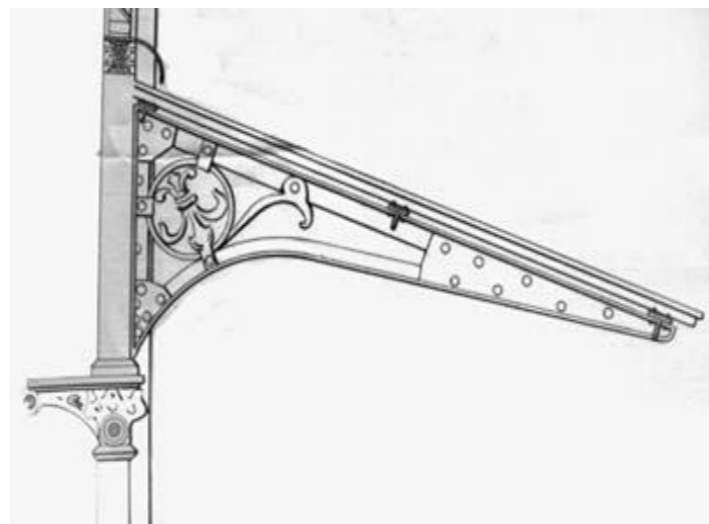


Imagen 35. Detalle longitudinal de las persianas del mercado de alginet

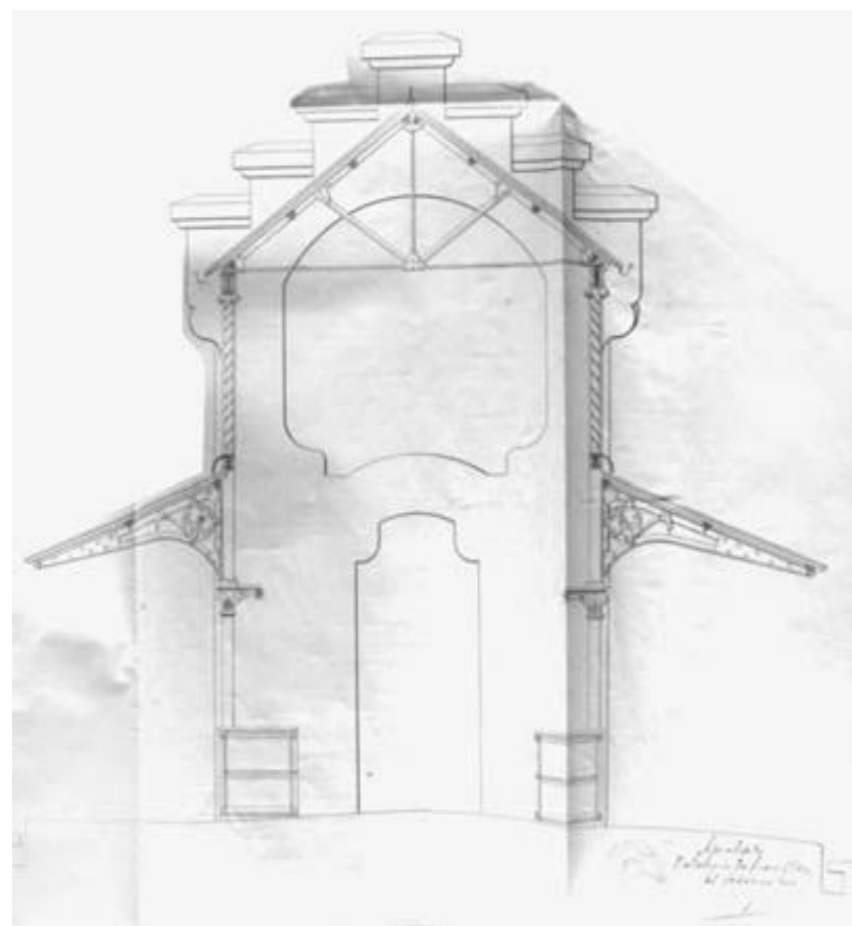
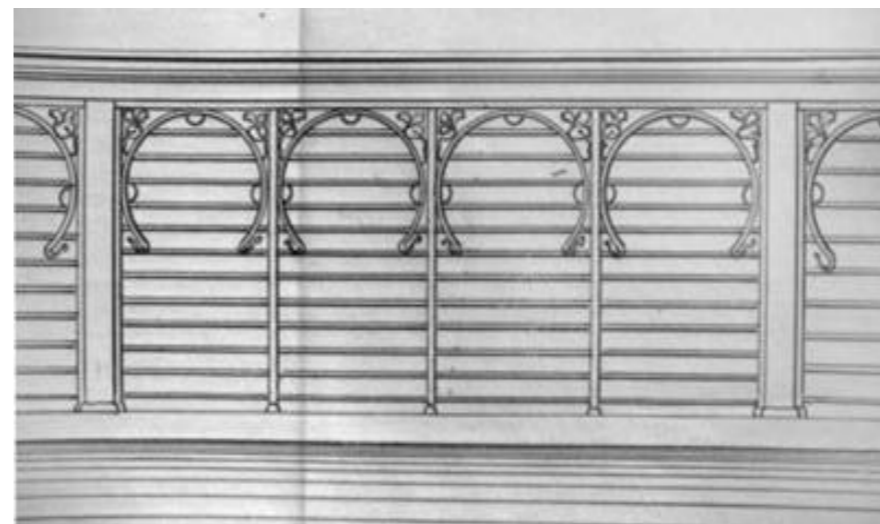


Imagen 34. Sección transversal del mercado de Alginet

Imagen 36. Fachada Principal del mercado de alginet.

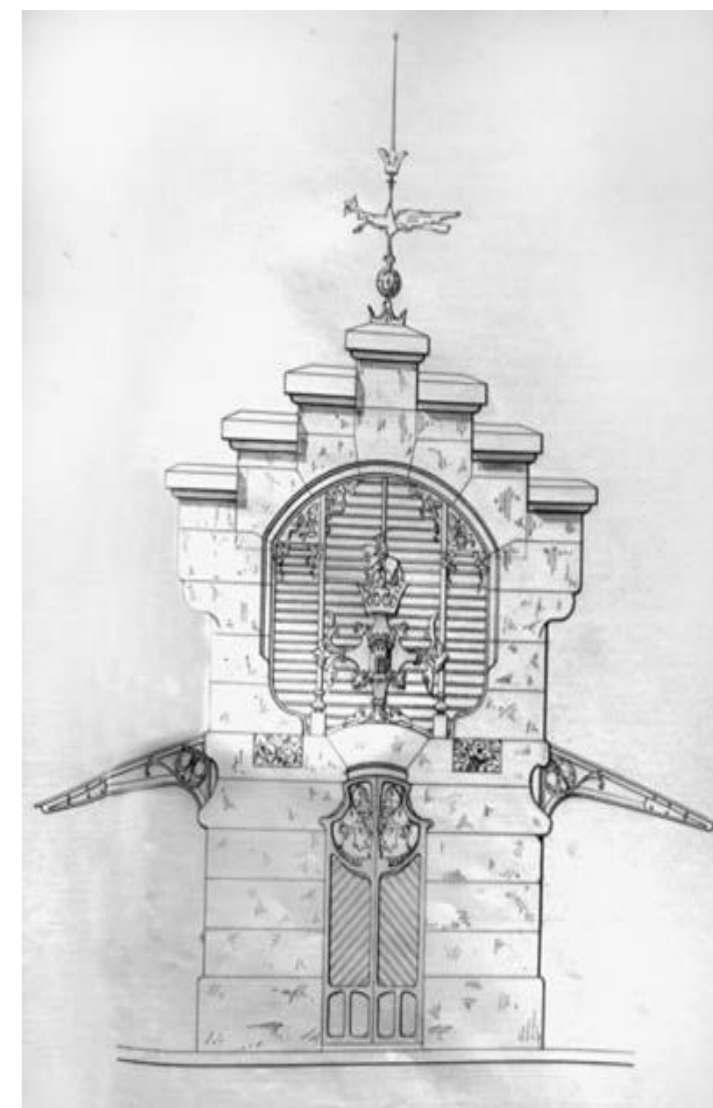




Imagen 37. Fotografía de las persianas por Ismael Latorre en 1962, Archivo Josep Lozano.



Imagen 39. Fachada Principal en la actualidad.

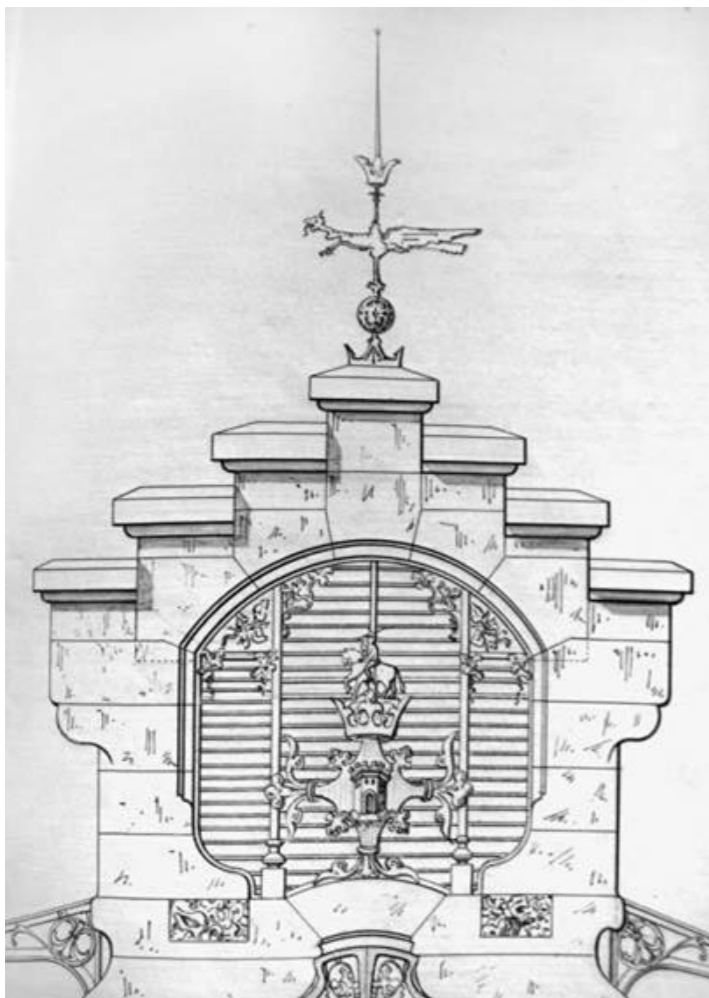


Imagen 38. Detalle del Ventanal en proyecto

En el caso del matadero el proyecto se aprobó en 1903 situado entre la calle Almàssera y Azorín aunque propiamente dicho el proyecto no figura como tal en el expediente, tan solo documentación sobre las expropiaciones realizadas para la obtención del suelo donde se construyó el edificio.

Imagen 40. Matadero de Alginet



Vista del patio de entrada y de la valla.
 El edificio está formado por diversos cuerpos de diferentes alturas destacando la nave central sobre las otras y que dispone de ventanales en ambos frentes. Si la observamos desde una vista aérea la nave queda intersectada perpendicularmente por otra describiendo una planta en T, dos alas laterales y paralelas que quedan embebidas en la nave central y que se utilizaban como viviendas de los conserjes y de laboratorio veterinario.



Imagen 41. Vista posterior Matadero en la década de los 50. Fotografía Ismael Latorre. Archivo Josep Lozano

Estas dos primerizas obras del Arquitecto además de ser las primeras públicas que proyectó fueron las primeras que llevo a cabo en torno a una corriente higienista que el mencionaba en cuanto a los espacios públicos destinados a la expedición de artículos alimenticios y que reflejaban ya por aquel entonces una aportación propia del estilo Modernista en su ornamentación así como en su conjunto y que marcó el inicio de su tendencia más reconocida en sus obras.



Imagen 43. Fachada en la actualidad



Imagen 42. Hueco de entrada al cuerpo de conserjería

Como venimos comentando el edificio Chapa es el resultado de la colaboración de tres grandes arquitectos valencianos. Hemos dedicado un punto a comentar los aspectos más sobresalientes del arquitecto D^o Carlos Carbonell Pañella que fue el responsable de ejecutar la parte del edificio del cual nos ocupamos de su digitalización. Pero no podemos dejar de reseñar al menos, los otros dos compañeros que contribuyeron a la construcción del mencionado edificio, D^o Antonio Martorell Trilles y D^o Emilio Ferrer Gisbert.

En el primero de los casos D^o Antonio Martorell, hablamos de un profesional de la arquitectura, que comienza su andadura profesional con Salvador Monleón en las obras del Asilo de San Juan Bautista y en la plaza de Toros. Que cuenta en su haber con obras tan importantes como la Casa Martorell, de 1897 en la calle la Paz de Valencia, La Casa Manuel Gómez en la misma ciudad de 1901 y reformas en el Convento de San Vicente de la Roqueta llevada a cabo entre 1879-1881, o la reforma también de la Universidad Literaria de Valencia en 1886.

Además fue un profesional con gran representación en instancias académicas y profesionales, como tener la presidencia de la Asociación de Arquitectos de Valencia en 1909, o su nombramiento de 1883 como académico de la Academia de Bellas Artes de San Carlos en la sección de Arquitectura, o ser Presidente de la Sección de Bellas Artes de la Sociedad del País de Valencia, Vicepresidente de la Escuela de Artesanos, Arquitecto Municipal, etc.

El segundo de los arquitectos referenciados es de D^o Emilio Ferrer Gisbert. Creemos que a este arquitecto uno de los elementos que más lo caracterizan es su obra industrial, de una gran belleza y funcionalidad, como el almacén de los hermanos Pérez Puig, posterior fábrica de algodones, de estilo modernista construido en Alcira en 1912, formado por una gran nave de planta rectangular con cubierta de armadura metálica con vertiente a dos aguas. Lo más destacable del conjunto es el programa decorativo que lo convierte en uno de los mejores almacenes modernistas. Esta decoración se centra sobre todo en el recurso del ladrillo vista, el cimiento trabajado con molde y los elementos de cerámica vidriada.

Además este profesional es el responsable de la construcción de los Garajes Valencia y Nogués 1920 y 1922; así como del Cine Ideal. Su obra se caracteriza por la sobriedad y la predominancia de las líneas rectas en la modulación de las fachadas y en sus elementos (huecos, dinteles, zócalos), o como las guirnaldas de la fachada de ambos garajes.

2.5 TIPOLOGÍA, ESTILO Y USOS PARA LOS QUE FUE PROYECTADO.

El inmueble, diseñado bajo el concepto y la tendencia del modernismo con algunos conceptos geométricos derivados de la secesión respira un aire de renovación, progresión y cercanía a la arquitectura predominante de la época en Europa. Es considerado un icono en la nueva estética y precursor al ser uno de los primeros en construirse en la nueva demarcación geográfica propuesta que pretendía adoptar el nuevo ensanche de Valencia y fue considerado como un impulsor en la geometría espacial al constar de 200 m de longitud de fachada que abarca desde la plaza Cánovas hasta el chaflán que confiere de la gran vía marqués del Turia con la calle conde Salvatierra.

La tipología diseñada en primera instancia para este novedoso edificio fue la de destinar las plantas bajas a una función comercial, siendo utilizadas como negocios de mercaderes y venta ambulante de productos desde artículos alimenticios hasta textiles. Y las plantas superiores asignadas y propuestas como residenciales, distribuyendo en el caso del chaflán N°65 hasta tres viviendas por planta (D,C,I) desde el primer piso hasta el quinto, adquiriendo de esta manera un uso global o dominante como residencial plurifamiliar.

Décadas más tarde, esta figura arquitectónica se recalificó como un bien de relevancia local del ensanche protegido de Valencia, aún hoy en día está siendo utilizada como espacio destinado a la habitabilidad familiar, habiendo pasado por una rehabilitación de algunas de las plantas de viviendas. Los bajos actualmente siguen estando destinados a uso comercial. De los cuatro ubicados en la calle Conde de Salvatierra, desde la puerta principal del inmueble hasta la medianera con el edificio contiguo de la misma vía, tres de ellos están ocupados por la empresa mLed, decoración y diseño de iluminación.

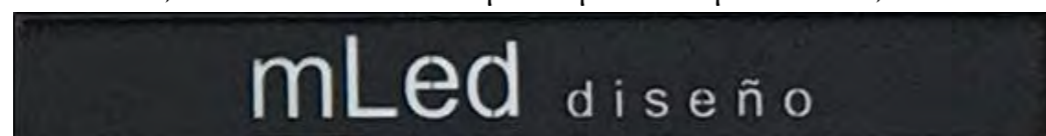


Imagen 44. Cartel mLed, empresa de diseño de iluminación interior

Y el último de ellos por la empresa de moda infantil Rochy, quien publicita su marca en los ventanales de la parte superior de la planta baja.



Imagen 45. Logotipo Rochy. Establecimiento situado en los bajos comerciales del edificio Chapa n°65.



Imagen 46. Fachada C/ Conde de Salvatierra edificio Chapa n°65

En la otra parte del inmueble, los bajos que se reparten entre la puerta y la medianera con el zaguán N° 67 del edificio Chapa que dan a la Gran Vía Marqués del Turia son propiedad de una empresa de comida rápida llamada TGB (The Good Burger) .



Imagen 47. TGB establecimiento situado en los bajos comerciales del edificio Chapa N°65



Imagen 48. Fachada Gran Vía Marqués del Turia N°65

2.6 FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DE ARCHIVO DEL EDIFICIO Y SU ENTORNO



Imagen 49. Primer Tramo Edificio Chapa, Plaza Canovas-Gran Vía Marqués del Turia.



Imagen 50. Valencia, Gran Vía Marqués del Turia Nº 65



Imagen 51. Plaza Canovas del Castillo, Valencia



Imagen 52. La Estación de Aragon se distingue perfectamente a la derecha, y tiene unas naves delante. La Avda. del Puerto enlaza directamente con la Alameda donde podemos ver el espacio que ocupan los cuarteles. La Gran Vía y el puente de Aragon, no existen, no están ni empezados.



Imagen 53. 1888. Esquina de la calle Ruzafa con Marques del Turia. La finca que se ve delante es donde se edificaría el edificio de los ultramarinos Castillo.



Imagen 54. 1905. La Gran Vía. A la izquierda el final del primer ensanche, la parte derecha sin edificar



Imagen 55. Convento de las Adoratrices en la esquina con Marques del Turia, antes de que lo derribaran.



Imagen 56. 1906. Gran Vía. La casa Paya



Imagen 57. Gran Vía Marqués del Turia Nº 21 y 23



Imagen 58. 1916. La Gran Vía.

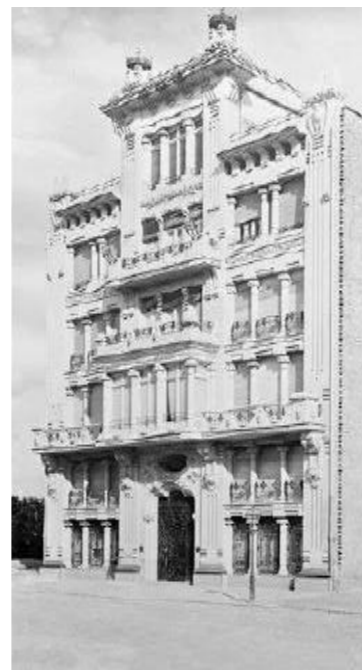


Imagen 59. 1915 Gran Vía Edificio Barona de Javier Goerlich.



Imagen 60. La Gran Vía se configuro como el principio de una segunda circunvalación, tiene 50 metros de ancha y vías laterales para la circulación de vehículos.



Imagen 61. Los jardines fueron rediseñados por Francisco de Mora en 1912.



Imagen 62. 1925 La Gran Vía, la plaza de Canovas sin acabar.



Imagen 64. La Gran Vía esquina a Reino de Valencia. La alameda central sin construir.



Imagen 63. 1925 La Gran Vía Marques del Turia esquina a la Avda. del Reino. Sin coches y casi sin peatones.



Imagen 65. 1934 Valencia bajo el Estado de Guerra. "Ley Marcial"



Imagen 66. 1934 Las tropas toman posiciones. Cruce, Gran Vía Durruti con la Avda. 14 de Abril (Marques del Turia - Reino de Valenca)



Imagen 67. 1946. La Gran Vía nevada.

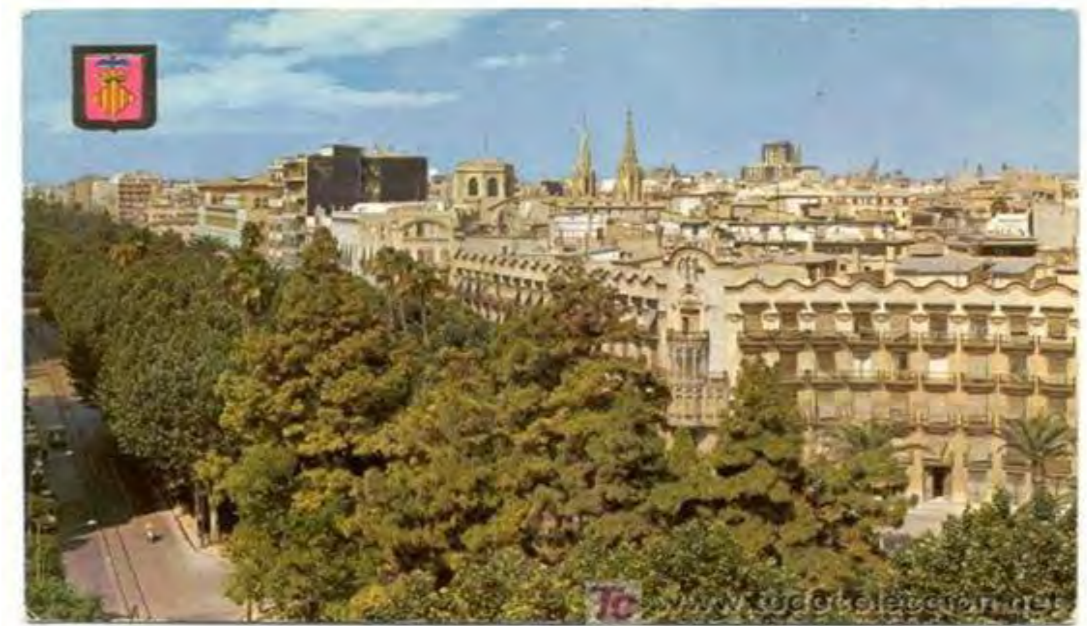


Imagen 68. 1946 La Gran Vía Marqués del Turia Edificio Canovás del Castillo



Imagen 69. La Gran Vía del Marques del Turia. En primer plano la plaza de Canovas con el edificio Chapa.



Imagen 70. La Gran Vía, dispone de pequeñas rotondas que facilitan el giro de los vehiculos.

El cine Gran Vía.

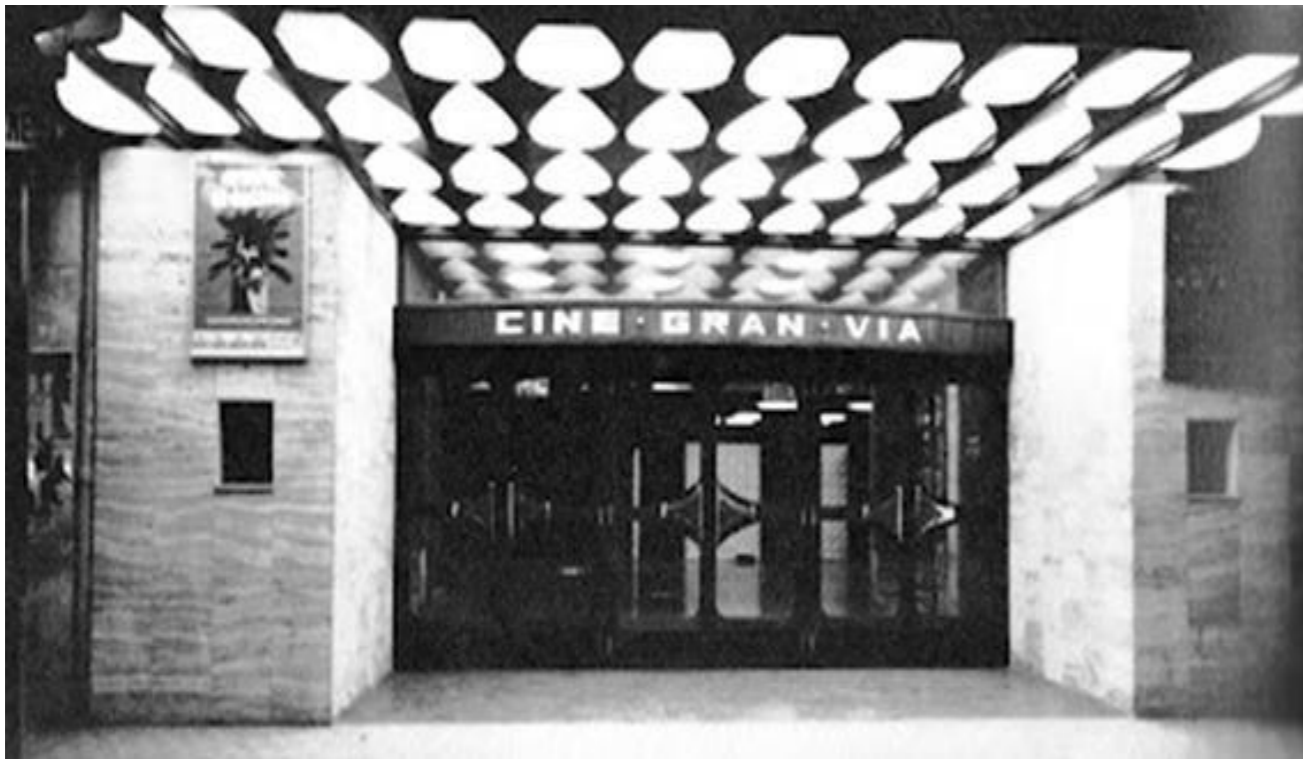


Imagen 71. Entrada del cine Gran Vía. Fue inaugurado en el año 1939 y estuvo en funcionamiento hasta 1998, estaba situado en el nº 55 de la Gran Vía.

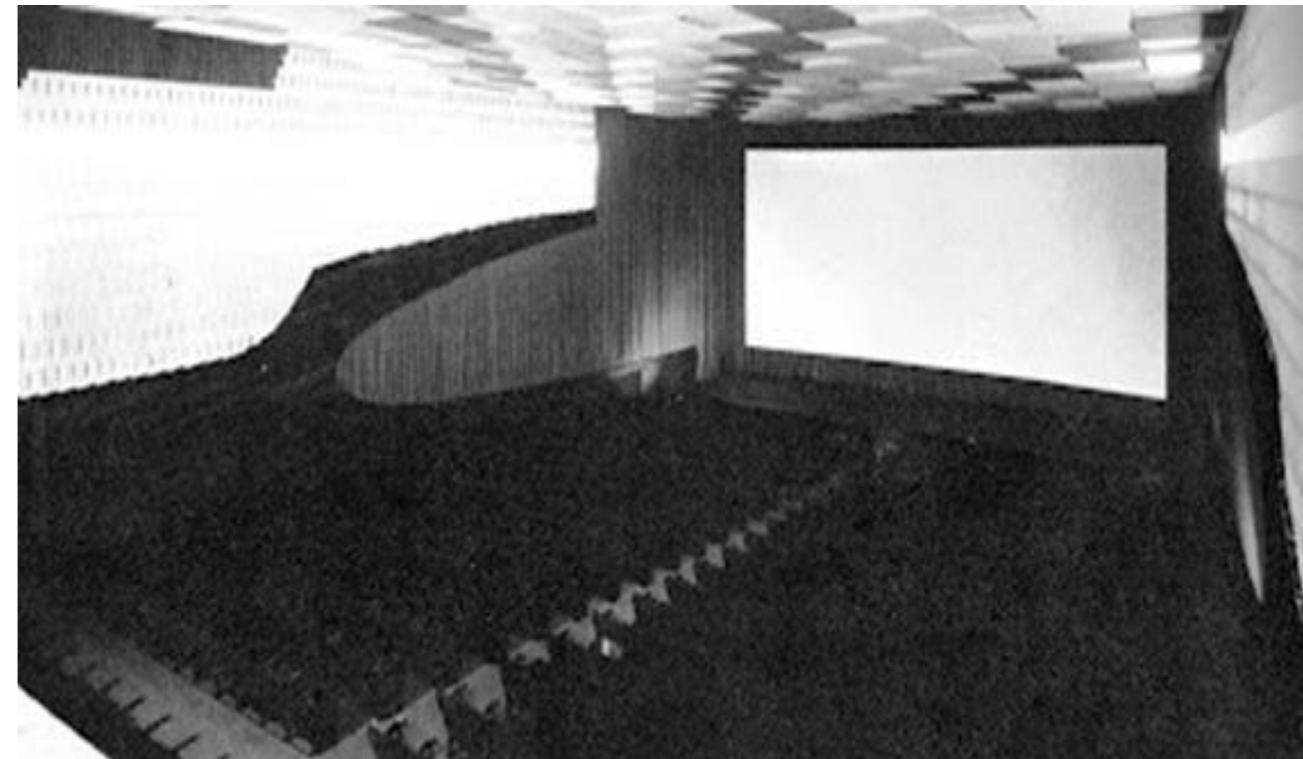


Imagen 72. Patio de Butacas y pantalla del cine Gran Vía.



Imagen 73. Al principio de la Gran Vía hay una escultura dedicada el labrador valenciano. La escultura es de Carmelo Vicent y fue colocada en la Gran Vía en el año 1931, año de la proclamación de la 2ª República.

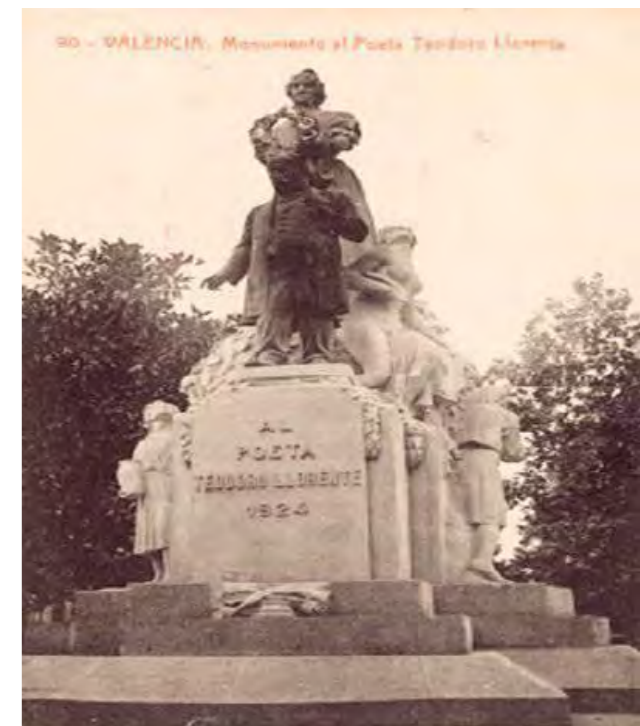


Imagen 74. En el cruce con la calle Pizarro se encuentra el monumento al poeta y patriarca de la "Reaixensa" Teodoro Llorente que fue construida en el año 1924.



Imagen 75. Plaza de Canovas del Castillo, en el centro se ve la escultura del Marques de Campo. Cuando el Ayuntamiento de Valencia decidió levantar un Monumento al Marques de Campo, este aun no había muerto, por lo que curiosamente, fue el, el que decidió hacerse cargo de su coste y encargárselo a Mariano Benlliure amigo personal suyo. Después de buscar diversos emplazamientos se decidió situarlo en la Plaza de Emilio Castelar.



Imagen 76. En el año 1933, se decide la remodelacion de la plaza de Emilio Castelar se traslada el monumento a la plaza de Canovas donde se queda instalado definitivamente. El monumento lleva un rotulo que dice. Iniciador de las reformas urbanas de Valencia en el siglo XIX.

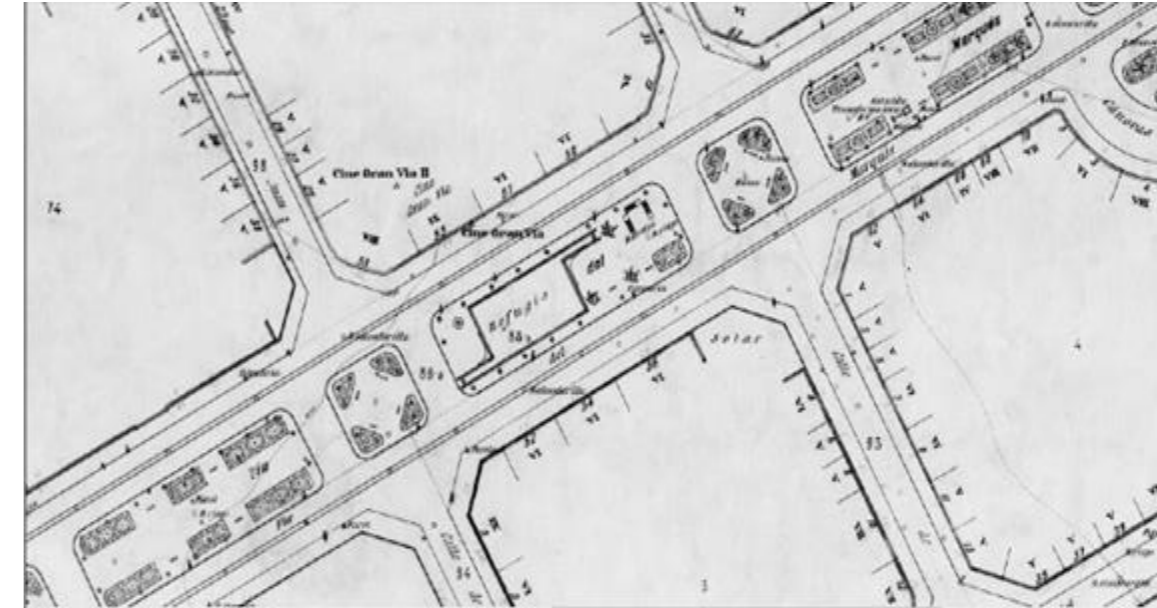


Imagen 77. Situación del refugio que estaba frente al cine Gran Vía, actualmente oficinas del Registro de la Propiedad, en la Gran Vía del Marques del Turia.



Imagen 78. 1938 Entrada al refugio antiaereo. Uno de los tres refugios que habían en la Gran Vía, eran todos iguales, este se destino a Iglesia después de la guerra, ver la cruz en la puerta de entrada.

En el año 2011, durante las obras de remodelacion de la Gran Vía los operarios destaparon la entrada de un antiguo refugio de la Guerra civil, siempre se ha sabido de su existencia y el Ayuntamiento los tiene catalogados pero cada vez que por una u otra causa aparece uno de estos bunkers la expectación esta asegurada. El ultimo que apareció tiene una capacidad para 500 personas, y es gemelo a otro situado en la Gran Vía de Germanías -entre las calles Cadiz y Sueca- que fue "redescubierto" durante las obras de la línea 2 del metro. El Ayuntamiento tiene datados tres refugios idénticos en esta zona los dos mencionados y un tercero entre las calles Gregorio Mayans y Pizarro.



3 ESTADO ACTUAL (FASE 2)

3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL

El complejo edificio Chapa con sus 200 metros de longitud de fachada está distribuido y da comienzo desde el zaguán nº 36 situado en la Calle Grabador Esteve y el nº 38, que dejan paso a la congregación con el chaflán con la Plaza Cánovas del Castillo nº1 hasta el nº 3 y nuevamente concurre en la esquina con Gran Vía Marqués del Turia Nº71 y se prolonga en el 69,67 y el nº65 confluencia con la Calle del Compte de Salvatierra objeto de estudio en el presente trabajo.

Se encuentra ubicado en el barrio del Pla del Remei situado en el segundo Ensanche de la ciudad y consta de cinco plantas salvó en el chaflán nº65 en la que se le da una mayor altura, pasando a ser de seis pisos.

El edificio Nº65 del que vamos a tratar, mencionado anteriormente constituye el punto y final a una maravilla arquitectónica de la época basada en la propia asimilación del modernismo con características propias y rasgos distinguibles de la tendencia marcada de finales del siglo XIX y principios del XX, realizada por el arquitecto municipal de Valencia Carlos Carbonell Pañella, proyectado y aprobado en 1913 y construido en 1916.

La fachada es un fiel reflejo a los estilos marcados en la época y propia de la nueva imagen del Ensanche Valenciano. El conjunto presenta una ornamentación característica basada en la aproximación a la naturaleza con elementos orgánicos propios del ámbito cultural de los años, como pétalos o flores y que están distribuidos modularmente en cada hueco de fachada a lo largo de toda ella.

El edificio cuenta en planta baja con la zona destinada a bajos comerciales y desde la primera hasta la última para viviendas residenciales.

Cada hueco en fachada en zona de viviendas está constituido por un voladizo, perimetreado por barandillas y elementos ornamentales en todo su alrededor propios del Modernismo, como salientes en forma de capiteles a imagen de una planta sosteniendo cada balcón y pétalos en la parte de arriba del hueco a modo de dintel.

Esta geometría se dispone en cada vano de fachada desde la planta primera hasta la última. Entre cada uno de ellos se encuentra otro elemento ornamental que recorre toda la longitud en altura de arriba debajo de la zona residencial a modo de pilar embebido en la fachada quedando rematado en la planta cinco por un escudo con motivos de decoración orgánicos a su alrededor situado entre dos líneas de imposta que se ven interrumpidas por las aberturas.

Esta parte de la fachada se ve finalizada en forma de ondulación curvada y acabada con dos elementos a modo de cabeza que le dan mayor presencia además del motivo ornamental inferior que le acompaña.

En zona inferior para bajos comerciales la ornamentación son una serie de pilares superpuestos con hendiduras en ellos rematado en parte inferior con un zócalo de piedra gris y en parte superior decorado según el estilo marcado. Estas dos distinguidas partes, la zona de viviendas y la de bajos comerciales, estéticamente se ven interrumpidas por una imposta que recorre toda la fachada. Todo el dibujo de la zona exterior presenta un carácter lineal y sistemático, solo cortado por los huecos.

Las rejas de las puertas realizadas en hierro con su forma curvada y maleable son reflejo de la tendencia mencionada.

Solo en la esquina la puerta de acceso presenta mayor altura y longitud, además cabe resaltar que en esta parte en la que el edificio confiere una mayor altura, el remate se define en dos torreones curvilíneos coronados de la misma manera que el resto de la fachada y acabados con un hueco redondo en el eje longitudinal completados con dos formas prismáticas a modo de pilares, decorados con los mismos elementos ya descritos y presentes en todo el exterior del inmueble.

En la zona del exterior como última instancia añadiremos que el dibujo de la planta del edificio en el chaflán es totalmente simétrica a 90°.

El acceso al edificio se realiza desde la planta baja, para la zona comercial se accede desde 9 entradas, 7 de ellas practicables debido a que uno de los bajos comerciales comprende 3 accesos y 2 de ellos los han convertido en escaparates manteniendo solo uno y para la zona de viviendas se entra por la puerta principal del edificio, la más representativa del inmueble, situada en la zona central del chaflán. La planta baja y común contiene decoración ornamental del mismo tipo que la proyectada en el exterior además de un zócalo.

Según la documentación aportada del edificio tanto de su proyecto original como de la posterior reforma, el interior consta de 5 plantas de viviendas en la esquina confluencia de la Gran Vía Marqués del Turia y la Calle Compte de Salvatierra y 4 en las otras dos pertenecientes. La distribución del interior consta de 3 viviendas por planta, escalera tabicada común de 2 tramos como comunicación vertical compartimentada dentro del rellano y ascensor que da paso a las diferentes puertas principales.

SUPERFICIE	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)
Semisótano	4,375	5,145
Planta Baja	512,179	528,051
Planta Primera	424,772	453,402
Planta Segunda	497,563	511,013
Planta Tercera	495,231	507,289
Planta Cuarta	466,586	494,402
Planta Quinta	248,902	278,586
Planta Cubierta	455,859	469,348
Casetón	26,828	32,269
TOTAL	3132,295	3279,505

Almacén Subterráneo:

-Semisótano sin representación inferior significativa

Planta Baja:

-Vestíbulo

-Pasillo de comunicación hacia zona común escalera

-Zona de comunicación vertical escalera y ascensor y acceso al almacén.

-Patio Interior

-Zona comercial

Planta Primera:

-Vestíbulo con escalera contenida

-Viviendas (3)

-Cocina

-Cuarto de Baño

-Aseo

-Salón

-Habitaciones (3)

-Armarios Empotrados

Planta Segunda:

-Vestíbulo con escalera contenida

-Viviendas (3)

-Cocina

-Cuarto de Baño

-Aseo

-Salón

-Habitaciones (3)

-Armarios Empotrados

Planta Tercera:

-Vestíbulo con escalera contenida

-Viviendas (3)

-Cocina

-Cuarto de Baño

-Aseo

-Salón

-Habitaciones (3)

-Armarios Empotrados

Planta Cuarta:

-Vestíbulo con escalera contenida

-Viviendas (3)

-Cocina

-Cuarto de Baño

-Aseo

-Salón

-Habitaciones (3)

-Armarios Empotrados

Planta Quinta:

-Vestíbulo con escalera contenida

-Viviendas (3)

-Cocina

-Cuarto de Baño

-Aseo

-Salón

-Habitaciones (3)

-Armarios Empotrados

Planta Cubierta:

-Casetón

-Sobrelevación Ático

3.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL ESTADO ACTUAL

3.2.1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL EDIFICIO

FOTOS EXTERIORES



Imagen 79. Fachada principal Chaflán Gran Vía Marqués del Turia N°65



Imagen 80. Fachada C/Conde Salvatierra edificio Chapa n°65



Imagen 81. Fachada Gran Vía Marqués del Turia

3.2.2 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

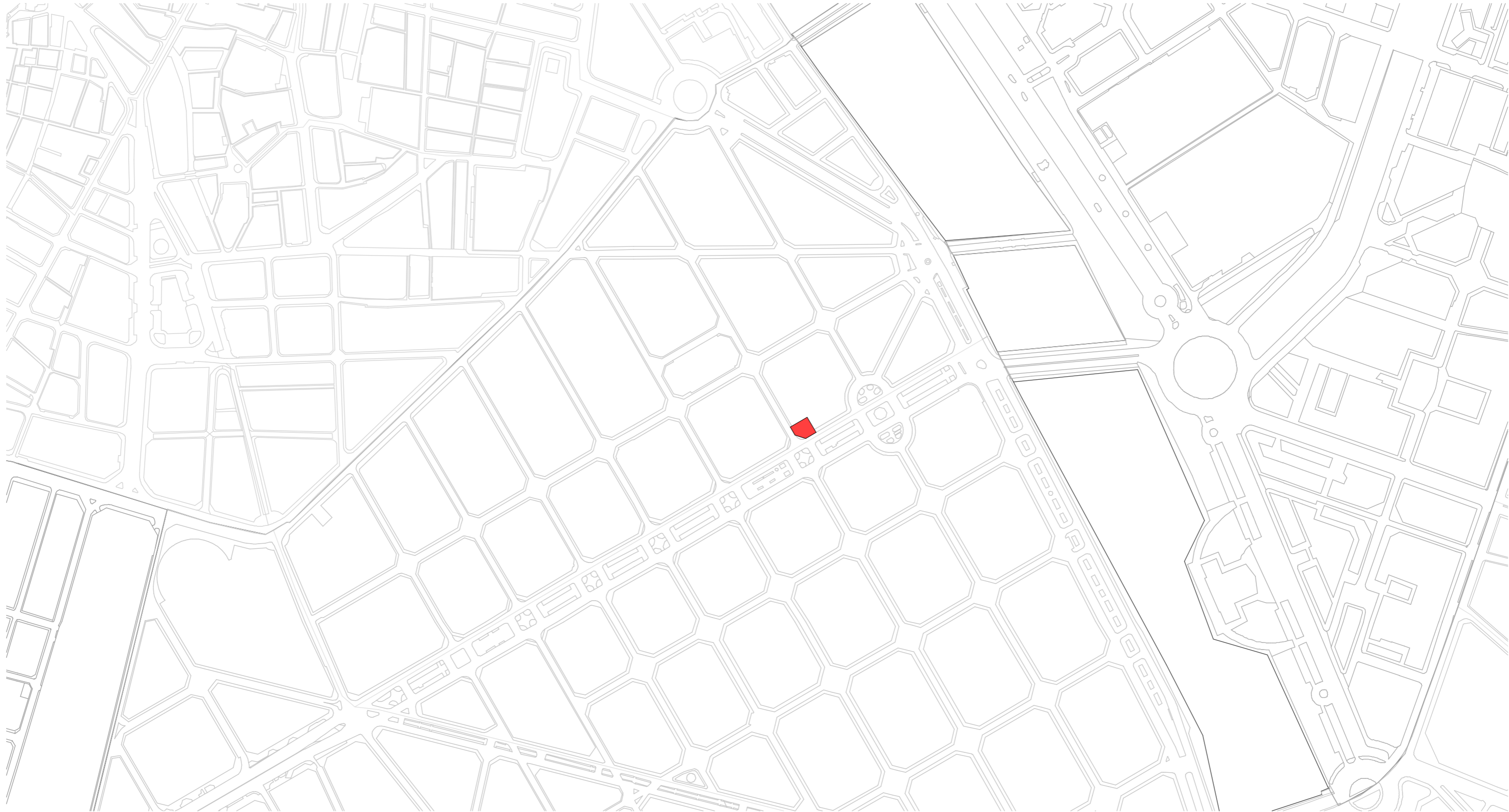


Imagen 82. Plano Situación Edificio Chapa, Gran Vía Marqués del Turia nº65, E: 1/5000

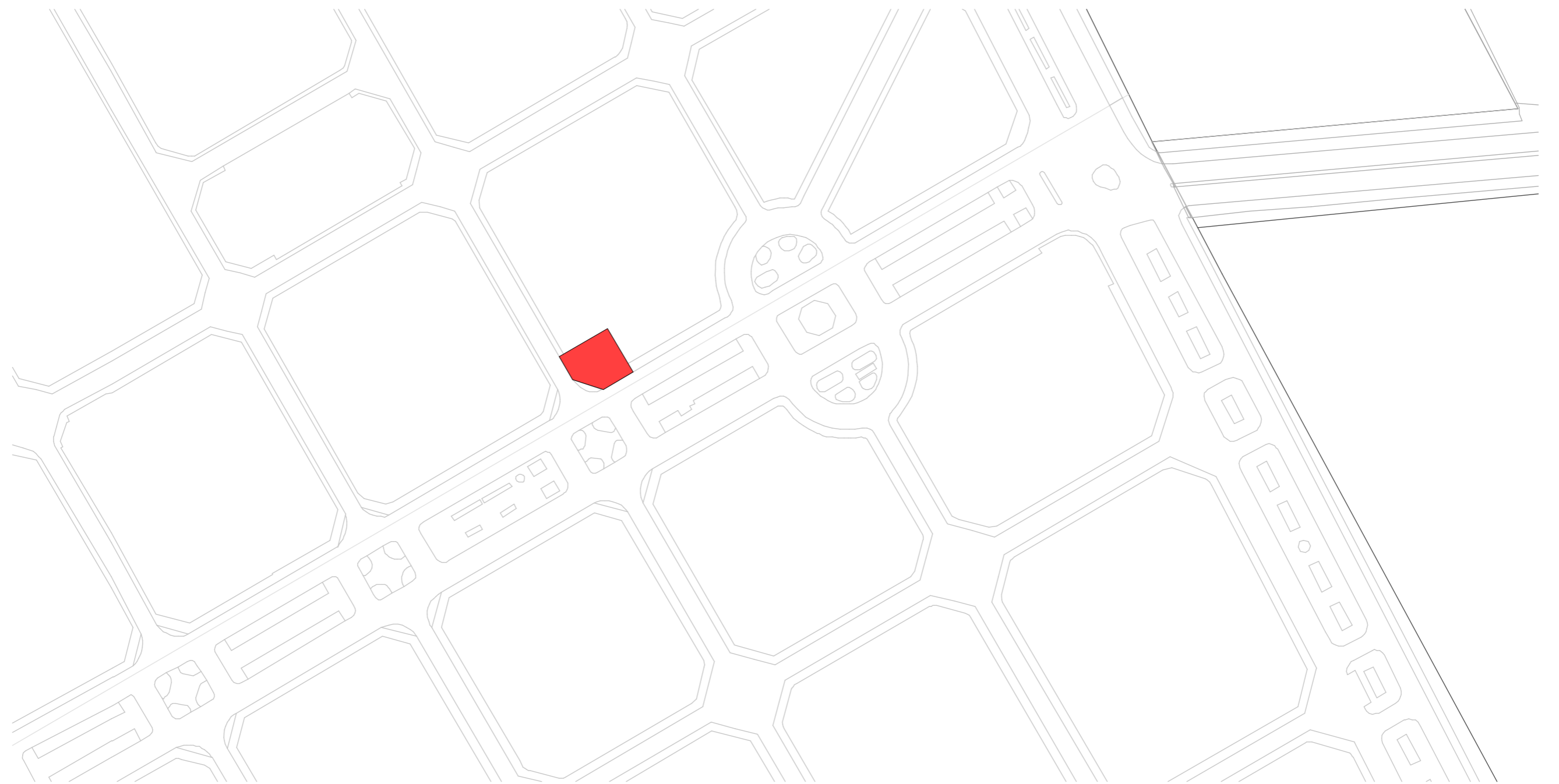
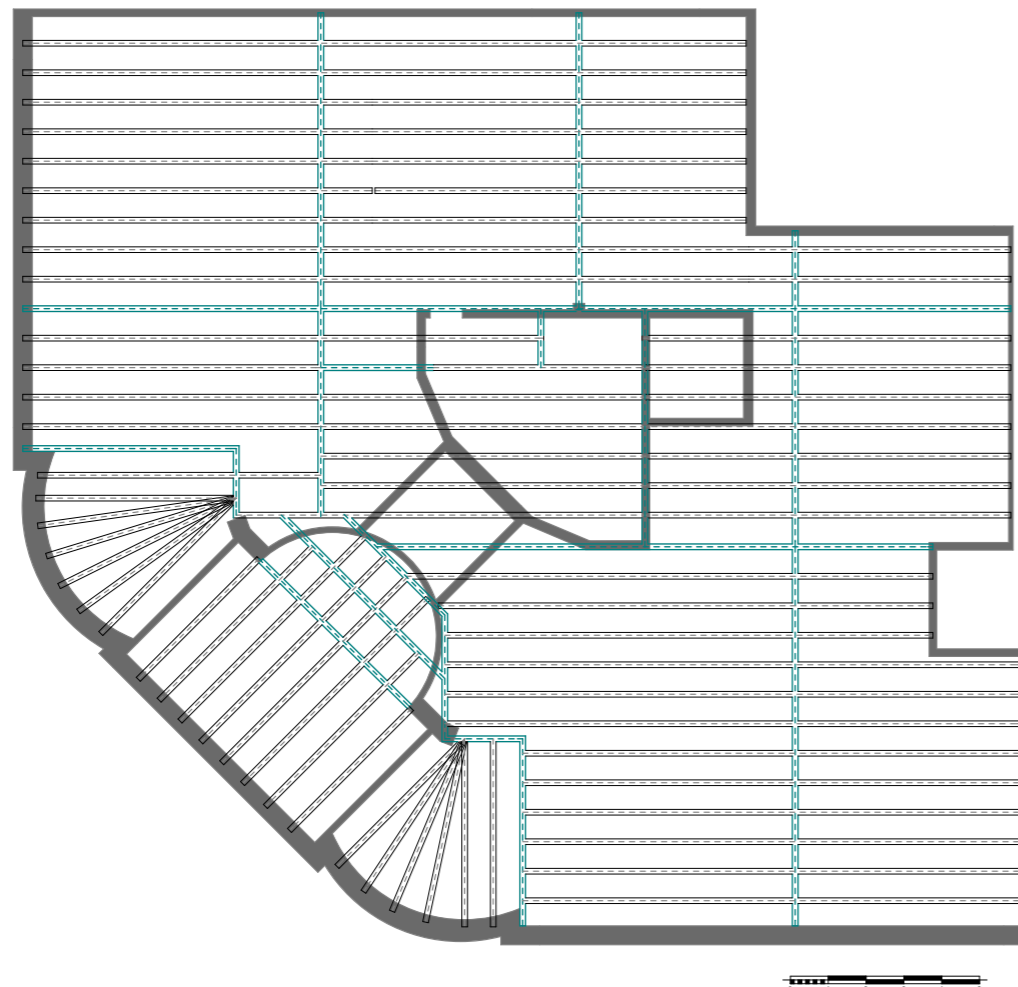


Imagen 83. Plano Emplazamiento Edificio Chapa, Gran Vía Marqués del Turia nº65, E: 1/2000

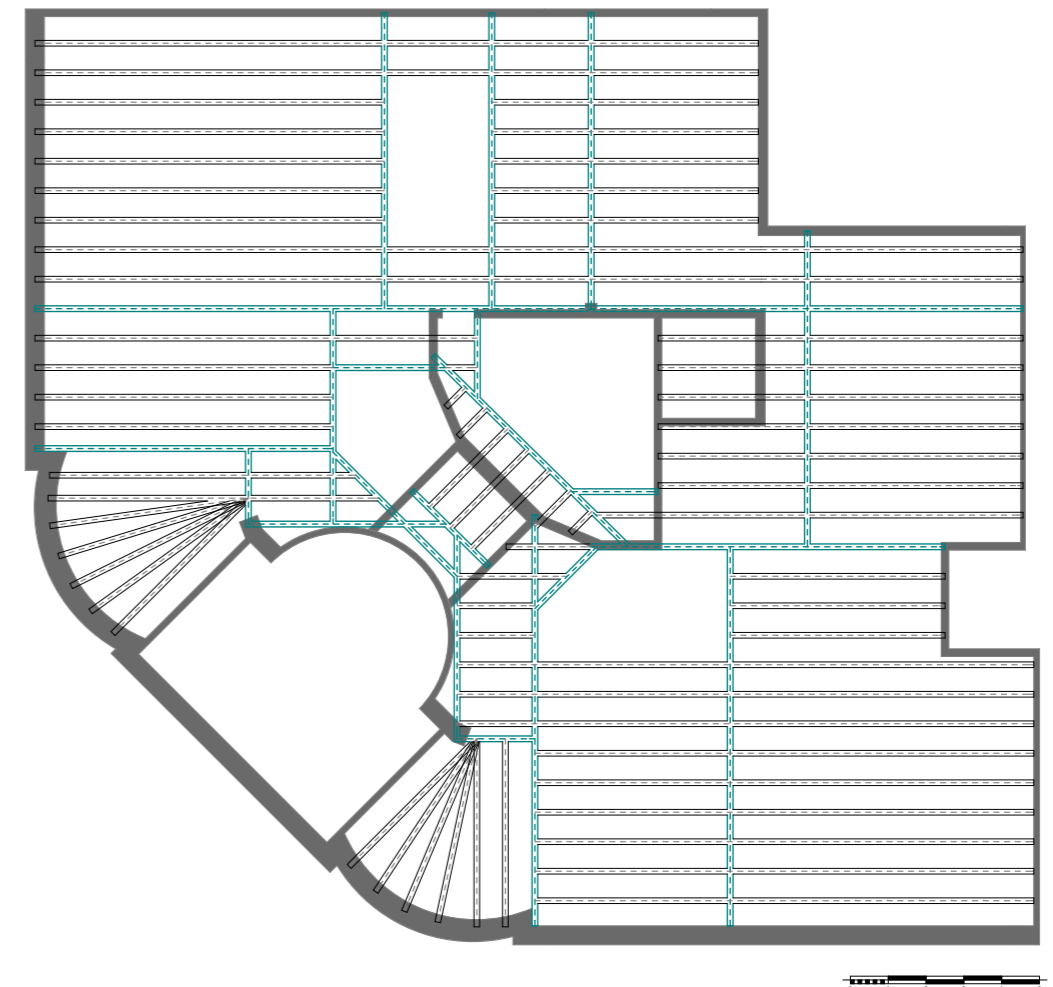
3.2.3 SISTEMA ESTRUCTURAL. CIMENTACIÓN Y RED DE SANEAMIENTO

La fachada del conjunto como antiguamente era común desempeñan un papel estructural y están formados en el exterior por muros portantes de fábrica de ladrillo macizo de dos pies de espesor. Los forjados de revoltón están compuestos por un entramado de viguetas metálicas con bovedillas cerámicas tabicadas. Estos forjados descansan en vigas principales metálicas que a su vez lo hacen en muros de carga interiores constituidos igualmente que en el exterior.

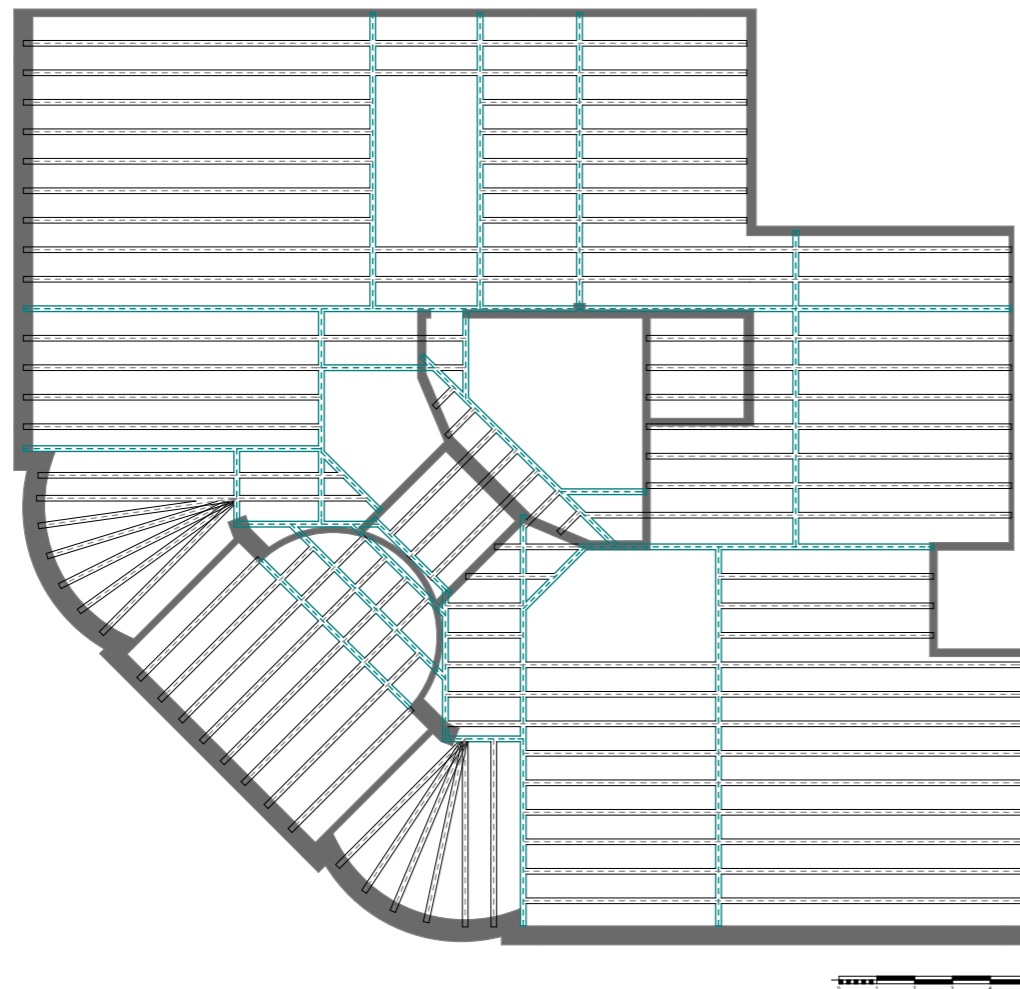
Al no disponer de planos estructurales, a partir de la consideración de los muros de carga interiores y la sección transversal intuimos la posición y reparto de cada uno de los elementos que lo componen y recreamos a partir de documentación de la época como tratados de construcción y conocimientos constructivos los planos unificados de distribución estructural de cada forjado tipo.



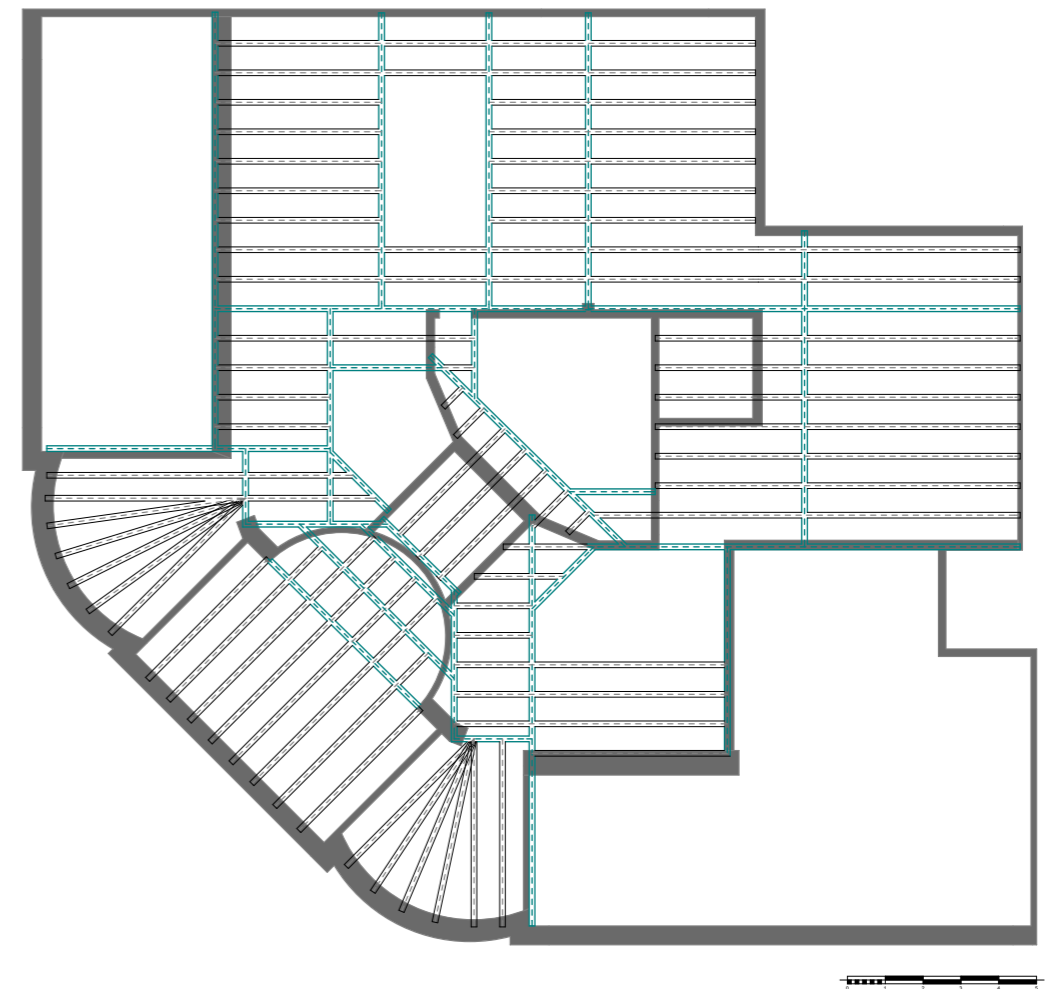
Forjado Tipo 1 (PB)



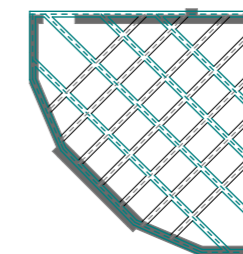
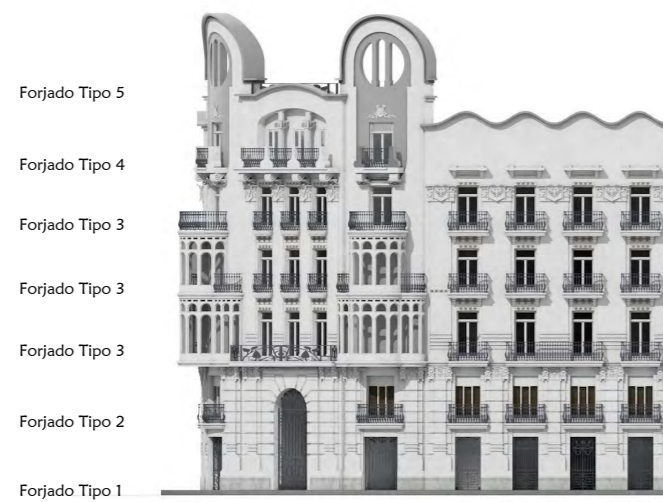
Forjado Tipo 2 (P1)



Forjado Tipo 3 (P 2-3-4)



Forjado Tipo 4 (P5)



Forjado Tipo 5 (P6)

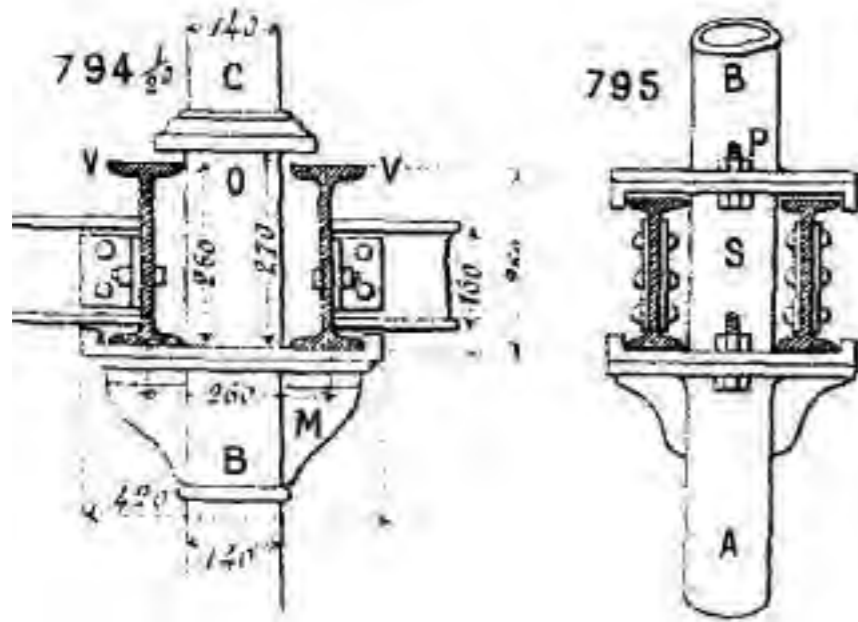


Imagen 83. Detalle de unas Vigas Gemelas

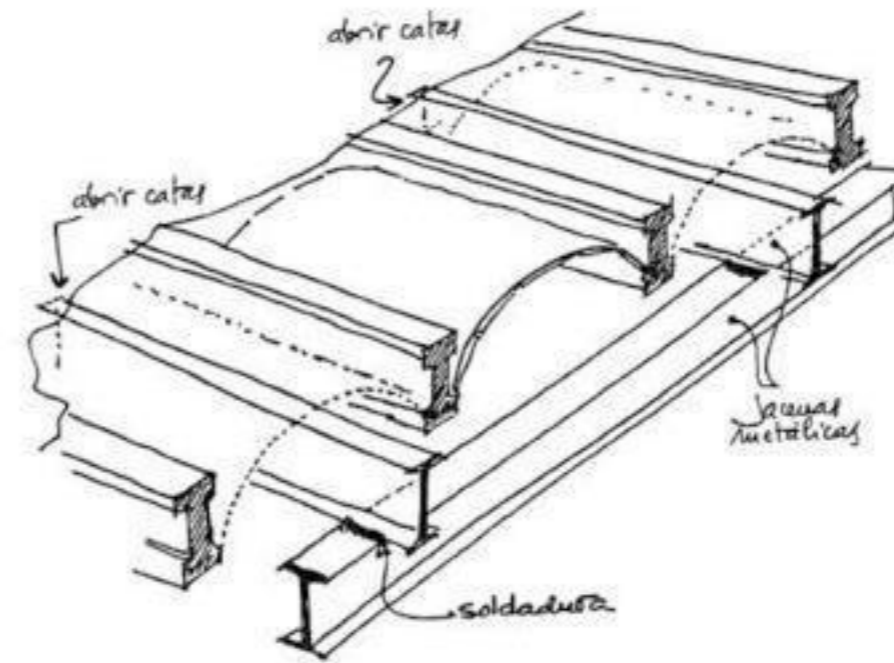


Imagen 84. Forjado de revoltón con viguetas metalicas

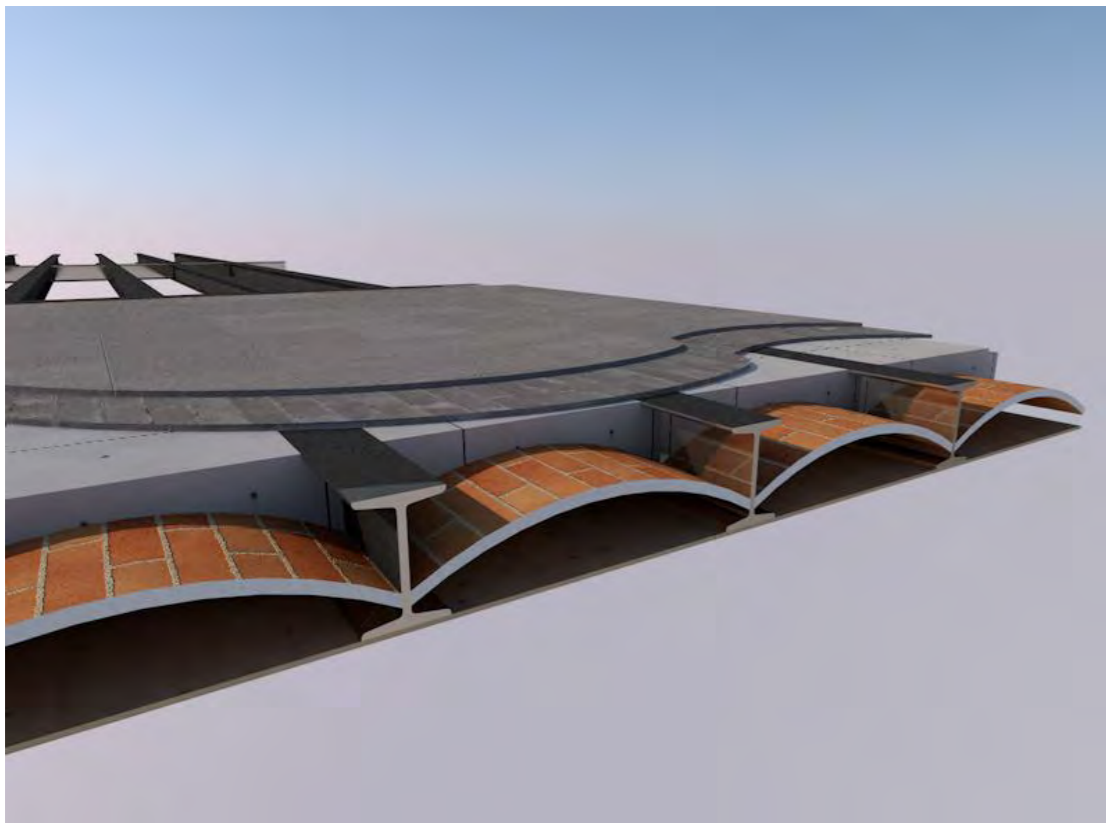


Imagen 85. Perspectiva renderizada de un forjado de revoltón con viguetas metalicas

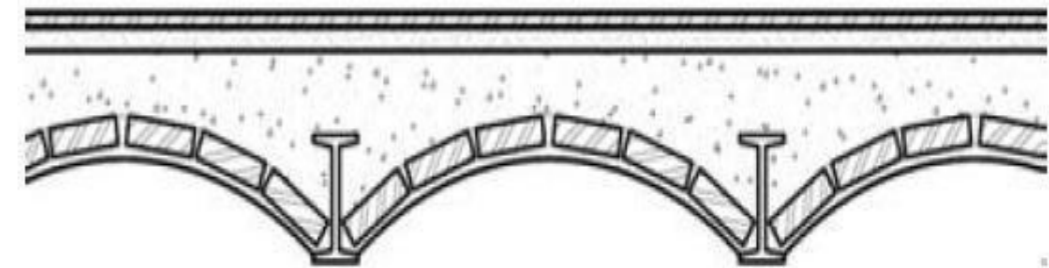


Imagen 86. Sección forjado de revoltón con viguetas metalicas

CIMENTACIÓN

Respecto a la cimentación tampoco existen planos referentes, pero basandonos en el planteamiento de muros de carga establecido para generar la distribución de los forjados, manera de construir de principios del siglo XX y el espesor de sus muros, la cimentación debería estar confeccionada por una combinación de zapatas corridas bajo muro de cargas y zapatas aisladas bajo los pilares estructurales, haciendo llegar de esta manera todas las cargas del edificio hacia el terreno

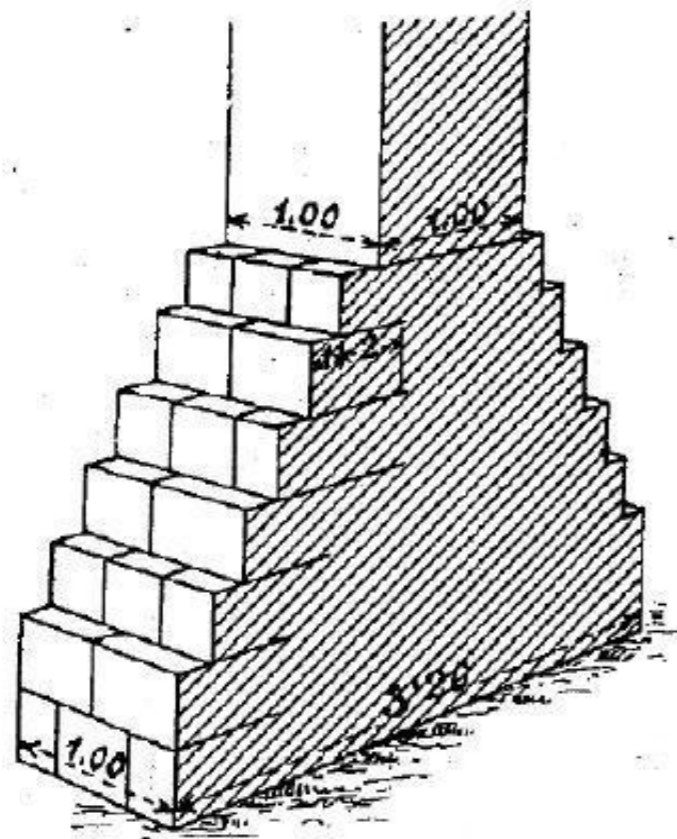


Imagen 87. Detalle de cimentación

SANEAMIENTO

La red de saneamiento tiene sus bajantes situadas en los huecos de patio interior del zagúan en cuestión en casi toda su totalidad, menos en la parte que da acceso al patio interior de manzana por la que recoge aguas otra bajante. El sistema se trata de una solución combinada mediante la cual se recojen aguas pluviales y fecales por la misma vía, ya que observando la posición de los baños y cocinas se ubican muy próximas a estas. Para estancias húmedas en las cuales no recaigan a huecos interiores cercanos estas estarán recogidas por colectores que a su vez irán a parar a las bajantes, una vez llegado a cota de rasante las aguas son eliminadas de manera general llegando a una arqueta por cada bajante y posteriormente a una arqueta general de recogida de aguas del edificio.

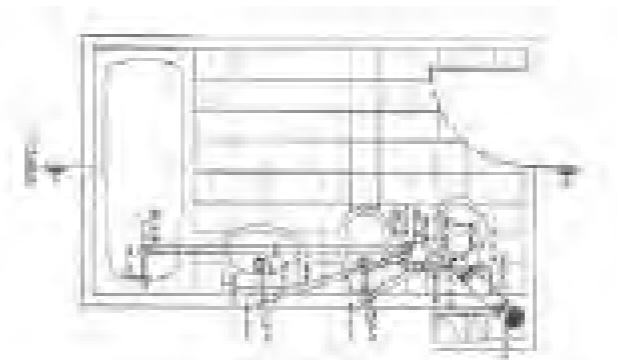


Imagen 88. Esquema de la instalación de saneamiento



Imagen 89. Sección del esquema de la instalación de saneamiento

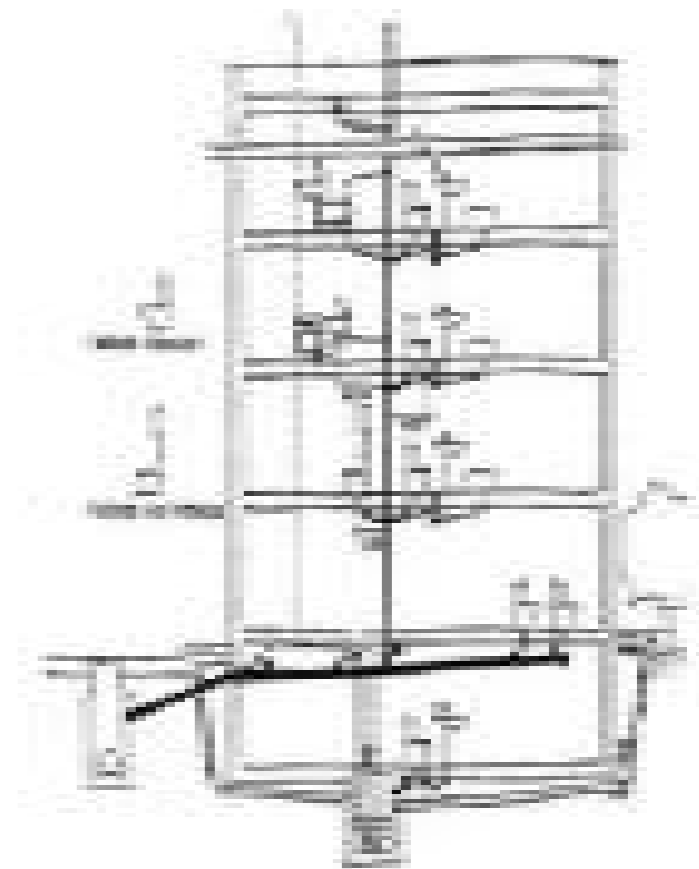


Imagen 90. Esquema vertical de la instalación de saneamiento

3.2.4 CUBIERTAS. AZOTEAS Y LUCERNARIOS

En el edificio nos encontramos con dos tipologías de cubiertas, por un lado una azotea transitable de rasilla roja, y una cubierta inclinada con lámina autoprottegida para el hueco de la escalera en lo alto del edificio

La azotea transitable consiste en una solución a la Catalana, las más utilizadas para los climas cálidos y posee una pendiente de entre el 1% y el 5%.

La cubierta inclinada del hueco de escalera esta compuesta por una formación de pendientes de homrigón aligerado finalizada con una membrana autoprottegida para la protección de la misma en la intemperie

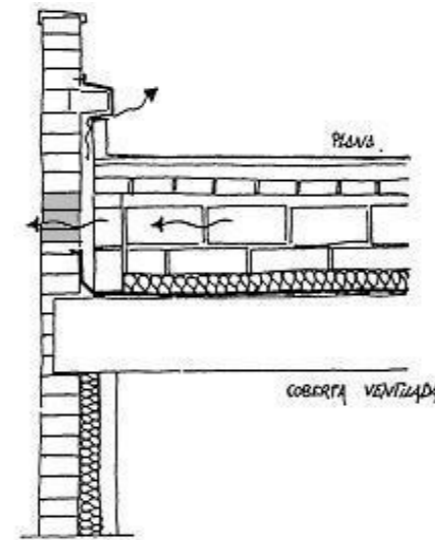


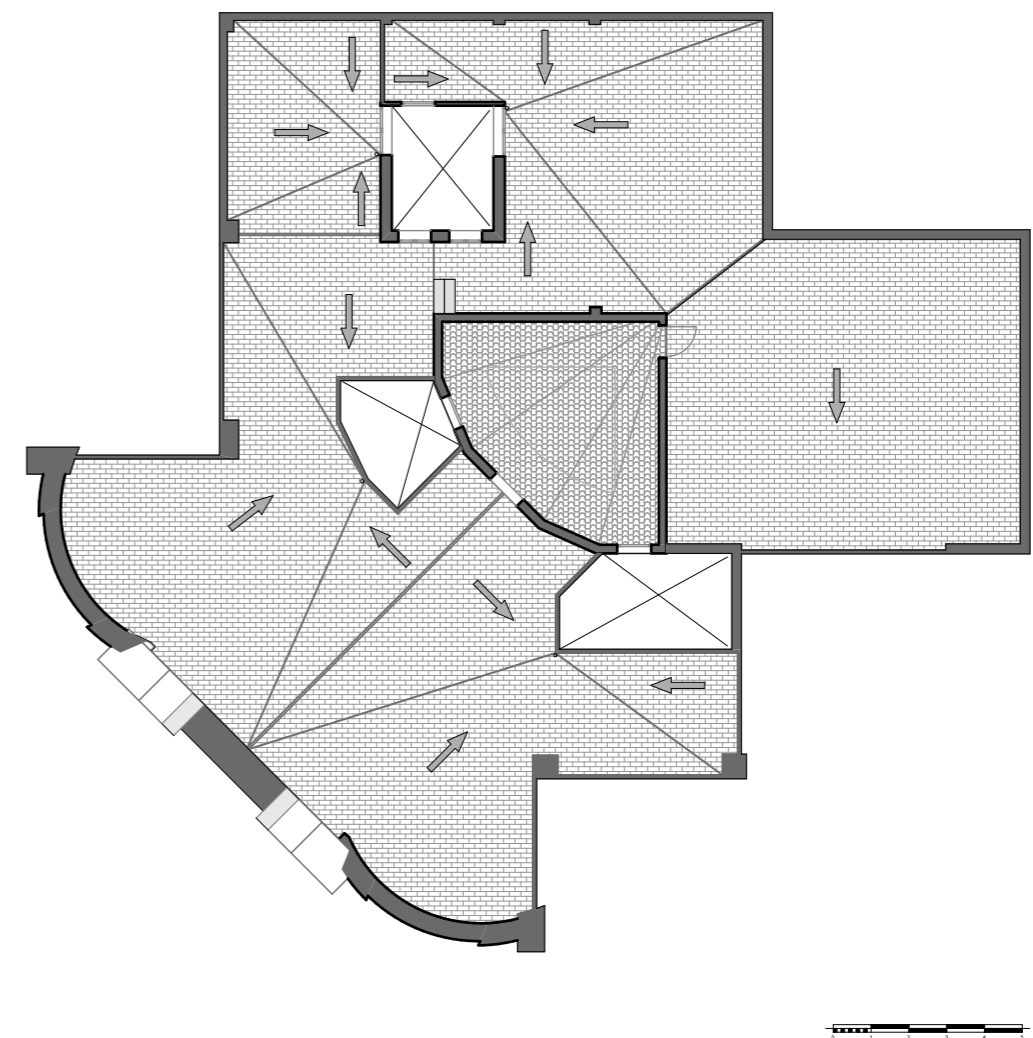
Imagen 91. Esquema de una cubierta a la catalana tipo

Cubierta Azotea P 6

Cubierta Azotea P 5



Azotea P5



Azotea P6

3.2.5 COMUNICACIÓN VERTICAL: ESCALERAS Y ASCENSORES

La comunicación vertical se realiza a través de una escalera situada en el centro del edificio y un ascensor propuesta en el proyecto de reforma de 1985 y que fue construido posteriormente.

Las escaleras son de bóveda tabicadas de ladrillo macizo en la totalidad de las mismas.

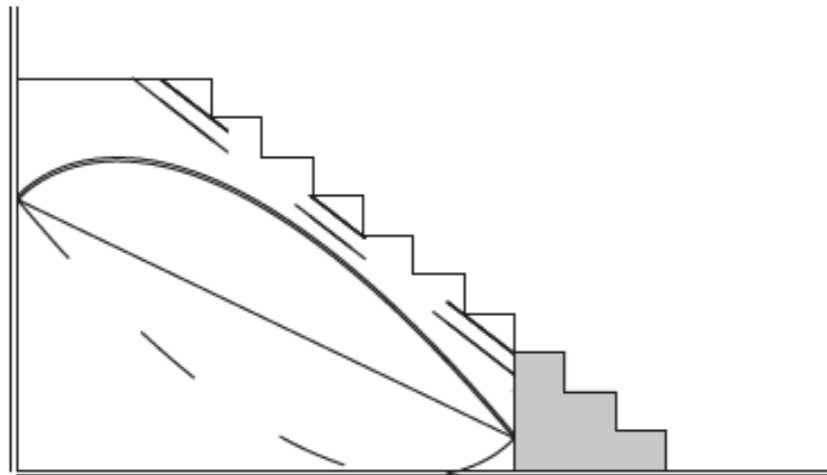
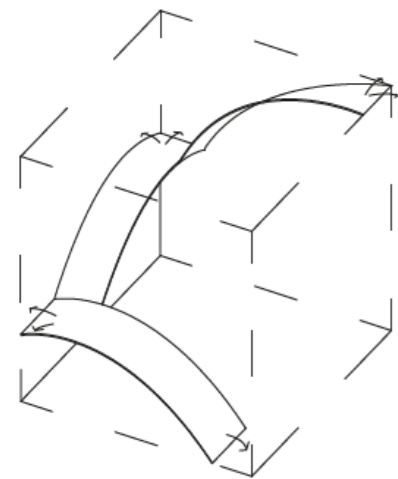
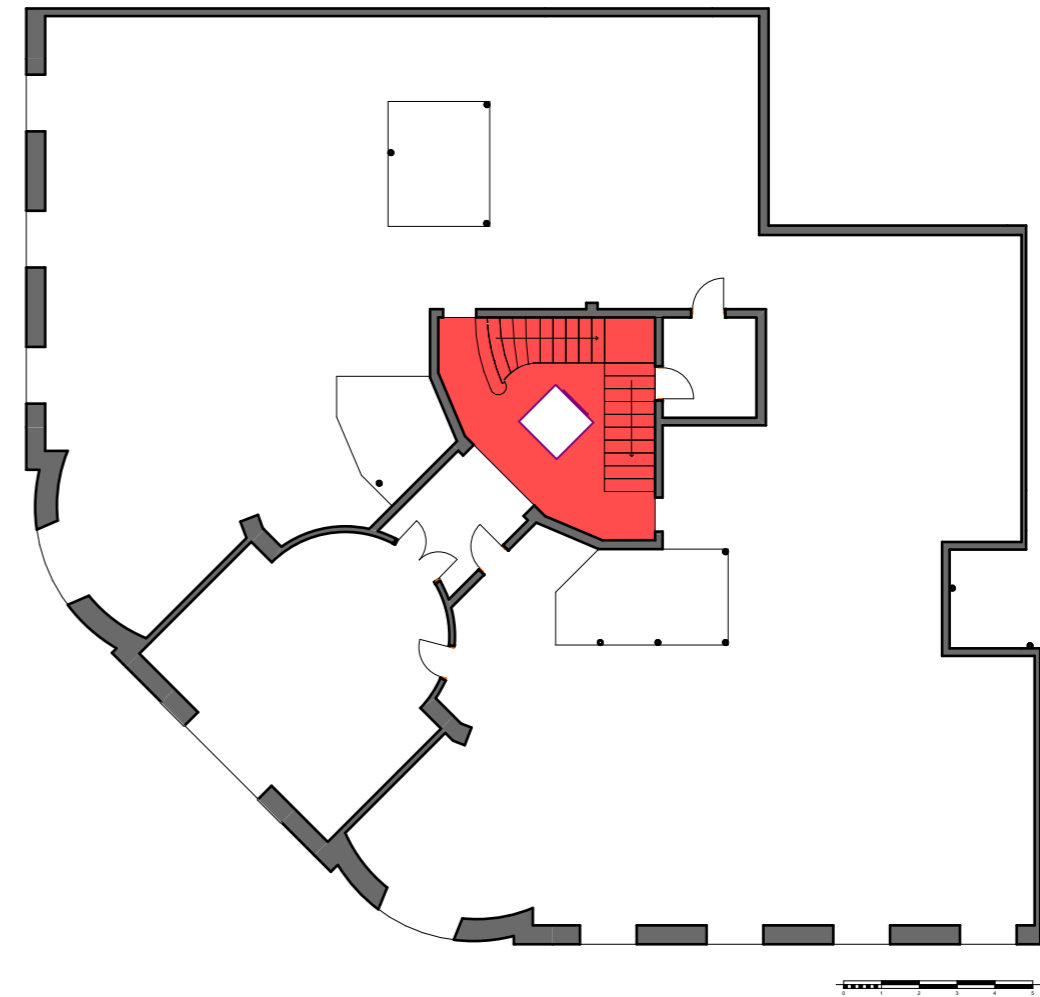


Imagen 92. Esquema de una escalera de bóveda tabicada de la época



El sistema entre distintos tramos es el siguiente intersecando en su perpendicularidad las dos bóvedas tabicadas generando una bóveda

Imagen 93. Esquema en perspectiva del encuentro de distintos tramos de una escalera de bóveda tabicada de la época

3.2.6 ELEMENTOS ORNAMENTALES DE INTERÉS



Imagen 94. Barandilla y elementos ornamentales de la fachada de la segunda planta inspirados en la tendencia modernista



Imagen 95. Elementos ornamentales de la fachada de la cuarta planta



Imagen 96. Elementos ornamentales de la fachada de la primera planta

3.2.7 CARPINTERÍAS

Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Abertura Arco 19	Abertura Arco 19	Abertura Puerta Simple	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Abertura Rectangular 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19
Cantidad	2	22	4	2	2	2	2	2	2	4	9	12	2	2	2	2	2	2	2	2
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	2,75x5,75	0,9x2,1	1,62x2,1	1,04x1,75	1,5x3	2,15x3	2,15x3	2,26x2,1	1,3x2,1	0,9x2,1	1,5x3	0,84x2,1	0,85x2,1	0,91x2,1	0,96x2,1	1,09x1,75	1,12x2,1	1,14x2,1	1,29x2,1	1,47x2,1
Orientación																				
Altura Antepecho Puerta	0	-7,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altura Dintel Puerta	5,75	-5,25	2,1	1,75	3	3	3	2,1	2,1	2,1	3	2,1	2,1	2,1	2,1	1,75	2,1	2,1	2,1	2,1
Simbolo 2D																				
Vista Frontal 3D																				
Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Guardarropa Empotrado 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19
Cantidad	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	0,67x2,1	0,96x2,1	0,96x2,1	1,04x2,1	1,25x2,1	1,28x2,1	1,44x2,1	1,5x2,1	0,7x1,75	0,7x2,1	0,7x2,1	0,75x1,75	0,76x2,1	0,76x1,75	0,79x2,1	0,81x2,1	0,81x2,1	0,85x2,1	0,86x1,75	0,86x2,1
Orientación									I	I	I	I	I	D	D	D	D	D	D	D
Altura Antepecho Puerta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altura Dintel Puerta	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	1,75	2,1	2,1	2,1	1,75	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	1,75	1,3
Simbolo 2D																				
Vista Frontal 3D																				
Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 19	Puerta 2 Tarj/Vert. Tarj/Hor	Puerta 2 Tarj/Vert. Tarj/Hor	Puerta 2 Tarj/Vert. Tarj/Hor	Puerta 2 Tarj/Vert. Tarj/Hor	Puerta Corredora 19	Puerta Corredora 19	Puerta Corredora 19
Cantidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	27	2	2	2	2	2	2
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	0,88x1,75	0,9x1,75	0,9x1,75	0,97x2,1	1,1x2,1	0,65x2,1	0,65x2,1	0,74x2,1	0,78x2,1	0,86x2,1	0,9x2,1	0,98x2,1	0,9x2,1	1,76x2,7	1,76x2,7	1,5x2,7	1,5x2,7	1,21x2,1	1,42x2,1	1,7x2,1
Orientación	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	I	I	I	I	D	D	D
Altura Antepecho Puerta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7,35	-7,35	-7,35	-7,35	0	0	0
Altura Dintel Puerta	1,75	1,75	1,75	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	-4,65	-4,65	-4,65	-4,65	2,1	2,1	2,1
Simbolo 2D																				
Vista Frontal 3D																				
Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Puerta Corredora 19	Puerta Corredora con Tarja La...	Puerta Corredora con Tarja La...	Puerta Corredora con Tarja La...	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Empotrada 19	Puerta Corredora Exterior 19	Puerta Corredora Exterior 19	Puerta Corredora Exterior 19
Cantidad	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	1,2x2,1	1,08x1,75	1,08x1,75	2,86x1,75	0,57x2,1	1,84x2,1	0,6x2,1	0,81x2,1	0,9x2,1	0,93x2,1	0,99x2,1	1x2,1	0,9x2,1	1,29x2,1	1,31x2,1	1,61x2,1	1,91x2,1	2,12x2,1	0,82x1,75	0,9x1,75
Orientación	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Altura Antepecho Puerta	0	0	0	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altura Dintel Puerta	2,1	1,75	1,75	1,8	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	1,75	1,75
Simbolo 2D																				
Vista Frontal 3D																				
Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19
Cantidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	5	2	2	2	2	2	2
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	0,8x2,1	1x1,75	1,09x2,1	1,1x2,1	1,13x2,1	1,17x2,1	1,18x2,1	1,26x2,1	1,5x2,1	1,5x2,1	0,94x2,1	1,16x2,1	1,29x2,1	1x2,2	1,4x2,55	1,41x2,55	1,36x2,55	1,37x2,55	1,2x2,5	1,2x2,85
Orientación	I	I	I	I	I	I	I	I	D	D	I	I	I	D	D	D	D	D	D	D
Altura Antepecho Puerta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,55	3,55	3,55	3,55	3,5	3,5	-3,85
Altura Dintel Puerta	2,1	1,75	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	5,75	6,1	6,1	6,05	6,05	2,5	-1
Simbolo 2D																				
Vista Frontal 3D																				
Lista Puertas																				
Nombre Puerta	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19	Puerta Doble Tarja Hor 19
Cantidad	6	6	6	8	8	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
A Número Estancia																				
Tamaño A x H	1,3x2,5	1,3x2,85	1,3x2,5	1,3x2,85	1,2x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55	1,3x2,55
Orientación	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Altura Antepecho Puerta	0	-3,85	0	-3,85	3,5															

Lista Ventanas																	
Nombre Ventana	Abertura Ventana Simple	Hueco Arco 19	Hueco Arco Elíptico 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19
Cantidad	4	4	2	2	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6
Desde Número Estancia																	
Tamaño A x H	1x1,5	0,25x1,5	5,7x3,35	1x1	1,76x2,7	1,76x2,7	0,6x1,5	0,63x1,5	0,89x1,5	1x1,5	1,14x1,5	1,14x1,5	1,35x1,5	1,37x1,5	1,4x1,5	1,2x2,5	1,2x2,85
Orientación	D																
Altura Antepecho Ventana	0	0	10,9	-0,15	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3,85
Altura Dintel Ventana	1,5	1,5	14,25	0,85	2,7	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,85
Simbolo 2D																	
Vista Frontal 3D																	

Lista Ventanas																	
Nombre Ventana	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Hueco V Rectangular 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19
Cantidad	14	14	14	15	35	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Desde Número Estancia																	
Tamaño A x H	1,3x2,5	1,3x2,85	1,5x2,7	1,2x2,55	1,3x2,55	0,5x1,5	0,54x1,5	0,56x1,5	0,61x1,5	0,81x1,5	0,81x1,5	0,86x1,5	0,9x1	0,9x1	1,25x1,5	1,25x1,5	1,27x1,5
Orientación	D			D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
Altura Antepecho Ventana	0	0	0	7,35	0	1	1	1	1	1	1	1	-0,15	0,75	1	1	1
Altura Dintel Ventana	2,5	2,85	2,7	9,9	2,55	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	0,85	1,75	2,5	2,5	2,5
Simbolo 2D																	
Vista Frontal 3D																	

Lista Ventanas																	
Nombre Ventana	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19
Cantidad	4	4	4	5	5	5	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Desde Número Estancia																	
Tamaño A x H	0,9x1	0,9x1	0,9x1,5	0,57x1,5	0,62x1,5	0,63x1,5	0,84x1,5	0,87x1,5	0,68x0,52	0,68x0,52	0,68x1,9	0,49x0,52	0,49x2,25	0,44x0,52	0,44x2,25	0,68x0,52	0,68x2,25
Orientación	I	I	D	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Altura Antepecho Ventana	-0,15	0,75	1	1	1	1	1	1	2,4	2,4	0,4	2,75	0,4	2,75	0,4	2,75	0,4
Altura Dintel Ventana	0,85	1,75	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,92	2,92	2,3	3,27	2,65	3,27	2,65	3,27	2,65
Simbolo 2D																	
Vista Frontal 3D																	

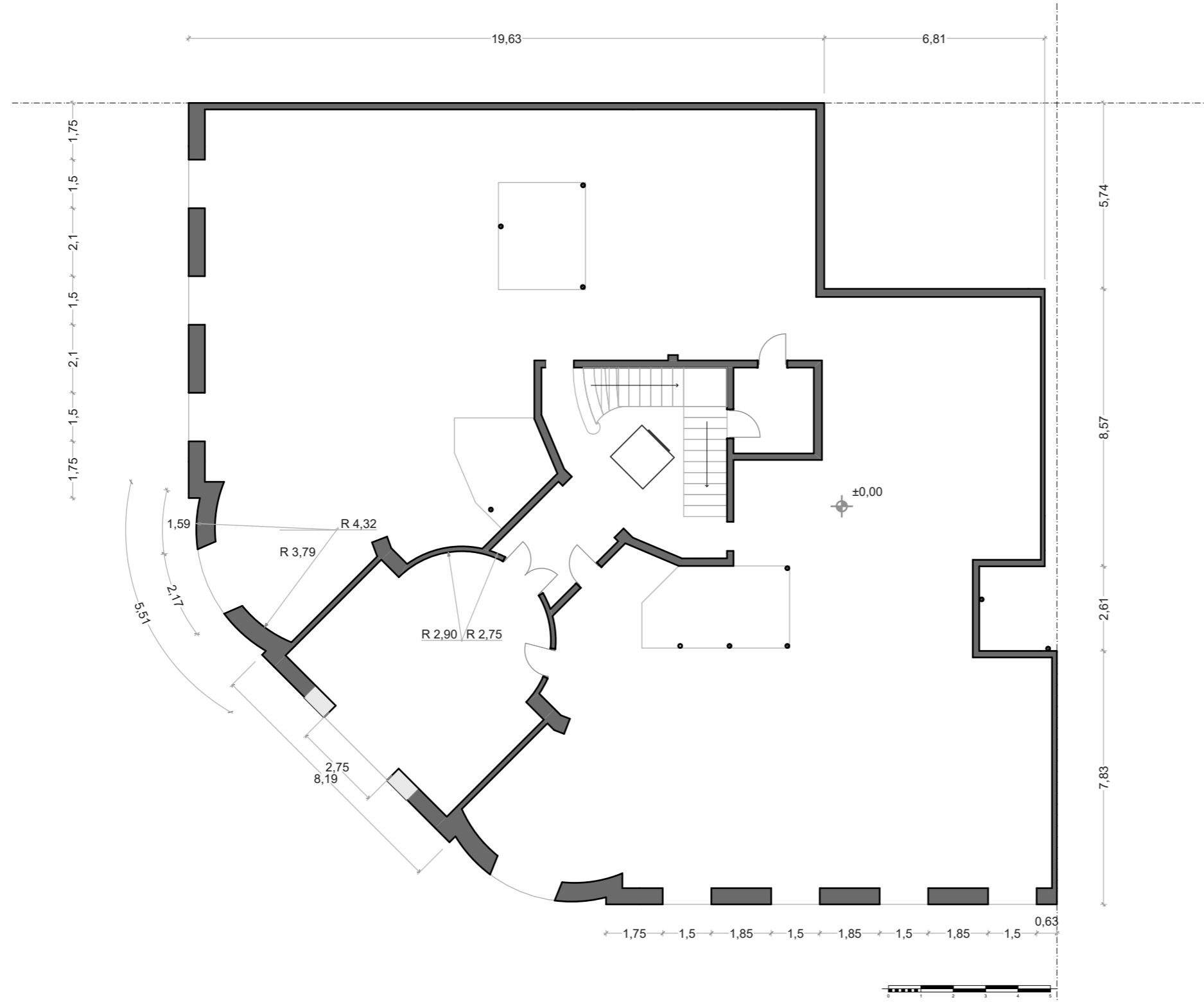
Lista Ventanas																	
Nombre Ventana	Ventana Arco Superior 19	Ventana Arco Superior 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19	Ventana Curvada 19
Cantidad	24	26	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	8	10	24	40
Desde Número Estancia																	
Tamaño A x H	0,68x0,52	0,68x1,9	0,17x0,11	0,17x0,11	0,19x0,11	0,19x0,11	0,19x0,11	0,19x0,11	0,17x0,11	0,17x0,11	0,17x0,11	0,17x0,11	0,17x0,11	0,19x0,11	0,28x0,11	0,28x0,11	0,28x0,11
Orientación	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Altura Antepecho Ventana	2,4	0,4	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	3,01	3,01	3,36
Altura Dintel Ventana	2,92	2,3	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,11	3,11	3,46
Simbolo 2D																	
Vista Frontal 3D																	

Lista Ventanas																	
Nombre Ventana	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19
Cantidad	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	5	5	5	5
Desde Número Estancia																	
Tamaño A x H	1,13x1,5	0,87x1,5	1x1,5	1,18x1,5	1,3x1	1,3x1	1,34x1	1,34x1	1,4x1,5	1,5x1,5	0,86x1	0,86x1	0,77x1,5	1,15x1,5	1,19x1,5	1,23x1,5	1,26x1,5
Orientación	I	I	I	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	I	I	I	I
Altura Antepecho Ventana	1	1	1	1	-0,15	0,75	-0,15	0,75	1	-0,15	0,75	1	-0,15	0,75	1	1	1
Altura Dintel Ventana	2,5	2,5	2,5	2,5	0,85	1,75	0,85	1,75	2,5	2,5	0,85	1,75	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Simbolo 2D																	
Vista Frontal 3D																	

Lista Ventanas					
Nombre Ventana	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Doble Hoja 19	Ventana Triple 19	Ventana Triple 19
Cantidad	5	10	10	5	5
Desde Número Estancia					
Tamaño A x H	1,27x1,5	0,83x1,5	1,3x1,5	1,28x1,5	1,63x1,5
Orientación	I	I	D	D	D
Altura Antepecho Ventana	1	1	1	1	1
Altura Dintel Ventana	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Simbolo 2D					
Vista Frontal 3D					

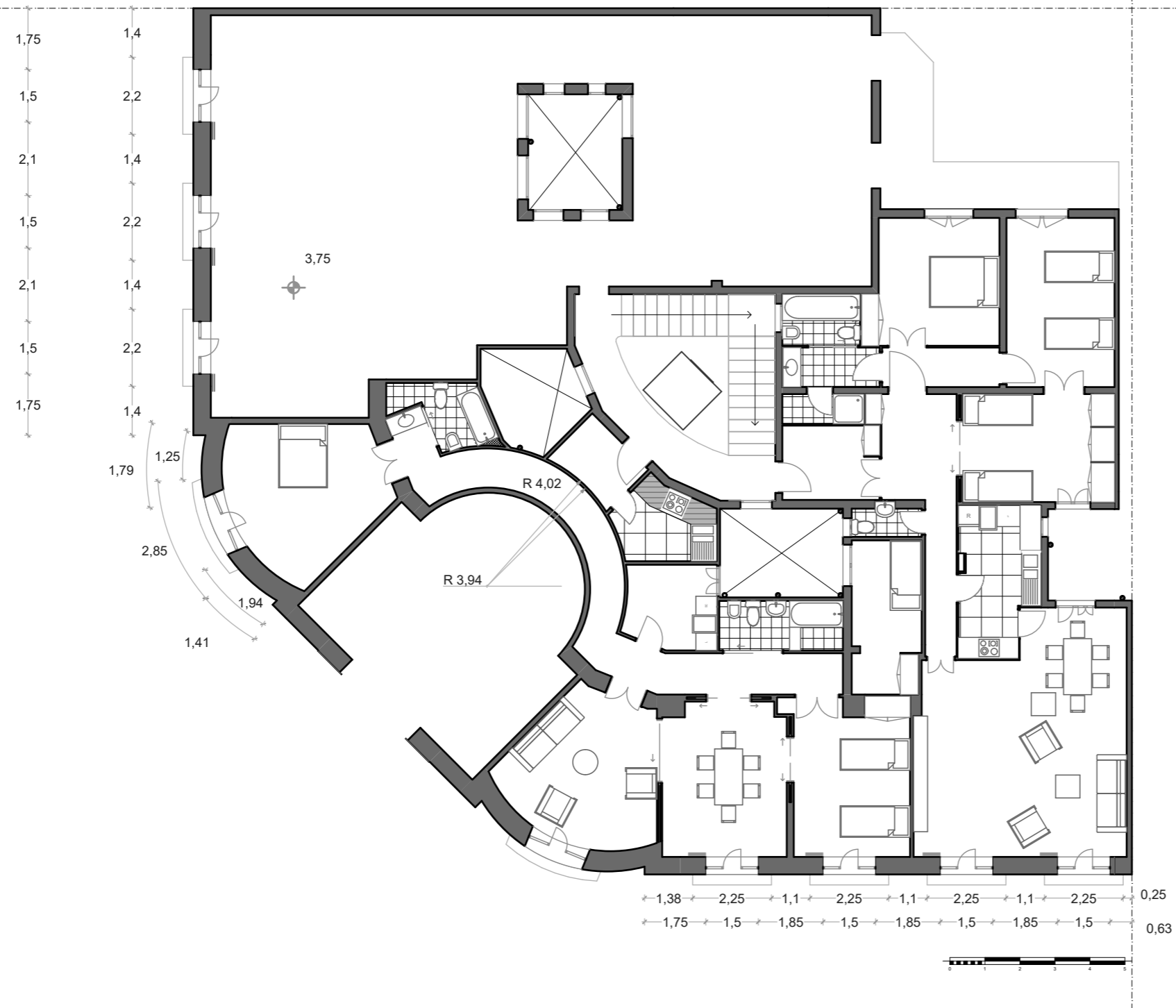
3.3 LEVANTAMIENTO DE PLANOS: CONSTRUCCIÓN DEL "EDIFICIO VIRTUAL" (BIM) DEL ESTADO ACTUAL

3.3.1 PLANTAS, FACHADAS Y SECCIONES



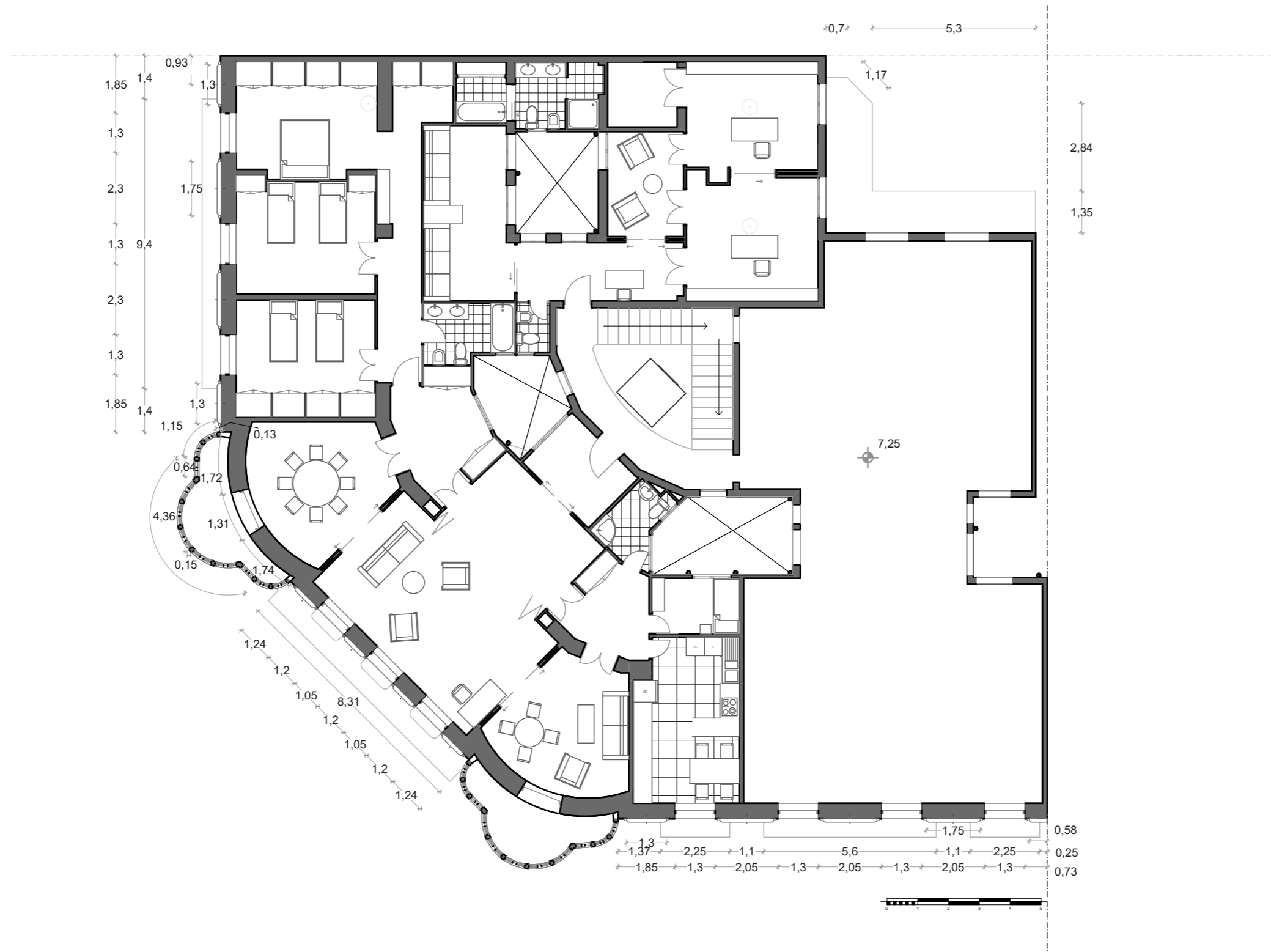
Planta Baja





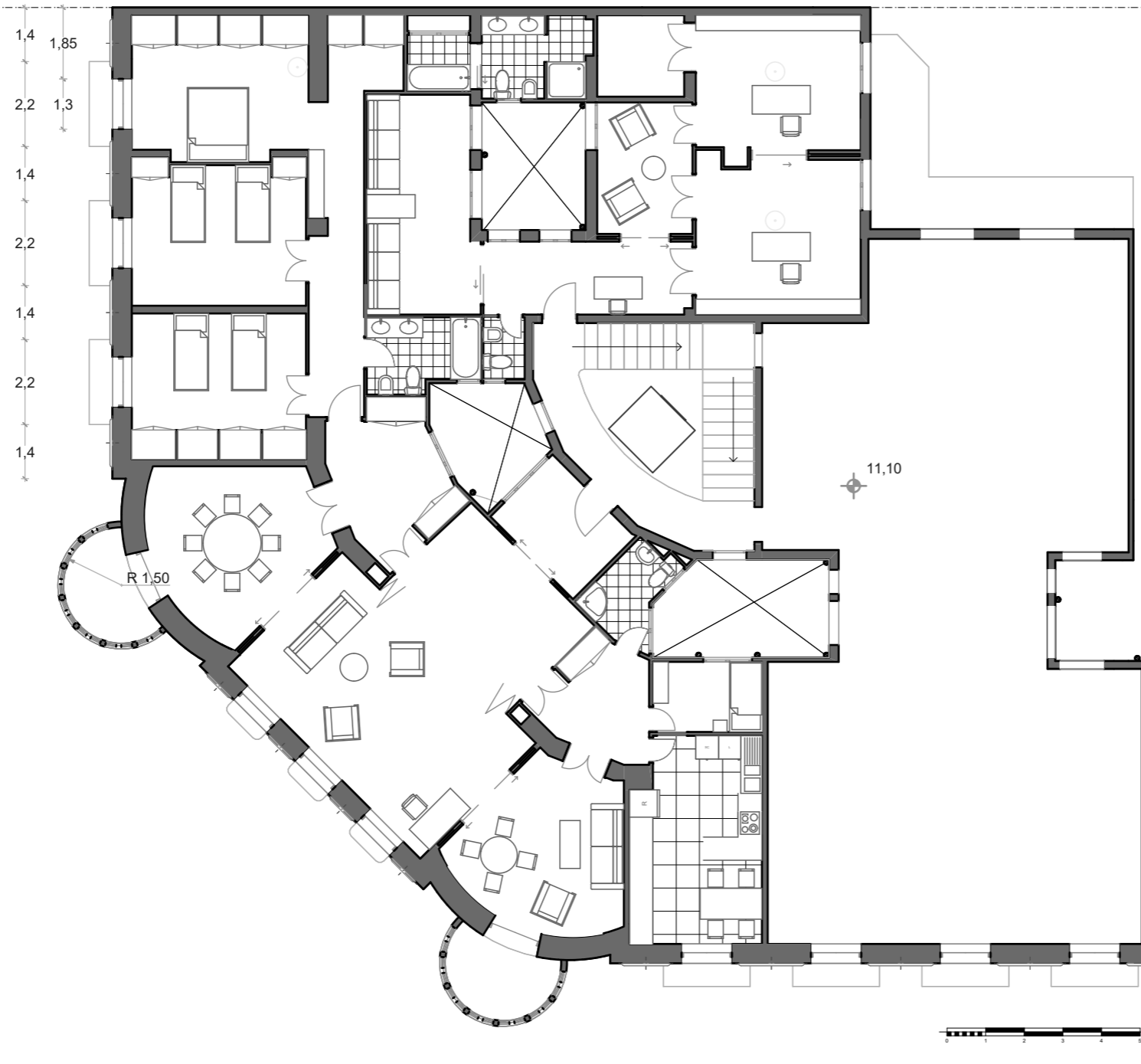
Planta Primera





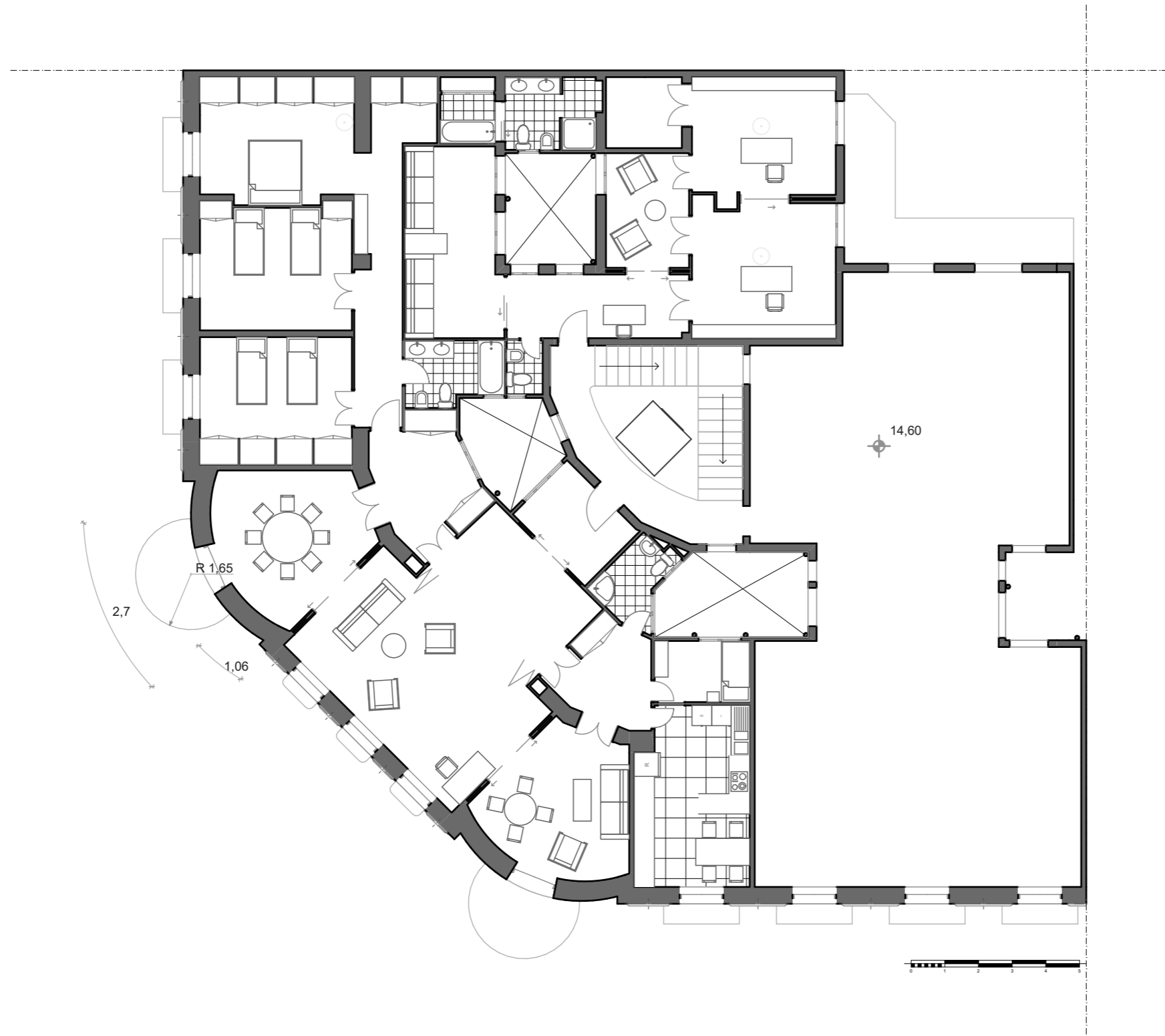
Planta Segunda





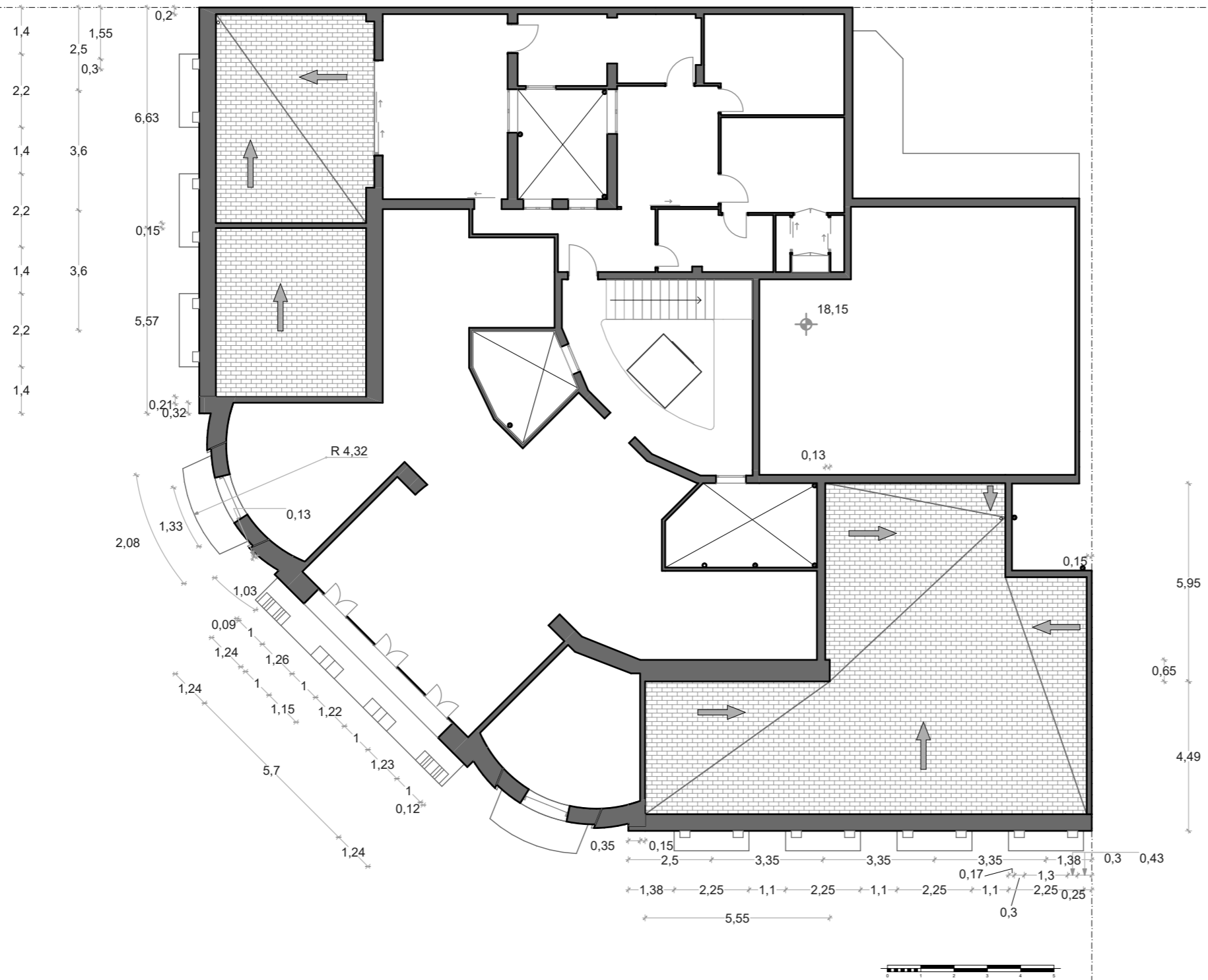
Planta Tercera





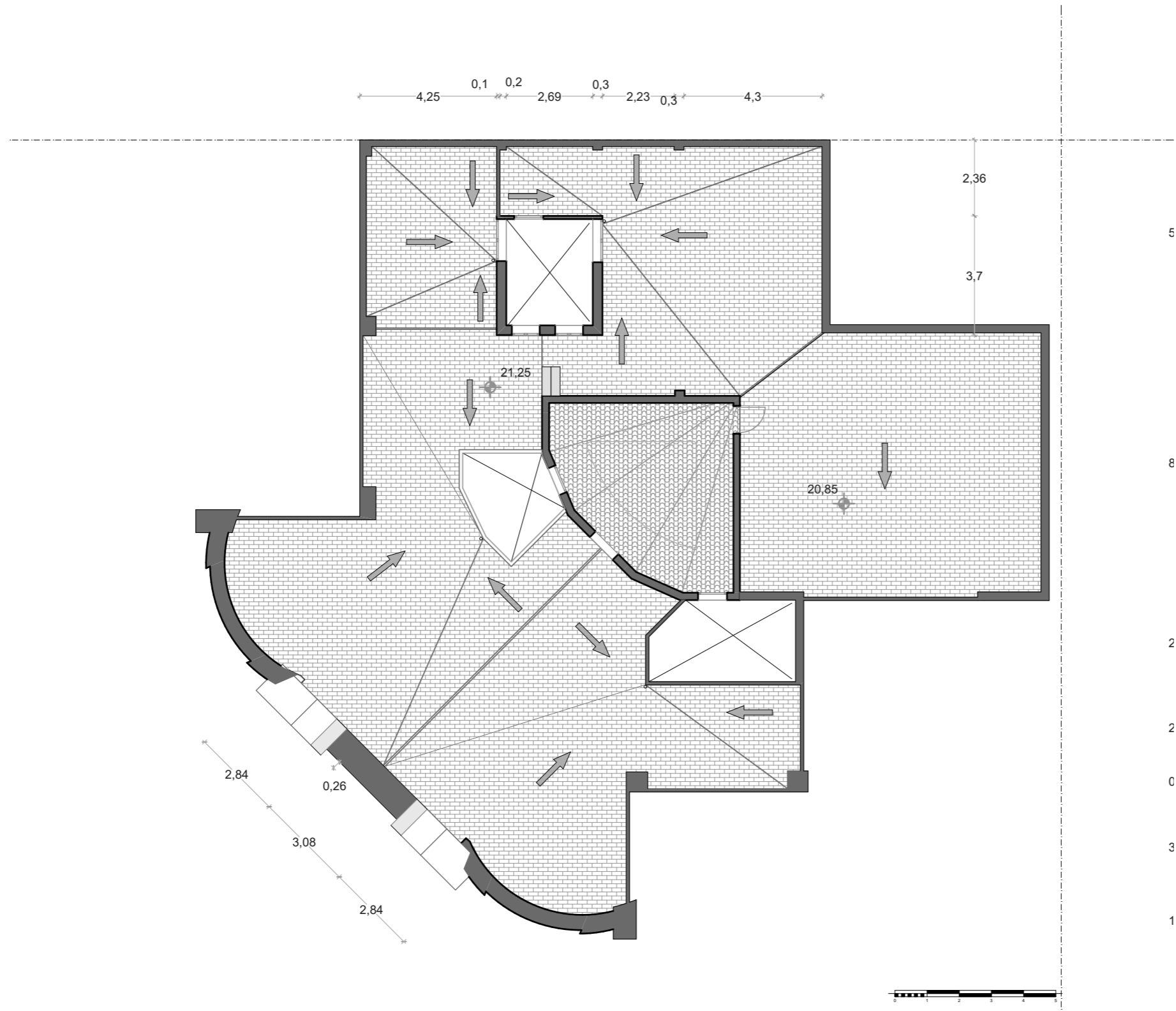
Planta Cuarta





Planta Quinta





Planta Cubierta

5
8
2
2
0
3
1





FACHADA GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA

E: 1/125



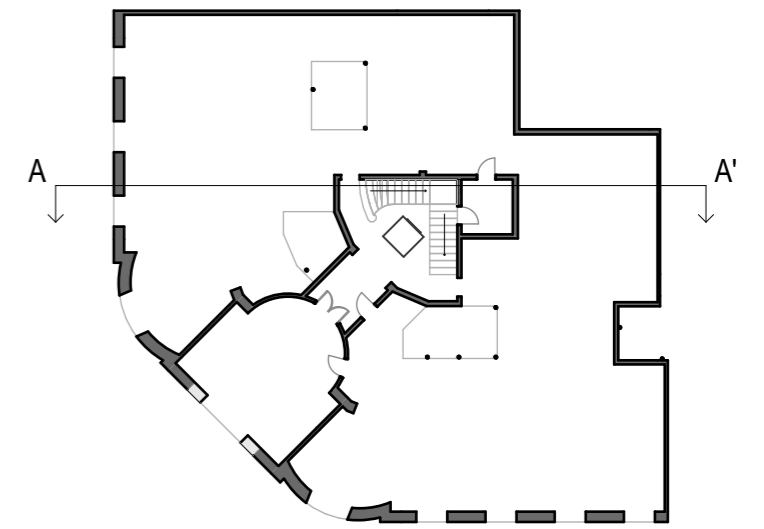
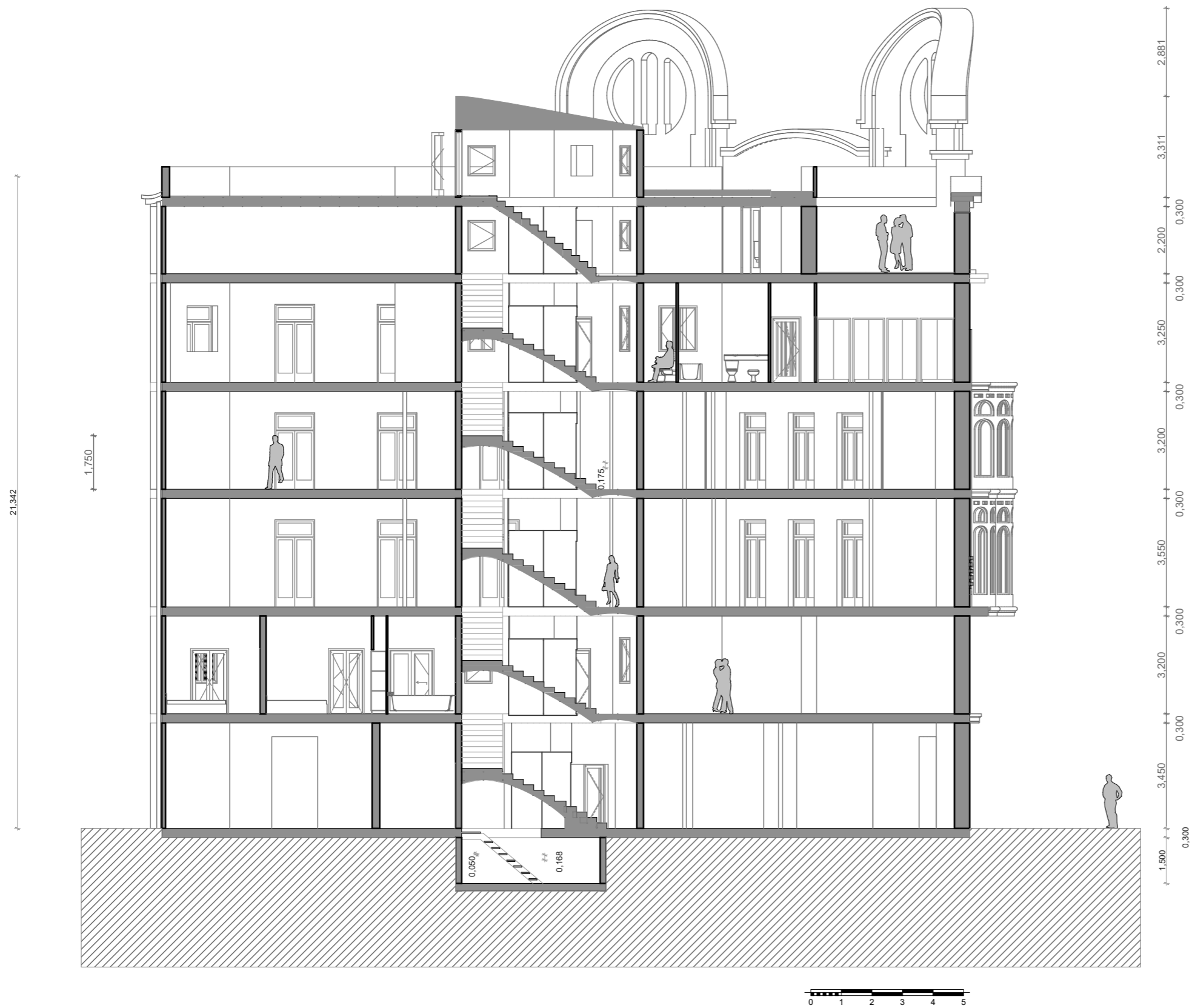
FACHADA PRINCIPAL CHAFLÁN C/ CONDE SALVATIERRA - GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA

E: 1/125



FACHADA C/ CONDE DE SALVATIERRA

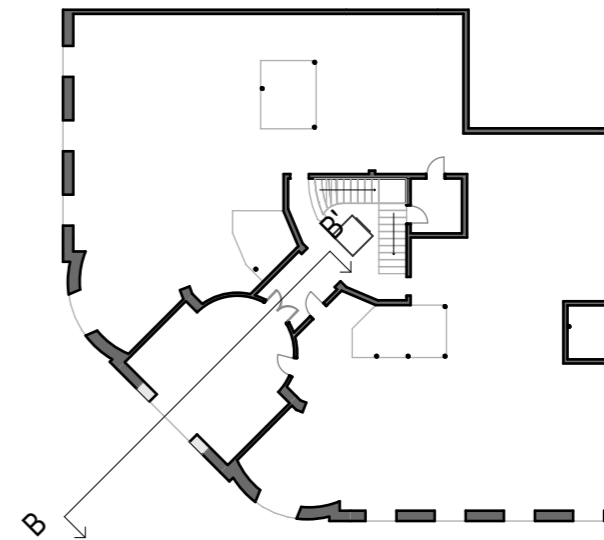
E: 1/125



Sección A-A'



Sección B-B'



3.3.2 PERSPECTIVAS



PERSPECTIVA 1



PERSPECTIVA 2



PERSPECTIVA 3



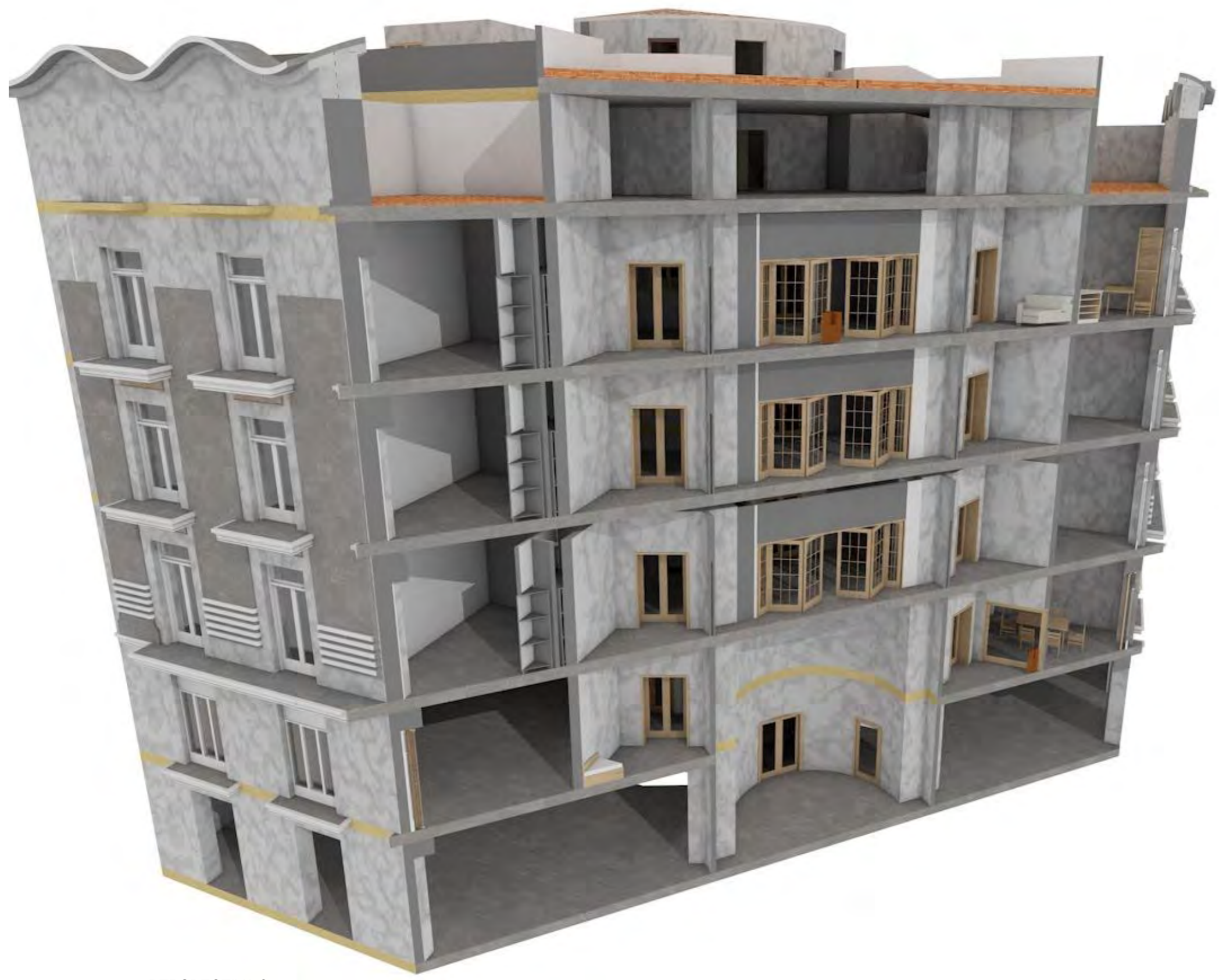
PERSPECTIVA 4



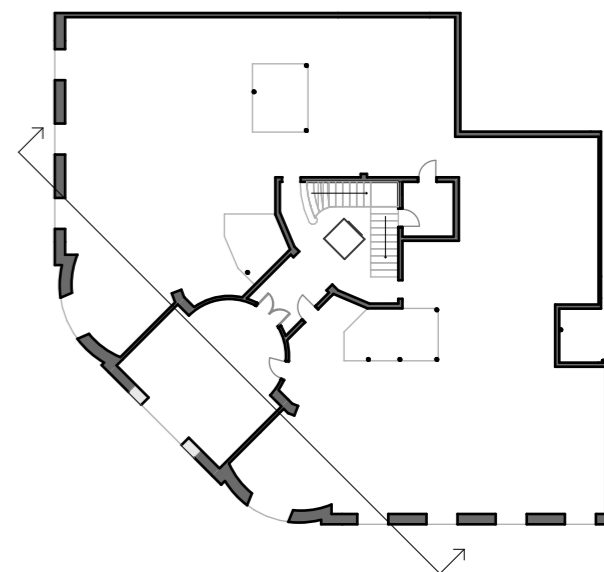
PERSPECTIVA 5

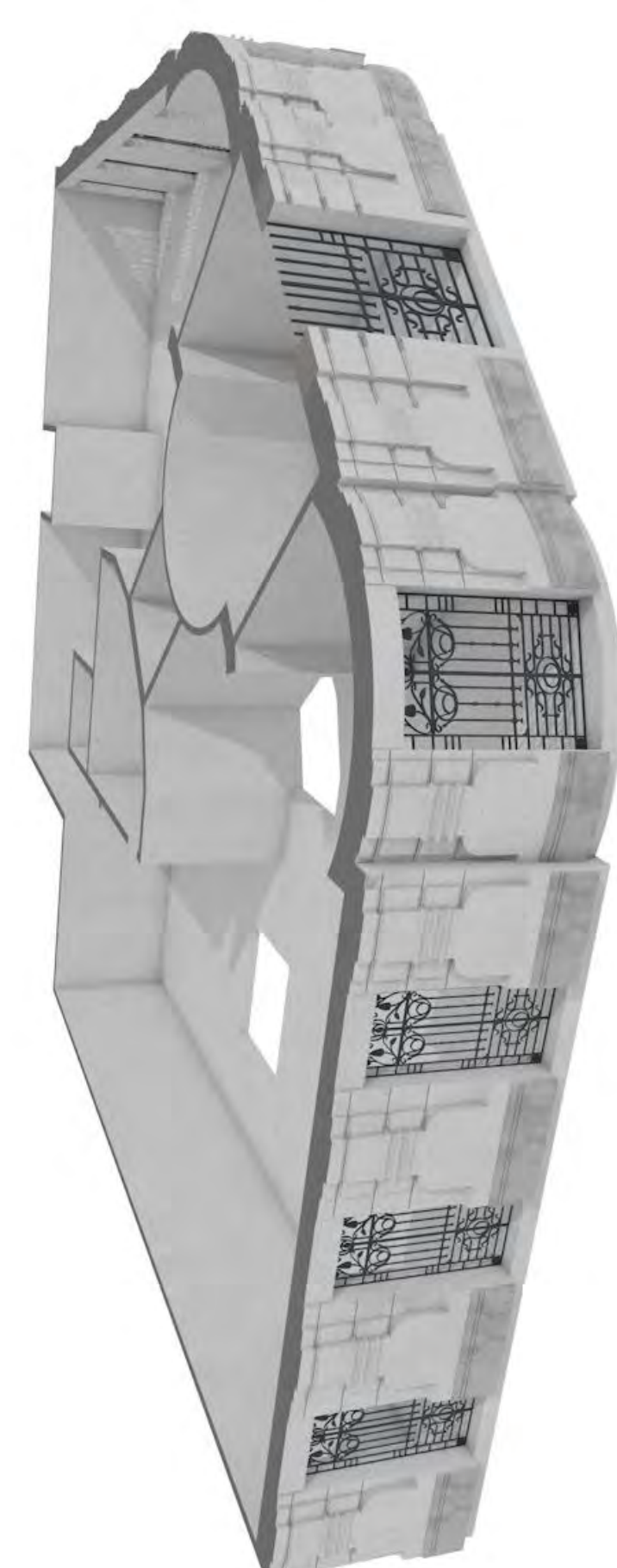
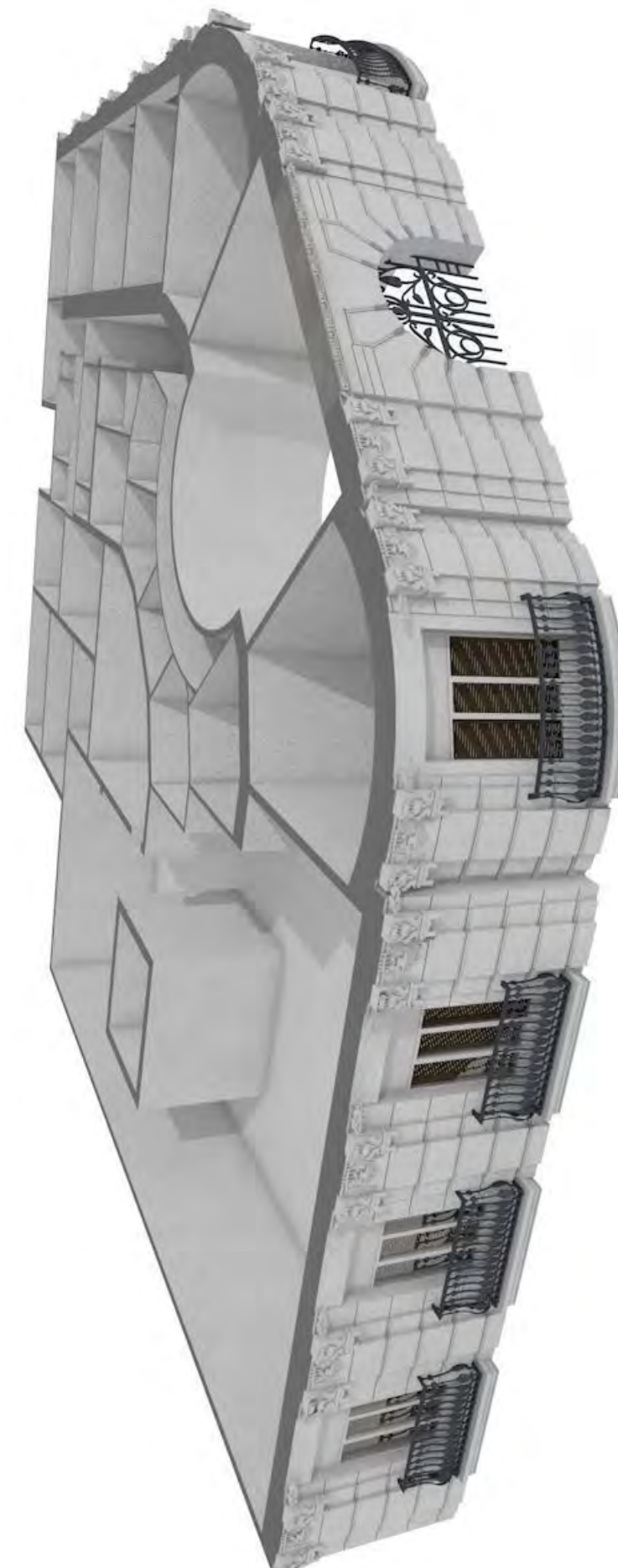
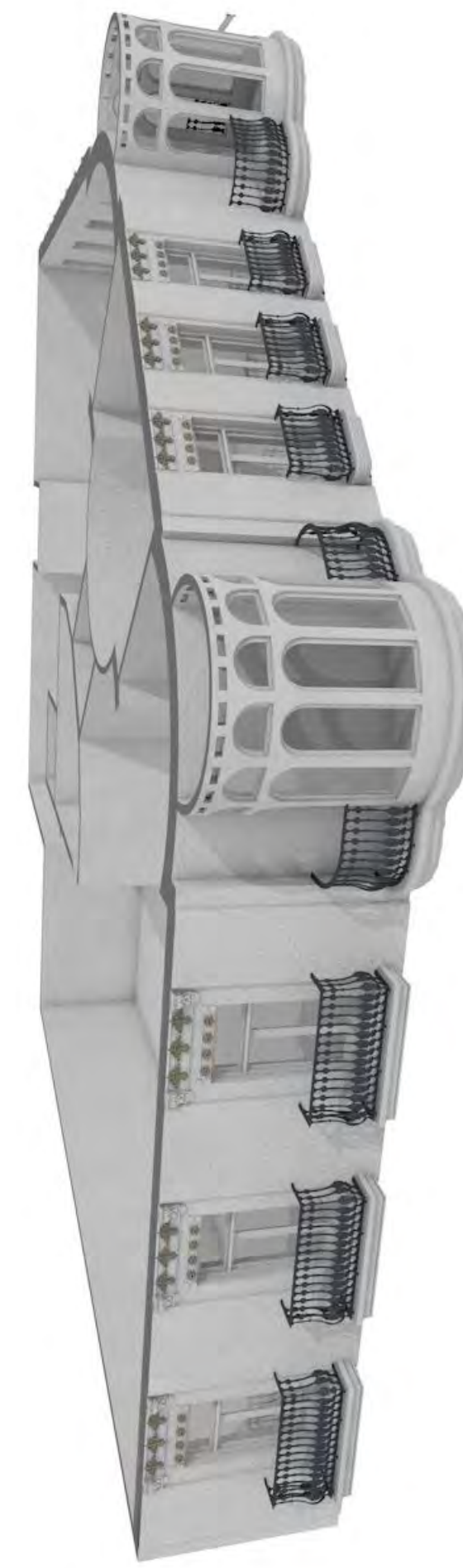


PERSPECTIVA 6



PERSPECTIVA 8





PERSPECTIVA 9



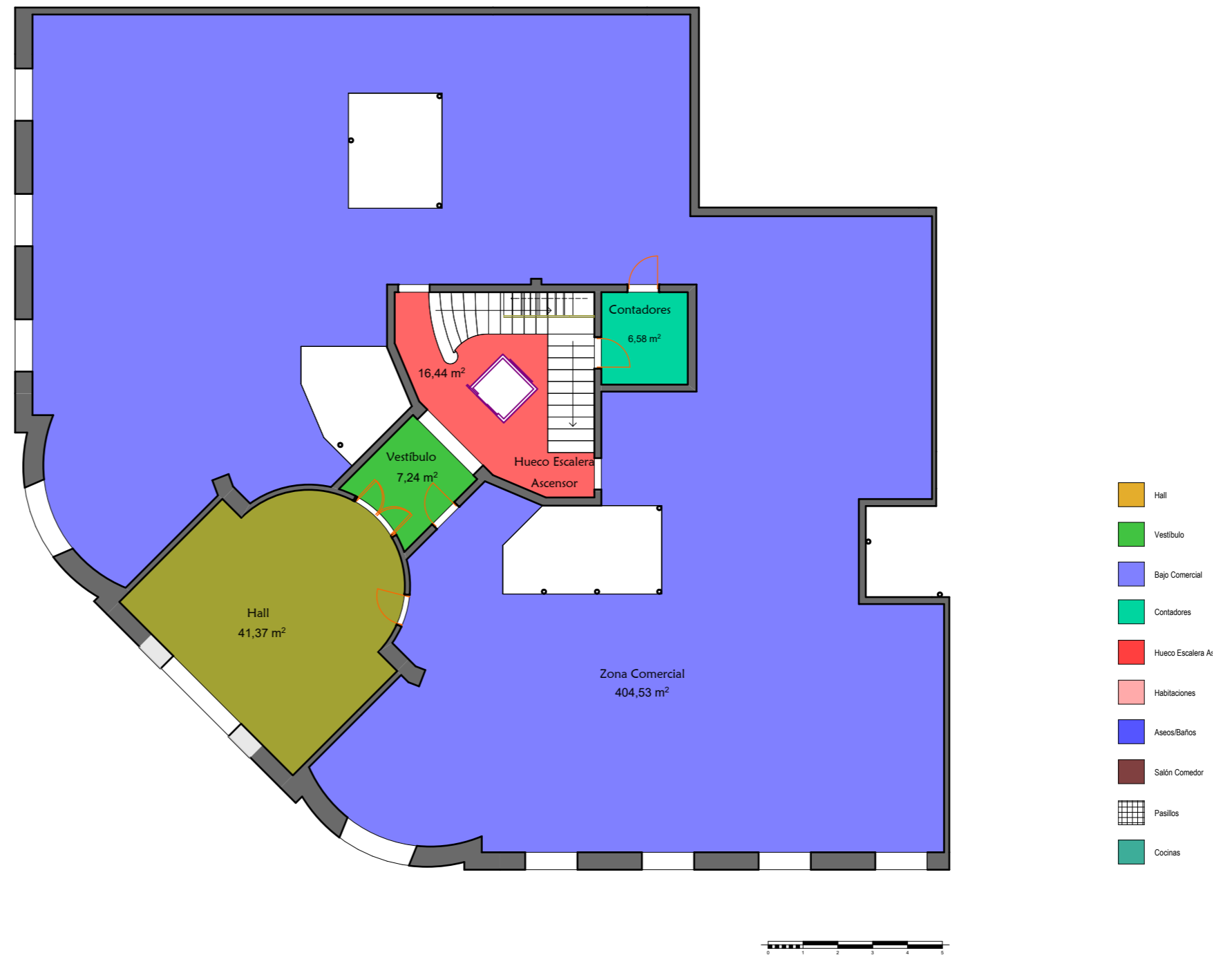
4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS (FASE 3)

4.1 ANÁLISIS MORFOLÓGICO Y FUNCIONAL DEL EDIFICIO

4.1.1 ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ORIGINAL Y SU EVOLUCIÓN

La zonificación del inmueble esta compuesta por plantas de viviendas residenciales desde el piso primero hasta el quinto y con una zona comercial en planta baja.

Cada piso residencial contiene tres viviendas con sus respectivas zonas que se muestran a continuación.



Planta Baja

En la planta primera podemos observar la distribución de cada vivienda, observando que la vivienda del centro es la de mayor amplitud superficial al disponer de una zona más holgada. Esta vivienda tiene acceso a los balcones de los torreones principales del edificio y la parte central. Su peculiar distribución aunque sinuosa, mantiene un aprovechamiento óptimo de los metros cuadrados de la superficie. La otra vivienda dada a la parte medianera con el edificio N°67 dispone de menos superficie y mayor distancia entre las zonas de día y de noche.



Planta Primera

En la siguiente planta observaremos la zonificación tipo que se haya en planta cuarta y que proponemos para los pisos dos y tres como planta tipo al no disponer de acceso y planos adjuntos de archivos que puedan aportar información gráfica.

La distribución igual que en la planta primera gana espacio en la parte central, dándole de esta manera una mayor superficie a la vivienda del centro.

En la vivienda de la parte medianera con el edificio contiguo de la calle Conde de Salvatierra nos encontramos aunque con poca superficie útil una solución desaprovechada.

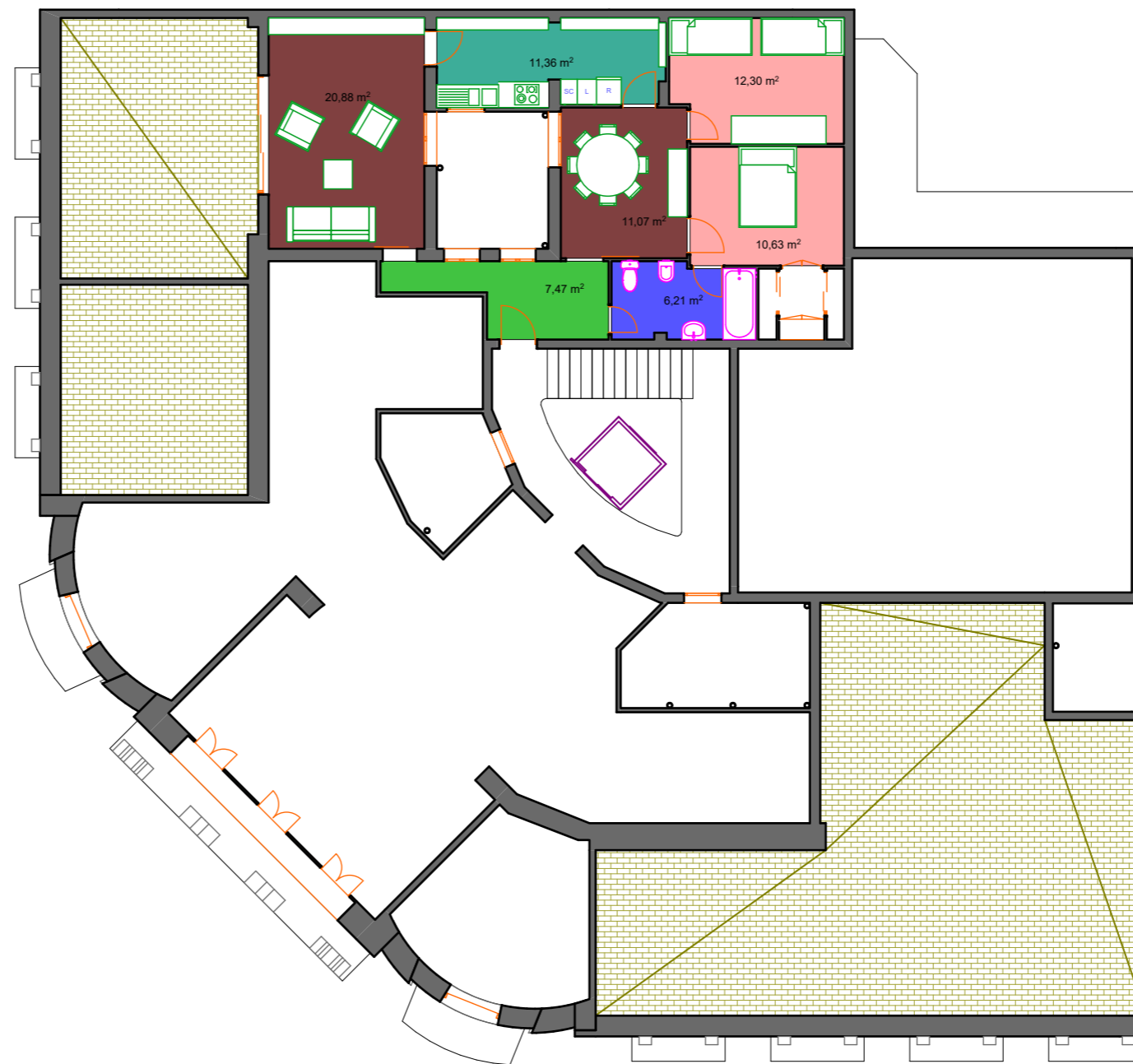
En ambas viviendas podemos observar la mala distribución de las zonas de noche, ya que están dispuestas hacia la parte exterior del edificio en su fachada principal.



Planta Distribución Tipo 2-3-4

En la planta quinta del edificio nos encontramos con la zonificación que da como en la planta cuarta a la medianera del edificio contiguo en calle Conde de Salvatierra.

La distribución de esta zona no dispone de una zona unificada para la zona de estar y queda dividida en dos partes, recayendo una de ellas a zona de noche en la parte del patio interior de manzana.



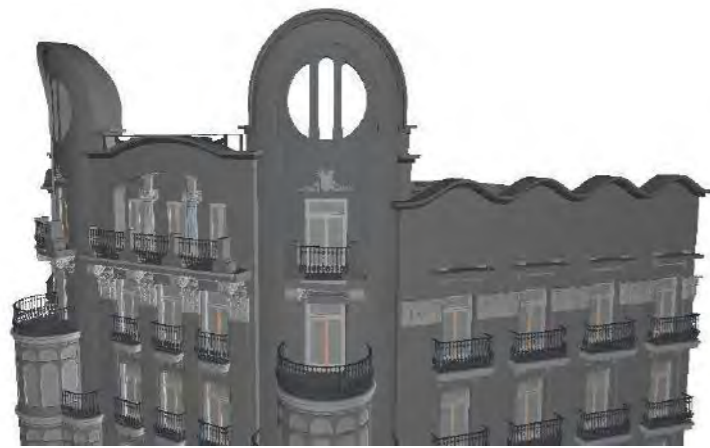
- Hall
- Vestibulo
- Bajo Comercial
- Contadores
- Hueco Escalera Ascensor
- Habitaciones
- Aseos/Baños
- Salón Comedor
- Pasillos
- Cocinas



Planta Quinta

4.1.2 ESTUDIO DE ASOLEO DE LOS ESPACIOS A INTERVENIR

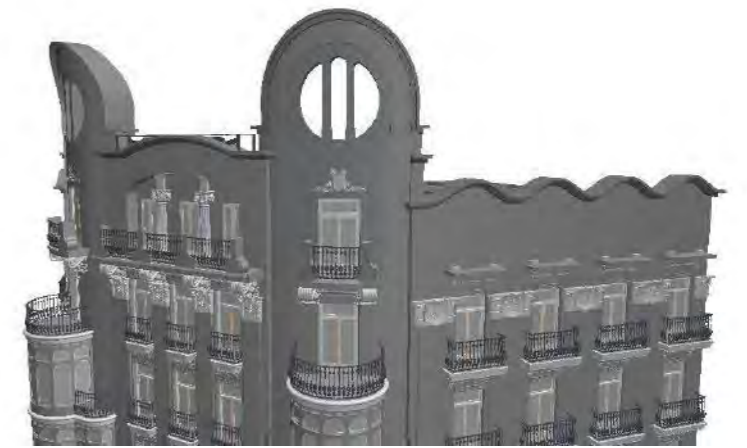
Estudio de asoleo realizado para un recorrido solar propio del 20 de Agosto en espacios de 180 minutos, ubicados en Valencia.



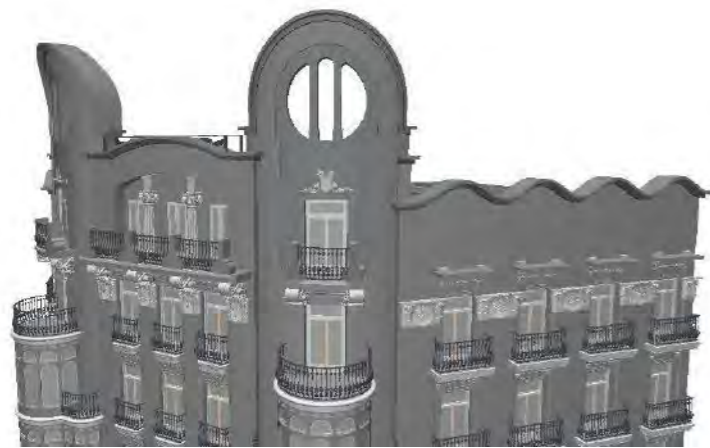
5:45 a.m.



8:45 a.m.



11:45 a.m.



2:45 p.m.



5:45 p.m.



8:45 p.m.

4.1.3 ESTUDIO DE VARIACIONES Y POSIBILIDADES FUNCIONALES

El edificio pertenece a la zona del segundo ensanche de la comunidad Valenciana, y está situado en el barrio del Pla del Remei, que está regulado por el PGOU de la ciudad de Valencia y el PEPRÍ aprobado el 20 de Noviembre de 1992.

Haciendo uso de la normativa PGOU, determinamos que tiene un nivel de protección 2.

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

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 3.66.- 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.

4.1.4 POSIBILIDADES DE USO. PROGRAMA DE NECESIDADES

En base a la distribución planteada en la reforma de 1985 a las viviendas de las plantas uno., cuatro y cinco y un nuevo planteamiento para la azotea de la planta de cubiertas, observamos en muchas de ellas que no se atiende a la necesidad de ubicar las zonas de noche como son las habitaciones en la parte interna del edificio para ofrecer un mayor confort para el descanso.

La rehabilitación no ofrece pasillos de gran amplitud regulados por la normativa para hacerlos accesibles ya que en muchos de ellos su sinuosa dirección y el ancho entre particiones no lo permitiría.

En relación a la planta cuarta observamos como la presencia de hasta cuatro habitaciones en la vivienda del centro que tiene acceso al chaflán principal de la fachada obliga en parte a realizar un aprovechamiento de la superficie dedicado a armarios empotrados en el pasillo principal.

Inmediatamente antes observamos un vestíbulo de acceso a la misma planta con una amplitud desmesurada en relación al pasillo que le precede.

Las habitaciones en su totalidad dan cobertura hacia el exterior de la fachada principal en esta vivienda, no garantizando ni ofreciendo el confort necesario.

El programa de necesidades viene a obedecer a la siguientes mejoras de habitabilidad:

- Mayor confort
- Distribución óptima de las zonas de día y de noche
- Espacios Accesibles
- Mejor aprovechamiento de la superficie útil sin pérdida de superficie
- Mejor presencia visual
- Distribución óptima para ofrecer desde distintos puntos alejados entre sí acceso a todas las necesidades de la vivienda.
- Iluminación natural de alto rango para las zonas de día e iluminación natural más regulada para las zonas de noche.
- Misma relación de conexión para las nuevas propuestas de zonas húmedas, optimizando la necesidad..

La propuesta se realiza en planta cuarta de viviendas y se trata de una rehabilitación que consiste en llevar todas las habitaciones en lo máximo de lo posible hacia el interior del edificio, ofreciéndoles iluminación natural, redistribuiremos las zonas de comedor para que aprovechen en su totalidad la zona recayente a fachada principal como zona de día y a partir de este planteamiento situaremos las zonas húmedas en zonas accesibles desde distintos puntos y aprovecharemos mejor el espacio interior de los pasillos marcando una dirección mejor establecida

4.2 TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN O CAMBIO DE USO

4.2.1 SELECCIÓN DE ESPACIOS A INTERVENIR Y SU JUSTIFICACIÓN

La propuesta de rehabilitación que se va a proponer afecta a las viviendas reformadas en la última intervención de la planta cuarta. La distribución planteada en la reforma anterior en los espacios de los pasillos de la vivienda central que recae a los torreones y balcón principal, vemos que tienen una dirección sinuosa y curvada no siguiendo una linealidad, la superficie empleada para armarios empotrados en mitad de los pasillos esta mal aprovechada por la necesidad de cubrir las necesidades de cuatro habitaciones, tres de ellas dobles y recayentes a fachada principal. Las zonas de noche están mal enfocadas al no atender a la necesidad de confort.

Planteamos una rehabilitación en base a esa necesidad.

En la vivienda del centro de la planta cuarta, la recayente al chaflán del inmueble, se llevarán las habitaciones a zonas del edificio más internas que de la misma manera contengan iluminación natural regulada por los patios interiores y manteniendo la zona del salón comedor pero haciendo una partición para una sala de estudio. Esas serán nuestras zonas de día, las habitaciones en casi su totalidad serán reubicadas atendiendo a los parámetros propuestos y las zonas húmedas se verán ampliadas ofreciendo un mayor servicio de uso y planteadas de manera que se puedan acceder a ellas desde los distintos puntos de la casa. Los pasillos se verán afectados para contener una trayectoria mucho más enfocada en una dirección y sin elementos curvos y armarios empotrados que lo contengan, por este motivo, el vestíbulo de la vivienda se verá afectado y disminuido su tamaño drásticamente para aportar una mejor solución al conjunto. La cocina se reasignará y recaerá a fachada principal en una propuesta para ofrecer una mayor efectividad, pasamos de tener la cocina en un punto alejado y extremo de la vivienda a centralizarla con acceso inmediato a casi todas sus zonas. Se habilitará un ropero para toda la vivienda en sustitución de los eliminados en los pasillos, este tendrá acceso a la habitación doble principal de la casa. Todas las habitaciones contienen además un armario empotrado propio y en su caso escritorio. La reforma en esta parte del edificio se ha llevado a cabo maximizando todos los parámetros de habitabilidad en relación a su amplio tamaño, desde ofrecer mayor superficie útil manteniendo gran parte del dibujo original, haciendo accesible los pasillos, hasta garantizar una mejor visualización del entorno ya que esta pensada para no recorrerse el espacio de arriba abajo ofreciendo varios accesos para las zonas más transitadas de la casa y centralizando los usos comunes.

En la vivienda recayente a medianera con el edificio contiguo en calle Conde de Salvatierra planteamos un mejor aprovechamiento de sus zonas, tanto de las comunes como de las individuales, ciñendonos a los parámetros de confort, buscando zonas interiores con iluminación natural. En este planteamiento, situaremos las dos habitaciones en zonas recayentes, una a patio interior del edificio y la otra a patio interior de manzana con lo que obtenemos iluminación natural y confort. Las zonas húmedas se verán ampliadas y en su caso se dispondrá de un aseo a parte de un baño ubicada en la misma zona. El salón comedor estará orientado hacia patio de manzana buscando mejor iluminación natural pero sabiendo que no disponemos de mejores opciones, y la cocina sufrirá una significativa reducción de tamaño pero aprovechando la totalidad de la superficie. Por último el pasillo se verá casi inalterado al considerar un buen planteamiento en el esquema inicial

4.2.2 USO PROPUESTO. CONDICIONES Y VIABILIDAD

El uso propuesto para esta vivienda como ya hemos comentado anteriormente es residencial, realizando una rehabilitación de las dos viviendas de la planta cuarta cuya distribución en el planteamiento hecho en 1985 no ofrece un óptimo uso del espacio ni del confort.

Los núcleos verticales de escalera y ascensor así como de salida al reyano común del edificio quedan inalterados, limitando la nueva distribución solo a las viviendas mencionadas.

La reforma de la planta en cuestión no implica alteraciones en los demás pisos ni comunicativamente ni estructuralmente. La consecuencia más relevante del nuevo planteamiento es la necesidad de usar nuevos colectores que comuniquen con las bajantes situadas en patios interiores para la zona de la cocina reubicada y un baño añadido tanto en la vivienda central como en la recayente a medianera de la calle Conde Salvatierra. Este sistema implicará también una nueva conexión eléctrica pero solo en la zona de baños, ya que la nueva zona de la cocina ya disponía.

Una vez implícito esto procederemos a eliminar tabiques, manteniendo los muros de carga y reocupando y reemplazando unas zonas por otras, aprovechando las instalaciones tanto de agua como de electricidad ya proporcionadas.

4.2.3 ZONIFICACIÓN. RELACIONES DE COMUNICACIÓN



Zonificación relación de distribución

4.2.4 DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE USOS

La distribución está planteada para en ambos casos optimizar recorridos de accesos frecuentes tanto de día como de noche y centralizar las zonas enfocandolas a un mayor confort.

En el caso de la vivienda del medio realizando un análisis observamos que el baño grande se mantiene intacto, solamente queda derribado un tabique, que amplía la superficie útil y conecta definitivamente las dos zonas, la ubicación del baño en cuanto a habitabilidad es la correcta ofreciendo además iluminación natural por el patio de luces. A continuación el ropero esta dispuesto en una habitación anterior cuya mitad de la superficie estaba empleada para el uso de armarios empotrados, no solo hemos reducido este aspecto a la mitad de lo que ya lo era colocando en las demás habitaciones sus respectivos armarios, sino que ampliamos la zona y ofrecemos una estancia común para toda la vivienda, que además cuenta con un acceso privado desde la habitación contigua. La siguiente estancia es la habitación principal de matrimonio que como hemos comentado accede al ropero y recae a la fachada principal al igual que la estancia anterior, esta habitación esta realizada en la misma zona donde antes habia una doble.

Más abajo se encuentran la cocina y el estudio, la cocina esta reubicada totalmente, esta situación atiende a una necesidad de centrar su posición en la vivienda. El estudio por contra es una mera división del antiguo salón-comedor, de esta manera el espacio desaprovechado del antiguo salón comedor queda rehecho para una mejor necesidad.

El salón comedor que viene a continuación esta totalmente integro contando con la sala por una parte y el comedor en la otra como en la propuesta anterior de reforma.

Sin dejar a un lado los baños, que quedan divididos por el vestíbulo de la entrada que ve su espacio disminuido y reconvertido para ofrecerle al pasillo interior mejor direccionalidad y amplitud.

La nueva estancia pensada como nueva habitación esta contigua al muro separador de la vivienda y contigua a la partición que unifica el vestíbulo, quedando así configurada como la habitación individual más amplia

Para acabar nos encontramos con dos habitaciones más ubicadas a izquierda y derecha del pasillo, una de ellas forma parte de la reforma anterior y la otra es la sustitución de la cocina, esta habitación recae a la parte de la fachada de Marqués del Turia y es la otra habitación doble que hay.

En la vivienda que recae a la medianera con el edificio de la Calle Conde de Salvatierra la distribución mantiene gran parte del dibujo original.



Las habitaciones se han situado contiguas al baño principal de la vivienda antes mencionada y de esta manera las dos consiguen iluminación natural, a continuación viene el salón comedor que resulta de juntar un salón pequeño que estaba en una zona de la casa y una salita también pequeña en la otra punta, juntando las dos estancias y reubicandolas próximas al patio interior de manzana conseguimos en parte maximizar esa zona de día. El aseo que viene a continuación se mantiene en la misma ubicación, ampliando y ganando espacio para ofrecer un nuevo uso como baño al poder incorporar un plato de ducha.

En la otra parte de la casa están situadas una nueva zona húmeda como aseo y una cocina reformada y disminuida en tamaño pero ofreciendo las mismas prestaciones.

Para finalizar mencionaremos la recolocación del aseo próximo a la puerta principal y cambio de uso a un trastero, más y mejor empleado para esta finalidad por su diminuto espacio.

4.2.5 SELECCIÓN DE LOS MATERIALES A UTILIZAR. JUSTIFICACIÓN

Revestimientos horizontales:

- Como nuevo suelo empleado en las zonas comunes y las habitaciones se utilizará el Par Ker cerámico de la casa Porcelanosa.

Será Pavimento PAR-KER OXFORD COGNAC 14,3x90 / 22x90 cm con Junta COLORSTUK TABACO. Ampliamente recomendado por entidades de laboratorio y que ofrece prestaciones de calidez en épocas de invierno en zonas húmedas.

-En los techos de las zonas húmedas se procederá a colocar un falso techo registrable Steel Lis de la casa Butech de 600 x 600 mm. La perfilera con la que se sostendrá será una PERFILERÍA REGISTRABLE KNAUF EASY de la casa KNAUF con sus complementos adicionales.

Revestimientos verticales:

- Para el uso de revestimientos verticales en habitaciones y zonas comunes se utilizará Capa de yeso y pintura plástica de una sola tonalidad, eligiendo la paleta de colores RAL el nº 9010 (blanco puro)

Particiones:

-Las particiones se realizarán mediante el sistema de entramado metálico con placas de yeso laminado. El entramado será de la casa KNAUF y consistirá en un esqueleto metálico de montantes y travesaños MONTANTE C 26/40/0.60.

-Las placas por contra las solicitaremos a la casa PLADUR y será una PLACA DE YESO formada por un alma de yeso 100% natural y dos capas exteriores que la recubren de celulosa y tratada especialmente para dotarla de mayores prestaciones en aislamiento acústico.

-Como elemento acústico dispondremos del Rollo de aislante térmico-acústico F.V. C/PAPEL IBR 80 de la casa Leroy Merlin.

Iluminación:

Utilizaremos unas lámparas de pie para ofrecer una mejor iluminación a la ya existente red eléctrica de la casa de la casa MIGUEL MILÁ, 1961, ajustables en altura según necesidades.

Ficha técnica

steel lis

Material

Bandeja de acero galvanizado

- Acero galvanizado en frío lacado en continuo. Tratamiento de galvanización con 95 gramos por metro cuadrado.
- Aleación del recubrimiento 95% zinc y 5% aluminio.
- Espesor de 0.53 mm. +- 5% según normas de siderurgia aceptadas.
- Material incombustible M0.
- Euroclase A2 s2 d0
- Material con alta resistencia a la corrosión mediante tratamiento postlacado a dos caras.

Bandeja de aluminio

- Aluminio de aleación 3105 según norma A.A.
- Dureza H16 según UNI EN 10002.
- Espesor de 0.6 mm +- 8% según normas de siderurgia aceptadas.

Formato

- 600x600 mm

Mecanizado

- Bandejas sin perforación

Acabado

Prelacado blanco/gris acero

- Cara externa: 5 micras de pintura epoxi y 20 micras de acabado epoxi blanco con 15" de brillo según prueba Gardner a 60°.
- Cara interna: 3 micras de pintura imprimación y 8 micras de acabado epoxidico.

Postlacado RAL a elegir

- Pretratamiento de desengrase de capado y fosfatado de la superficie de la placa.
- Lacado mediante procedimiento electrostático con aplicación de resinas epoxi-poliéster en polvo termoendurecible.

Estructura

- Sistema de perfilera T15 - T24, rasante o semivista.

Packaging

- Cajas de cartón de 20 piezas. (7.2 m²/caja). Perfilera semivista.
- Cajas de cartón de 24 piezas. (8.64 m²/caja). Perfilera rasante.

steel lis

butech
PORCELANOSA Grupo

Referencias

FORMATO	ACABADO	PERFIL	PERFILERÍA			
			T 15 mm		T 24 mm	
			SAP	KEA	SAP	KEA
600x600	NEGRO	RASANTE	100104342	B65915235	100104348	B65915232
		SEMIVISTO	100104345	B65915247	100104351	B65915272
	ACERO	RASANTE	100104341	B65915223	100104347	B65915220
		SEMIVISTO	100104344	B65915226	100104350	B65915274
	BLANCO	RASANTE	100104340	B65915217	100104346	B65915218
		SEMIVISTO	100104343	B65915242	100104349	B65915248

FICHA DE PRODUCTO
PLADUR® FONIC



01607001ES - Rev. 11/2013



DESCRIPCIÓN

Placa de yeso laminado. Está formada por un alma de yeso 100% natural, recubierta en sus dos caras por una lámina de celulosa y tratada especialmente para dotarla de mayores prestaciones en aislamiento acústico.

CAMPO DE APLICACIÓN

- La placa PLADUR® FONIC se emplea para la construcción en seco de sistemas de albañilería interior que requieren un mayor aislamiento acústico: tabiques y particiones, techos continuos (fijo y suspendidos), trasdosados (directos y autoportantes).
- Está indicada para su uso con estructuras metálicas PLADUR® o estructuras de madera*.
- No es apta para zonas de humedad permanente ni tabiques que tengan conducciones de agua en su interior.

(* No disponibles en algunos países con estructuras de madera.)

DATOS TÉCNICOS

PROPIEDAD	VALORES
Color	Cara - Azul Dorso - Marrón (kraft)
Borde longitudinal	BA (Minado BCT (Cortado))
Borde transversal	BA (Minado BCT (Cortado))
Espesor (mm)	12,5
Peso (Kg/m²) aprox.	12,4
Resistencia a la flexión (N)	Longitudinal >800
	Transversal >210
Conductividad térmica (λ) (W/mK)	0,15
Resistencia térmica (m²K/W)	0,08
Dilatación lineal (mm/°C)	15 x 10⁻⁶
Dureza superficial (punta) (mm)	Ø ±15
Permeabilidad al aire (m³/m².a.Pa)	1,4 x 10⁻⁹
Permeabilidad al vapor de agua (factor de resistencia)	6,7
Ganancia acústica (dB)	3 ¹
Reacción al fuego	A2 s1 d0
Normativa aplicable / certificación	EN-520
Clasificación (según EN-520)	A

(* Ensayo en sistema 72-18 L1. Diferencias obtenidas entre el uso de la placa PLADUR® FONIC y la placa PLADUR® N.

DIMENSIONES (mm)

ESPESOR	LARGO x ANCHO
12,5	2500x1200 / 3000x1200

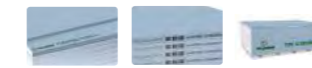
Tolerancias (según EN-520)

- Longitud: ±0 / -5 mm
- Anchura: ±0 / -4 mm
- Espesor: ±0,5 mm

PRESENTACIÓN

Markado de placa y pallet

- Borde afinado:** Logo PLADUR®, tipo de placa, tipo de borde, marcado CE y sello de calidad.
- Canto:** Código EAN, tipo de placa, dimensiones y tipo de borde.
- Dorso:** PLADUR® Denominación de placa, Placa Yeso Laminado, tipo de placa según EN-520, espesores, EN-520, tipo de borde, reacción al fuego, made in Spain, fecha fabricación, Logo PLADUR®, logo NF, tipo de placa, dimensiones y tipo de borde.
- Pallet:**



Embalaje

ESPESOR (mm)	UDS / LOTE	OTROS
12,5	32	Los lotes apoyen sobre calas de lino. La cantidad de calas varía según el espesor y las dimensiones de las placas.

INSTALACIÓN

- Se debe respetar en todo momento la normativa vigente aplicable en el territorio en el que se realice la instalación.
- Atendemos a las consultas sobre instalación y ofrecemos soporte técnico a través de nuestro teléfono de Atención al Cliente y Asistencia Técnica +34 902 023 323 y en la dirección de correo electrónico consultas.pladur@uralita.com.

PRECAUCIONES

- Únicamente mediante el uso combinado de los productos originales PLADUR® (placa, perfiles, pastas, tornillos y accesorios) garantizamos el cumplimiento de los resultados obtenidos en nuestros ensayos o predicciones y que ofrecemos en nuestra documentación técnica.
- Las placas instaladas y no decoradas no deben exponerse a la luz solar durante tiempos prolongados. El uso de una imprimación específica para placa de yeso laminado minimiza la aparición de oxidaciones en la superficie de las placas bajo estas circunstancias.
- Se debe mantener el recinto correctamente ventilado y evitar condensaciones que puedan dañar las placas.
- Para obtener información detallada sobre su seguridad, consulte la ficha de datos de seguridad del producto.

ACABADOS Y DECORACIÓN

- La placa PLADUR® FONIC está indicada para ser acabada con la gama de pastas y cintas para juntas PLADUR®. No se debe pintar la superficie antes de realizar el tratamiento de juntas. Asimismo las pequeñas reparaciones de daños menores que se efectúan sobre ella deben realizarse con las pastas de agarre PLADUR®.
- Es necesario aplicar una imprimación y dejar secar antes de pintar, texturizar o empapelar, de forma que se iguale la capacidad de absorción de la placa y la pasta. Se deben seguir cuidadosamente las instrucciones del fabricante para su aplicación.
- Es recomendable ejecutar los trabajos de decoración con la mayor premura desde que se terminan los procesos de acabado (tratamiento de juntas y tornillos) para evitar la aparición de oxidaciones en la superficie de la placa. Aplicar una imprimación en toda la superficie de la placa previene estas apariciones.
- Una adecuada ventilación del recinto que favorezca la circulación de aire minimiza la aparición de los problemas ocasionados por la humedad.
- En caso de altos niveles de humedad ambiental podría ser necesario el uso de deshumidificadores.
- Se deben seguir cuidadosamente las instrucciones del fabricante del material que se emplee como decoración.
- Para obtener información sobre los niveles de acabados en tabiques y techos consulte www.nivelesdeacabado.com.

ALMACENAJE Y MANIPULACIÓN

- Apliar las placas siempre en horizontal, sobre una superficie plana y seca, al resguardo de la luz solar y la lluvia en un lugar de no intemperie. Los pallets se apilarán formando pilas estables y perfectamente verticales.
- Para el montaje de las placas se recomienda manipularlas verticalmente, con cuidado de no golpearlas con ningún otro objeto y provocar daños. Para su transporte manual, se recomienda mantenerlas en posición horizontal y valerse de, al menos dos personas, siempre que no se empleen medios mecánicos. No se recomienda la manipulación por un único individuo de productos o conjunto de productos que superen individual o simultáneamente los 25 kg. En caso de superarlo se recomienda una manipulación colectiva o mediante la ayuda de elementos mecánicos.
- Cuando las placas sean transportadas por carretillas elevadoras, las uñas de la carretilla deberán estar abiertas al máximo.
- Las placas pueden cortarse con una sierra o de forma manual, cortando la celulosa con un elemento de fil cortante (cutter) y doblándolas sobre dicho corte. Se recomienda el uso de guantes de protección mecánica según UNE-EN 420 y UNE-EN 388. El uso de herramientas mecánicas requiere seguir cuidadosamente las instrucciones del fabricante.

Este presente documento se describe según las características de los materiales PLADUR® y sus recomendaciones de montaje, actualizadas a la fecha de la edición, pudiendo por tanto variar según posibles cambios de diseño de los productos y normativas vigentes. Estos contenidos no deben ser transferidos a otros productos y sistemas fuera de la gama PLADUR®. Este documento no tiene carácter contractual. Datos válidos salvo error tipográfico o de transcripción. Quedan reservadas todos los derechos, incluida la incorporación de mejoras y modificaciones. PLADUR® es una marca registrada a favor de YESOS IBÉRICOS, S.A del GRUPO URALITA.

YESOS IBÉRICOS, S.A. • Ctra. Andalucía Km. 30,200 • 28340 Valdemoro (Madrid) • +34 902 023 323 • info.pladur@uralita.com • www.pladur.com Pág. 2/2

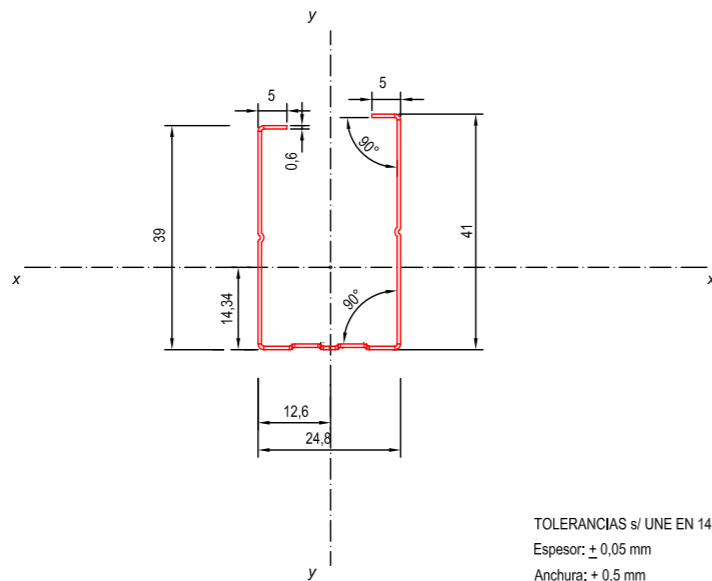
Pág. 2/2



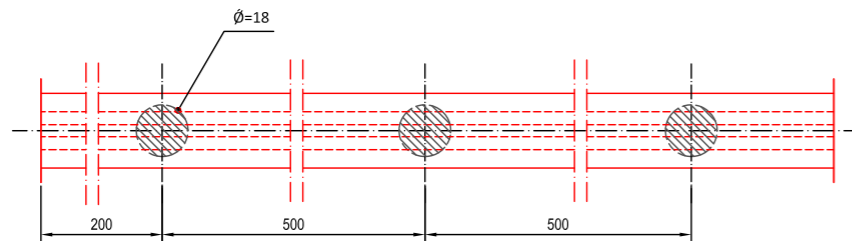
butech building technology, s.a.
Ctra. Vila-real - Puebla de Arenoso (CV-20), Km. 2,5 - Apartado de Correos 297 - 12540 Villarreal, Castellón - Spain.
Teléfono (+34) 964 53 62 00 · Fax: (+34) 964 53 00 34 · E-mail: butech@butech.es · www.butech.es

nº de Pág.: 99

Ficha técnica - Montante C 26/40/0,60



TOLERANCIAS s/ UNE EN 14195:
 Espesor: ± 0,05 mm
 Anchura: ± 0,5 mm
 Ala: ± 0,5 mm
 Pliegue: ± 1,0 mm
 Nervios ± 0,5 mm
 Angulo: ± 2°



(El tipo de perforación del troquel puede variar, dependiendo del perfil)

<p>GmbH Sucursal en España DPTO. TÉCNICO Citypark Edif. Roma 1º Pl. Ctra. Hospitalet 147-149 08940 Cornellà de Llobregat (BCN) Tel. 933773424 Fax. 934742354 www.knauf.es</p>	PERFIL	GALVANIZADO	ESCALA
	Montante interior 26x40x0,60	Z 140 g/m ²	1:1 sección
	ARCHIVO	AUTOR	FECHA
	5-Montante interior 26x40x0,60	Avalos	28-04-2012
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS		CARACTERÍSTICAS MECÁNICAS	
ÁREA	59,7 mm ²	MATERIAL	acero EN 10327-DX51D+Z140
PERÍMETRO	114,8 mm	LÍMITE ELÁSTICO	Re ≥ 140 N/mm ²
MOMENTO INERCIA	I _{xx}	12591,0 mm ⁴	LÍMITE ROTURA
	I _{yy}	7238,4 mm ⁴	Rm ≥ 270 N/mm ²
RADIO GIRO	i _x	14,5 mm	ALARGAMIENTO
	i _y	11,0 mm	A ₅₀ ≥ 22 %

Accesorios Knauf 47/17

Generalidades:

Se utilizan en trasdosados y techos en el campo de la Construcción en Seco, elementos auxiliares a la estructura metálica portante.

Los perfiles son de chapa galvanizada de acero base, del tipo Fe Po 2 G, revestimiento Z-140 o más, aspecto estrella normal (N), acabado ordinario A, con espesor de 0,6 mm.

Clasificación:

- Existen distintos tipos de accesorios, dependiendo cada uno de ellos del sistema de montaje a realizarse:
- Cuelgues:** Utilizados para fijar perfiles al techo, tanto en sistemas de techos suspendidos como en techos fijos o para sujetar la estructura de los Trasdosados Autoportantes al muro base, de modo a rigidizar dicha estructura.
 - Elementos de cruce:** Utilizados para realizar el cruce de perfiles en techos suspendidos, cuando se utilizan perfiles en dos direcciones.
 - Empalmes:** Utilizados para prolongar perfiles (maestras) en techos suspendidos o elementos de cuelgue hasta una determinada longitud, marcada por el descuelgue necesario impuesto para el techo suspendido.
 - Otros:** Utilizados para el montaje de Trasdosados Autoportantes y Techos, como elemento auxiliar a los perfiles, en general para fijar la estructura metálica a los elementos de la edificación.

Los accesorios son:

Accesorio	Nombre	Dibujo	Función
Elementos de cruce	Conector en Cruz		Cruce de perfiles en techos (Sistemas D 47/D 55)
	Escuadra de cuelgue		Cruce de perfiles en techos (Sistema D 47)
	Suspension SL 100		Cruce de perfiles en techos de grandes luces (Sistema D 70)
	Cabeza de suspension SL 100		Para utilizar la Suspensión SL 100 como cuelgue en techos de grandes luces (Sistema D 70)

Av. de Manoteras, 10 - Edif. C. - 28050 MADRID - Telef. 91 383 02 58 - Fax 91 766 13 35



Accesorios Knauf 47/17

Accesorio	Nombre	Dibujo	Función
Cuelgues	Anclaje Directo		Fijación de la estructura al muro base (Trasdosados) o al techo base (Techos fijos)
	Cuelgue Multifix		Fijación de la estructura al techo base (Techos suspendidos)
	Varilla de cuelgue		
	Suspensión B		Fijación de la estructura al techo base (Techos suspendidos)
	Pivot		
	Varilla roscada		
Anclaje Universal			
Empalmes	Conector Maestra		Empalme de maestras para prolongar su longitud
	Clip de unión de varillas		Prolongador de las varillas de cuelgue
	Otros	Ángulo de acero	

Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción total o parcial de este folleto sin autorización de Knauf GmbH, España. Marca registrada de Knauf en la calidad de nuestros productos. Los datos de colores, forma de trabajo, etc., son resultado de nuestra experiencia, y una variación de las circunstancias bajo los cuales fueron enmendados, pueden variar sin consentimiento.

Modelo: esp/47/17/001





K638.es Perfilera registrable Knauf Easy

Perfiles para sistemas de Techos registrables con Placas de Yeso Laminado, Vinilo y Danoline

Material	Clasificación	Datos técnicos
Composición Los perfiles son de chapa de acero galvanizado, del tipo DX51D + Z, revestimiento Z-100 g/m ² o más, espesor tienen un valor nominal de 0,35 mm. (+ 10%) y resistencia a tracción y alargamiento conforme con la Norma UNI 10327. Vienen provistos de un revestimiento de acero prelacado con un barniz de poliéster de 20 micras y espesor de 0,30 mm.	Gama EASY a) Perfil Primario T y TG: Utilizados como perfiles principales para el montaje de Techos suspendidos registrables. b) Perfil secundario T y TG: Utilizados como perfiles secundarios para el montaje de Techos suspendidos registrables. c) Ángulares: Utilizados como perfiles perimetrales para el montaje de Techos suspendidos registrables, como estructura perimetral.	Características según EN 13964:2000 ■ Reacción al fuego: Clase A1 ■ Contenido de sustancias peligrosas: Ninguno ■ Resistencia a flexión: (longitud máx. 1200 mm.): Clase 1 ■ Durabilidad: Clase B
Campo de uso Se utilizan en interiores, como estructura portante de placas de yeso laminado, bandejas metálicas, y otros techos registrables. Tienen la función de absorber los esfuerzos propios de sus elementos, sin ninguna función portante adicional.	Gama EASY LINE a) Perfil Primario T: Utilizado como perfil principal para el montaje de Techos suspendidos registrables. b) Perfil Secundario T: Utilizado como perfil secundario para el montaje de Techos suspendidos registrables.	■ Colores: Gama EASY: en blanco, silvermetalic (similar al ral 9006) y negro mate Gama EASY LINE: en blanco-blanco, blanco-negro, silver-silver, silver-negro y negro-negro

K638.es Perfilera registrable Knauf Easy

Nombre, diseño, dimensiones, usos recomendados



Nombre	Diseño	Dimensión	Usos recomendados
Perfil Primario T y TG EASY		24/38/3700 15/34/3700	Como perfil primario en techos suspendidos registrables
Perfil secundario T - EASY		24/32/1200 24/32/600 15/34/1200 15/34/600	Como perfil secundario en techos suspendidos registrables
Perfil secundario TG - EASY		24/32/1200 24/32/600 15/34/1200 15/34/600	Como perfil secundario en techos suspendidos registrables
Perfil angular L - EASY		20/20/3050 25/25/3050	Como perfil de contorno en techos suspendidos registrables
Perfil escalonado W - EASY		24/8/10/20/3050	Como perfil de contorno en techos suspendidos registrables
Perfil primario T - EASY LINE		15/41/3600	Como perfil primario en techos suspendidos registrables
Perfil secundario T - EASY LINE		15/41/1200 15/41/600	Como perfil secundario en techos suspendidos registrables

Atención al cliente: España: 908 00 00 - Portugal: 999 00 00	Knauf GmbH España , Av. de Manoteras, 10 - edificio C - 28050 Madrid El resto de la bandeja es de 0,0887 Etnm. Durante el primer minuto 0,0887 Etnm. los sistemas, formando desde un brillante tipo desde España. Las bandejas desde un nivel o informaciones, son las fijadas por el operador.	
www.Knauf.es	Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción total o parcial, sin la autorización de Knauf GmbH España. Garantizamos la calidad de nuestros productos. Los datos técnicos, físicos y demás propiedades contempladas en esta hoja técnica, son el resultado de nuestra experiencia utilizando sistemas Knauf y todos sus componentes que conforman un sistema integral. Los datos de contenido, del fabricante Knauf de fábrica, proceden de nuestra experiencia en el mercado, para la construcción de sistemas y componentes. Los datos técnicos de fábrica y de aplicación al sistema. Estas normas de utilización, deben ser tenidas en cuenta por quienes las usen del mismo. Cuando se cambie en las condiciones de montaje, utilización de otro tipo de material o aplicación con respecto a las condiciones bajo las cuales ha sido ensayado el sistema, puede alterarse su comportamiento y en este caso, Knauf no se hace responsable del resultado de las consecuencias del mismo.	
Código: KXXXXXXXXX Edición: 01/2012	Los detalles constructivos, así como los datos físicos, estáticos y propiedades de nuestros sistemas, se pueden garantizar solamente utilizando productos comercializados o recomendados por Knauf GmbH.	



Rollo de aislante térmico-acústico F.V. C/PAPEL IBR 80
 Rollo de aislante térmico-acústico fabricado en fibra de vidrio/revestido por una cara con papel kraft. Medidas: 12000 X 1200 X 80 mm (ancho x alto x fondo).

SANTAL & COLE

TMC
 Miguel Milla, 1961
 Lámpara de pie

DESCRIPCIÓN GENERAL:
 Eficiente modelo concebido en la parte superior y negro o rojo en la parte inferior. Pantalla de materiales blancos regulable en altura. La lámpara se enciende y se apaga tirando suavemente del cable. Longitud cable eléctrico 4 m / 131,2'.

FUENTE DE LUZ:
 Fuente de luz recomendada:
 Rendimiento: 120W
 Fluorescencia compacta: 20W
 Incandescente: 40W, 60W
 E27 - E26
 230 Volt, 50 Hz / 4,3 A

No incluye fuente de luz.
 Compatible con bombillas de clase de eficiencia energética (C-E):
 A++ - E.
 Lámpara apta para uso interior.
 Utilizar siempre la fuente de luz recomendada a una equivalente.

Tensión de entrada: 100, 120, 230 Volt.
 60 Hz / 0,16 A. Regul. variable.

10/2015 | TMC | Miguel Milla | santal.com | 10

SANTAL & COLE

DESCRIPCIÓN GENERAL:
 Eficiente modelo concebido en la parte superior y negro o rojo en la parte inferior. Pantalla de materiales blancos regulable en altura. La lámpara se enciende y se apaga tirando suavemente del cable. Longitud cable eléctrico 4 m / 131,2'.

FUENTE DE LUZ:
 Fuente de luz recomendada:
 Rendimiento: 120W
 Fluorescencia compacta: 20W
 Incandescente: 40W, 60W
 E27 - E26
 230 Volt, 50 Hz / 4,3 A

No incluye fuente de luz.
 Compatible con bombillas de clase de eficiencia energética (C-E):
 A++ - E.
 Lámpara apta para uso interior.
 Utilizar siempre la fuente de luz recomendada a una equivalente.

Tensión de entrada: 100, 120, 230 Volt.
 60 Hz / 0,16 A. Regul. variable.

10/2015 | TMC | Miguel Milla | santal.com | 20

SANTAL & COLE

MODELO

DESCRIPCIÓN GENERAL:
 Eficiente modelo concebido en la parte superior y negro o rojo en la parte inferior. Pantalla de materiales blancos regulable en altura. La lámpara se enciende y se apaga tirando suavemente del cable. Longitud cable eléctrico 4 m / 131,2'.

FUENTE DE LUZ:
 Fuente de luz recomendada:
 Rendimiento: 120W
 Fluorescencia compacta: 20W
 Incandescente: 40W, 60W
 E27 - E26
 230 Volt, 50 Hz / 4,3 A

No incluye fuente de luz.
 Compatible con bombillas de clase de eficiencia energética (C-E):
 A++ - E.
 Lámpara apta para uso interior.
 Utilizar siempre la fuente de luz recomendada a una equivalente.

Tensión de entrada: 100, 120, 230 Volt.
 60 Hz / 0,16 A. Regul. variable.

10/2015 | TMC | Miguel Milla | santal.com | 30

4.2.6 SELECCIÓN DEL MOBILIARIO

Para el mobiliario, se ha empleado en las habitaciones casi en su totalidad, los muebles preexistentes.

-En zona húmeda tanto de baños como de aseos es donde se han incorporado nuevos objetos sanitarios.

-En las otras zonas húmedas como la cocina se han incorporado nuevos electrodomésticos así como encimeras y fregaderos.

-En el ropero se han dispuesto de nuevos armarios empotrados.

-Las puertas correderas las dos estancias son de nuevo uso.



Medidas

Longitud: 1300 mm.

Anchura: 500 mm.

Altura: 622 mm.

Incluye

-Lavabo de porcelana suspendido o de sobremueble

Opcional

-Caja organizadora

-N - Conjunto de dos patas



Medidas

Longitud: 1450 mm.

Anchura: 1450 mm.

Altura: 420 mm.

Opcional

259856..0 Faldón para bañera acrílica



Medidas

Longitud: 580 mm.

Anchura: 490 mm.

Altura: 155 mm.

Opcional

337562..0 Semipedestal para lavabo de porcelana



Medidas

Longitud: 405 mm.

Anchura: 705 mm.

Altura: 775 mm.

Opcional

801492..4 Tapa y aro lacado para inodoro con caída amortiguada



Medidas

Longitud: 395 mm.

Anchura: 645 mm.

Altura: 385 mm.

Compatible

806490..4 Tapa lacada para bidé



Medidas
 Longitud: 750 mm.
 Anchura: 750 mm.
 Altura: 80 mm.



Medidas
 Longitud: 940 mm.
 Anchura: 490 mm.
 Altura: 190 mm.



Medidas
 Longitud: 400 mm.
 Anchura: 595 mm.
 Altura: 400 mm.



Bali

Ref. 247661..0



Bañera angular de inspiración orgánica. Sus líneas curvas y naturales crean un entorno de cálido y agradable. La colección es la expresión del confort inspirado en las formas y los contornos de la naturaleza.



Bañera acrílica angular simétrica

Aislamiento acústico
 Altura interior (mm): 420
 Apoyacabezas incluidos: 1
 Capacidad (l): 177
 Capacidad (personas): 1
 Estructura de montaje: Con pies
 Forma: Angular simétrica
 Material: Acrílico
 Tipo de instalación: Con faldón frontal,
 Encastrada



Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los ".." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

-  00 Blanco
-  17 Pergamon

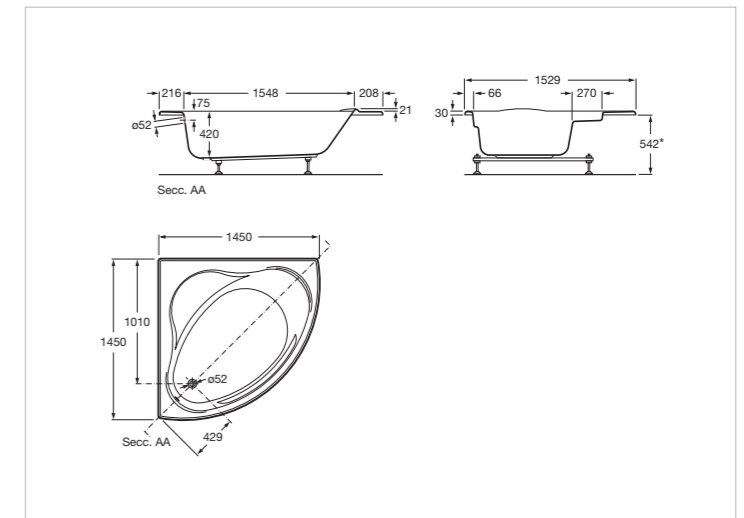
Medidas

Longitud: 1450 mm.
 Anchura: 1450 mm.
 Altura: 420 mm.

Opcional

259856..0 Faldón para bañera acrílica

Dibujos técnicos



© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved
 00

Happening

Ref. 327563..0



Ramón Benedito nos ofrece una colección formalmente muy apurada. Mantiene las estructuras clásicas de los distintos elementos del baño pero con una nueva mirada. Las piezas son compactas con formas que buscan lo esencial. Su sencillez crea un espacio diáfano que apuesta por la amplitud del baño como base de su carácter y funcionalidad.



Diseñado por Ramon Benedito


En los 20 años que lleva colaborando con Roca ha aplicado un criterio de diseño que se puede resumir en una frase: el rigor como método. La lógica confrontación entre tecnología y diseño le ha llevado a una síntesis de resultados adecuados a las exigencias de nuestro tiempo.

Lavabo de porcelana suspendido o de sobre encimera

Agujeros para grifería: 1 Insinuado, 1 Agujero practicado, 1 Insinuado
 Conjunto de fijaciones: Incluido
 Forma: Redondo
 Material: Porcelana
 Tipo de instalación: Mural, Sobre encimera

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los ".." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

-  00 Blanco
-  17 Pergamon
-  91 Edelweiss
-  92 Graphit

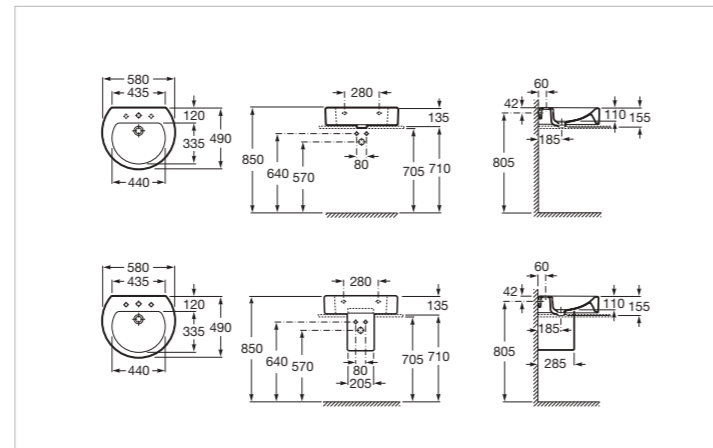
Medidas

Longitud: 580 mm.
 Anchura: 490 mm.
 Altura: 155 mm.

Opcional

337562..0 Semipedestal para lavabo de porcelana

Dibujos técnicos



America

Ref. 342497..0



Su estilo elegante y refinado transmite la serenidad y placidez de los ambientes clásicos de tiempos pasados. Diseñado por Marcello Cutino, sus proporciones son solemnes y sus detalles no tienen fecha de caducidad. Una colección sólida y cálida pensada para permanecer viva en el transcurso del tiempo.



Diseñado por Marcello Cutino



BCF Design interpreta la forma respetando la funcionalidad y los valores emotivos. Un modo de entender el diseño en el que prima la naturaleza atemporal del producto por encima del carácter efímero de las modas.

Inodoro con salida dual (cisterna y tapa no incluidos)

Codo de evacuación incluido
 Conjunto de fijaciones: Incluido
 Forma: Redondo
 Sistema de descarga: Arrastre
 Tipo de instalación: De pie
 Tipo de salida: Dual (vario)

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los ".." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

-  00 Blanco
-  91 Edelweiss

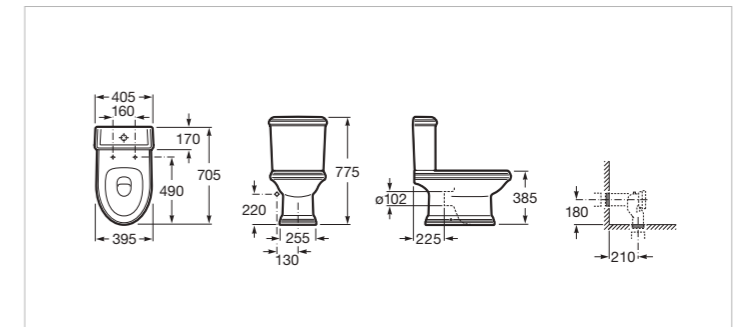
Medidas

Longitud: 405 mm.
 Anchura: 705 mm.
 Altura: 775 mm.

Opcional

801492.4 Tapa y aro lacado para inodoro con caída amortiguada

Dibujos técnicos






Bidé de porcelana

Agujeros para grifería: 1 Agujero
 Forma: Redondo
 Tipo de instalación: De pie

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los "." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

-  00 Blanco
-  91 Edelweiss

Medidas

Longitud: 395 mm.
 Anchura: 645 mm.
 Altura: 385 mm.

Compatible

806490..4 Tapa lacada para bidé

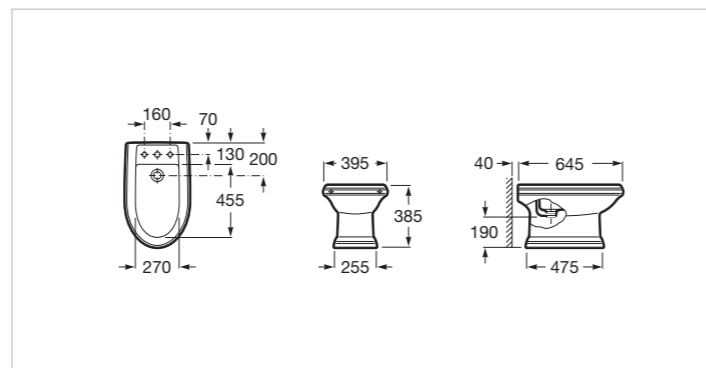
Su estilo elegante y refinado transmite la serenidad y placidez de los ambientes clásicos de tiempos pasados. Diseñado por Marcello Cutino, sus proporciones son solemnes y sus detalles no tienen fecha de caducidad. Una colección sólida y cálida pensada para permanecer viva en el transcurso del tiempo.



Diseñado por Marcello Cutino

BCF Design interpreta la forma respetando la funcionalidad y los valores emotivos. Un modo de entender el diseño en el que prima la naturaleza atemporal del producto por encima del carácter efímero de las modas.

Dibujos técnicos





Plato de ducha de porcelana angular con fondo antideslizante

Diámetro del desagüe (mm): 62
 Forma: Angular simétrico
 Material: Porcelana
 Profundidad: Profundo (más de 65 mm)
 Radio del ángulo (mm): 380
 Tipo de fondo antideslizante: Integrado

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los "." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

-  00 Blanco
-  17 Pergamon

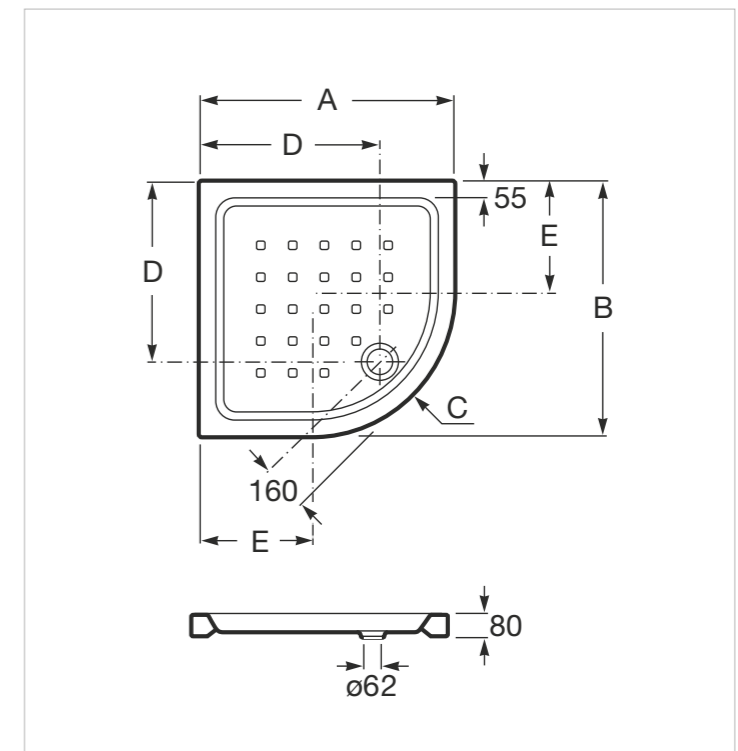
Medidas

Longitud: 750 mm.
 Anchura: 750 mm.
 Altura: 80 mm.

Lo fácil siempre funciona. Un diseño fácil y adaptable es la apuesta segura por un estilo actual, atractivo y cuya neutralidad de formas, de inspiración orgánica, le confiere la versatilidad y la ergonomía ideal para encajar en cualquier espacio.



Dibujos técnicos





Tecnología e innovación se dan la mano en el mueble de baño Stratum. La conectividad es la clave de la última creación de Roca en diseño de mobiliario, una apuesta por el confort que incorpora altavoces Bluetooth®, enchufe auxiliar e iluminación interior. Unas prestaciones inéditas destinadas a acompañarnos y hacer más cómodas nuestras rutinas de aseo.

Unik (mueble base y lavabo)

Altavoces Bluetooth®

Enchufe integrado

Instalación de la grifería: En el lavabo

Lavabo / Agujeros para grifería: 2 Agujeros

Lavabo / Doble seno

Lavabo / Posición de la repisa: A ambos lados

Material / Lavabo: Porcelana

Material / Mueble base: Aglomerado, MDF,

Melamina, PVC

Medidas / Lavabo y mueble / Altura (mm): 530

Medidas / Lavabo y mueble / Anchura (mm):

500

Medidas / Lavabo y mueble / Longitud (mm):

1300

Mueble base / Cajones interiores: 2

Mueble base / Combinación de puertas y

cajones: 2 Cajones

Mueble base / Estructura: Cajones

Mueble base / Iluminación interior

Mueble base / Sistema de apertura y cierre:

Cajones con autocierre amortiguado

Mueble base / Índice de Protección de la luz

interior: IP 44

Sifón economizador de espacio incluido

Tipo de instalación: Suspendedo, Suspendedo

con patas

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa

Sustituya los "..." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

396 Yosemite texturizado

806 Blanco brillo

Medidas

Longitud: 1300 mm.

Anchura: 500 mm.

Altura: 622 mm.

Incluye

327630_0 Lavabo de porcelana suspendido o

de sobremueble

Opcional

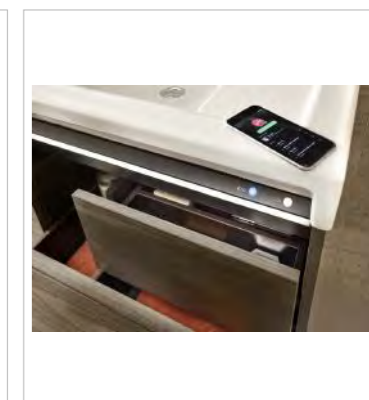
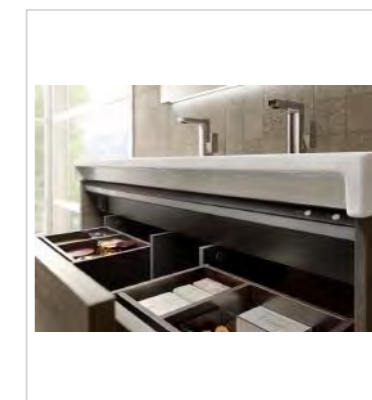
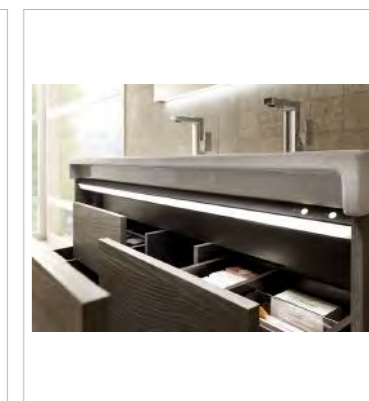
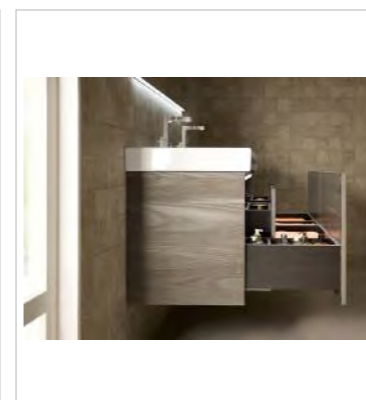
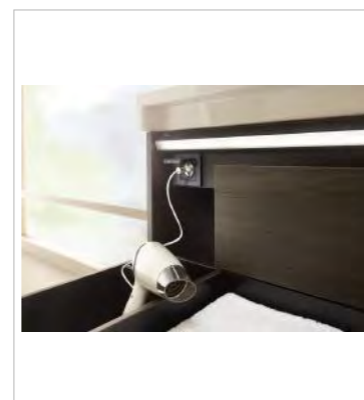
816820409 Caja organizadora

816811336 N - Conjunto de dos patas

opcionales

816819409 Caja organizadora

Dibujos técnicos



Chef

Ref. 880021..0

Fregadero de 2 cubetas de Silacryl



Forma: Rectangular
 Material: Silacryl
 Número de cubetas: 2
 Tipo de instalación: Encastrado / De encimera

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los ".." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

00 Blanco

Medidas

Longitud: 940 mm.
 Anchura: 490 mm.
 Altura: 190 mm.

Profesionalidad, rigor y resistencia marcan la propuesta de diseño de esta colección. Espacios funcionales y prácticos que no renuncian a la sofisticación de un conjunto elegante y sobrio, perfectamente adaptable a todo tipo de espacios en los que la cocina es la verdadera protagonista

Meridian

Ref. 893301..0



Un solo concepto para mil y una soluciones. Un solo concepto para satisfacer cualquier necesidad. La gama más versátil y más global.



IN-TANK - Inodoro suspendido con tanque integrado. Incluye soporte en "L" para instalación mural, tapa y asiento. Necesita toma de red.

Conjunto de fijaciones: Incluido
 Forma: Redondo
 Sistema de descarga: Arrastre
 Tipo de instalación: Suspendido
 Tipo de salida: Horizontal

Colores y acabados

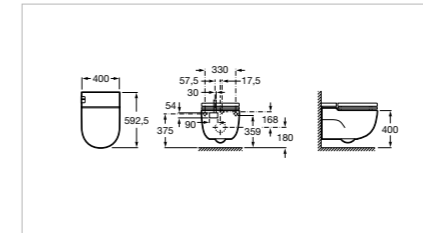
Cómo obtener la referencia completa
 Sustituya los ".." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

00 Blanco

Medidas

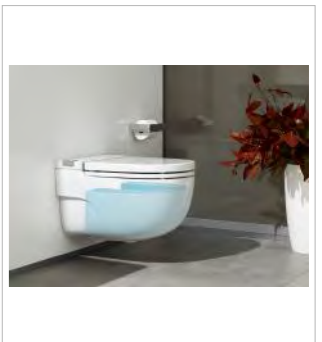
Longitud: 400 mm.
 Anchura: 595 mm.
 Altura: 400 mm.

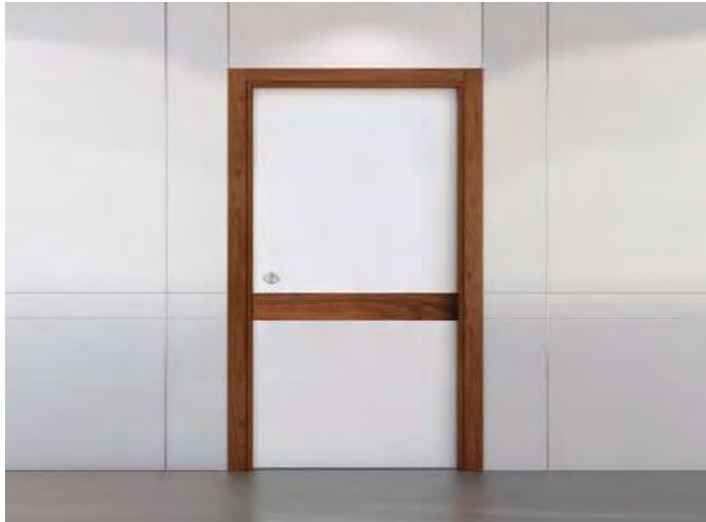
Dibujos técnicos



Meridian

Ref. 893301..0





Ficha Técnica

- Σ Tipo de puerta Corredera ciega
- Σ Color de la puerta Blanco
- Σ Tipo de apertura Corredera
- Σ Peso 30 kg
- Σ Ancho hoja 82.5 cm
- Σ Alto hoja 203 cm
- Σ Grosor hoja 3,5 cm
- Σ Composición interior Maciza
- Σ Material interior de la hoja Tablero de aglomerado y madera
- Σ Material exterior de la hoja Chapa y laca
- Σ Acabado de la hoja Lacado
- Σ Tapetas - jambas No incluidas



Ficha Técnica

- Σ Color de la puerta Blanco
- Σ Alto hoja 203 cm
- Σ Grosor hoja 3,5 cm
- Σ Composición interior Maciza
- Σ Material interior de la hoja Tablero de aglomerado y madera
- Σ Material exterior de la hoja Chapa y laca
- Σ Acabado de la hoja Chapa y laca
- Σ Material del marco Chapa y laca
- Σ Terminación del marco Lacado
- Σ Incluye manilla No
- Σ Tapetas - jambas No incluidas



Ficha Técnica

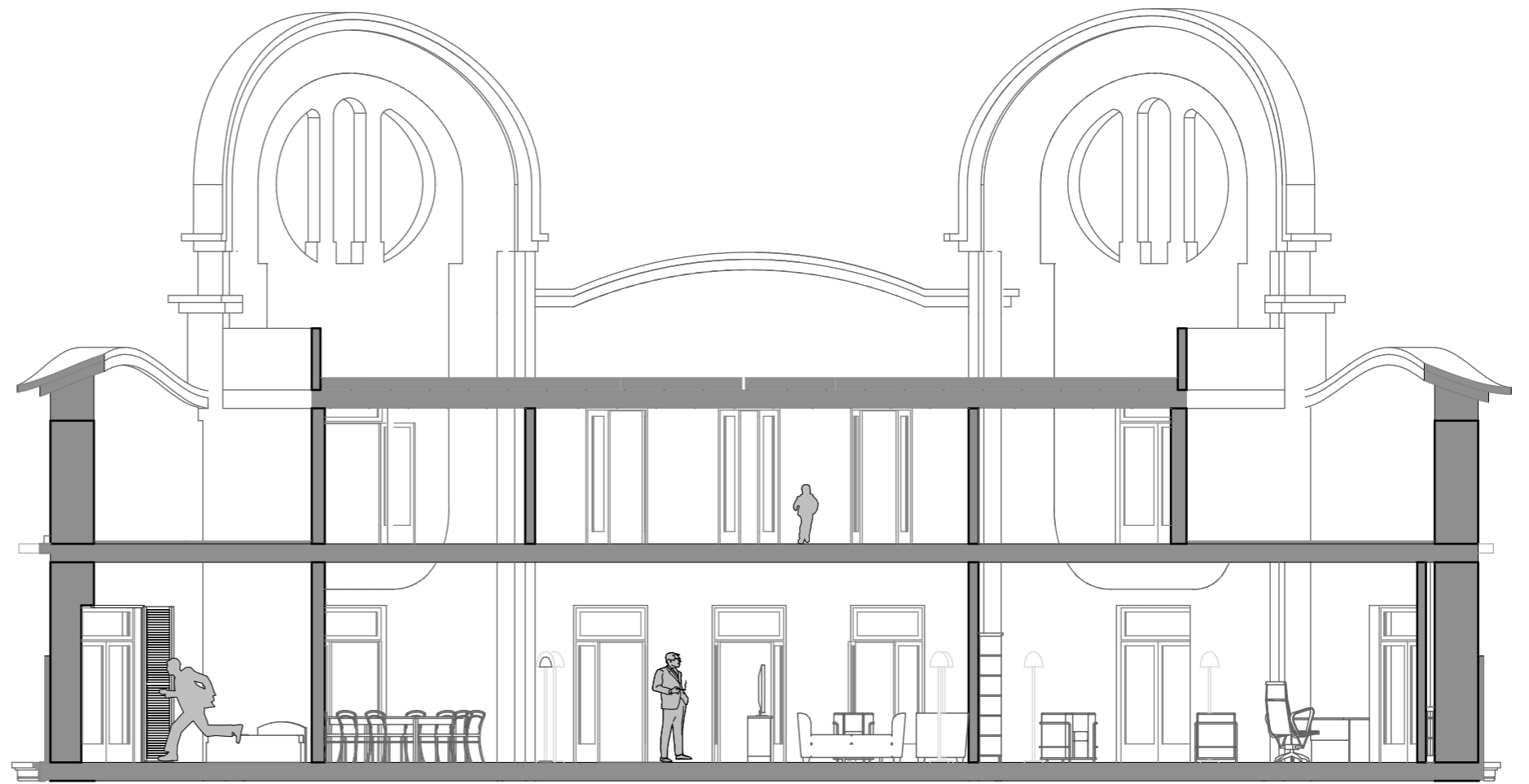
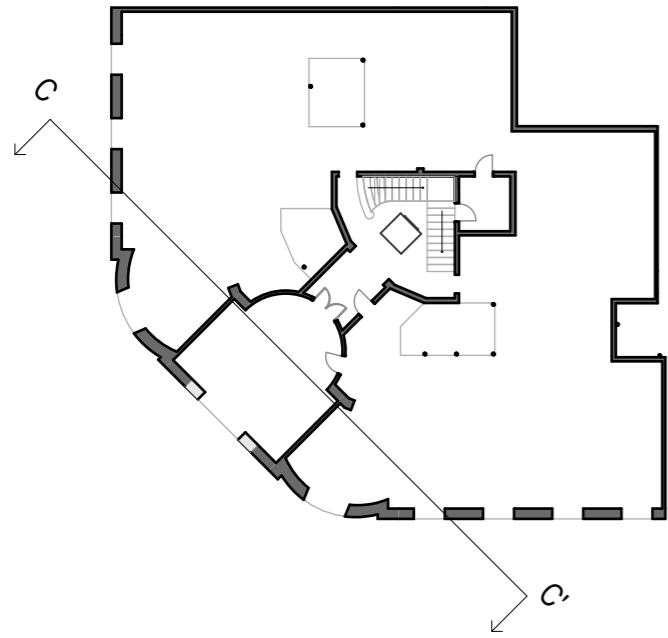
- Σ Material Melamina
- Σ Incluye bisagras Sí

4.3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO PROYECTADO

4.3.1 PLANTAS, SECCIONES Y PERSPECTIVAS



Propuesta Planta Cuarta



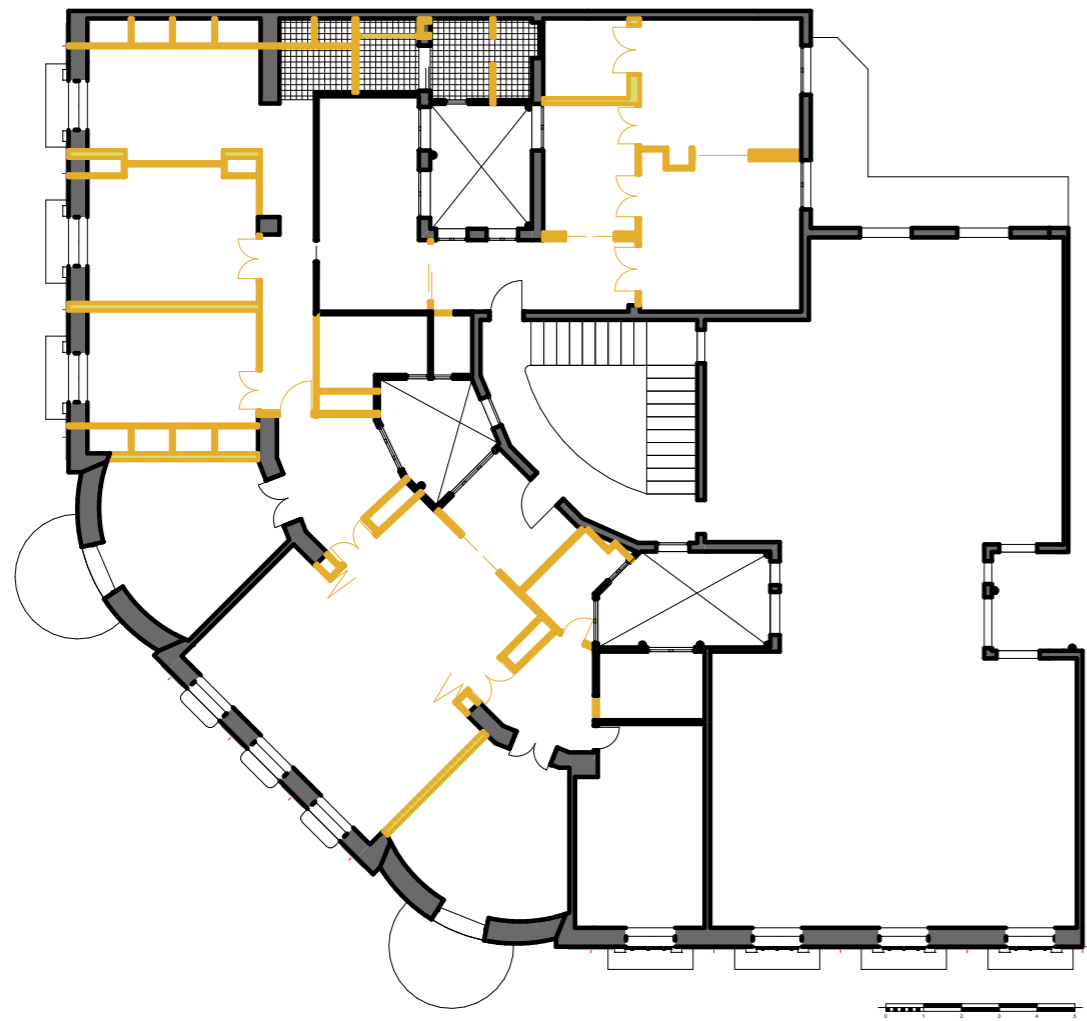
Sección C-C'

4.3.2 FASES DE REHABILITACIÓN: EXISTENTE, DEMOLIDO, CONSTRUIDO Y PROYECTADO



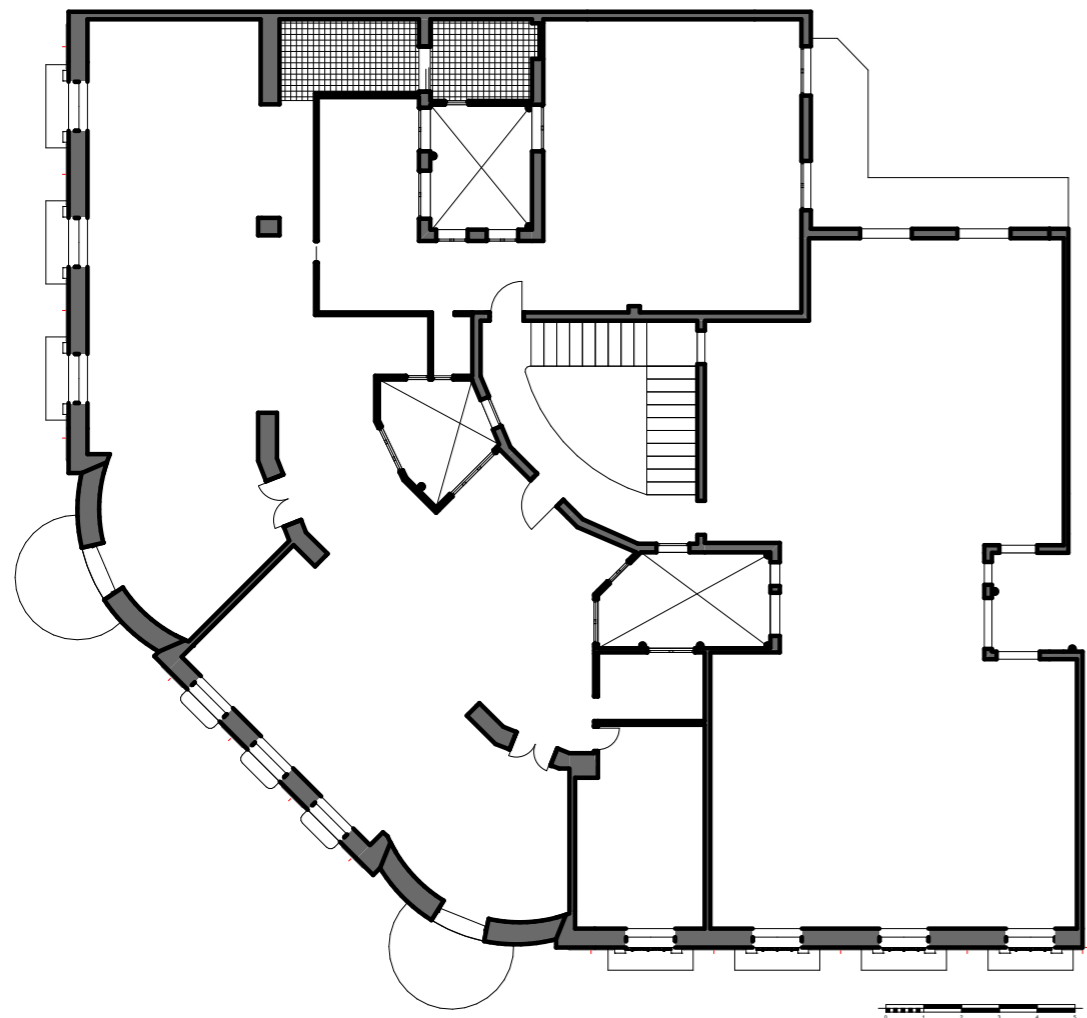
Fase Existente





Fase Demolición





Fase Después de la Demolición





Fase Nueva Construcción



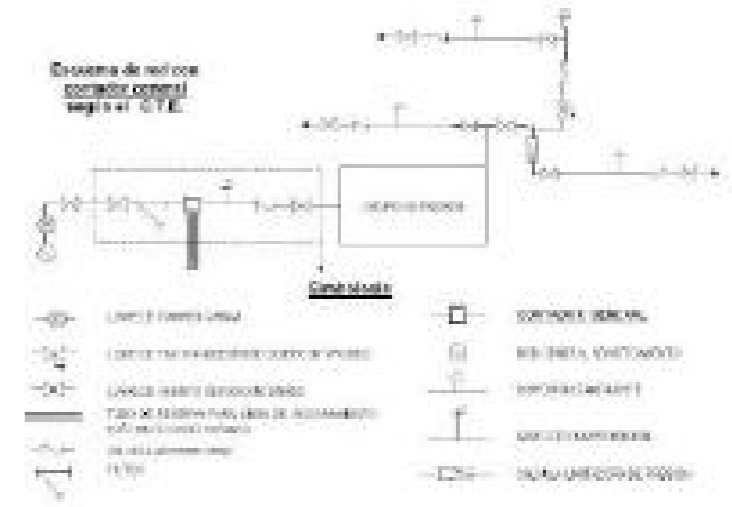
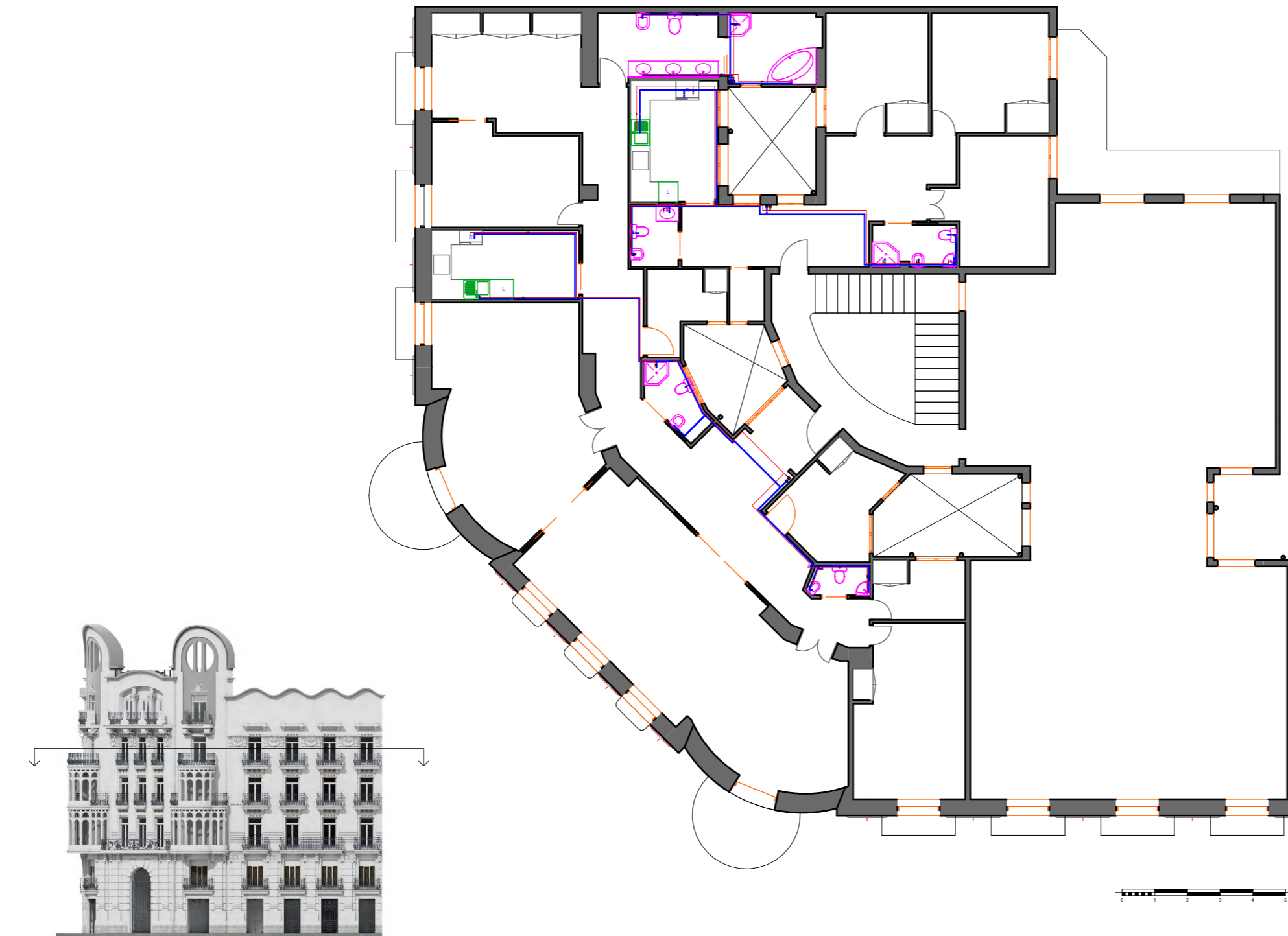


Fase Estado Planteado



4.3.3 INSTALACIONES. SANEAMIENTO, CLIMATIZACIÓN, ETC.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA



Leyenda AF y ACS

- Montante de agua fría
- Montante de agua caliente
- Tubería de agua fría
- Tubería de agua caliente
- Llave de corte

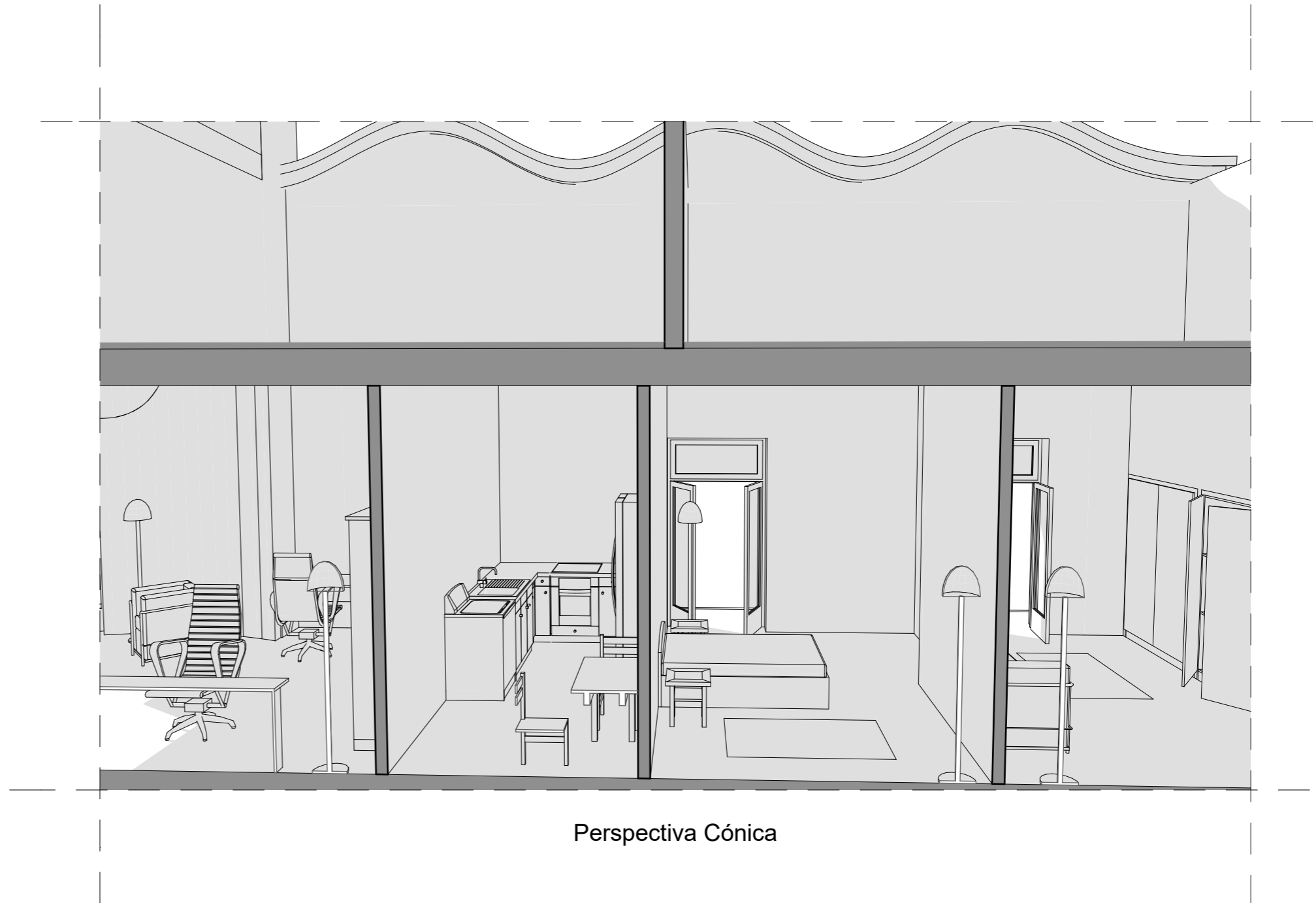
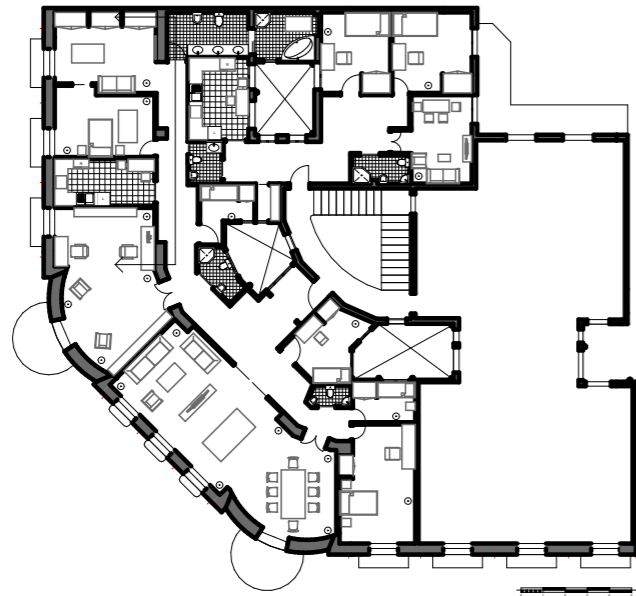
Plano Instalación Fontanería Planta Cuarta

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

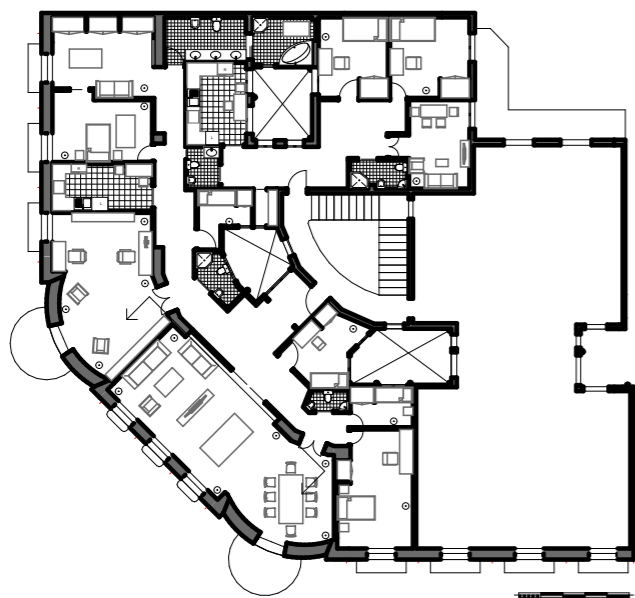


Plano Instalación Saneamiento Planta Cuarta

4.3.4 PERSPECTIVAS



Perspectiva Cónica



Perspectiva Cónica

4.3.5 RECREACIONES INTERACTIVAS 3D.



Imagen 97. Render Interior Estudio de la nueva propuesta



Imagen 98. Render Interior Comedor de la nueva propuesta.



FACHADA CONDE DE SALVATIERRA

FACHADA CHAFALAN GRAN VIA MARQUES DEL TURIA CON CONDE SALVATIERRA

FACHADA GRAN VIA MARQUES DEL TURIA

Configuración del Edificio

La zonificación del inmueble esta compuesta por plantas de viviendas residenciales desde el piso primero hasta el quinto y con una zona comercial en planta baja.

Cada piso residencial contiene tres viviendas con sus respectivas zonas que se muestran a continuación. En la planta primera podemos observar la distribución de cada vivienda, observando que la vivienda del centro es la de mayor amplitud superficial al disponer de una zona más holgada.

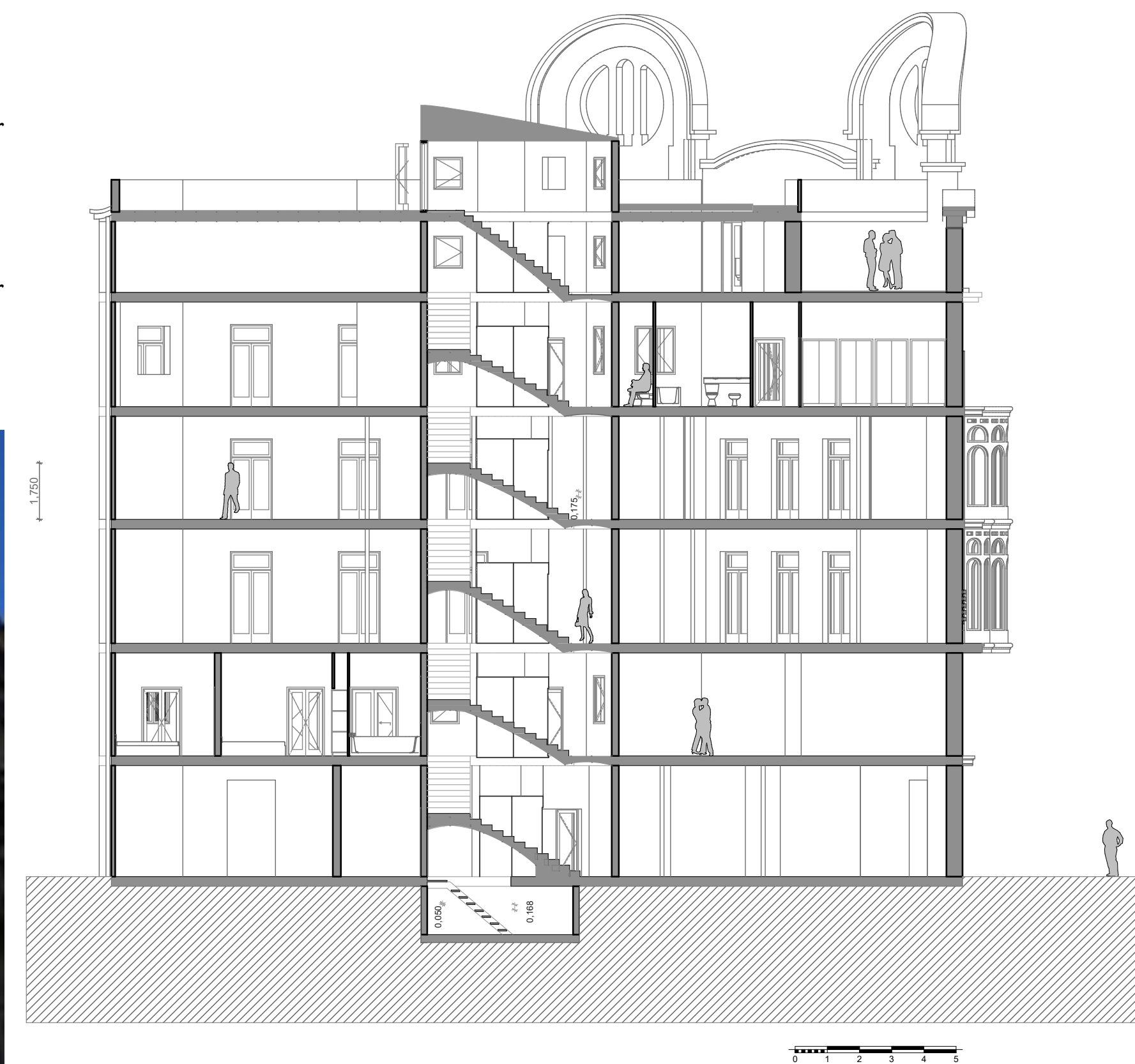
Esta vivienda tiene acceso a los balcones de los torreones principales del edificio y la parte central. Su peculiar distribución aunque sinuosa, mantiene un aprovechamiento óptimo de los metros cuadrados de la superficie.

La otra vivienda dada a la parte medianera con el edificio N°67 dispone de menos superficie y mayor distancia entre las zonas de día y de noche.

En la siguiente planta observaremos la zonificación tipo que se haya en planta cuarta y que proponemos para los pisos dos y tres como planta tipo al no disponer de acceso y planos adjuntos de archivos que puedan aportar información gráfica. La distribución igual que en la planta primera gana espacio en la parte central, dándole de esta manera una mayor superficie a la vivienda del centro.

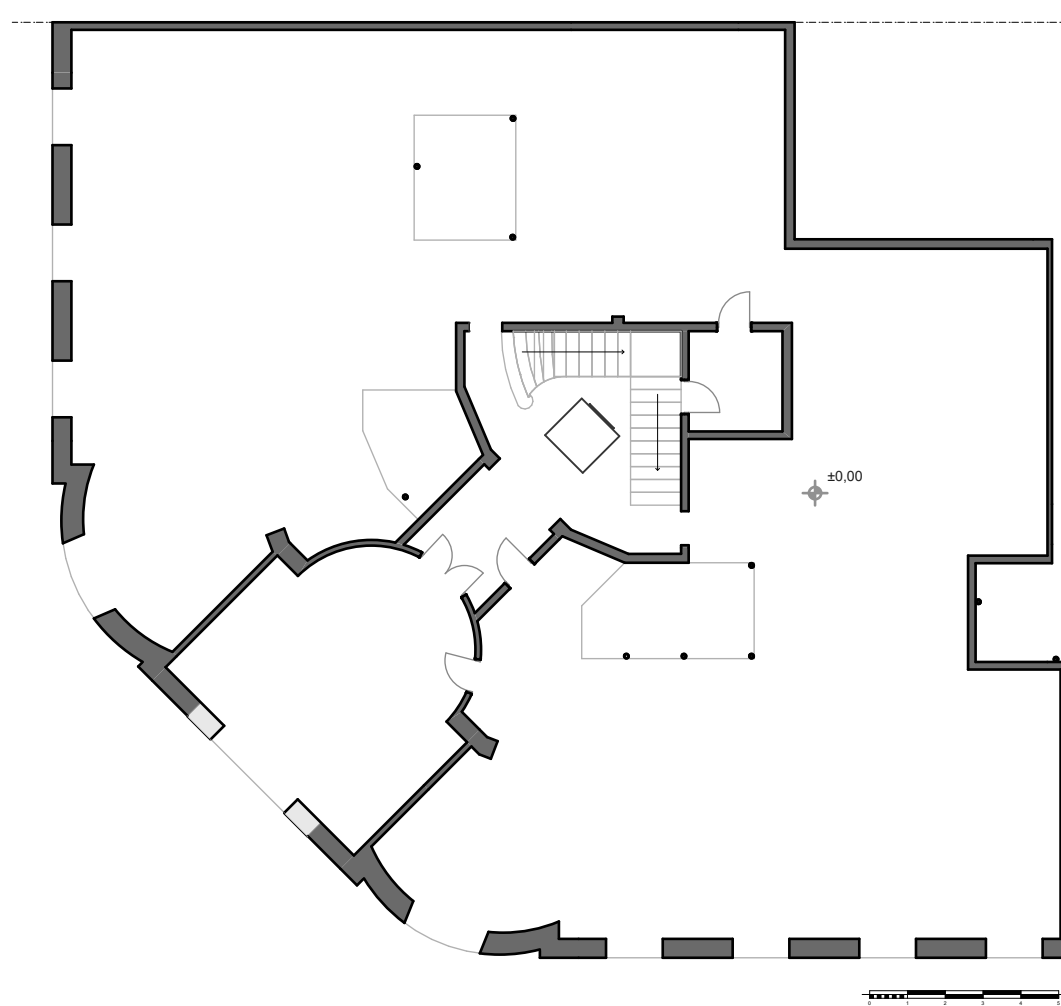
En la vivienda de la parte medianera con el edificio contiguo de la calle Conde de Salvatierra nos encontramos aunque con poca superficie útil una solución desaprovechada.

En ambas viviendas podemos observar la mala distribución de las zonas de noche en las dos viviendas, ya que están dispuestas hacia la parte exterior del edificio en su fachada principal.

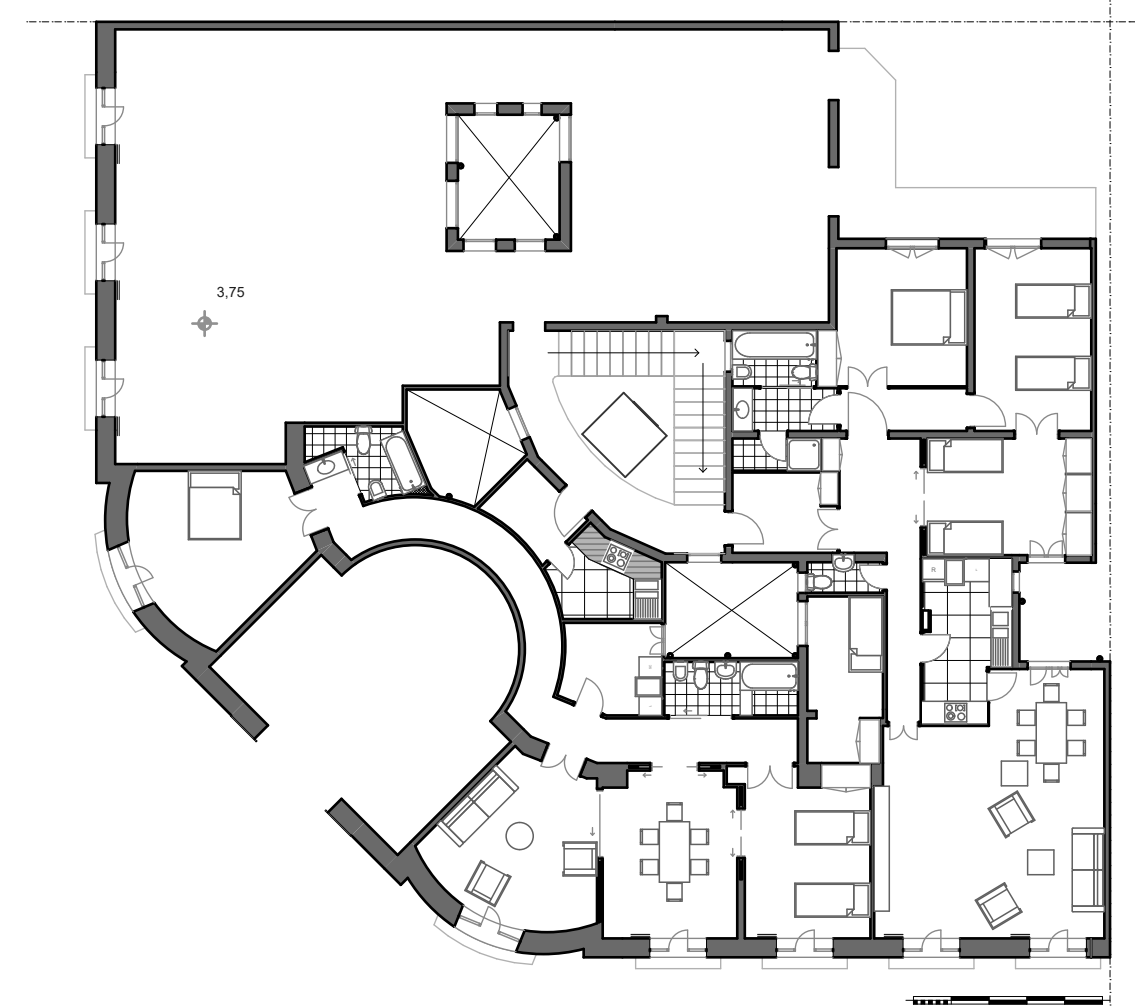


Sección A-A'

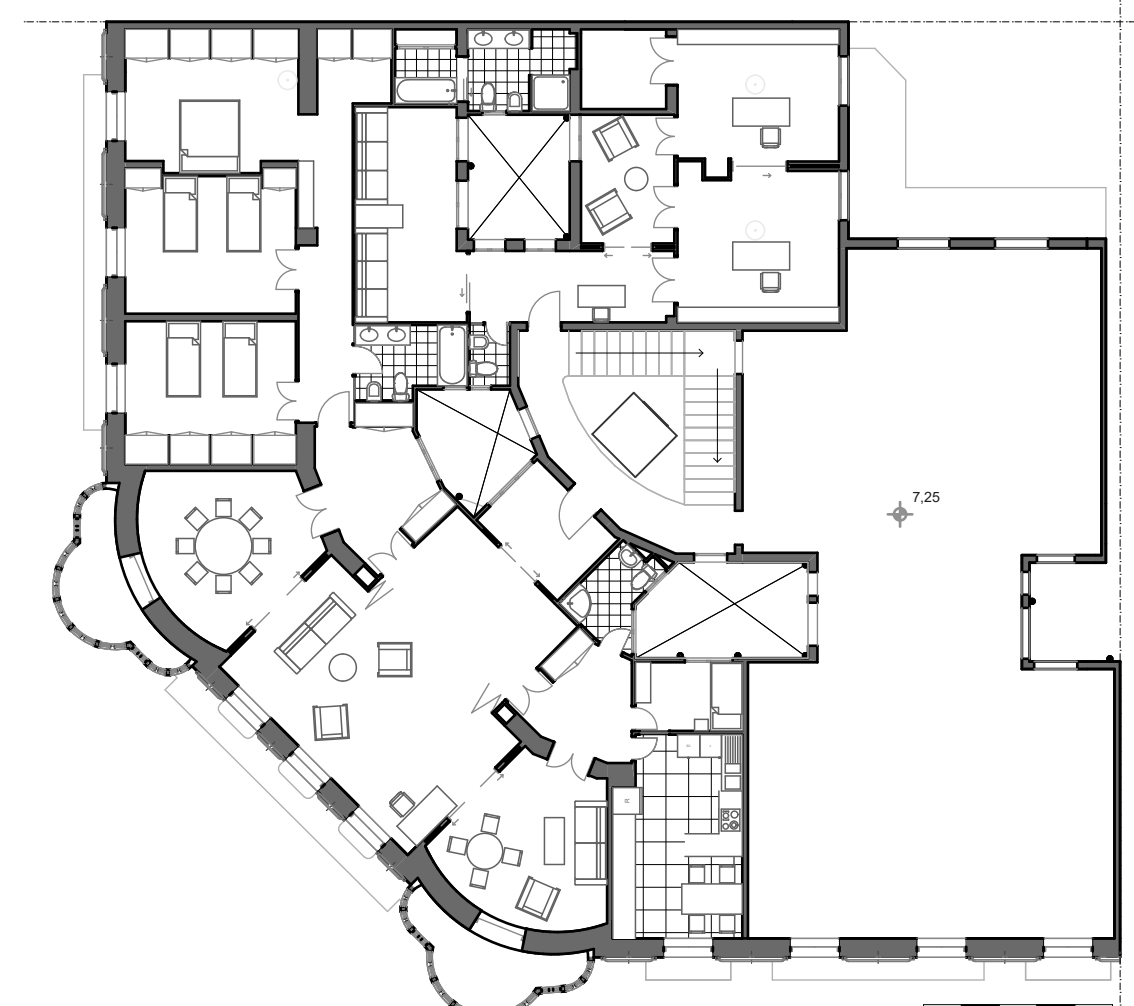
Sección B-B'



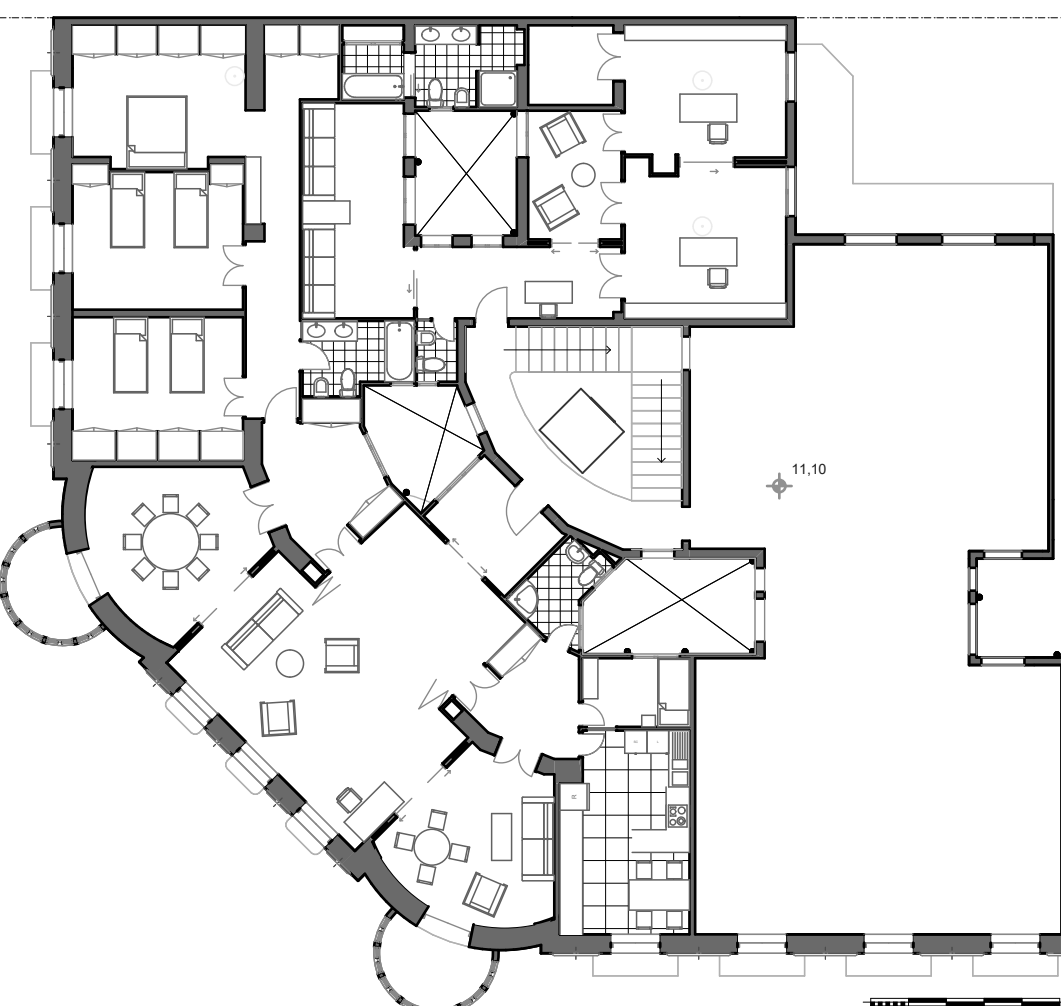
Planta Baja



Planta Primera



Planta Segunda



Planta Tercera



Planta Cuarta



Planta Quinta



Planta Cubierta



VALENCIA - 34

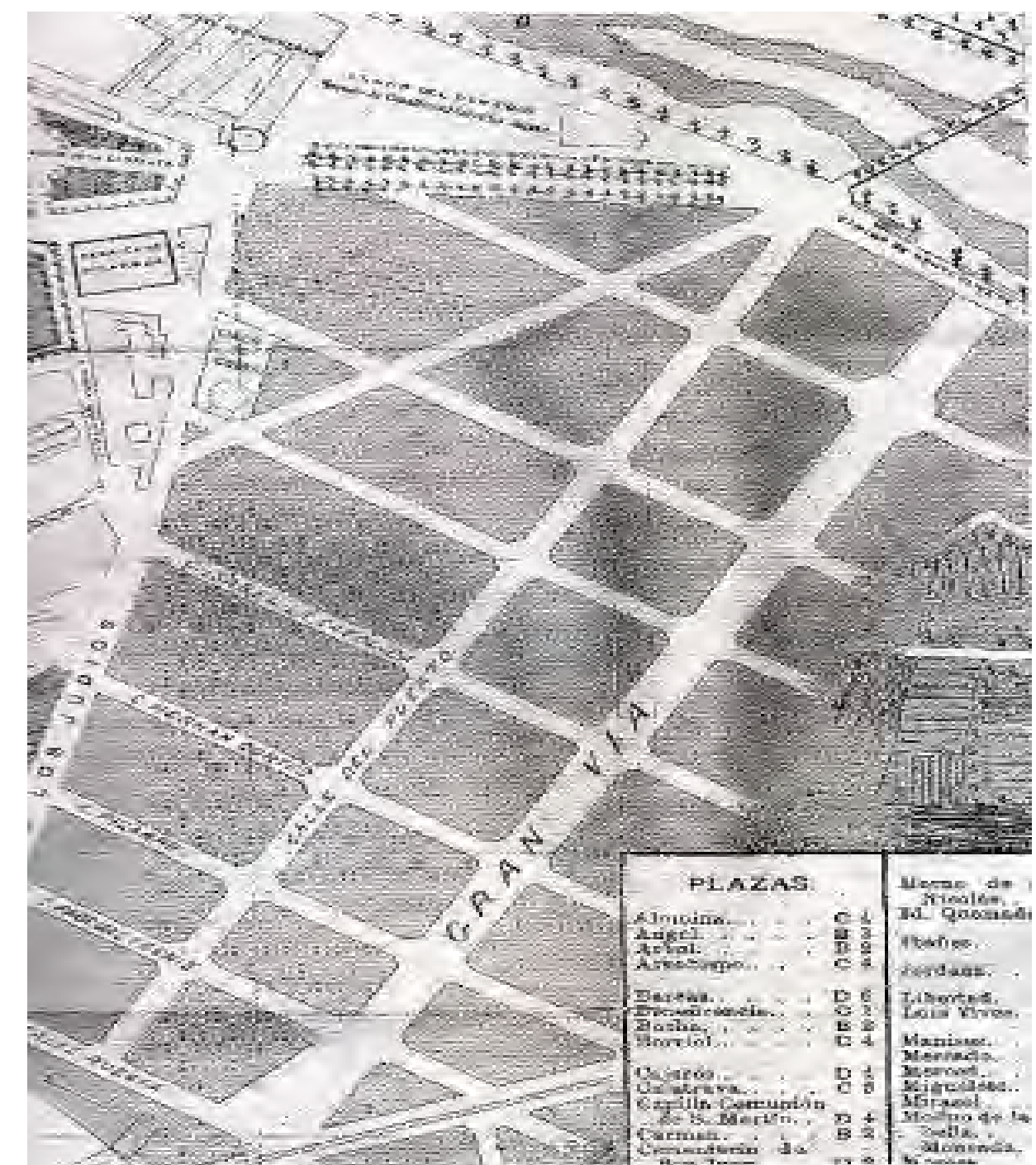
GRAN VÍA. PLAZA DE CANOVAS DEL CASTILLO

L. Molin. Fotógrafo.



Carlos Carbonell Pañella (1873-1933)

Nacido en Barcelona, hijo de Zacarías Carbonell y Narcisca Pañella fue un arquitecto de principios del siglo XX asociado a muchos proyectos bajo la característica influencia del Modernismo presentes en la mayoría de obras realizadas bajo su nombre pero sin gozar del mismo reconocimiento que hoy en día se le tiene a otras figuras del estilo arquitectónica de la época al no perdurar y permanecer intactas hasta nuestros días. Es sin duda junto con arquitectos de renombre como Francisco Mora el precursor del Art Nouveau como figura representativa de la nueva imagen y corriente en la urbe del ensanche Valenciano.



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Inicios de la Gran Vía Marqués del Turia

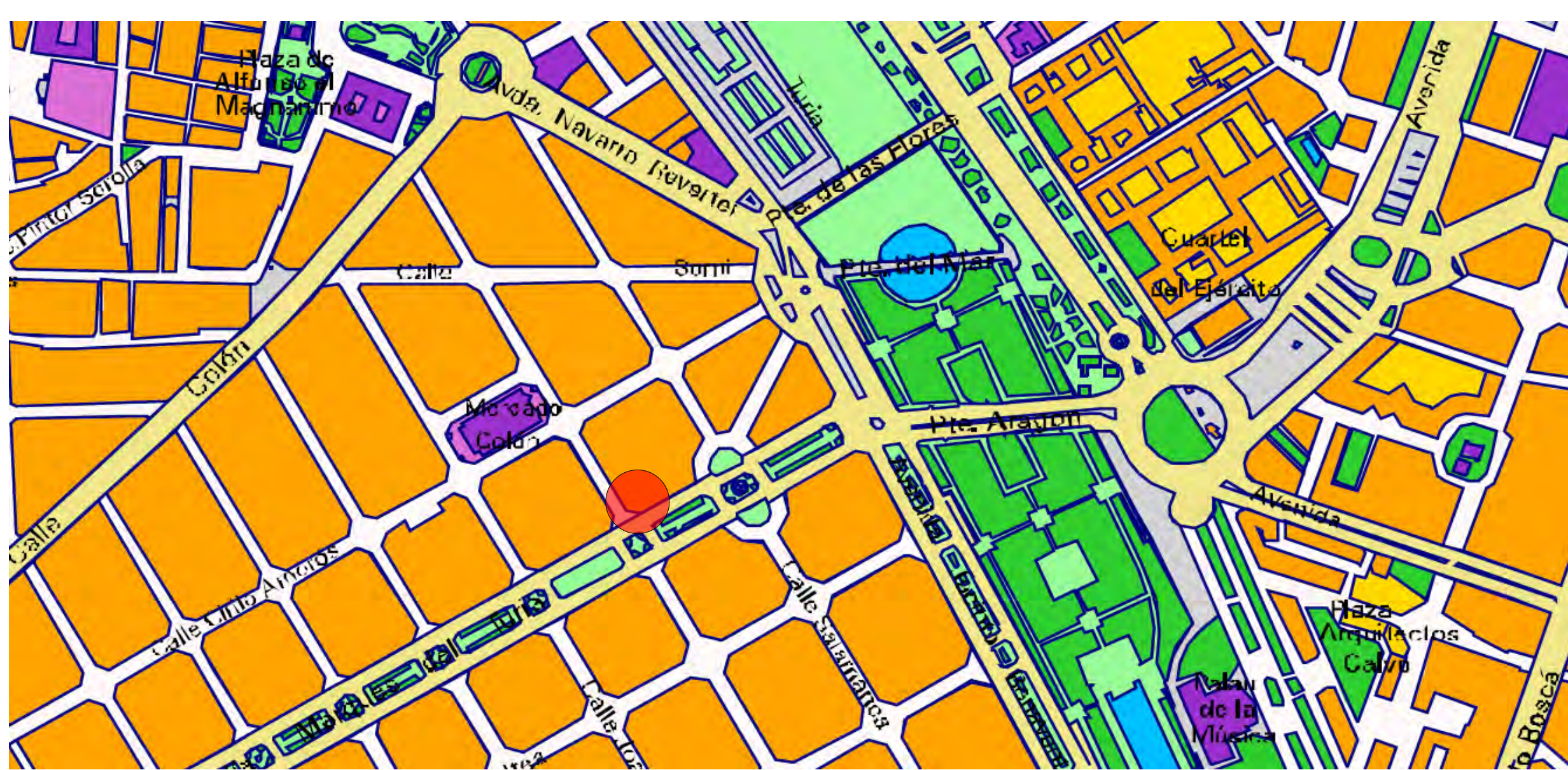
Los primeros planos que ya incluían el proyecto de la Gran Vía datan de 1884. Calvo Ferreres i Arnau incorporó el bulevar que partía de la avenida Victoria Eugenia (actualmente Reino de Valencia) y se prolongaba hasta el río. Pero el plan elaborado por el arquitecto Francisco Mora y el ingeniero Vicente Pichó no fue aprobado por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 1907. Mora, que había bebido de la escuela catalana, del modernismo que tan bien plasmó en el Mercado de Colón, ideó una avenida rumbosa a la que añadiría, en 1912, el diseño de los jardines.

Poco después comenzarían a florecer por la Gran Vía algunos pequeños negocios. En el número 1, en la esquina con el antiguo camino de Ruzafa, un valenciano abrió un colmado en el que vendía de todo. La tienda de comestibles de Vicente Castillo es la única superviviente de aquellos tiempos. Casi cien años después pervive Mantequerías Castillo, heredera de aquel ultramarinos de 1916, decano de cuantos negocios existen hoy en día en la Gran Vía. Allí acuden ahora clientes exquisitos que encuentran, gracias al abolengo del establecimiento, una de las mejores bodegas de la ciudad en cuanto a vinos añejos.

A mitad de la Gran Vía, a la altura de Hernán Cortés, se proyectó, en la bisagra de los siglos XIX y XX, un velódromo. Allí, junto al antiguo convento de las Adoratrices, curiosamente, germinó el fútbol en Valencia. Así lo cuenta Teodoro Llorente Falco en sus 'Memorias'. «Una tarde, paseando por la calle de Hernán Cortés, dos muchachos estudiantes de Medicina (...) ocurrióseles asomarse a un lugar de recreo que se anunciaba con estas letras, pero gruesas: VELÓDROMO. y vieron allí con curiosidad como unos muchachos jugaban a pelota con los pies. Les chocó el juego y entraron en la tentación de aprenderlo».

Una de las cualidades de la Gran Vía es el equilibrio. Los edificios originarios tienen su altura en proporción con el ancho, de 50 metros. Las primeras construcciones, como Casa Ortega (1906), secuela del 'Art Nouveau', o casa Sancho (1906), modernismo influenciado por el austriaco Otto Wagner, dieron paso a una masiva edificación alentada por la Exposición Regional de 1909 y la Nacional de 1910. La Gran Vía, también denominada calle Germanías en sus orígenes (igual que Fernando el Católico y Ramón y Cajal eran la Diagonal), cambió de nombre en 1912, cuando la ciudad dedicó este paseo a Tomás Trénor Palavicino, primer marqués del Turia.

El paso del tiempo permitió reservar otras dedicatorias: al marqués de Campo, cuya fuente, obra de Mariano Benlliure, se trasladó de la plaza de Emilio Castelar (actual plaza del Ayuntamiento) a la plaza de Cánovas del Castillo; una escultura del poeta Teodoro Llorente, y otra dedicada al 'llaurador' valenciano. Todas ellas se encuentran en los jardines que atraviesan los cerca de 940 metros que tiene la Gran Vía, donde perduran árboles monumentales: pinos, plátanos, palmeras y magnolios, entre otros.



Descripción del Edificio

El complejo edificio Chapa con sus 200 metros de longitud de fachada está distribuido y da comienzo desde el zaguan nº 36 situado en la Calle Grabador Esteve y el nº 38, que dejan paso a la congregación con el chafalán con la Plaza Cánovas del Castillo nº1 hasta el nº 3 y nuevamente concurre en la esquina con Gran Vía Marqués del Turia Nº71 y se prolonga en el 69.67 y el nº65 confluencia con la Calle del Compte de Salvatierra objeto de estudio en el presente trabajo. Se encuentra ubicado en el barrio del Pla del Remei situado en el segundo Ensanche de la ciudad y consta de cinco plantas salvó en el chafalán nº65 en la que se le da una mayor altura, pasando a ser de seis pisos.

El edificio Nº65 del que vamos a tratar, mencionado anteriormente constituye el punto y final a una maravilla arquitectónica de la época basada en la propia asimilación del modernismo con características propias y rasgos distinguibles de la tendencia marcada de finales del siglo XIX y principios del XX, realizada por el arquitecto municipal de Valencia Carlos Carbonell Pañella, proyectado y aprobado en 1913 y construido en 1916.

La fachada es un fiel reflejo a los estilos marcados en la época y propia de la nueva imagen del Ensanche Valenciano. El conjunto presenta una ornamentación característica basada en la aproximación a la naturaleza con elementos orgánicos propios del ámbito cultural de los años, como pétalos o flores y que están distribuidos modularmente en cada hueco de fachada a lo largo de toda ella. El edificio cuenta en planta baja con la zona destinada a bajos comerciales y desde la primera hasta la última para viviendas residenciales.

Cada hueco en fachada en zona de viviendas está constituido por un veladizo, perimetreado por barandillas y elementos ornamentales en todo su alrededor propios del Modernismo, como salientes en forma de capiteles a imagen de una planta sosteniendo cada balcón y pétalos en la parte de arriba del hueco a modo de dintel. Esta geometría se dispone en cada vano de fachada desde la planta primera hasta la última. Entre cada uno de ellos se encuentra otro elemento ornamental que recorre toda la longitud en altura de arriba debajo de la zona residencial a modo de pilar embudido en la fachada quedando rematado en la planta cinco por un escudo con motivos de decoración orgánicos a su alrededor situado entre dos líneas de imposta que se ven interrumpidas por las aberturas.

Esta parte de la fachada se ve finalizada en forma de ondulación curva y acabada con dos elementos a modo de cabeza que le dan mayor presencia además del motivo ornamental inferior que le acompaña. En zona inferior para bajos comerciales la ornamentación son una serie de pilares superpuestos con hendiduras en ellos rematado en parte inferior con un zócalo de piedra gris y en parte superior decorado según el estilo marcado. Estas dos distinguidas partes, la zona de viviendas y la de bajos comerciales, estéticamente se ven interrumpidas por una imposta que recorre toda la fachada. Todo el dibujo de la zona exterior presenta un carácter lineal y sistemático, solo cortado por los huecos.

Las rejas de las puertas realizadas en hierro con su forma curvada y maleable son reflejo de la tendencia mencionada. Solo en la esquina la puerta de acceso presenta mayor altura y longitud, además cabe resaltar que en esta parte en la que el edificio confiere una mayor altura, el remate se define en dos torres curvilíneas coronadas de la misma manera que el resto de la fachada y acabados con un hueco redondo en el eje longitudinal completados con dos formas prismáticas a modo de pilares, decorados con los mismos elementos ya descritos y presentes en todo el exterior del inmueble.

En la zona del exterior como última instancia añadiremos que el dibujo de la planta del edificio en el chafalán es totalmente simétrica a 90º. El acceso al edificio se realiza desde la planta baja, para la zona comercial se accede desde 9 entradas, 7 de ellas practicables debido a que uno de los bajos comerciales comprende 3 accesos y 2 de ellos los han convertido en escaparates manteniendo solo uno y para la zona de viviendas se entra por la puerta principal del edificio, las más representativa del inmueble, situada en la zona central del chafalán.

La planta baja y común contiene decoración ornamental del mismo tipo que la proyectada en el exterior además de un zócalo. Según la documentación aportada del edificio tanto de su proyecto original como de la posterior reforma, el interior consta de 5 plantas de viviendas en la esquina confluencia de la Gran Vía Marqués del Turia y la Calle Compte de Salvatierra y 4 en las otras dos pertenencias. La distribución del interior consta de 3 viviendas por planta, escalera tabicada común de 2 tramos como comunicación vertical compartimentada dentro del rellano y ascensor que da paso a las diferentes puertas principales.



Tipología, Estilo y Usos para los que fue proyectado

La tipología diseñada en primera instancia para este novedoso edificio fue la de destinar las plantas bajas a una función comercial, siendo utilizadas como negocios de mercaderes y venta ambulante de productos desde artículos alimenticios hasta textiles. Y las plantas superiores asignadas y propuestas como residenciales, distribuyendo en el caso del chafalán Nº65 hasta tres viviendas por planta (D.C.I) desde el primer piso hasta el quinto, adquiriendo de esta manera un uso global o dominante como residencial plurifamiliar.

Décadas más tarde, esta figura arquitectónica se recalifica como un bien de relevancia local del ensanche protegido de Valencia, aún hoy en día está siendo utilizada como espacio destinado a la habitabilidad familiar, habiendo pasado por una rehabilitación de algunas de las plantas de viviendas.

Los bajos actualmente siguen estando destinados a uso comercial. De los cuatro ubicados en la calle Conde de Salvatierra, desde la puerta principal del inmueble hasta la medianera con el edificio contiguo de la misma vía, tres de ellos están ocupados por la empresa mLed, decoración y diseño de iluminación.



La propuesta de rehabilitación que se va a proponer afecta a las viviendas reformadas en la última intervención de la planta cuarta. La distribución planteada en la reforma anterior en los espacios de los pasillos de la vivienda central que recae a los torreones y balcón principal, vemos que tienen una dirección sinuosa y curvada no siguiendo una linealidad, la superficie empleada para armarios empotrados en mitad de los pasillos esta mal aprovechada por la necesidad de cubrir las necesidades de cuatro habitaciones, tres de ellas dobles y recayentes a fachada principal. Las zonas de noche están mal enfocadas al no atender a la necesidad de confort.

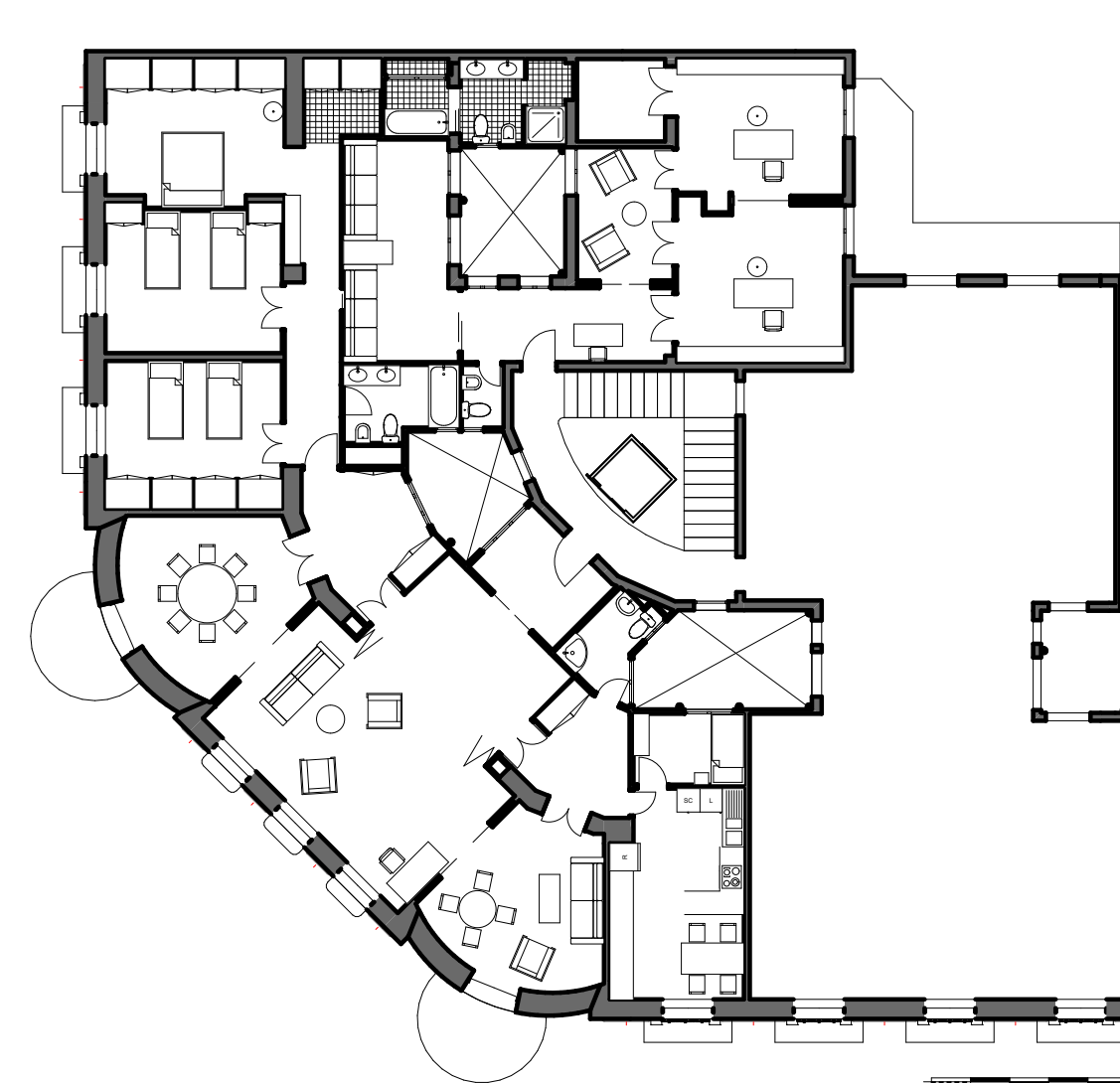
Planteamos una rehabilitación en base a esa necesidad.

En la vivienda del centro de la planta cuarta, la recayente al chaflán del inmueble, se llevarán las habitaciones a zonas del edificio más internas que de la misma manera contengan iluminación natural regulada por los patios interiores y manteniendo la zona del salón comedor pero haciendo una partición para una sala de estudio. Esas serán nuestras zonas de día, las habitaciones en casi su totalidad serán reubicadas atendiendo a los parámetros propuestos y las zonas húmedas se verán ampliadas ofreciendo un mayor servicio de uso y planteadas de manera que se puedan acceder a ellas desde los distintos puntos de la casa. Los pasillos se verán afectados para contener una trayectoria mucho más enfocada en una dirección y sin elementos curvos y armarios empotrados que lo contengan, por este motivo, el vestíbulo de la vivienda se verá afectada y disminuido su tamaño drásticamente para aportar una mejor solución al conjunto. La cocina se reasignará y recaerá a fachada principal en una propuesta para ofrecer una mayor efectividad, pasamos de tener la cocina en un punto alejado y extremo de la vivienda a centralizarla con acceso inmediato a casi todas sus zonas. Se habilitará un ropero para toda la vivienda en sustitución de los eliminados en los pasillos, este tendrá acceso a la habitación doble principal de la casa. Todas las habitaciones contienen además un armario empotrado propio y en su caso escritorio. La reforma en esta parte del edificio se ha llevado a cabo maximizando todos los parámetros de habitabilidad en relación a su amplio tamaño, desde ofrecer mayor superficie útil manteniendo gran parte del dibujo original, acciendo accesible los pasillos, hasta garantizar una mejor visualización del entorno ya que esta pensada para no recorrerse el espacio de arriba abajo ofreciendo varios accesos para las zonas más transitadas de la casa y centralizando los usos comunes.

En la vivienda recayenda a medianera con el edificio contiguo en calle Conde de Salvatierra planteamos un mejor aprovechamiento de sus zonas, tanto de las comunes como de las individuales, ciñendonos a los parámetros de confort, buscando zonas interiores con iluminación natural. En este planteamiento, situaremos las dos habitacones en zonas recayentes, una a patio interior del edificio y la otra a patio interior de manzana con lo que obtenemos iluminación natural y confort. Las zonas húmedas se verán ampliadas y en su caso se dispondrá de un aseo a parte de un baño ubicada en la misma zona. El salón comedor estará orientado hacia patio de manzana buscando mejor iluminación natural pero sabiendo que no disponemos de mejores opciones, y la cocina sufrirá una significativa reducción de tamaño pero aprovechando la totalidad de la superficie. Por último el pasillo se verá casi inalterado al considerar un buen planteamiento en el esquema inicial



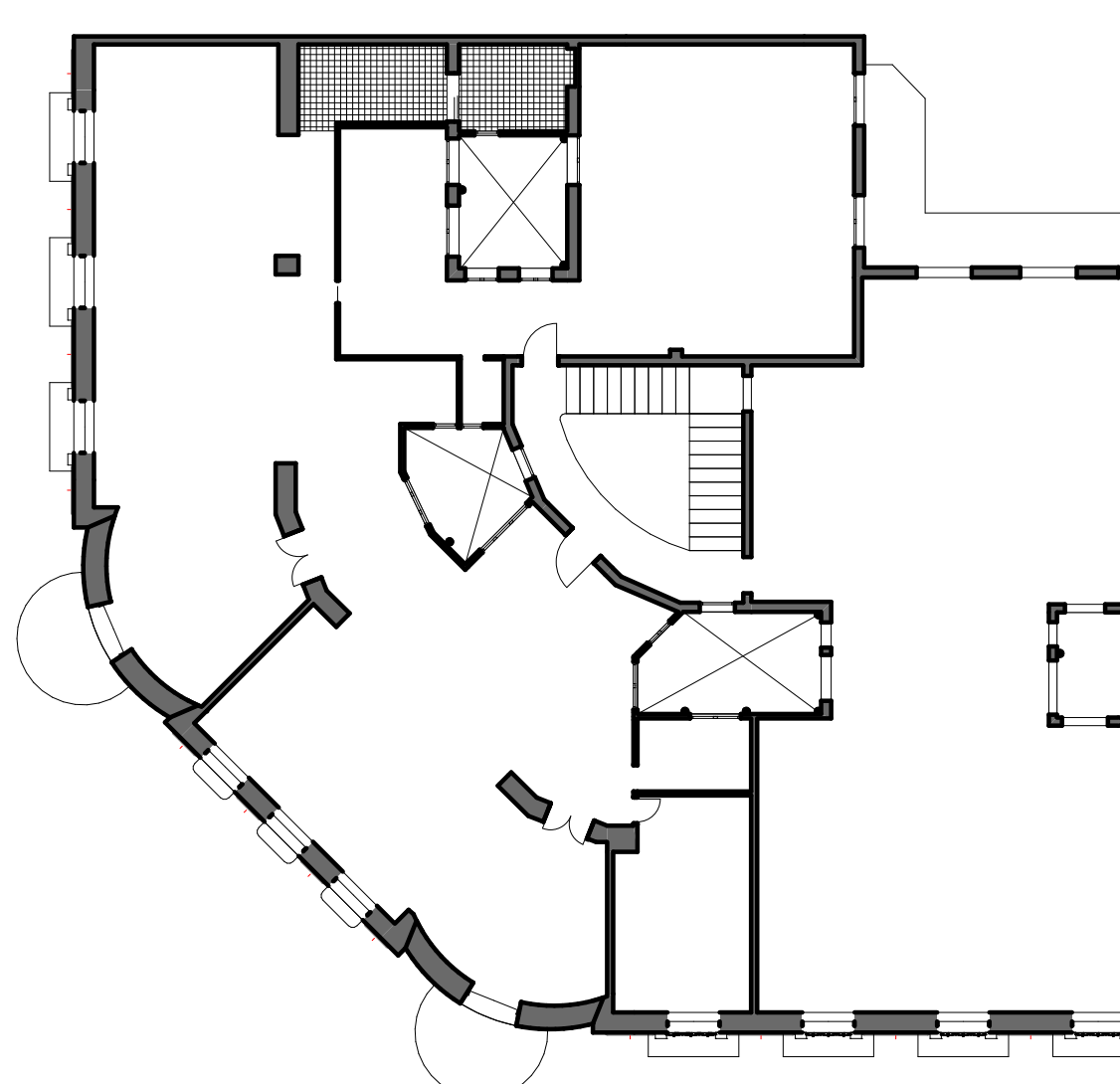
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN



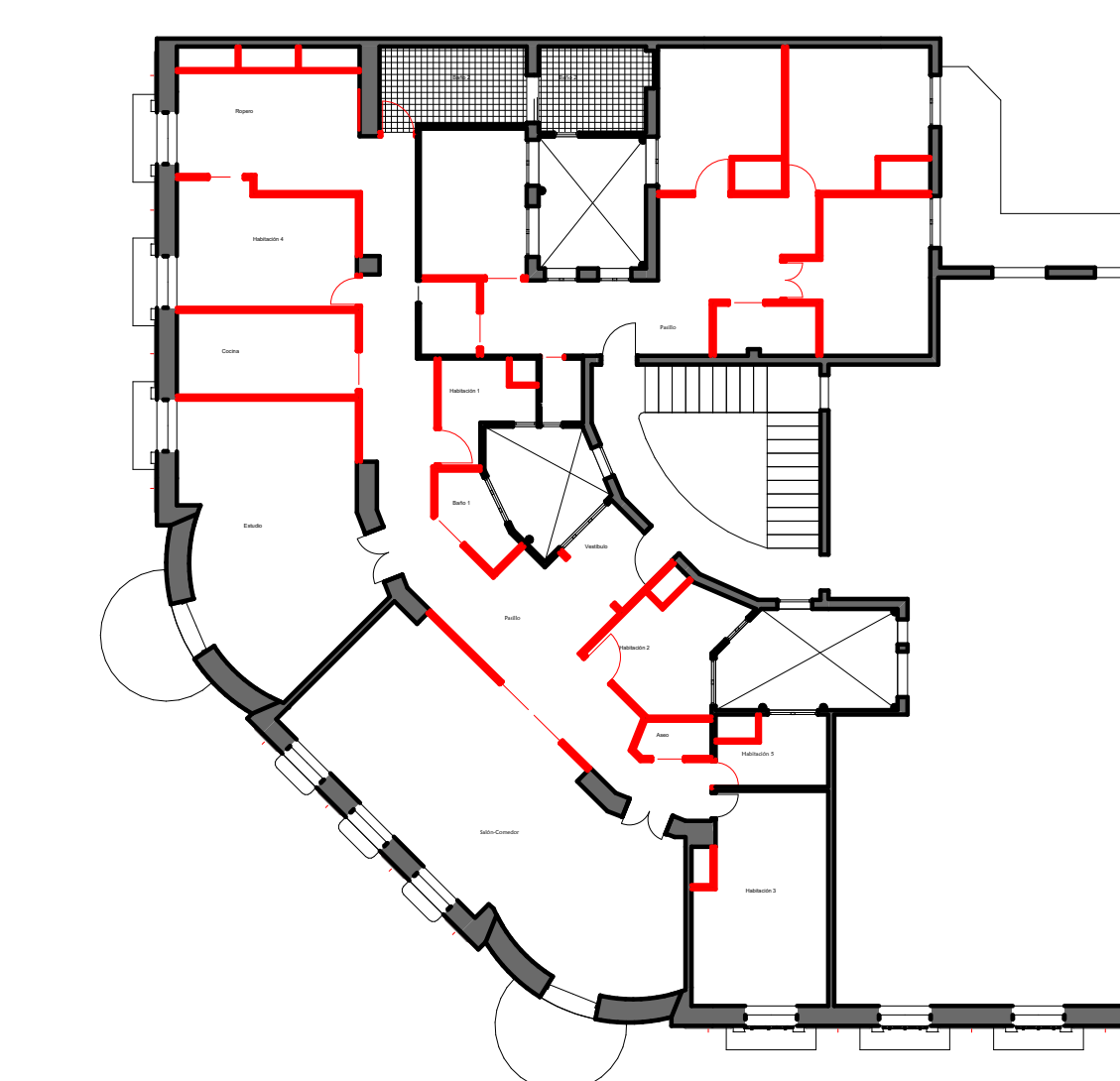
Fase Existente



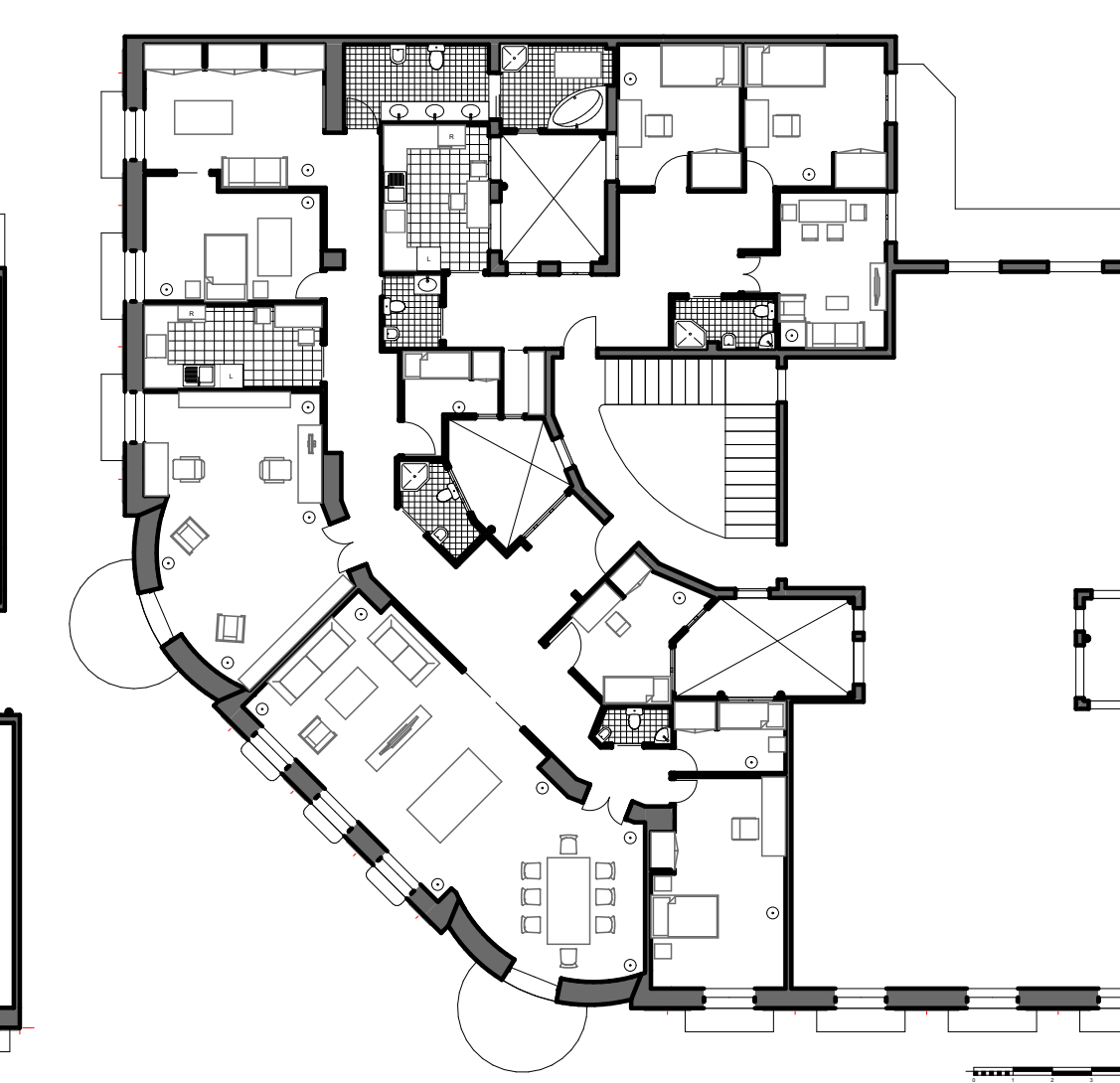
Fase Demolición



Fase Después de la Demolición



Fase Nueva Construcción



Fase Estado Planteado



IDEA EN BASE A NECESIDADES

La distribución está planteada para en ambos casos optimizar recorridos de accesos frecuentes tanto de día como de noche y centralizar las zonas enfocandolas enfocandolas a un mayor confort.

En el caso de la vivienda del medio realizando un análisis observamos que el baño grande se mantiene intacto, solamente queda derribado un tabique, que amplía la superficie útil y conecta definitivamente las dos zonas, la ubicación del baño en cuanto a habitabilidad es la correcta ofreciendo además iluminación natural por el patio de luces. A continuación el ropero esta dispuesto en una habitación anterior cuya mitad de la superficie estaba empleada para el uso de armarios empotrados, no solo hemos reducido este aspecto a la mitad de lo que ya lo era colocando en las demás habitaciones sus respectivos armarios, sino que ampliamos la zona y ofrecemos una estancia común para toda la vivienda, que además cuenta con un acceso privado desde la habitación contigua. La siguiente estancia es la habitación principal de matrimonio que como hemos comentado accede al ropero y recae a la fachada principal al igual que la estancia anterior, esta habitación esta realizada en la misma zona donde antes había una doble.

Más abajo se encuentran la cocina y el estudio, la cocina esta reubicada totalmente, esta situación atiende a una necesidad de centrar su posición en la vivienda. El estudio por contra es una mera división del antiguo salón-comedor, de esta manera el espacio desaprovechado del antiguo salón comedor queda rehecho para una mejor necesidad.

El salón comedor que viene a continuación esta totalmente integro contando con la sala por una parte y el comedor en la otra como en la propuesta anterior de reforma.

Sin dejar a un lado los baños, que quedan divididos por el vestíbulo de la entrada que ve su espacio disminuido y reconvertido para ofrecerle al pasillo interior mejor direccionalidad y amplitud.

La nueva estancia pensada como nueva habitación esta contigua al muro separador de la vivienda y contigua a la partición que unifica el vestíbulo, quedando así configurada como la habitación individual más amplia

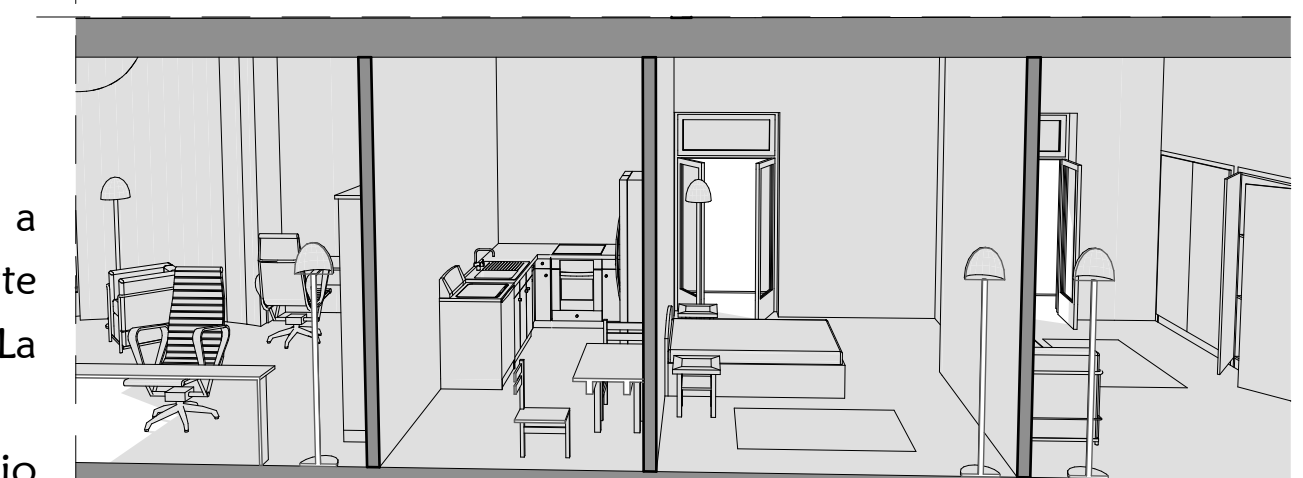
Para acabar nos encontramos con dos habitaciones más ubicadas a izquierda y derecha del pasillo, una de ellas forma parte de la reforma anterior y la otra es la sustitución de la cocina, esta habitación recae a la parte de la fachada de Marqués del Turia y es la otra habitación doble que hay.

En la vivienda que recae a la medianera con el edificio de la Calle Conde de Salvatierra la distribución mantiene gran parte del dibujo original.

Las habitaciones se han situado contiguas al baño principal de la vivienda antes mencionada y de esta manera las dos consiguen iluminación natural, a continuación viene el salón comedor que resulta de juntar un salón pequeño que estaba en una zona de la casa y una salita también pequeña en la otra punta, juntando las dos estancias y reubicandolas próximas al patio interior de manzana conseguimos en parte maximizar esa zona de día. El aseo que viene a continuación se mantiene en la misma ubicación, ampliando y ganando espacio para ofrecer un nuevo uso como baño al poder incorporar un plato de ducha.

En la otra parte de la casa están situadas una nueva zona húmeda como aseo y una cocina reformada y disminuida en tamaño pero ofreciendo las mismas prestaciones.

Para finalizar mencionaremos la recolocación del aseo próximo a la puerta principal y cambio de uso a un trastero, más y mejor empleado para esta finalidad por su diminuto espacio.



6. CONCLUSIÓN

Al llegar a este punto del proyecto y mirar atrás podemos ver que el proceso aunque complejo y en algunas ocasiones difícil ha resultado gratificante, y ampliamente ilustrativo pues ha mostrado todo un mundo de posibilidades hasta ahora desconocidas para este futuro graduado.

Haciendo un repaso de lo que ha significado esta experiencia, viene a la memoria como fueron los inicios. Esta primera fase nos gustaría dividirla en tres apartados. El primero consistía en la toma de contacto con el Trabajo Fin de Grado, que implicaba algunos elementos básicos para la implementación del proyecto, tales como la asignación de tutor, elección del tema, conocer la estructura del documento, etc. Por medio de este primer apartado se fueron generando las destrezas y habilidades necesarias para movernos por la futura memoria del Trabajo Fin de Grado y al mismo tiempo nos permitió ir tomando las decisiones sobre los que queríamos alcanzar. Tomamos en conjunto con el tutor la decisión de abordar el trabajo sobre edificios entorno al año de construcción de inicios del siglo XX en la ciudad de Valencia. Esta toma de decisión nos abrió al conocimiento de la corriente en arquitectura del Modernismo y a la edificación de este en nuestro contexto.

El segundo apartado fue un Estudio de campo, en donde rastreamos la ciudad y descubrimos varios edificios que vimos con otra mirada como la casa de los dragones, la casa Sanchez De León y la casa Ordeig entre otros lo que nos aportó un conocimiento de la ciudad diferente al que teníamos hasta ahora. Se fotografiaron y se presentaron al tutor los edificios, que después de cotejar el trabajo opto por el edificio CHAPA convirtiéndose a partir de ese momento en nuestro objeto de estudio.

El tercer apartado, consistía en dar forma a la fotografía a través de sus planos originales ya que nuestro cometido es la digitalización y actualización del edificio. Comenzamos a consultar Registros de la Propiedad, Catastros, archivos de Museos, etc. El año de construcción 1916, resulto una complicación, pues todos los planos se encuentran en soporte papel y el deterioro consecuentemente de estos planos dificulto nuestro trabajo a esto hay que añadir que el edificio en cuestión ha sido varias veces remodelado, y no están todos los planos de las distintas remodelaciones y en consecuencia nuestra labor se ha visto afectada por ello. No obstante todo este cometido nos ha facilitado el conocimiento necesario de organismos de los cuales dependeremos en un futuro profesional como arquitectos técnicos.

Concluida esta fase dimos comienzo a una nueva que consistía en la construcción de una remodelación del edificio CHAPA, que además le diera una nueva funcionalidad. Esta operación se desarrolló a través del programa informático BIM. Esta nueva tendencia informática basada en la digitalización del proceso constructivo, consiguen acercar, aproximar de una manera más real el concepto arquitectónico a los técnicos. Llegando a sentirnos más realizados viendo como con nuestras propias manos levantamos y construyendo el edificio aunque sea virtualmente, porque nos implicamos en todas sus fases. Además nos ayuda a mejorar conceptos asimilados en cuanto a construcción, pues ante todo en las herramientas BIM prima la coherencia constructiva con nuestros conocimientos.

Esta sensación no solo la sentimos nosotros, sino que también podemos acercar esta misma impresión a los clientes futuros de nuestros proyectos. Haciendo visible y concretando sus demandas, de tal modo que pueden ver como sus posibles modificaciones al proyecto original se materializan.

En consecuencia podemos determinar que el conocimiento de este instrumento técnico, nos da una herramienta muy potente para el futuro desarrollo de nuestro trabajo como profesionales, en el campo de la proyección de construcción, en el área del interiorismo, para poder maquetar, realizar renders y recorridos de calidad, como también para trabajar con listados, precios y herramientas MEP. Una base fundamental para el ejercicio de la arquitectura técnica.

La última fase está construida con el documento de la memoria y la defensa de la misma. La presentación del trabajo queda configurada en dos soportes uno digital y otro en formato papel, en ambos se ven secciones, alzados, hacer vistas, con tratamientos de color y en blanco y negro. Esta fase representa la visualización de todo el proceso de trabajo.

En conclusión podemos apreciar del desarrollo elaborado de las distintas fases por las que nos ha conducido este proyecto, que el Trabajo Fin de Grado, nos ha aportado nuevas destrezas y habilidades fundamentales para el desarrollo profesional. Pero no solo nos ha dado esto que en si ya sería mucho, sino que además lo ha hecho con un instrumento que te involucra y que te atrapa de manera absorbente pues es capaz de hacer visible el trabajo que día a día se va creando.

Han sido muchas horas las que se han dedicado a este proyecto, porque además el edificio era muy complejo por su forma curvada y por los diferentes elementos ornamentales típicos del modernismo pero el resultado y el conjunto del proceso lo valoramos como muy gratificante.

7. BIBLIOGRAFÍA

ArteEspañA. (02 de Noviembre de 2007). *ArteEspañA*. Recuperado el 24 de Mayo de 2016, de ArteEspañA: <http://www.arteespana.com/arquitecturamodernista.htm>

Barberot, E. (1927) *Tratado Práctico de Edificación por E. Barberot. Traducido de la 5ª edición francesa por Lino Álvarez*

City, V. (10 de Junio de 2016). *El Ensanche norte: urbano, histórico, cosmopolita*. Recuperado el 10 de Junio de 2016, de Valencia City: <http://www.valenciacity.es/articulos/El/Ensanche/norte/urbano/historico/cosmopolita>

Diodato, M. (2009). Huellas de artesanía constructiva. Características de los forjados históricos de Valencia. *Actas del Sexto Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. (págs. 395-404). Madrid: Instituto Juan de Herrera.

ESLONPE. (11 de Octubre de 2014). *El blog de CaminArt*. Recuperado el 09 de Mayo de 2016, de El blog de CaminArt: <https://elblogdecaminart.wordpress.com/2014/10/11/ruta-camins-modernistes-la-valencia-modernista-de-principios-del-siglo-xx-3/>

Garcia Ortells, V. (2005-06). Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. *ARS Longa*, 1-21.

Ger y Lóbez, Florencio. (1915). *Tratado de Construcción Civil por Florencio Ger y Lóbez. Atlas de 68 láminas con 2.079 figuras*. Badajoz: Imprenta de Minerva Extremeña.

Infocidad. (23 de Abril de 2016). *Historia*. Recuperado el 23 de Abril de 2016, de Historia: <http://www.valencia.es/ayuntamiento/laciudad.nsf/vDocumentosTituloAux/2B8CDE2CA22A0310C125713A005E21C1?Open>

Mañas Borrás, L. (2012). Los Maestros artesanos de Valencia en el ultimo tercio del s.XIX y principios del XX. © Copyright, 1-20.

MIÑANA, F. (11 de 04 de 2010). También centenaria, también emblemática. *Las Provincias*, pág. 1.

Municipal, W. (09 de Abril de 2016). *Viviendas de Protección Pública*. Recuperado el 09 de Abril de 2016, de Viviendas de Protección Pública: <http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo.nsf/vDocumentosTituloAux/4BE92558285CBF7AC12572AA0024AB1C?OpenDocument&%3Bamp%3BbdOrigen=ayuntamiento%2Furbanismo.nsf&%3Bamp%3Bidapoyo>

SOLER ASES, J. A. (01 de Julio de 2012). *Valencia Historia Grafica*. Recuperado el 16 de Mayo de 2016, de Historia Grafica de Valencia: <http://juanansoler.blogspot.com.es/2013/02/el-2-ensanche-la-gran-via-y.html>

CASTRO MORALES, Belen (1987-88). Eclecticismo y Modernismo. *Revista de Filología*, 120-129.

CARBONELL CANTÍ, Carlos. (2009). *Sesión necrológica en memoria del Excmo. Sr. Dr.D. Carlos Carbonell Antolí*. Valencia: Real Academia de Medicina de la Comunidad Valenciana.

Concepcion, D. S. (2012). *Arquitectos y Arquitecturas Modernistas en la Ciudad de Valencia 1900-1915*. Valencia: © Copyright.

Gracia Lopez, P. (2009). Sexto Congreso de Historia de la Construcción. *Carlos Carbonell Panella* (págs. 778-787). Valencia: Instituto Juan Herrera.

LA TORRE HERNANDEZ, Manuel (2010). *Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos*. Valencia: Vivienda y Calidad Urbana del Ayuntamiento de Valencia.

Llopis Alonso, A., & Perdigón Fernández, L. (Dirección). (1608-1944). *Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia* [Película].

Pozo, J. M., García, H., & Villarías, D. (2010). Viajes en la transición de la arquitectura española hacia la modernidad. *Actas del Congreso Internacional* (págs. 135-340). Navarra: T6) Ediciones S.L.

Turisme, D. d. (2014). *Valencia Modernista*. Valencia: Valencia Turismo.

Valencia, A. (02 de Febrero de 2016). *Mapa - Callejero con información geográfica municipal del Ayuntamiento de Valencia*. Recuperado el 02 de Febrero de 2016, de Mapa - Callejero con información geográfica municipal del Ayuntamiento de Valencia: http://mapas.valencia.es/WebsMunicipales/urbanismo/web_urbanismo.jsp?lang=es&lang=1&nivel=4_6

COLOMER SENDRA, Vicente (dir.): *Registro de Arquitectura del s. XX Comunidad Valenciana*, (2 vols.), ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, Universitat Politècnica de València e Instituto Valenciano de la Edificación, Valencia, 2002

Sefagomis. (12 de Diciembre de 2012). *Hebearte*. Recuperado el 14 de Abril de 2016, de Hebearte: <https://hebearte.wordpress.com/2012/12/12/la-ciudad-de-valencia-en-el-siglo-xix-y-xx-fotografias-que-cuentan-historias/>

Redacción, N. d. (05 de Octubre de 2011). El Ensanche o la necesidad de crecer. *Las Provincias*, pág. 09.

REFERENCIAS DOCUMENTALES Y LEGALES:

Σ **Plan General de Ordenación Urbana:**

- ← Art. 3.62: Definición de nivel de protección y tipo de protección.
- ← Art. 3.63: Enumeración de los niveles de protección.
- ← Art. 3.64: Criterios de adscripción a los distintos niveles.
- ← Art. 3.66: NIVEL nº2. Régimen.
- ← Art. 3.69: Conservación de Parámetros de la Edificación.
- ← Art. 3.70: Protección de Plantas bajas, parcelación y superficies anexas.
- ← Art. 3.71: Adecuación de los Materiales.
- ← Art. 3.72: Documentación para la licencia.
- ← Art.6.0: Modificación del Plan.