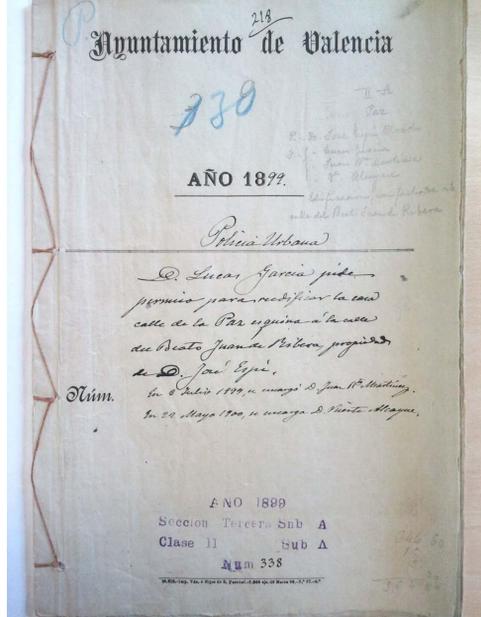
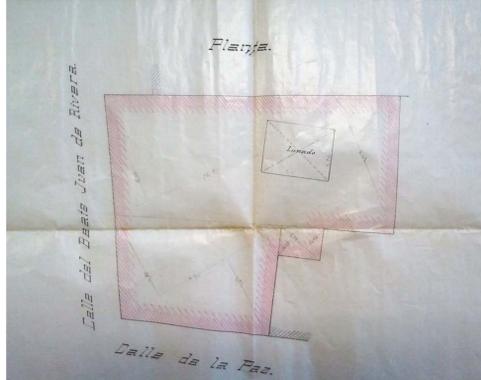




Edificio "Calle de la Paz, 28" (1899-1900) ANTECEDENTES HISTÓRICOS



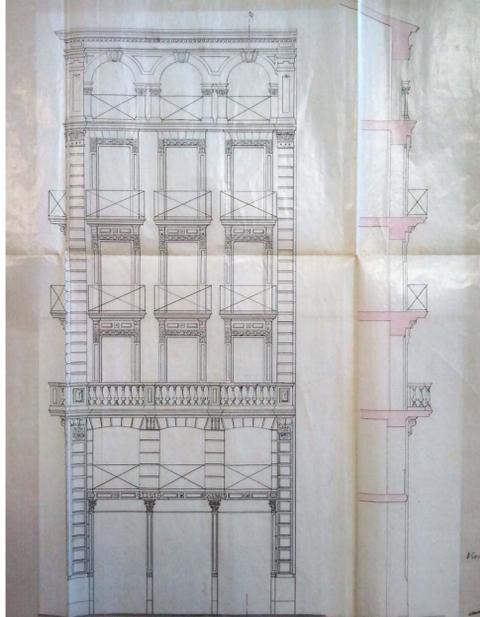
Documento del proyecto original. Solicitud de permiso para la construcción del edificio.



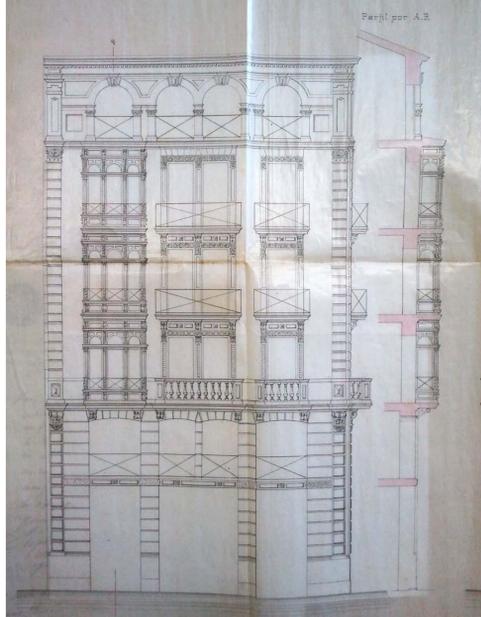
Documento del proyecto original. Plano de emplazamiento del edificio.



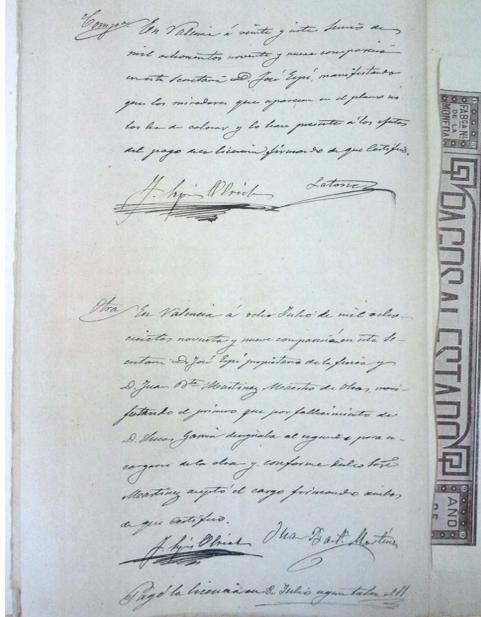
Documento del proyecto original. Firma del Maestro de Obras Lucas García Cardona.



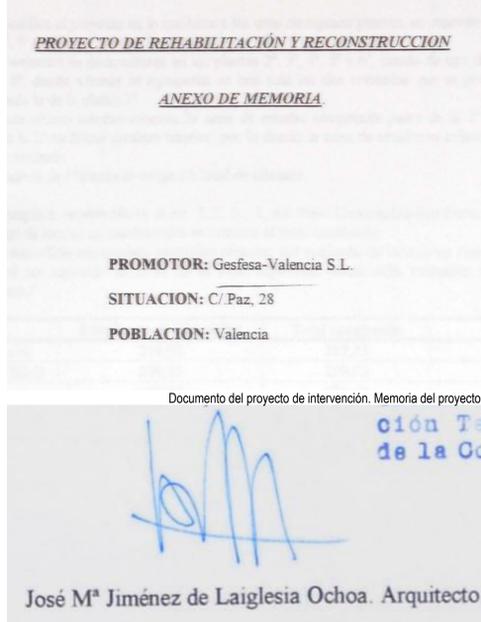
Documento del proyecto original. Fachada Calle de la Paz.



Documento del proyecto original. Fachada Calle San Juan de Ribera



Documento del proyecto original. Cambio de Maestro de Obra.



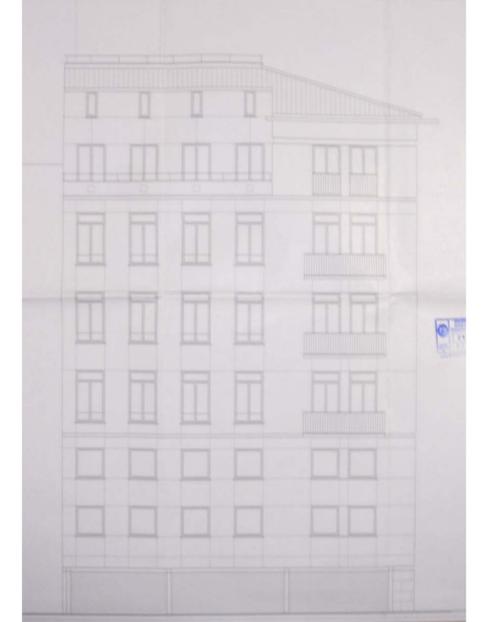
Documento del proyecto de intervención. Memoria del proyecto.



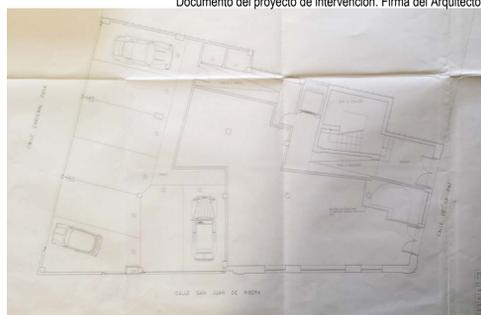
Documento del proyecto de intervención. Fachada Calle de la Paz.



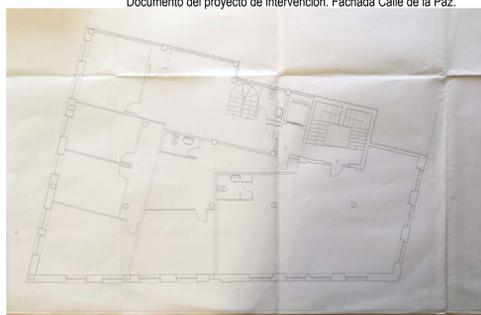
Documento del proyecto de intervención. Fachada Calle San Juan de Ribera.



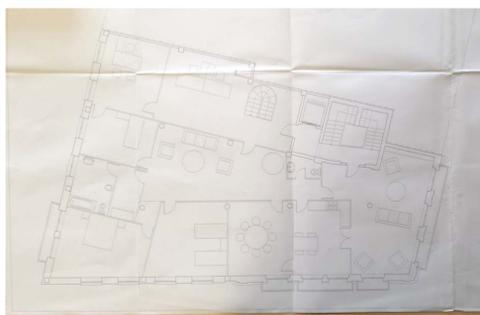
Documento del proyecto de intervención. Fachada Calle Cardenal Payá.



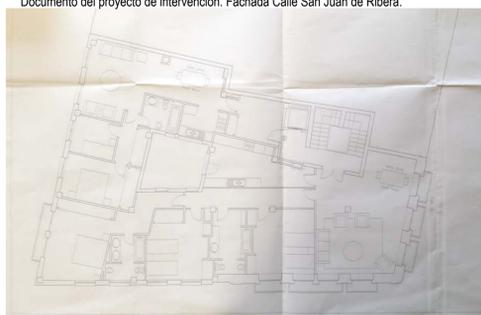
Documento del proyecto de intervención. Distribución Planta Baja.



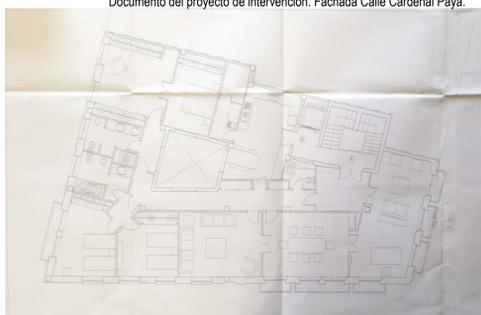
Documento del proyecto de intervención. Distribución Planta Primera.



Documento del proyecto de intervención. Distribución Planta Segunda.



Documento del proyecto de intervención. Distribución Planta Tercera.



Documento del proyecto de intervención. Distribución Planta Cuarta.



Fachada Hotel Palace en Calle de la Paz. Año 1915



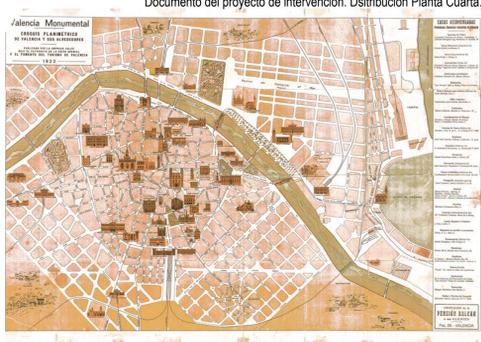
Calle de la Paz después de la riada del año 1957



Vista interior del comedor de la PENSIÓN BALEAR.



Vista interior del comedor de la PENSIÓN BALEAR.



Obsequio de la PENSIÓN BALEAR a sus clientes. CROQUIS PLANIMÉTRICO DE VALENCIA.



Plaza del Principe Alfonso-Calle de la Paz. Año 1903.



Fachada Hotel Palace en Calle de la Paz. Año 1915



Calle de la Paz después de la riada del año 1957



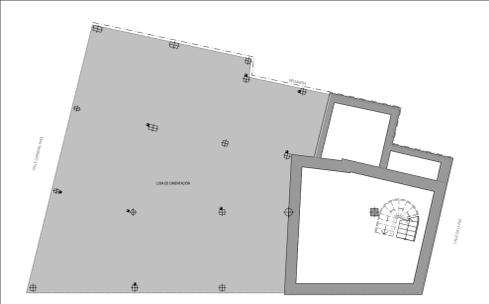
Vista interior del comedor de la PENSIÓN BALEAR.



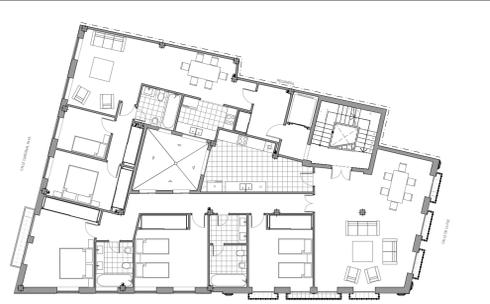
Vista interior del comedor de la PENSIÓN BALEAR.



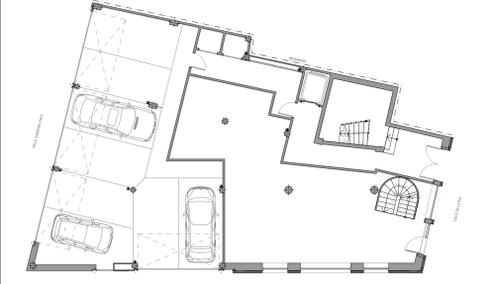
Obsequio de la PENSIÓN BALEAR a sus clientes. CROQUIS PLANIMÉTRICO DE VALENCIA.



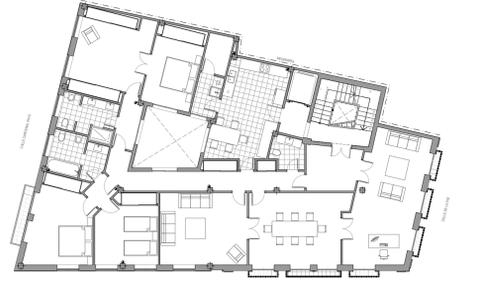
PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA SÓTANO



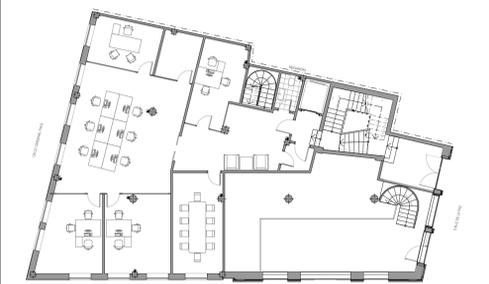
PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA TERCERA



PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA



PLANO DISTRIBUCIÓN CUARTA



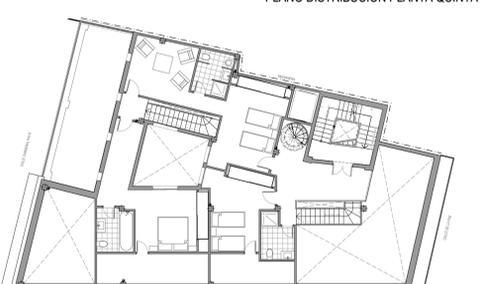
PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA ALTILLO



PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA QUINTA



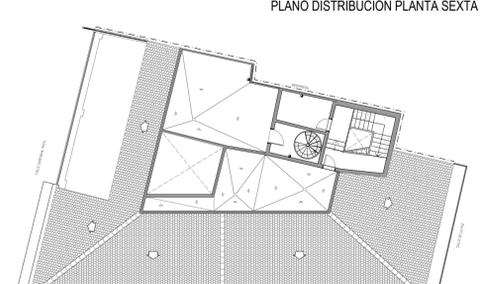
PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA



PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA SEXTA



PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA SEGUNDA



PLANO DISTRIBUCIÓN PLANTA CASETA



Edificio "Calle de la Paz", 28 (1899-1900) ESTADO ACTUAL

Nos encontramos ante un edificio construido entre los años 1899 y 1900, proyectado originalmente por el Maestro de obra Lucas García Cardona y finalizado por el arquitecto Vicente Alcayne Armengol. El edificio conserva las características típicas de la época con un claro estilo ecléctico, esto es posible gracias a las obras de rehabilitación y reconstrucción realizadas por la constructora Gesfesa SL después del incendio producido en el año 1993.

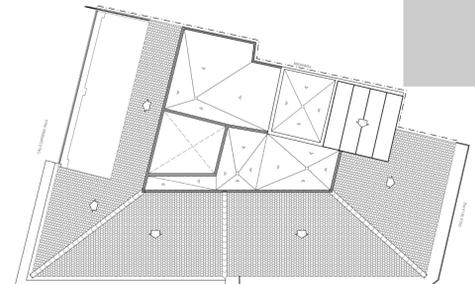
El inmueble se encuentra situado en la calle de la Paz número 28 de la ciudad de Valencia. Dicha calle está ubicada dentro del ámbito del Distrito de Ciutat Vella, más concretamente en uno de los barrios que lo componen, el Barrio Universitat-San Francesc.

El solar sobre el que se asienta la construcción es de forma irregular, con una superficie aproximada de 288 m². La parcela que ocupa el edificio queda limitada en tres de sus lados por la calle de la Paz al Norte (Fachada principal), San Juan de Ribera al Este y Cardenal Payá al Sur, siendo medianero en su cuarto lado al Oeste con los números 26 de la calle de la Paz y 4 de la calle Cardenal Payá. De esta manera configura el frente Este de la manzana en la que se ubica, manteniendo una presencia adecuada al entorno en el que se levanta.

Se trata de un edificio de uso residencial plurifamiliar con locales de oficinas, comerciales y de aparcamiento en plantas inferiores a las de vivienda, las cuales se desarrollan a partir de la planta 3ª hasta la 6ª, sumando así una superficie construida total aproximada de 2.143 m² (Según documentación de archivos).

El acceso al edificio se realiza por el zaguán recayente a la calle de la Paz, ocupando el resto de la planta baja un local comercial, con acceso por la misma calle, y un aparcamiento para 8 vehículos al cual se accede por las calles San Juan de Ribera y Cardenal Payá. Existe una planta sótano que no ocupa la totalidad de la parcela, debido a la existencia de restos de interés arqueológico, que se conecta con el local de planta baja. En planta altillo se ubica local comercial anexo al de planta baja, y local de oficina. En las plantas primera y segunda se proyectan locales de oficinas. Finalmente, los pisos hasta el 6º los ocupan viviendas, formando dúplex en quinta y sexta planta.

Desde el punto de vista compositivo y constructivo, está compuesto de dos partes o zonas claramente diferenciadas. La línea de la cornisa-canalón y el tipo de fachada definen las zonas originales de la posterior ampliación, ejecutada supuestamente por Vicente Alcayne. Centrándonos en las fachadas proyectadas originalmente por Lucas García, las formadas por la calle de la Paz y San Juan de Ribera, podemos apreciar en ellas una estructura compositiva visiblemente dividida en tres niveles. El primero está formado por el bajo comercial, el altillo o entresuelo y la planta primera. El segundo de ellos lo componen las plantas segunda, tercera y cuarta, siendo la segunda planta la de más importancia por su mayor ornamentación y la configuración de sus balcones. Finalmente, el tercer nivel está compuesto por las plantas quinta y sexta en forma de viviendas dúplex. Este último nivel queda rematado por una cornisa-canalón ricamente ornamentada, característica del estilo ecléctico al que pertenece el edificio.



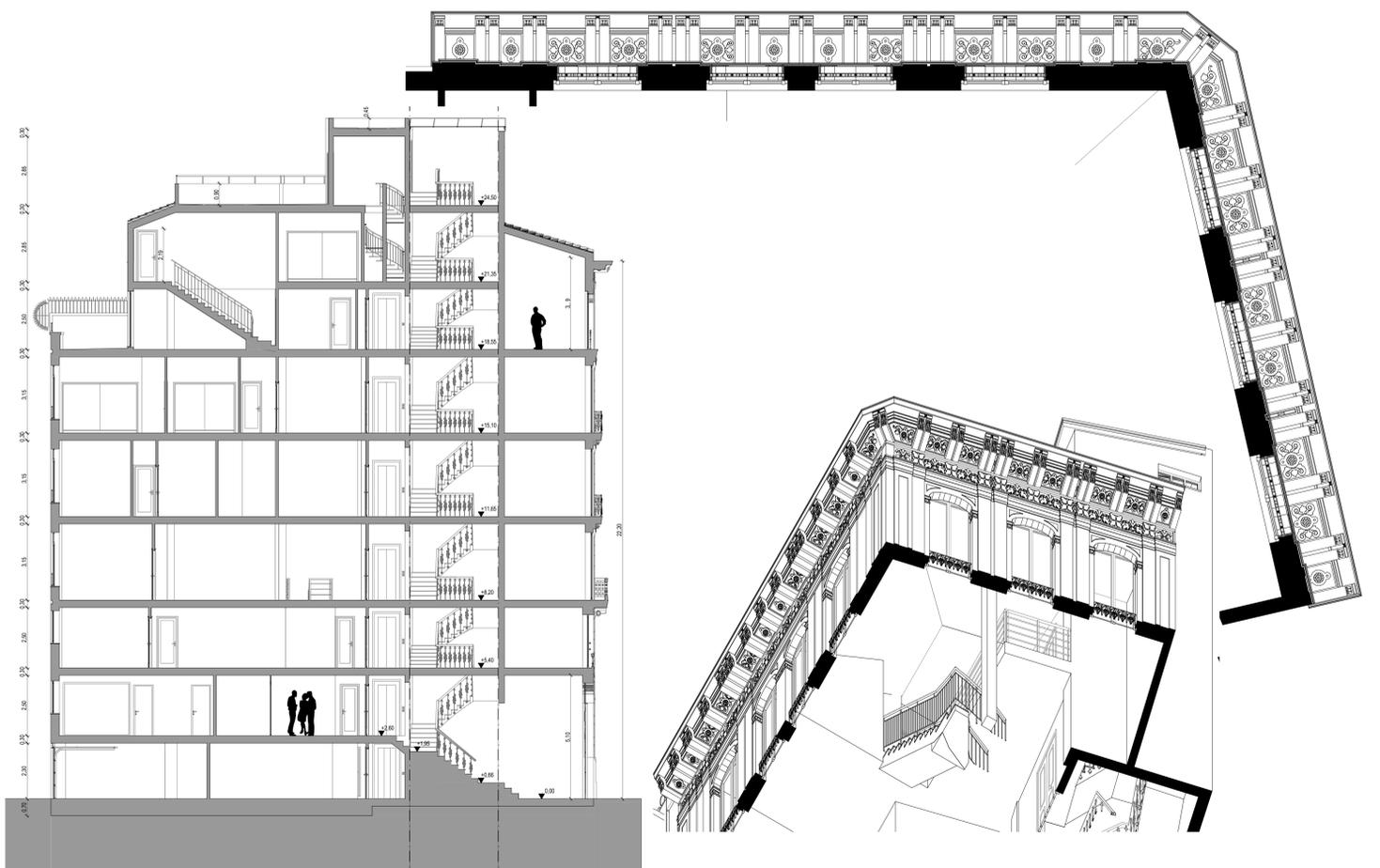
PLANO PLANTA CUBIERTAS



FACHADA NORTE. CALLE DE LA PAZ.

FACHADA ESTE. CALLE SAN JUAN DE RIBERA.

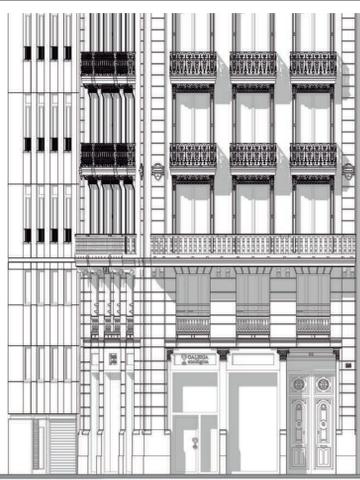
FACHADA SUR. CALLE CARDENAL PAYÁ.



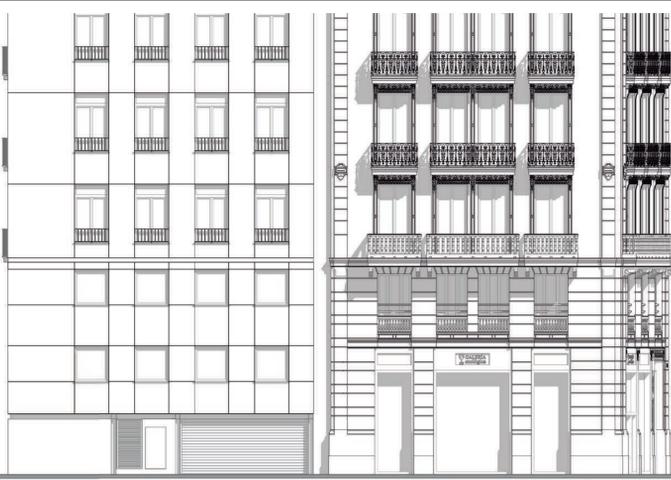
SECCIÓN LONGITUDINAL A-A'

DETALLE CORNISA ORNAMENTADA

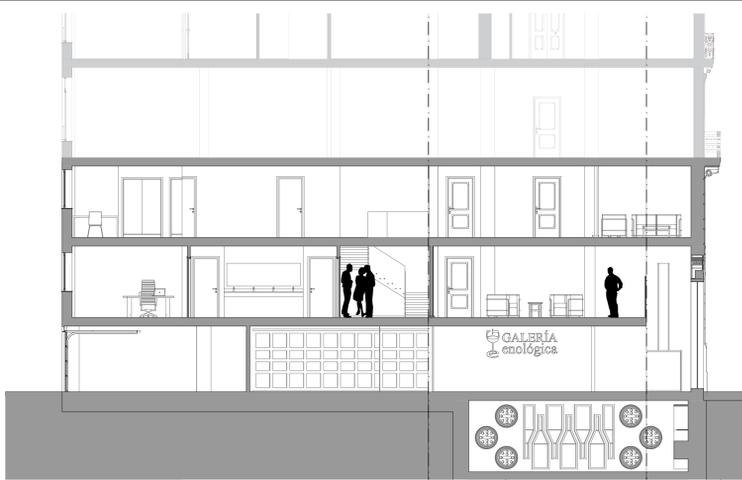




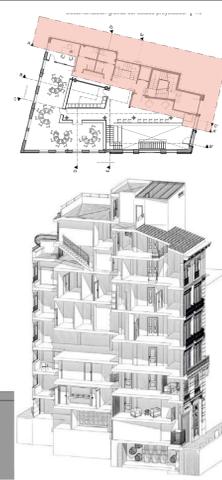
PROPUESTA FACHADA NORTE. CALLE DE LA PAZ.



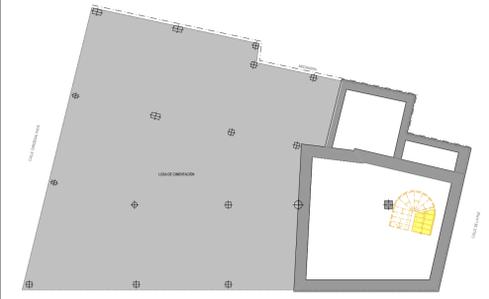
PROPUESTA FACHADA ESTE. CALLE SAN JUAN DE RIBERA.



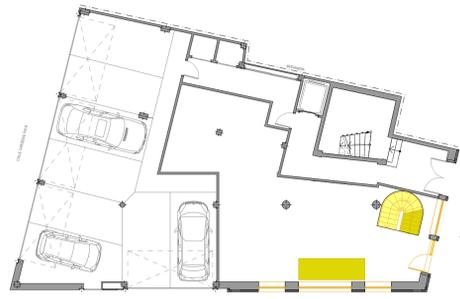
SECCIÓN LONGITUDINAL PROPUESTA. SECCIÓN A-A'



Edificio "Calle de la Paz, 28" (1899-1900) ESTADO PROYECTADO



ESTADO DEMOLICIÓN. PLANTA SÓTANO.



ESTADO DEMOLICIÓN. PLANTA BAJA.



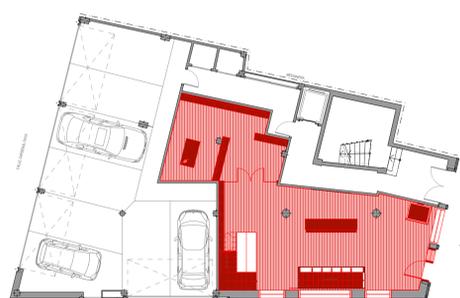
ESTADO DEMOLICIÓN. PLANTA ALTILLO.



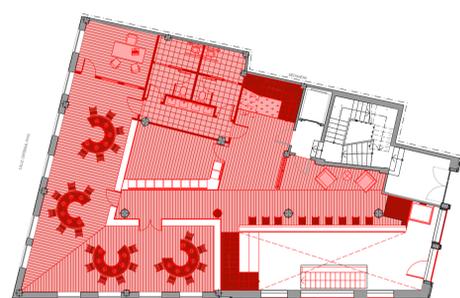
ESTADO DEMOLICIÓN. PLANTA PRIMERA.



ESTADO CONSTRUCCIÓN. PLANTA SÓTANO.



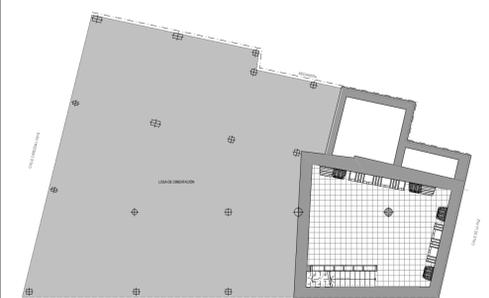
ESTADO CONSTRUCCIÓN. PLANTA BAJA.



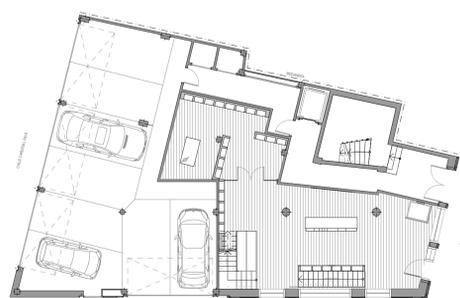
ESTADO CONSTRUCCIÓN. PLANTA ALTILLO.



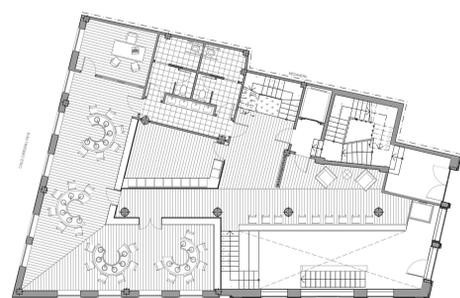
ESTADO CONSTRUCCIÓN. PLANTA PRIMERA.



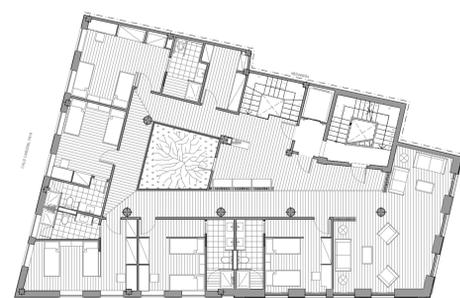
ESTADO PLANTEADO. PLANTA SÓTANO.



ESTADO PLANTEADO. PLANTA BAJA.



ESTADO PLANTEADO. PLANTA ALTILLO.



ESTADO PLANTEADO. PLANTA PRIMERA.

Nombre e imagen de marca corporativa

El nombre del local propuesto se desarrolla a partir de una imagen de marca cedida por el tutor académico del presente proyecto, Vicente Olcina Ferrandiz, diseñada para las jornadas científicas celebradas en Valencia en junio de 2001, organizadas por la asociación Grupos de Investigación Enológica.

Con este punto de partida y después de una profunda búsqueda de posibles nombres, se llegó a la conclusión de que la denominación en mayor consonancia con el espíritu y funcionamiento del local es el de "GALERÍA ENOLÓGICA".



CARTEL JORNADAS CIENTÍFICAS GIENOL



IMAGEN DE MARCA. GALERÍA ENOLÓGICA.

Selección de espacios a intervenir y su justificación.

Los espacios seleccionados para el desarrollo de la propuesta de intervención finalmente son las plantas desde el sótano hasta la primera. Actualmente están ocupadas por los siguientes usos o actividades: Joyería en planta baja y altillo (EK Gallery), empresa de energías renovables en planta altillo (Alcanzia Energía), y empresa hotelera en planta primera (SH Hotels).

Esta selección de espacios queda justificada por el análisis compositivo realizado en el apartado 3.1 del presente TFG. En dicho estudio se observa como el autor del proyecto original hace una diferenciación del edificio en tres niveles en cuanto a composición y ornamentación. El primer nivel es el que comprende las plantas en las que se pretende realizar la intervención.

El objetivo, por tanto, va a ser proyectar un espacio conjunto y comunicado interiormente entre todas estas plantas, que de un sentido a la estructura compositiva diseñada originalmente por el Maestro de Obras Lucas García Cardona.

Uso propuesto. Programa.

Después de analizar los comercios existentes en el barrio en el que se encuentra el edificio objeto de estudio se observa que predominan, por lo general, los comercios dedicados a la venta de ropa y la hostelería (como bares y restaurantes), así como también numerosos despachos de oficinas o instituciones financieras y aseguradoras. Sin embargo, llama la atención la escasez de comercios especializados en productos determinados, y de los que existen, el limitado espacio o capacidad que poseen.

Con estas premisas, se decide crear un comercio especializado diferente, que consiga atraer la atención de los clientes a través de productos y actividades exclusivas. Así se llega a la conclusión de realizar una tienda de vino con las diversas denominaciones de origen español, puesto que se trata de un producto que está despertando mucho interés turístico por medios de las catas de vinos y el enoturismo rural.

Las necesidades del proyecto vienen dadas por la creación de un espacio dedicado a la venta de vino con denominación de origen España y en el que a su vez se tienen que realizar actividades de promoción y difusión relacionadas con el sector del vino.

Los productos que va a ofrecer el local principalmente son vino de las distintas tipologías (tintos, blancos, rosados y espumosos), y en menor medida, licores, cervezas, delicatessen, accesorios y cristalería para los distintos tipos de bebida, siempre desde el punto de vista del producto especial y de calidad, con el objetivo de atraer al público.

En cuanto a la venta de estos productos y a la realización de las diferentes actividades, la tienda de vino necesitara una imagen corporativa para diferenciarse en el mercado, unas zonas donde se expongan los productos y sus características, un itinerario fácilmente reconocible por el cliente para favorecer la selección del producto, y por último, un espacio donde el cliente adquirirá el producto seleccionado.

Por otro lado, el local dispondrá de un espacio didáctico en forma sala de catas en donde se enseñara a los clientes a diferenciar las características de cada tipo de vino y su cultura. En este mismo espacio también podrán celebrarse concursos o degustaciones de nuevos productos lanzados al mercado. También se contempla un espacio para la degustación de los diferentes productos del comercio antes de ser adquiridos por los clientes.

El programa también prevé espacios para la logística, en los que encontraremos una zona de administración con despacho, zonas de almacenaje y aseos públicos.

Finalmente, con el objetivo de atraer al cliente con actividades relacionadas con el producto y guiadas por la ciudad, se decide crear unas habitaciones en forma de pequeño hostel comunicado con el local para ofrecer mayor comodidad al cliente.

