



## CASA CHAPA (1909)

## RESUMEN

Este trabajo de final de grado se estructura en un estudio, análisis y propuesta de intervención para el edificio sito en C/ Grabador Esteve Nº 38 de Valencia. El autor de este proyecto es el arquitecto valenciano Antonio Martorell Trilles.

Para la realización de este trabajo se ha seguido la metodología BIM (Building Information Modeling). En primer lugar, se ha recabado información de los archivos municipales de la ciudad de Valencia, donde se ha encontrado datos sobre el proyecto original del edificio. Además de estos datos, también se ha encontrado información sobre una reforma que sufrió el edificio debido a su deterioro.

Una vez estudiada esta información, se procede a modelar la edificación y estructurar la propuesta de intervención, que constará de un trabajo de interiorismo para el local comercial y las plantas de vivienda de la edificación.

Con el edificio ya modelado se plasman en planos la propuesta de intervención, explicando totalmente la actuación que se propone.

Elaborando este trabajo hemos podido observar los cambios sociales, culturales y urbanísticos que ha sufrido la ciudad de Valencia desde 1900. al igual que los cambios en la forma y manera de construcción y distribución de las edificaciones.

## ABSTRACT

This final degree project is made by a research, analysis and an intervention proposal for the building located in Street Grabador Esteve, N38 in Valencia. The author of this project is the Valencian architect Antonio Martorell Trilles.

For the development of this project, the BIM (Building Information Modeling) technology has been followed. Firstly, information has been collected from the municipal archives of the city of Valencia, where datum about the original project of the building have been found. In addition to these datum, information about a remodelling suffered by the building due to its deterioration has been found.

Once these information has been studied, we proceed to model the building and structure the intervention proposal, which will consist on an interior design project for the commercial local and for the housing floor of the building.

When the building is modelled, the intervention proposal is shown in plans, explaining the suggested action.

Developing this project, we have been able to observe the social, cultural and urban changes that the city of Valencia has suffered since 1900, as well as the changes in the way and methods of construction and distribution of the buildings.

## **PALABRAS CLAVE**

**METODOLOGÍA BIM**

**PROPUESTA DE INTERIORISMO**

**CAMBIO DE USO**

**CASA CHAPA**

**ANTONIO MARTORELL TRILLES**

## AGRADECIMIENTOS

Agradecer a todas las personas que me han ayudado y aconsejado en la elaboración de este trabajo de final de grado, pero sobre todo agradecer a mi familia por estar siempre a mi lado durante toda la carrera, ya que sin ellos esta fase de mi vida no habría sido posible. También agradecer a mi pareja por todo su esfuerzo y apoyo, ya que siempre ha estado ayudándome en todo lo posible en cada momento.

Gracias a mis compañeros de carrera por todos los momentos compartidos y con los que he pasado unos años magníficos. Por último agradecer a mi tutor Vicente Olcina Ferrandiz por todos sus consejos y ayuda porque sin su ayuda tampoco hubiese sido posible este trabajo.

## ACRONIMOS

**BIM:** Building Information Modeling

**CTE:** Código Técnico de la Edificación

**PEPRI:** Plan Especial de Protección y Reforma Interior

**PGOU:** Plan General de Ordenación Urbana

**TFG:** Trabajo Final de Grado

## ÍNDICE TFG

1. INTRODUCCIÓN (FASE 1ª)	Pág.. 6	4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.	Pág.. 50
1.1 Justificación sobre la selección del edificio de interés patrimonial objeto del estudio.	Pág.. 7	4.1.3 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.	Pág.. 50
1.2 Objetivos, fases del proyecto y metodología a utilizar.	Pág.. 8	4.1.4 Estudio de asoleo de los espacios a intervenir.	Pág.. 51
1.3 Datos urbanísticos y catastrales. Marco normativo.	Pág.. 9-16	4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.	
2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL (FASE 1ª)	Pág.. 17	4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación.	Pág.. 52
2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento.	Pág.. 18-19	4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.	Pág.. 53
2.2 Documentación de archivos históricos: Proyecto original, datación e intervenciones posteriores.	Pág.. 20-25	4.2.3 Bocetos previos.	Pág.. 54
2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.	Pág.. 26	4.2.4 Distribución y justificación de usos.	Pág.. 54
2.4 Breve biografía del autor del proyecto. Edificios coetáneos significativos.	Pág.. 27	4.2.5 Zonificación. Relaciones de comunicación.	Pág.. 55-59
2.6 Fotografías históricas de archivo del edificio y su entorno.	Pág.. 28	4.2.6 Selección de los materiales a utilizar. Justificación.	Pág.. 60-62
3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)	Pág.. 29	4.2.7 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc..	Pág.. 63-67
3.1 Memoria descriptiva del estado actual.	Pág.. 30	4.3 Documentación gráfica del estado proyectado.	
3.2 Memoria constructiva del estado actual.	Pág.. 31-32	4.3.1 Plantas, secciones y perspectivas.	Pág.. 68-70
3.3 Levantamiento de Planos: Construcción del "Edificio Virtual" (BIM) del estado actual.		4.3.2 Fases de Rehabilitación: Existente, demolido, construido y proyectado.	Pág.. 71-72
3.3.1 Reportaje fotográfico del edificio.	Pág.. 33	4.3.3 Cumplimiento de DC09	Pág.. 73
3.3.2 Situación y emplazamiento.	Pág.. 34	4.3.4 Cotas y Superficies	Pág.. 74-75
3.3.3 Plantas, fachadas y secciones.	Pág.. 35-39	4.3.5 Estructura y sus posibles modificaciones.	Pág.. 76
3.3.4 Sistema estructural. Cimentación y red de saneamiento.	Pág.. 40	4.3.6 Perspectivas.	Pág.. 77-79
3.3.5 Cubiertas. Azoteas y lucernarios.	Pág.. 41-42	4.3.7 Recreaciones interactivas 3D. Animaciones 3D	Pág.. 80-86
3.3.6 Comunicación vertical: Escaleras y ascensores.	Pág.. 43-44	5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA: CONCLUSIONES (FASE 3ª)	Pág.. 87
3.3.8 Elementos ornamentales de interés.	Pág.. 45	5.1 Proyección visual.	Pág.. 88
4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS (FASE 2ª)	Pág.. 46	5.2 Memoria (Anexo Planos)	Pág.. 88
4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.		5.3 Paneles expositivos.	Pág.. 88
4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.	Pág.. 47-49	6. CONCLUSIONES	Pág.. 89-90
		7. BIBLIOGRAFÍA.	Pág.. 92-92

# INTRODUCCIÓN

## 1.1 JUSTIFICACIÓN



Imagen 1. Fachada Principal

La elección de este edificio se ha llevado a cabo mediante un estudio de diversos edificios de la ciudad de Valencia, los cuales debían tener una cierta notoriedad histórica en esta ciudad. La decisión de estudiar este edificio es debido a su carácter histórico, ya que fue una de las primeras implantaciones en la ciudad de Valencia de un bloque homogéneo de viviendas, 8 parcelas en total, ocupando la mitad de una manzana.

Este edificio forma parte importante de la historia del ensanche de Valencia, debido a su monumentalidad y a su situación en un punto importante de la ciudad, como es la Plaza Cánovas del Castillo. En cuanto al estilo arquitectónico también es un edificio importante, ya que cuenta con un gran número de elementos ornamentales de gran interés, estos elementos definen claramente el estilo modernista del edificio y también recuerdan a las tendencias de "Art Nouveau" y de "Sezesión Vienesa".

Para este proyecto hemos pensado realizar un trabajo en grupo, entre 6 compañeros se ha estudiado el proyecto del edificio desde su estado inicial hasta hoy con el fin de poder unir el conjunto de edificios una vez acabados. Se empezó con esta metodología pero, por razones personales, no se ha podido concluir el trabajo de varios compañeros, debido a esto, queda sin terminar el trabajo para unir todos los edificios en una fachada conjunta.

## 1.2 OBJETO Y FASES DEL PROYECTO

### OBJETO

El objeto del proyecto es el de estudiar, analizar y proyectar un proyecto de interiorismo en un edificio histórico de Valencia mediante la metodología BIM (Building Information Modeling). Principalmente se quiere estudiar la totalidad de posibilidades que ofrece este edificio, para posteriormente proyectar según la demanda que existe en la actualidad, pero siempre enlazando la historia y notoriedad que tiene este edificio con su nuevo uso, sin perder nunca la esencia de la edificación.

### FASES DEL PROYECTO

Este proyecto va a estar dividido en tres grandes fases: la primera fase será la de análisis del edificio, la segunda fase será la de proyectar la propuesta y por último la tercera fase será la de defender nuestra propuesta.

Hay que destacar que no se ha podido acceder al edificio debido a que este se encuentra abandonado y que debido a problemas personales de los propietarios del inmueble, no se ha podido acceder al mismo. Por lo tanto algunos datos del edificio han sido interpretados y puede ser que no se correspondan con la realidad física del inmueble.

**FASE 1:** En esta fase se va a estudiar todo el proyecto actual del edificio, recopilando información de los distintos archivos municipales, tratados de historia de la construcción, publicaciones históricas de la zona, etc.... con el objetivo de recabar toda la información posible de nuestro edificio. También es la fase en la que vamos a empezar a usar la metodología BIM para proyectar el estado actual del edificio, basándonos en los datos obtenidos de los distintos archivos municipales, en nuestro caso encontramos el proyecto inicial en el Archivo de la Plaza Tetuán y una reforma realizada en el año 1996 en el Archivo Municipal Vara de Quart.

**FASE 2:** Esta segunda fase se va a enfocar en la proyección de una propuesta de interiorismo para nuestro edificio, realizada mediante la metodología BIM, en esta fase es en la que vamos a realizar más trabajo con esta metodología, ya que nos permite realizar varias propuestas de reforma, visualizando rápidamente el cambio entre el estado actual y el estado propuesto. También se realiza, previo a la propuesta, un análisis completo del edificio, como por ejemplo un análisis morfológico del edificio, analizando las plantas y sus usos. Además de todo esto, es imprescindible el estudio del marco normativo de la edificación.

**FASE 3:** Por último, esta fase trata de la defensa del proyecto mediante la exposición de los datos e información de la totalidad del proyecto en diversos formatos, como pueden ser el de exposición de transparencias o también la de paneles expositores. Pero una de las cosas más importantes es la defensa oral del alumno frente al tribunal, donde se expone y demuestra el trabajo realizado durante el proyecto, mostrando los métodos de trabajo utilizados y explicando la propuesta, justificándola y dando las conclusiones finales.



Imagen 2. Información de archivo FASE 1

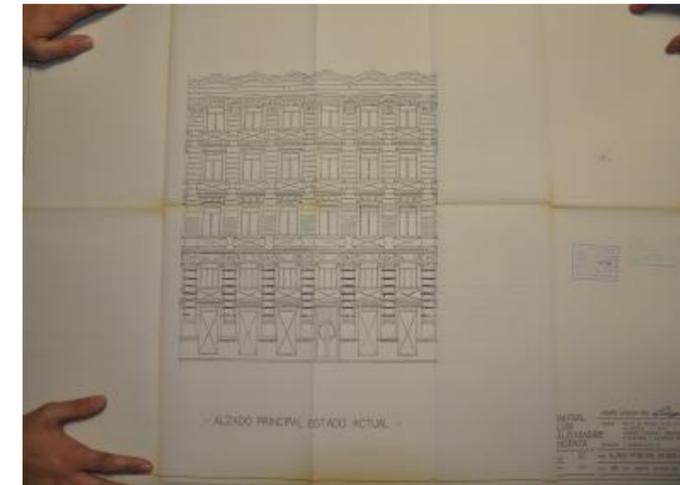


Imagen 3. Información de archivo FASE 1



Imagen 4. Modelado BIM FASE 2



Imagen 5. Modelado BIM FASE 2

1.3 DATOS URBANÍSTICOS Y CATASTRALES. MARCO NORMATIVO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



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

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6623710YJ2762D0001MZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CL GRABADOR ESTEVE 38 Es:1 Pl:B0 Pt:01**  
**46004 VALENCIA [VALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Industrial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1911**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **--**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **159**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

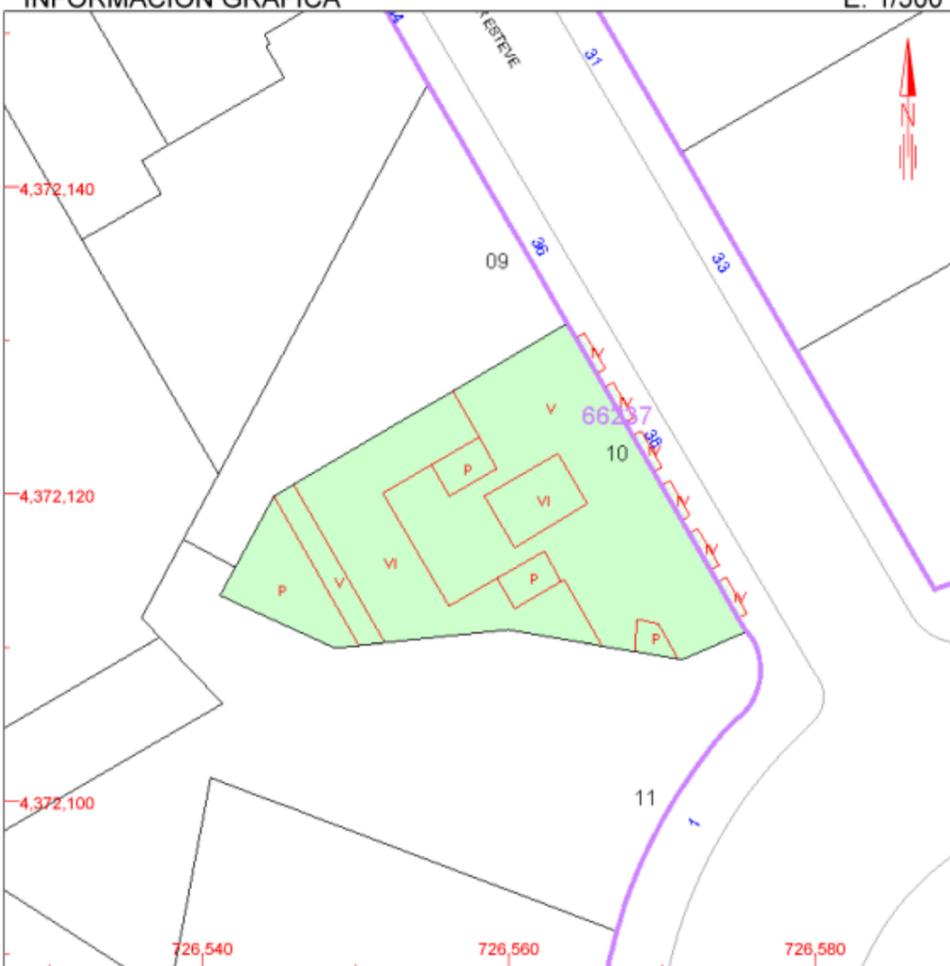
SITUACIÓN  
**CL GRABADOR ESTEVE 38**  
**VALENCIA [VALENCIA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **1.983**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **428**      TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	01	145
OFICINA		-9	-9	14

**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.

Miércoles , 20 de Julio de 2016

726,580 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Imagen 6. Datos catastrales



**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

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

## INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

---

### INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



### PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hoja(s) Serie C
3,137.39	1	1	3,137.39	35

### INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

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

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

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

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

**CONDICIONES DE PARCELA (Art. 28 Ord. PEP-1):**  
Sup. Min (m²): \_\_\_\_\_ Fach. Min (m): \_\_\_\_\_ Rectángulo inscrito (m): \_\_\_\_\_ Angulo Lindes (q. sexa): \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Número Plantas	Altura Cornisa (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura cornisa máxima	Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²s)
PROTEGIDO#INT	-----	-----	-----	-----

**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: 20 de julio de 2016  
Página: 1/1

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

Imagen 7.Datos urbanísticos

## Marco Legal

En cuanto a la normativa de urbanismo que recoge esta edificación, se ha estudiado el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, como dato de partida sabemos que nuestro edificio tiene una calificación de suelo ENS-2L (Ensanche Protegido) y se han encontrado los siguientes datos referentes a nuestro edificio:

Dentro del PGOU en el "TITULO SEXTO: ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA" y dentro de este en el "CAPITULO TERCERO: ZONA DE ENSANCHE" encontramos los siguientes artículos:

Sección Primera:

Art. 6.16-Subzonas.

1. Se diferencian las siguientes subzonas:

a) ENS-1. Ensanche.

**b) ENS-2. Ensanche protegido.**

2. 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, Cádiz, Los Centelles, Matías Perelló, Pintor Salvador Abril, Avda.. Regne de Valencia, General Sanmartín, Castellón, Pasaje Doctor Serra y Colón. [...]"

### Artículo 6.17.- Usos.

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

Sección Tercera: Condiciones específicas de la Subzona ENS-2 Ensanche Protegido.

Artículo 6.21.- Condiciones específicas de la Subzona ENS-2 Ensanche Protegido.

1. En las diferentes áreas de Ensanche Protegido, en las que se prevea la redacción de Planes Especiales de Protección, serán de aplicación las correspondientes determinaciones señaladas en las Secciones Primera y Segunda de este Capítulo, con las precisiones siguientes:

a) Como criterio general se tenderá a mantener, o liberar en su caso, los espacios libres interiores de parcela, procurando su regularización geométrica y tipológica.

b) Las condiciones de parcela edificable serán para las áreas de Russafa, Ensanche Russafa, Grao, Quart, Padre Jofré y Convento Jerusalén de 6 metros como mínimo para cada linde frontal, superficie mínima de 80 metros cuadrados y posibilidad de inscripción de un rectángulo de 6 x 10 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

c) En la composición de fachadas recayentes a vía pública se cumplirán las siguientes condiciones:

- La planta baja y la primera planta podrán unirse compositivamente, tendiendo a la distribución simétrica de huecos. Distribución que servirá de pauta para la composición de las plantas superiores. En cualquier caso, la distribución de huecos se realizará según ejes de simetría.

- El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

2. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios. De modificarse el número de viviendas no podrán alterarse las condiciones tipológicas generales del edificio.

3. Todas estas determinaciones serán precisadas por los Planes Especiales que se redacten, pudiendo modificar la extensión y niveles de protección de los elementos catalogados que se encuentren en su ámbito, así como incorporar nuevos elementos protegidos. Si del análisis del Plan Especial se dedujera la necesidad de incorporar o modificar sistemas locales de equipamientos, se redactarán como Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior. Estos Planes Especiales en ningún caso podrán alterar el uso dominante, ni superar el aprovechamiento máximo de las áreas de Ensanche protegido resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan General."



  
 Firmado por MANUEL LATORRE GARCÍA, CONCEJAL DE URBANISMO Y TERRITORIO DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
 Área d'Urbanisme i Territori  
 EL SECRETARI

Imagen 8. Planos normativos del plan de protección especial del ensanche de Valencia. Grado de protección



Imagen 9. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Portada del listado del catálogo de edificios protegidos

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P.1				LISTADO DEL CATÁLOGO			
CALLE Y NÚMERO	GRADO DE PROTECCIÓN	ÍNDICE	FECHA	CALLE Y NÚMERO	GRADO DE PROTECCIÓN	ÍNDICE	FECHA
MARQUÉS DEL TURIA, 59	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VI	19.11	CONDE SALVATERRA, 17	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.20
MARQUÉS DEL TURIA, 57	PROTECCIÓN PARCIAL	VI	19.12	CIRLO AMORÓS, 68	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.1
JORGE JUAN, 29	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VI	19.18	CIRLO AMORÓS, 70	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.2
JORGE JUAN, 27	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VI	19.14	CIRLO AMORÓS, 72	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.3
GRABADOR ESTEVE, 4	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	20.7	CIRLO AMORÓS, 74	PROTECCIÓN PARCIAL	VIII	22.4
GRABADOR ESTEVE, 6	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.8	CIRLO AMORÓS, 76	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.5
GRABADOR ESTEVE, 12	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	20.11	CIRLO AMORÓS, 78	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.6
GRABADOR ESTEVE, 14	PROTECCIÓN PARCIAL	VI	20.12	CIRLO AMORÓS, 80	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	22.7
GRABADOR ESTEVE, 14	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	20.13	GRABADOR ESTEVE, 34	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.8
GRABADOR ESTEVE, 18	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.14	GRABADOR ESTEVE, 36	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.9
SORNÉ, 21	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.15	GRABADOR ESTEVE, 38	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.10
SORNÉ, 19	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.16	CANOVAS DEL CASTILLO, 1	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.11
SORNÉ, 15	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.18	CANOVAS DEL CASTILLO, 2	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.12
SORNÉ, 13	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	20.19	MARQUÉS DEL TURIA, 71	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.13
SORNÉ, 11	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	20.20	MARQUÉS DEL TURIA, 69	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.14
CONDE SALVATERRA, 9	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	20.23	MARQUÉS DEL TURIA, 67	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.15
SORNÉ, 18	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.1	MARQUÉS DEL TURIA, 65	PROTECCIÓN INTEGRAL	VII	22.16
SORNÉ, 20	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.2	CONDE SALVATERRA, 41	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.17
SORNÉ, 22	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.3	CONDE SALVATERRA, 39	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.18
SORNÉ, 24	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.4	CONDE SALVATERRA, 37	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	22.19
SORNÉ, 26	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.5	CONDE SALVATERRA, 35	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.20
SORNÉ, 28	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.6	CONDE SALVATERRA, 33	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.21
GRABADOR ESTEVE, 22	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.7	GRABADOR ESTEVE, 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	22.22
GRABADOR ESTEVE, 24	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.8	NAVARRO REVERTER, 14	PROTECCIÓN PARCIAL	VIII	23.7
GRABADOR ESTEVE, 26	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.9	NAVARRO REVERTER, 16	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	23.8
GRABADOR ESTEVE, 28	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.10	NAVARRO REVERTER, 18	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	23.9
CONDE SALVATERRA, 27	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.15	NAVARRO REVERTER, 20	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	23.10
CONDE SALVATERRA, 25	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.16	NAVARRO REVERTER, 22	PROTECCIÓN PARCIAL	VIII	23.11
CONDE SALVATERRA, 23	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	21.17	SORNÉ, 37	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	23.15
CONDE SALVATERRA, 21	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.18	SORNÉ, 35	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VII	23.16
CONDE SALVATERRA, 19	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	21.19	SORNÉ, 33	PROTECCIÓN PARCIAL	VII	23.17

Imagen 10. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Listado del catálogo de edificios protegidos



Imagen 11. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del edificio

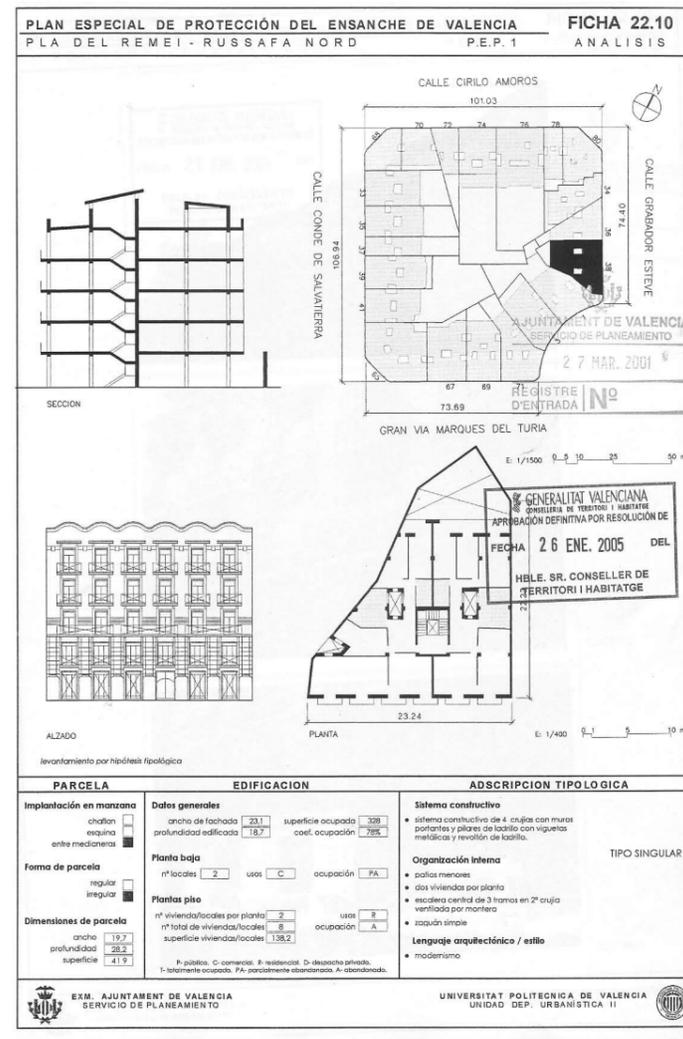


Imagen 12. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del edificio

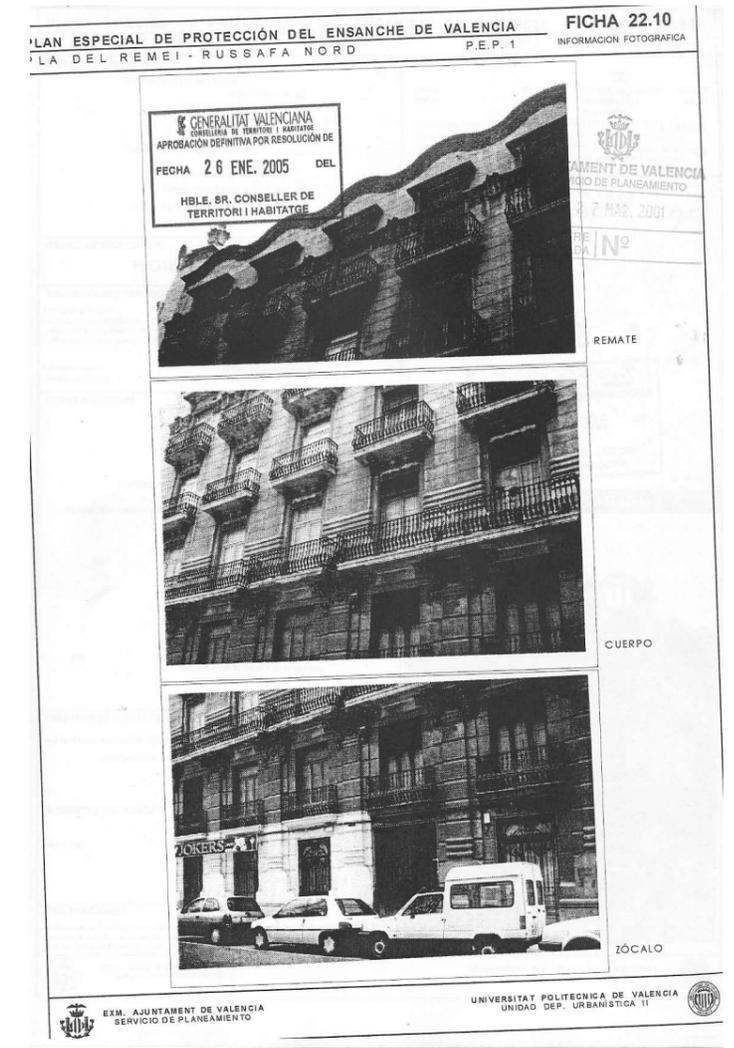


Imagen 13. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del edificio

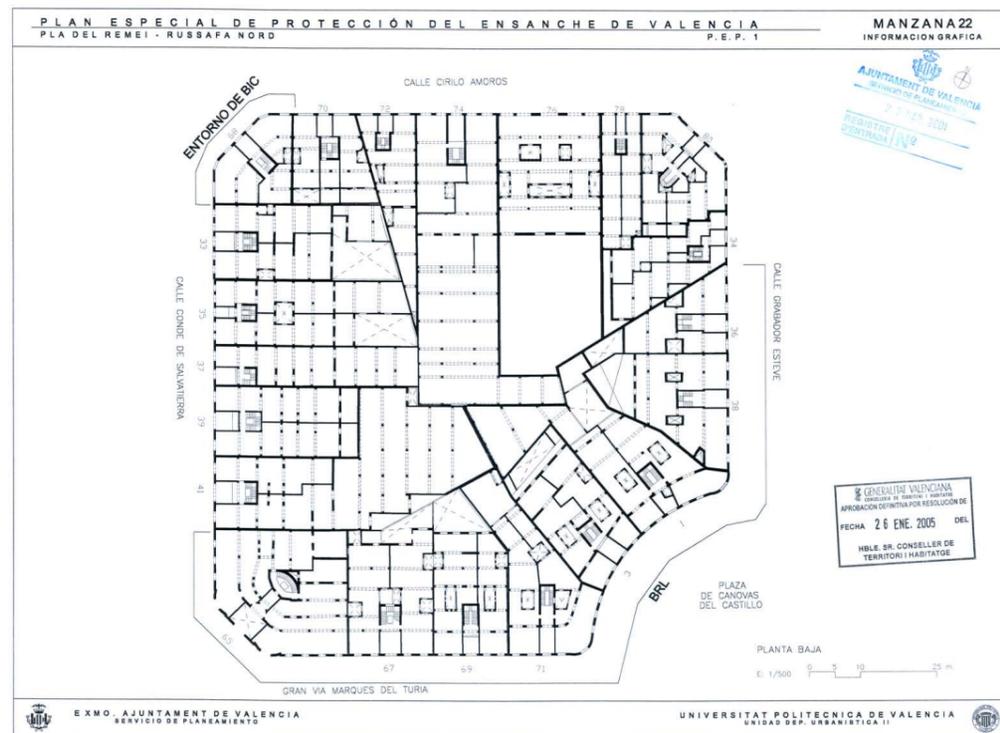


Imagen 14. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del manzana. Planta baja

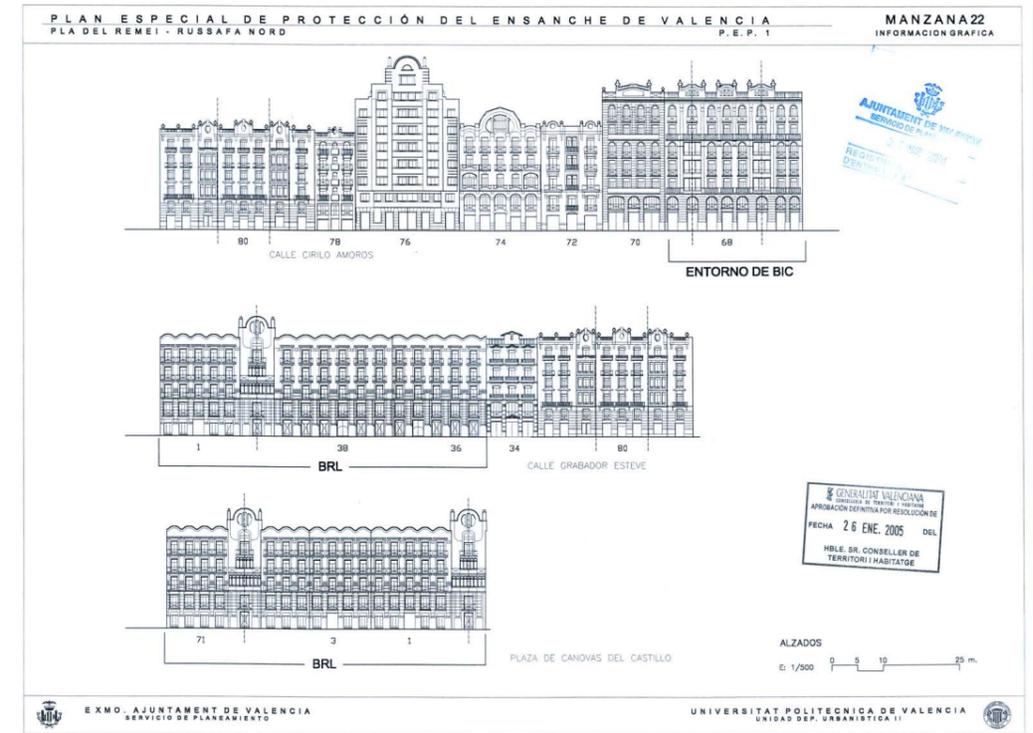


Imagen 15. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del manzana. Alzados

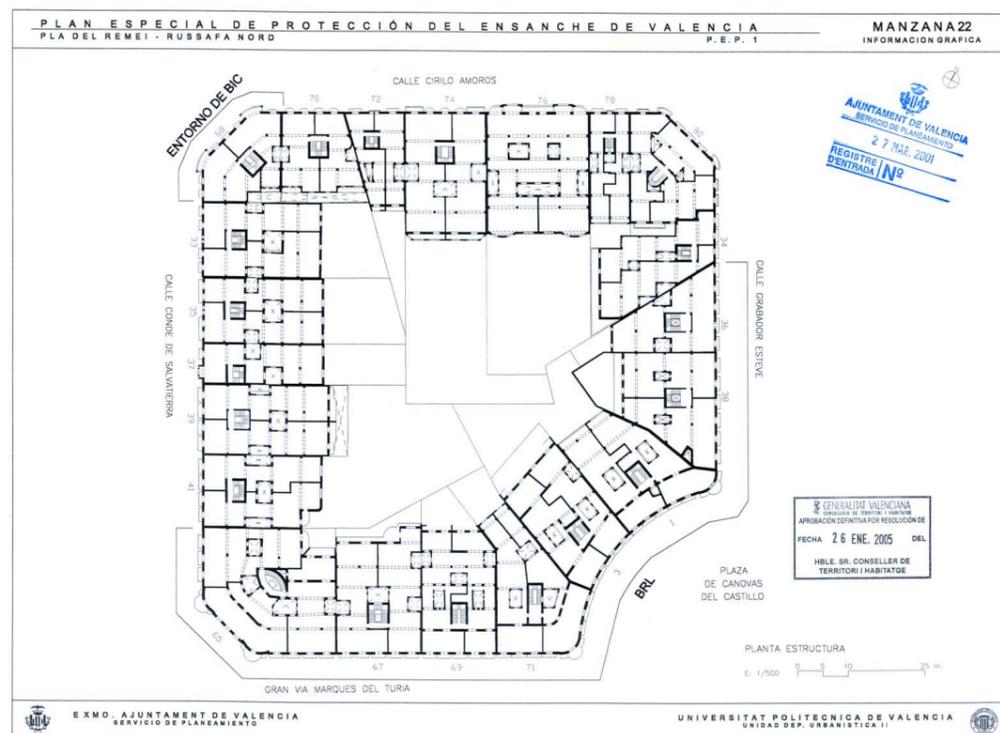


Imagen 16. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del manzana. Planta estructura

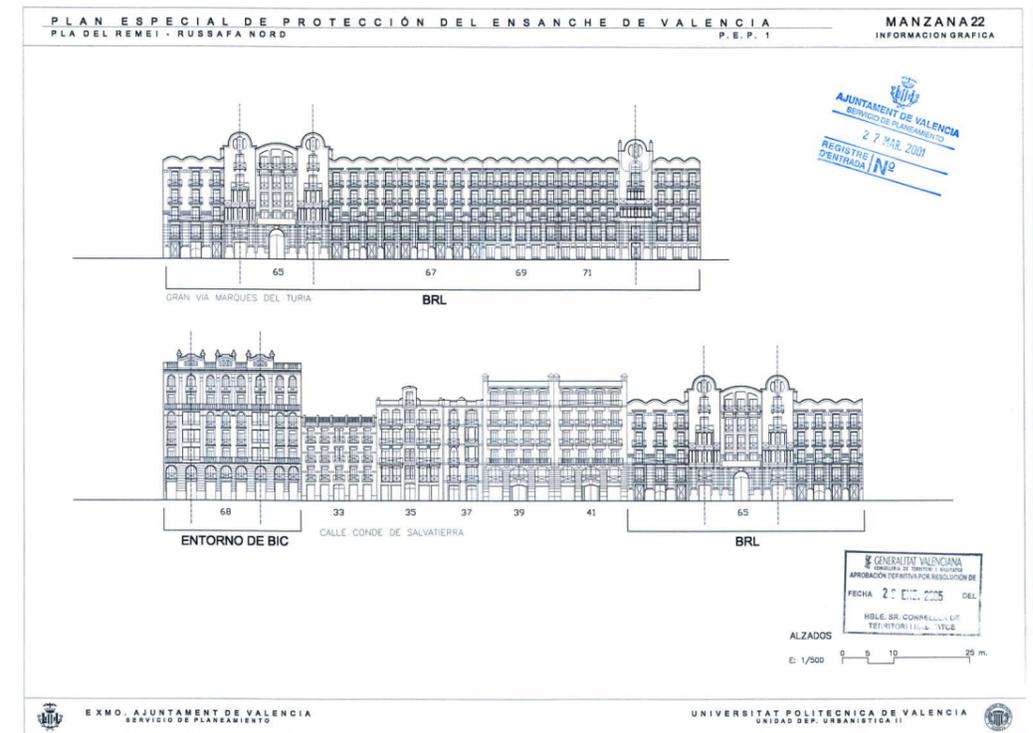


Imagen 17. Plan de protección especial del ensanche de Valencia. Ficha del manzana. Alzados

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

EDIFICIO CHAPA

<p><b>SITUACIÓN:</b> Calle Grabador Esteve, 38 <b>BARRIO:</b> 2-EL PLA DEL REMEI <b>DISTRITO:</b> 2-L'EIXAMPLE <b>CÓDIGO:</b> BRL 02. 02. 15 <b>CATEGORÍA:</b> MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL</p>	<p><b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b></p>
<p><b>1. PARCELA:</b> REF. CATASTRAL VIGENTE: Cartografía Catastral: YJ2762D Manzana: 66237 Parcela: 10 CART. CATASTRAL: IMPLANTACION: ENTRE MEDIANERAS FORMA: IRREGULAR SUPERFICIE: 419M2</p>	
<p><b>2. EDIFICACIÓN:</b> NUMERO DE EDIFICIOS: 1 NUMERO DE PLANTAS: 1/6 OCUPACION: TOTAL CONSERVACION: Recuperable</p>	 <p>Parcelario Municipal 2009 SIGESPA</p>
<p><b>3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:</b> PLANEAMIENTO: PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord (BOP 26.02.2005) HOJA PLAN GENERAL: 35 CLASE DE SUELO: SU CALIFICACION: Ensanche Protegido (ENS-2L) USO: PROTECCION ANTERIOR: BRL (26.02.05) OTROS: Nº Archivo PE 1653</p>	 <p>PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord</p>



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

1/4

Imagen 18. Revisión simplificada del Valencia. Catálogo de bienes y espacios protegidos

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

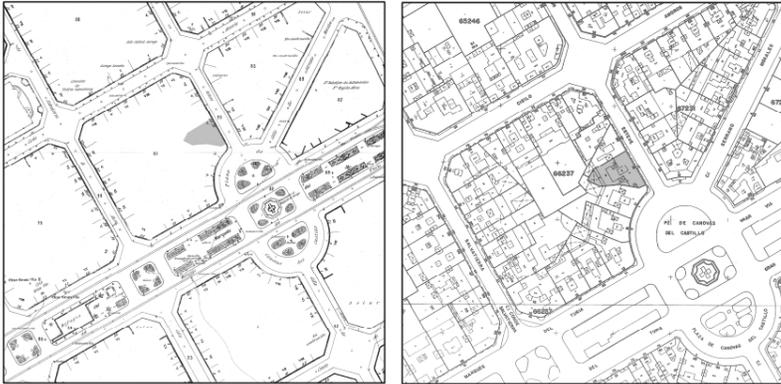
EDIFICIO CHAPA

**4. DESCRIPCION Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

Este conjunto de edificios responde a un solo proyecto de fachada unitario de estilo modernista de una longitud aproximada de 180 m. de desarrollo, que en realidad consta de 8 parcelas que tienen en los chaflanes una traza irregular, y rectangulares las del frente de la Gran Vía. Estas parcelas fueron asignadas a tres arquitectos diferentes que manteniendo la unidad compositiva de fachada, proyectaron distintas soluciones de distribuciones de las plantas de viviendas, aunque todas ellas apoyadas en la implantación de una escalera centrada en segunda crujía, patios de luces intermedios y cinco o seis crujías de fondo edificado. Antonio Martorell edifica entre 1909 y 1911 en Grabador Esteve nº 36 y 38 y en la plaza Cánovas del Castillo nº 1 y 3. Emilio Ferrer en la parcela de Gran Vía nº 69 en el año 1911 y a Carlos Carbonell se le asignan las de los número 65 y 67 con chaflán a Conde Salvatierra, cuyo proyecto data ya de 1913.

Representa la primera implantación en Valencia de un bloque homogéneo de viviendas de cierta entidad, que ocupa prácticamente la mitad de una manzana del Ensanche. La estructuración de esta fachada se ordena con la división en planta baja, entresuelo, principal y dos pisos, donde la seriación de balcones determina una composición horizontal, sólo en el chaflán de la Gran Vía hacia Conde Salvatierra el edificio gana una altura más. Se remata con una cornisa sinusoidal que refuerza su unidad, recurso que se presenta también en otros edificios de estilo modernista del mismo entorno. Sólo en los chaflanes la horizontalidad de la composición se ve interrumpida por una mayor verticalidad adquirida por la enfatización de los remates y la aparición de miradores y balcones de planta semicircular y trilobulada.

Los zaguanes y las escaleras tienen distintos tratamientos interiores, la mayoría de forma bastante discreta, pero destaca por sus acabados el zaguan y escalera de sector circular correspondiente al nº 65 de la Gran Vía, cuya decoración original con motivos geométricos y florales todavía permanece intacta. En la actualidad, el estado de conservación en todo el conjunto es bastante desigual, pues si bien algunas de las edificaciones han sido conservadas o rehabilitadas hay otros edificios prácticamente en estado de abandono.



Cartográfico Municipal 1929 – 1945      Cartográfico C.G.C.C.T. 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

2/4

Imagen 19. Revisión simplificada del Valencia. Catálogo de bienes y espacios protegidos

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

EDIFICIO CHAPA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

AUTOR DEL PROYECTO: Antonio Martorell  
FECHA DE CONSTRUCCION: 1909 - 1911  
SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Se estructura en planta baja, planta principal y tres alturas más, con dos viviendas por planta, existiendo planta de ático también. Como el resto de edificios del grupo, presenta una cornisa sinusoidal en su remate que da continuidad a la fachada del conjunto. Consta además una serie de patios menores interiores, un zaguán simple y una escalera interior central de 3 tramos en 2ª cruja ventilada por montera.



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

Valor ambiental   
Integración Urbana   
Carácter articulador   
Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

Adscripción tipológica   
Carácter modelo referencia   
Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

Referencia histórica

Valoración Pormenorizada:

**Fachada Principal:**  
Interés en la composición, materiales  
Y ornamentación y oficios y técnicas  
constructivas

**Fachada trasera o lateral:**  
Interés singular

**Cubierta:**

**Estructura espacial interna:**  
Interés singular en la escalera y en el  
zaguán.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

3/4

Imagen 20.Revisión simplificada del Valencia. Catálogo de bienes y espacios protegidos

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

EDIFICIO CHAPA

7. ENTORNO DE PROTECCION:

Delimitación del espacio afectado:

Descripción de la línea delimitadora:

8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

Conservación   
Restauración   
Eliminación de elementos añadidos   
Reposición de elementos primitivos   
Reforma y redistribución interior

Condiciones:

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005)  
En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Ficha catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia, Pla del Remei – Russafa Nord, P.E.P.1 :  
Tomo VIII, Ficha 22.10  
Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007

11. OBSERVACIONES:

Pertenece a un Proyecto unitario: Grabador Esteve, 36 y 38, Plaza de Canovas, 1 y 2 y Gran Vía Marques del Turia, 65, 67, 69 y 71.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

4/4

Imagen 21.Revisión simplificada del Valencia. Catálogo de bienes y espacios protegidos

# ESTADO ORIGINAL

## 2.1 EVOLUCIÓN DEL ENTORNO Y CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

La extensión del espacio urbano de Valencia durante la segunda mitad del siglo XIX y la primera del XX se inicia con la desaparición de las murallas, alcanza su cenit a comienzos del novecientos y concluye a mediados del siglo XX, cuando los modelos y las teorías que lo inspiraron se sustituyeron por otros conceptos y técnicas de intervención más modernos. Durante la segunda mitad del siglo XIX, la ciudad respondía, ante la presión demográfica, con la ampliación de sus límites y la incorporación de los municipios de su periferia, si bien el horizonte de los 41.380 habitantes estimados en la memoria del Ensanche de 1887, sobre los 120.056 del casco urbano, inducen a pensar que en realidad se trataba de un Ensanche insuficiente, como se desprende de la estrechez de la delimitación propuesta, aunque correctamente concebido. A pesar de su reducida dimensión, dará cabida a lo que con el tiempo constituirá su principal seña de identidad: la entrada emblemática -heredada del proyecto de ensanche anterior- apoyada en los dos ejes maestros concurrentes en el puente del Mar. El primero, que lo conectaba en línea recta con el nuevo centro administrativo, hoy plaza del ayuntamiento; y el segundo, utilizado como dirección principal para la ordenación de esta zona, lo unía con la calle de Russafa, Próxima a la plaza de Toros y a las líneas del ferrocarril. Ambos ejes, y otro de poca longitud que daba acceso a una plaza proyectada sobre la Gran Vía, conforman el tridente que, junto con las calles perpendiculares al eje central, definirán el complejo sistema viario que ordena el área sureste del Ensanche.

Al suroeste, el Ensanche tendrá una existencia independiente, hasta cierto punto arbitraria, resultado de la adición de parcelaciones sectoriales que, sin el obstáculo de las murallas, se habían situado entre los principales caminos y sendas vecinales. La decisión municipal de asumirlas formando parte del Ensanche, condicionará la organización del viario al impedir la mayor regularidad de sus manzanas y parcelario. Sus especiales características y su reducido tamaño recomendarán su ampliación doce años después. En este sentido, el desarrollo del "Programa para la formación de proyectos de ampliación del Ensanche en las zonas suroeste y de la margen izquierda del río", aprobado en 1898, impondrá al nuevo proyecto de ensanche, redactado por Francisco Mora, las pautas adoptadas en el de 1887. En efecto, Mora escribirá en la Memoria que el nuevo "Ensanche ha de adaptarse a la forma y manera como se ofrece la población con que aquél se une y la zona sobre la que se proyecta." Premisa que respetará escrupulosamente en las áreas de extensión adyacentes a las grandes vías propuestas en el proyecto de 1887, y que interpretará libremente en la margen izquierda del río, aunque integrándola el proyecto del Paseo de Valencia al Mar.

Desde estos supuestos proyecta un ensanche diez veces mayor que el casco urbano, cuyas características lo asemejarán al de Barcelona, pese al reconocimiento explícito de su "uniformidad abrumadora", y en el cual la regularidad y ortogonalidad de las tramas primará sobre los accidentes urbanísticos, como el Camí de Tránsits, al que se yuxtapone sin perjuicio alguno. La ordenación del área del sureste, comprendida entre el puente del Mar y el ferrocarril sigue las pautas fijadas en el proyecto de 1887 con la incorporación de la avenida Diagonal, proyectada sobre el trazado del ferrocarril, Valencia-Tarragona. En el área del suroeste, aunque respeta las mismas direcciones que el área anterior, su retícula se ve desdibujada al asumir el Ayuntamiento la red de caminos construidos a lo largo de la historia, lo que redundó en la pérdida de regularidad de las manzanas y del parcelario. El trazado en el margen izquierda del río sólo estuvo condicionado por la presencia del recientemente aprobado Paseo de Valencia al Mar.

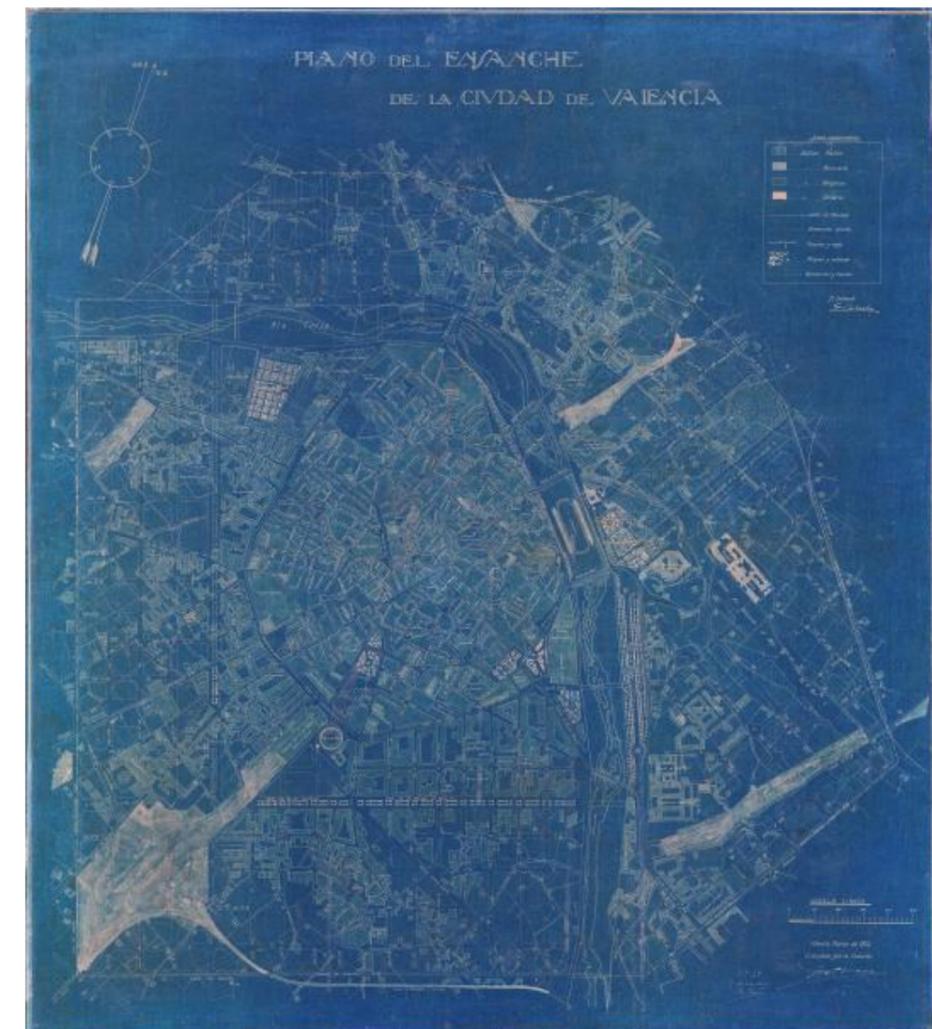


Imagen 22. Plano del ensanche de la ciudad de Valencia (1924)



Imagen 23. Plano de la cartografía de la ciudad de Valencia (1899)

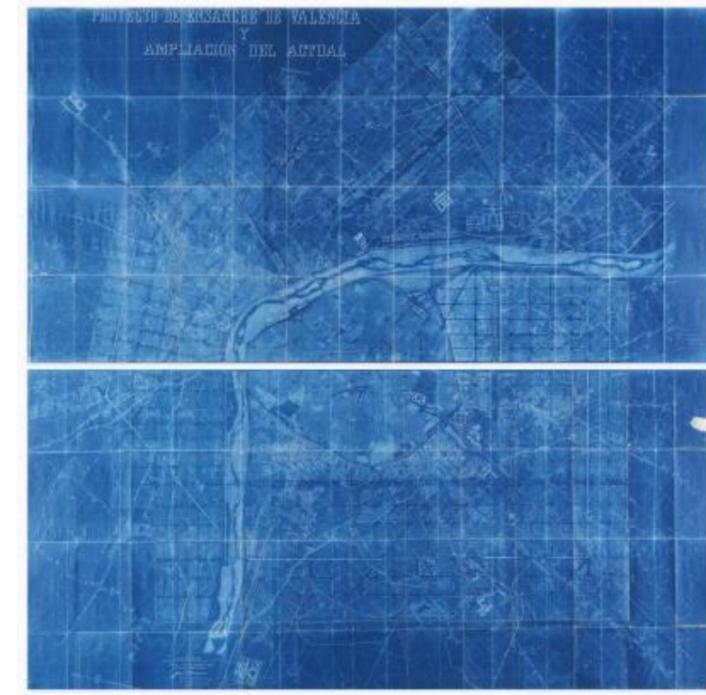


Imagen 24. Plano del proyecto de ensanche de la ciudad de Valencia (1907)



Imagen 25. Plano de la reforma interior de la ciudad de Valencia (1910)

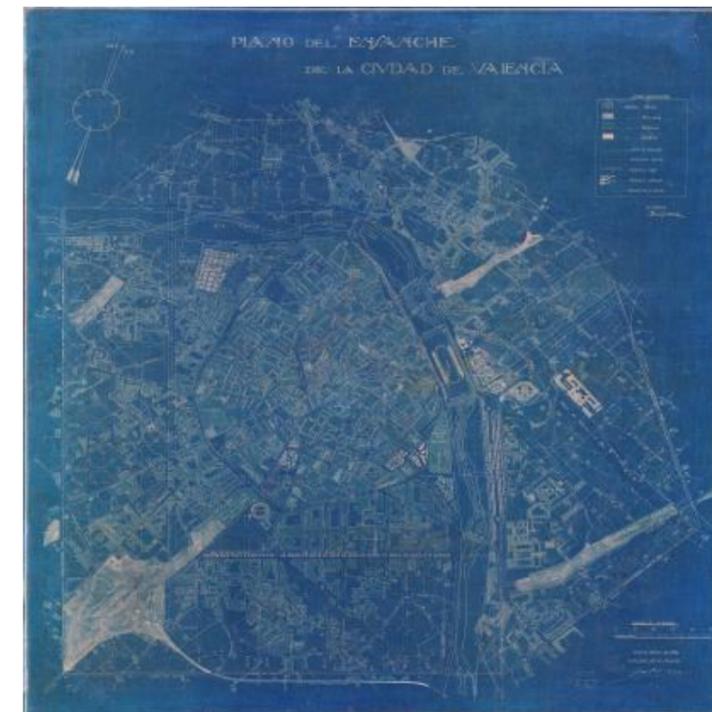


Imagen 26. Plano del ensanche de la ciudad de Valencia (1924)

2.2 DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVOS HISTÓRICOS

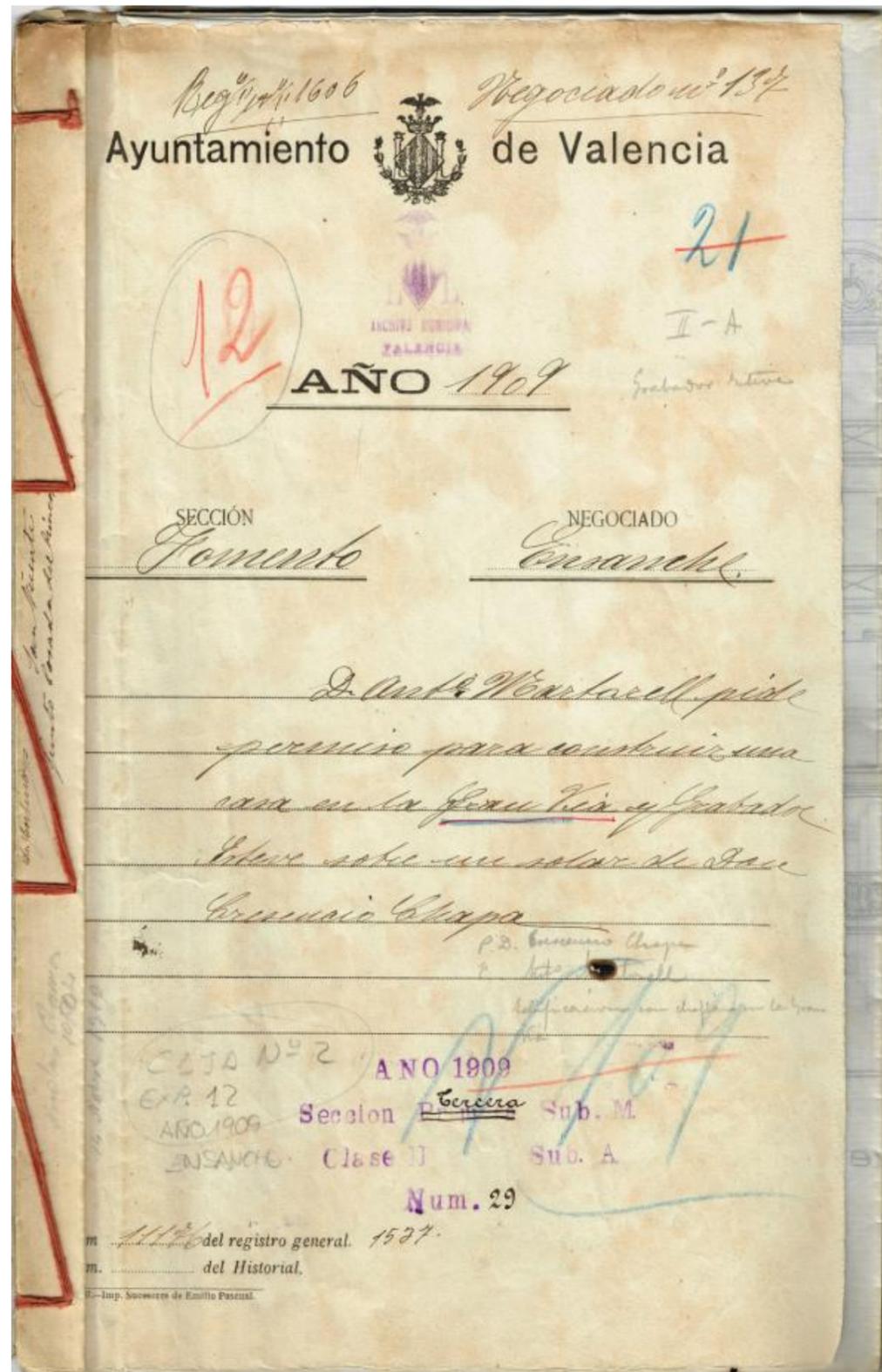


Imagen 27. Portada de la memoria del proyecto original (1909)

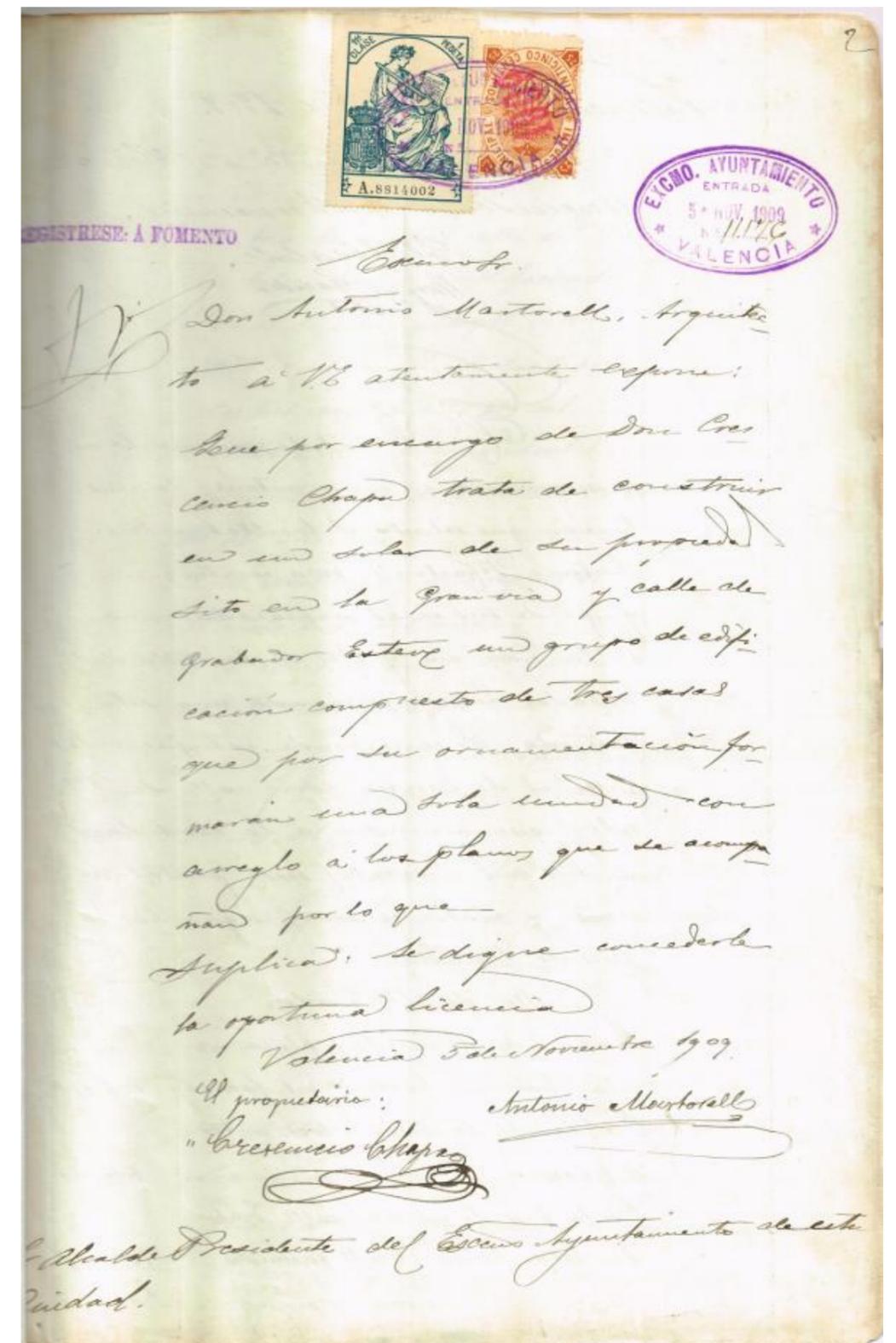


Imagen 28. Datos de la memoria del proyecto original (1909)



Imagen 29. Plano de distribución del proyecto original

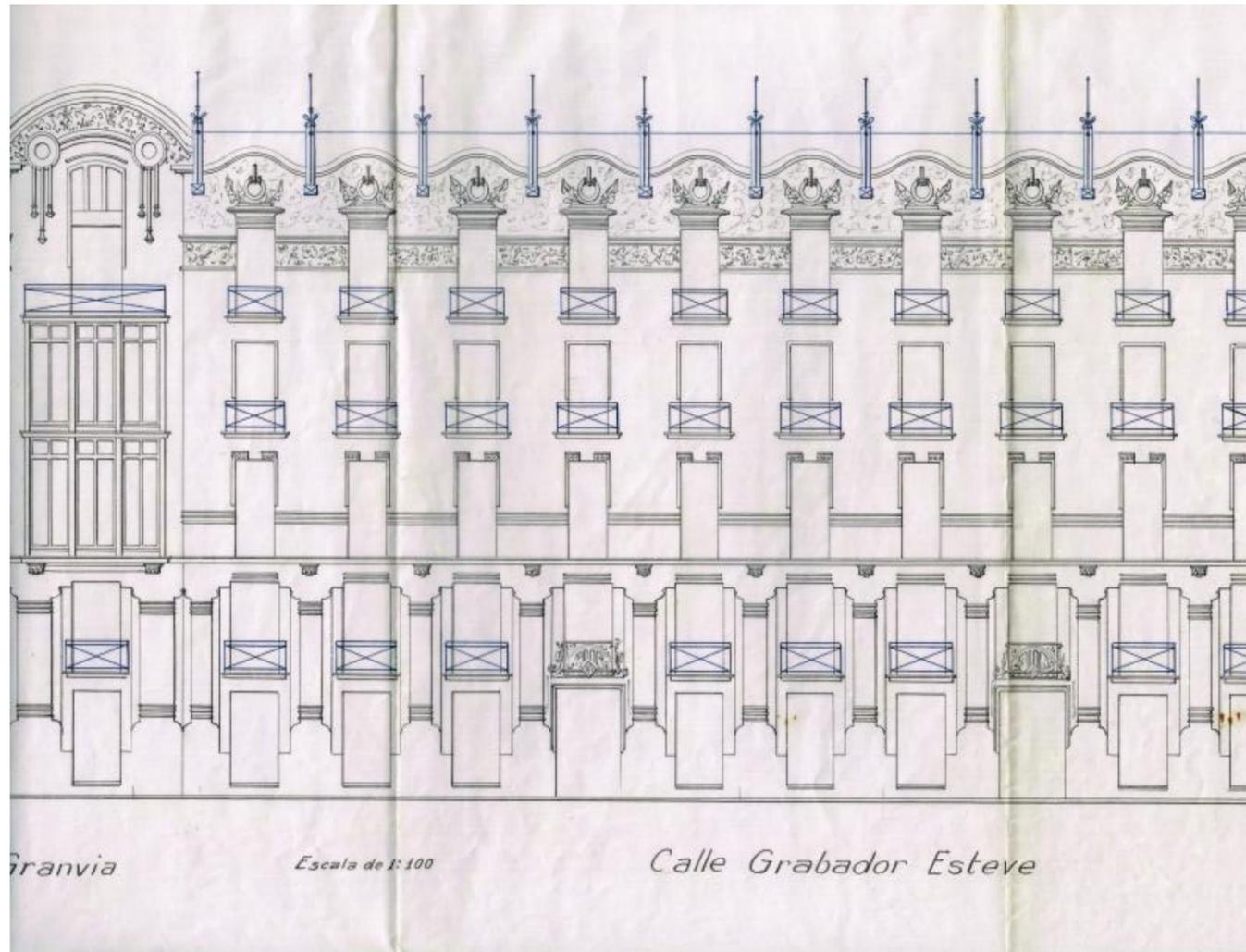


Imagen 30. Plano de alzado del proyecto original

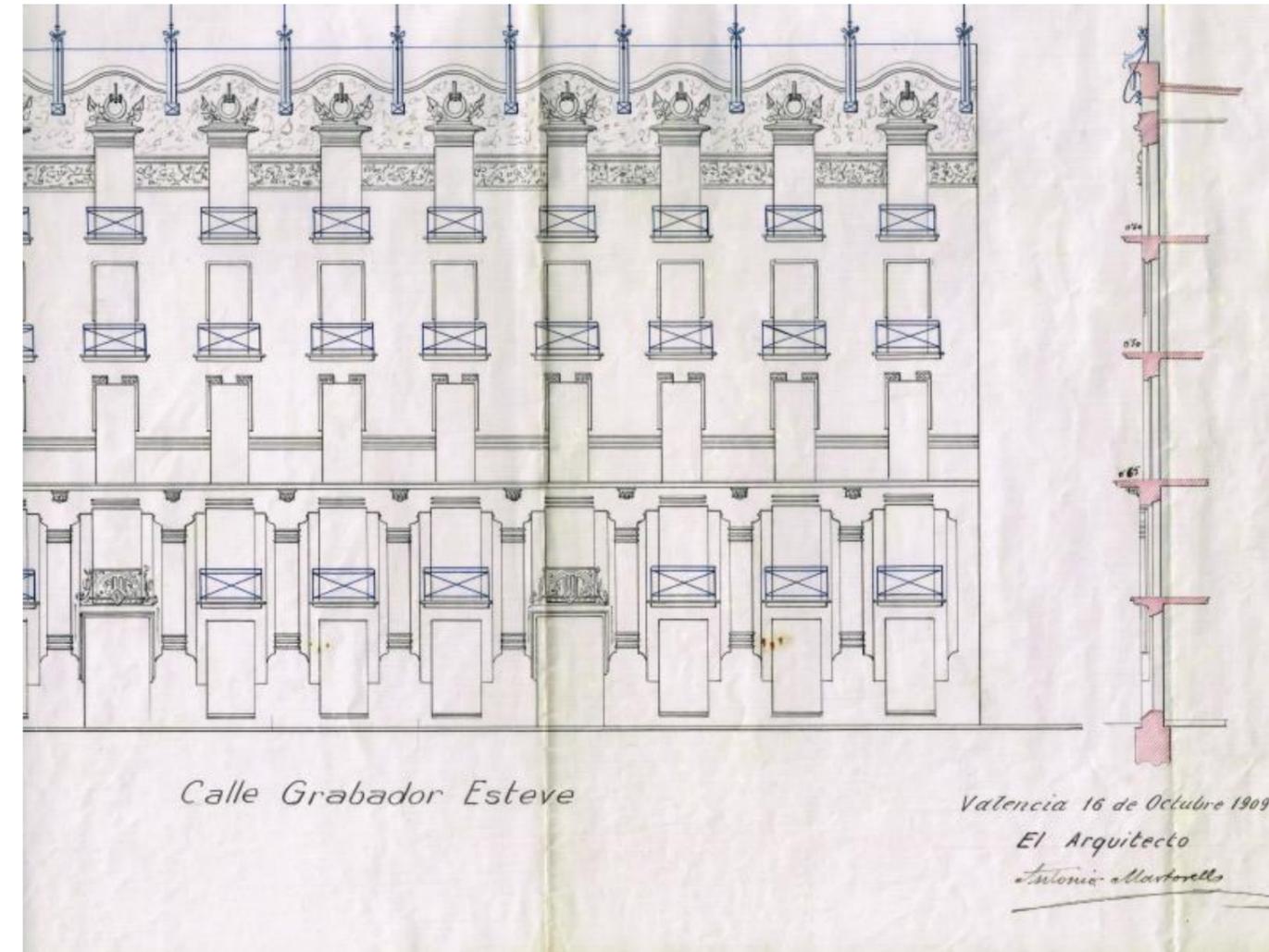


Imagen 31. Plano de alzado y sección del proyecto original

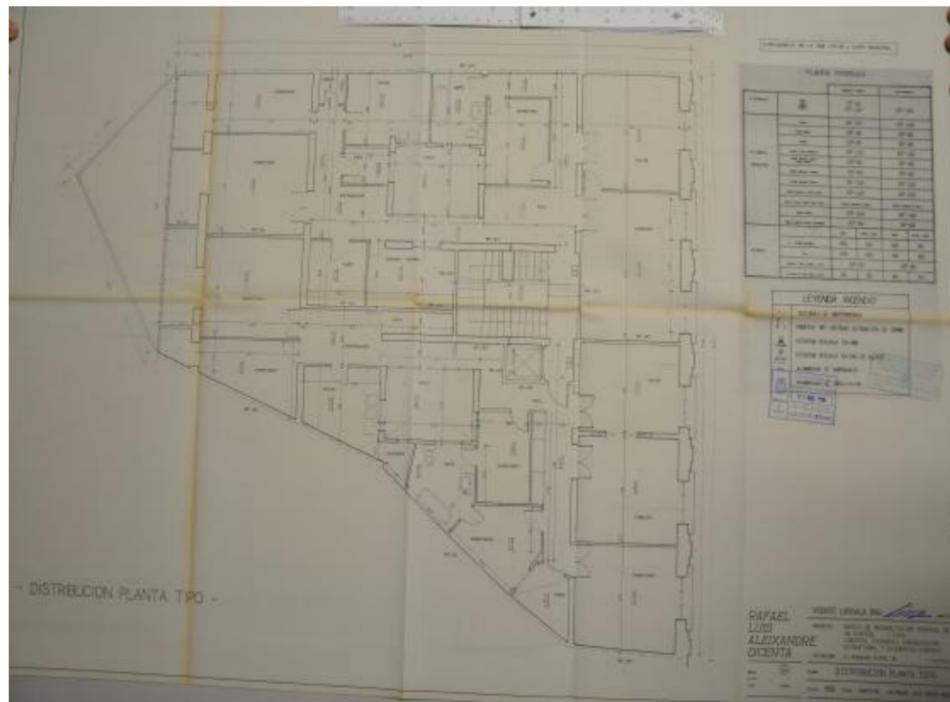


Imagen 32. Plano de distribución de planta tipo de la reforma de 1996



Imagen 33. Plano de distribución de planta baja de la reforma de 1996

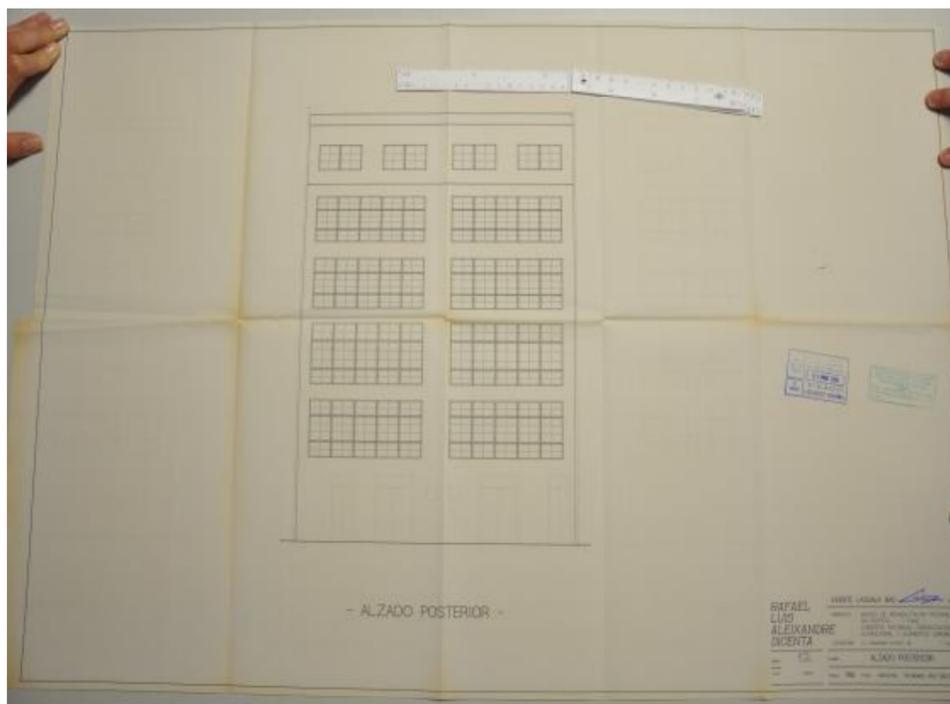


Imagen 34. Plano de alzado posterior de la reforma de 1996

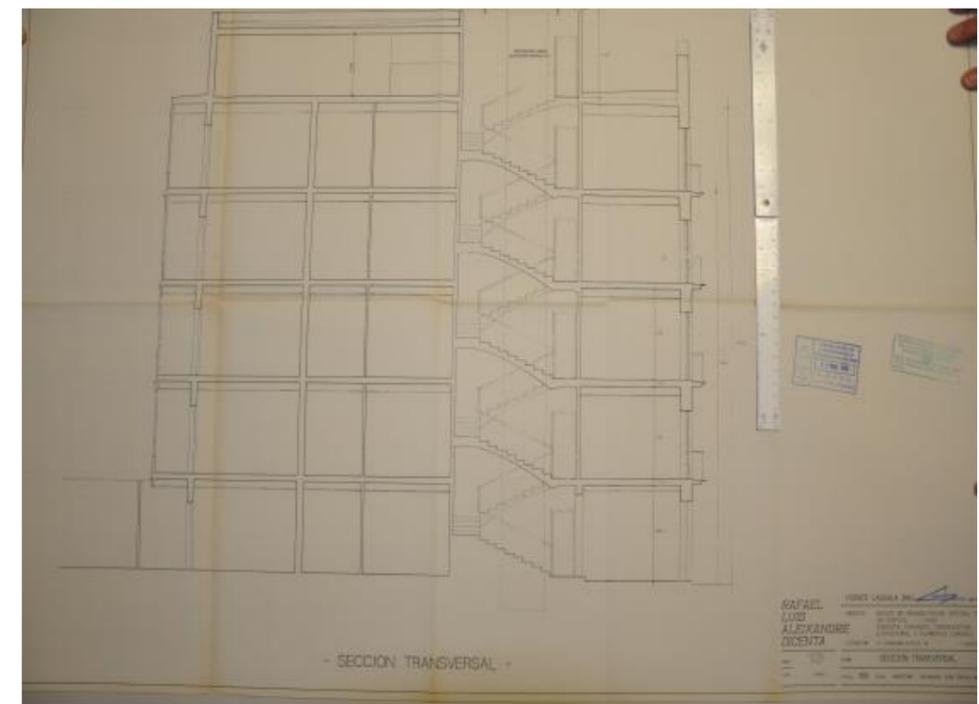


Imagen 35. Plano de sección longitudinal por escalera de la reforma de 1996

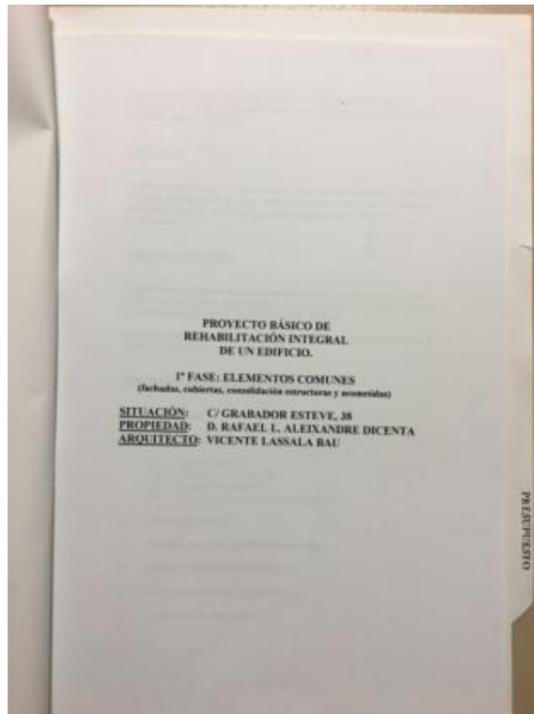


Imagen 36. Datos de la memoria de 1996

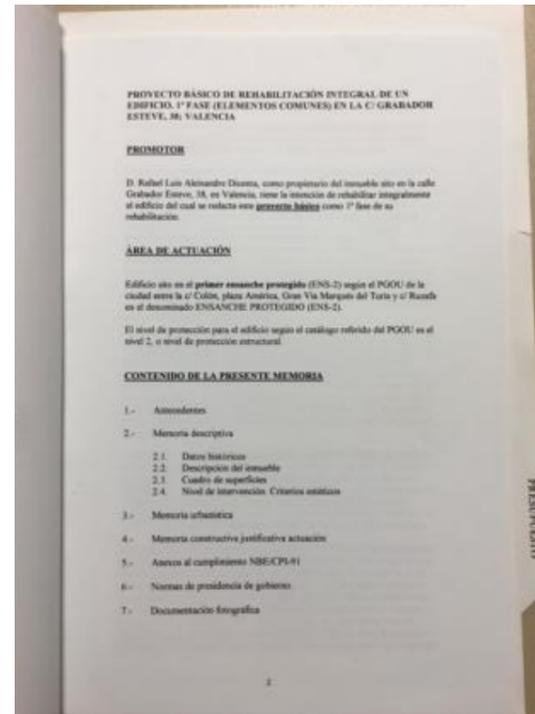


Imagen 37. Datos de la memoria de 1996

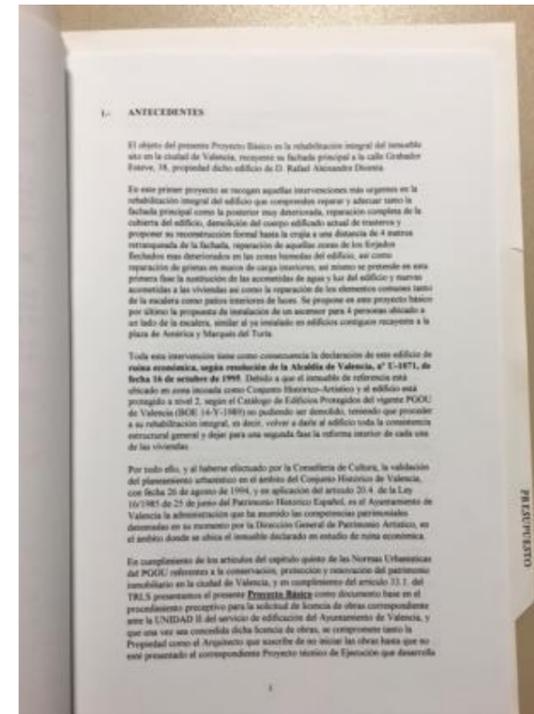


Imagen 38. Datos de la memoria de 1996

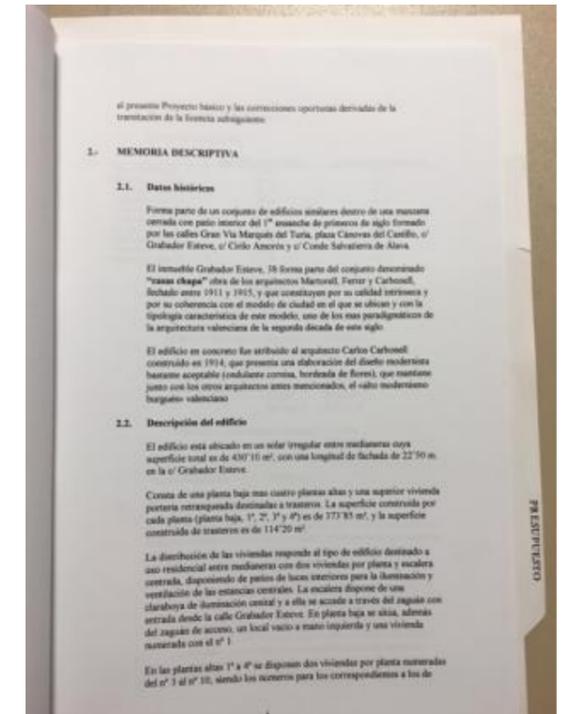


Imagen 39. Datos de la memoria de 1996

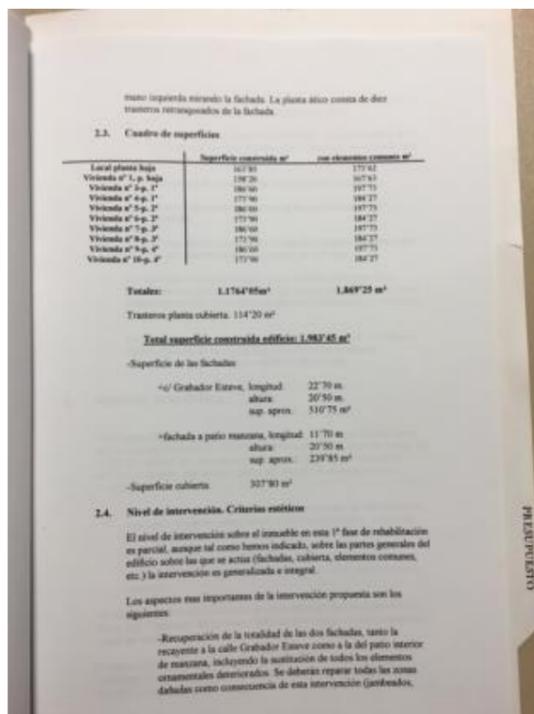


Imagen 40. Datos de la memoria de 1996

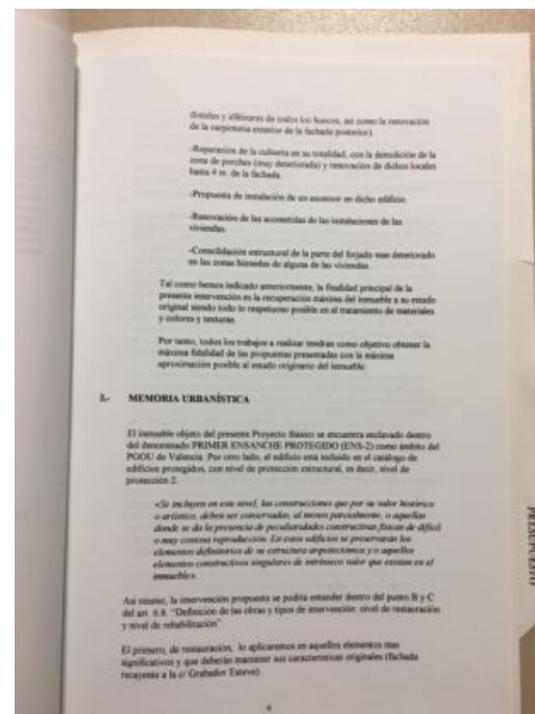


Imagen 41. Datos de la memoria de 1996

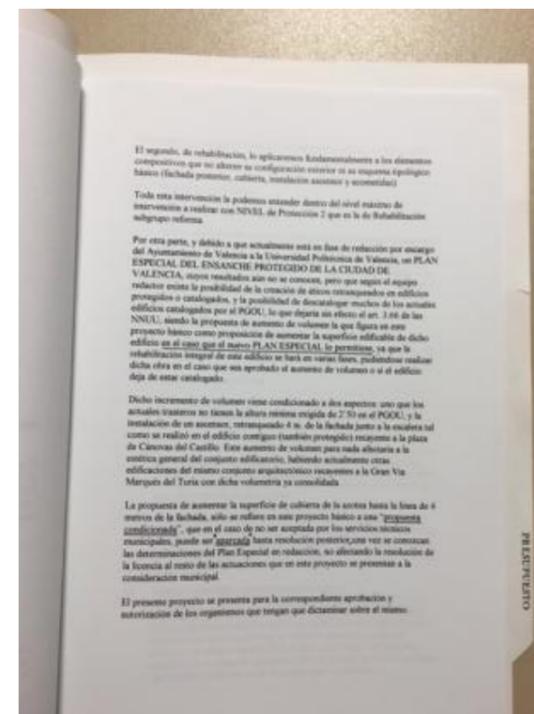


Imagen 42. Datos de la memoria de 1996

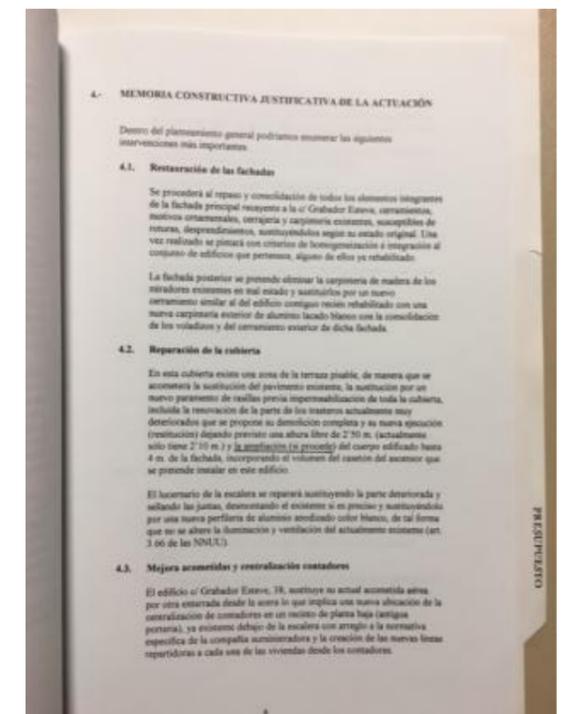


Imagen 43. Datos de la memoria de 1996

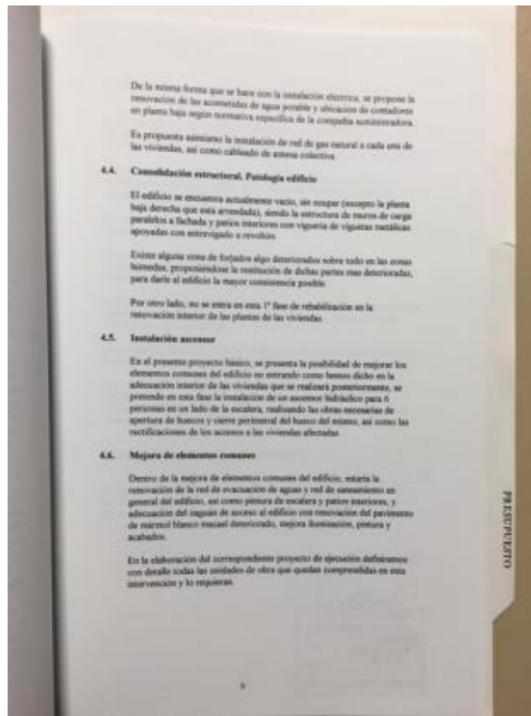


Imagen 44. Datos de la memoria de 1996

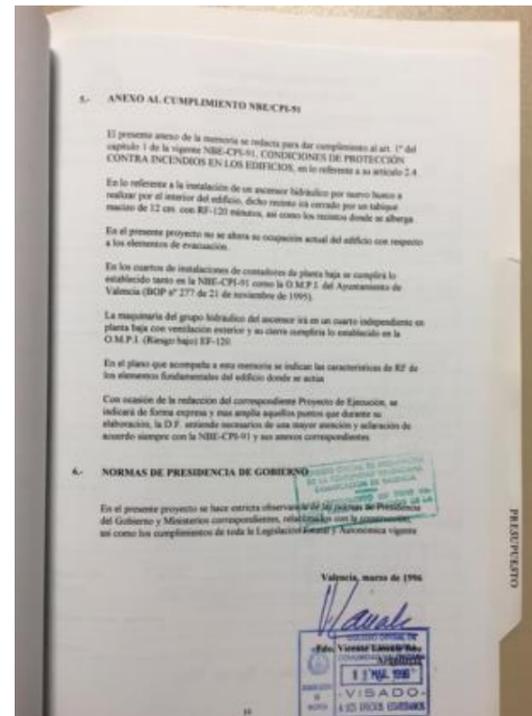


Imagen 45. Datos de la memoria de 1996



Imagen 46. Datos de la memoria de 1996

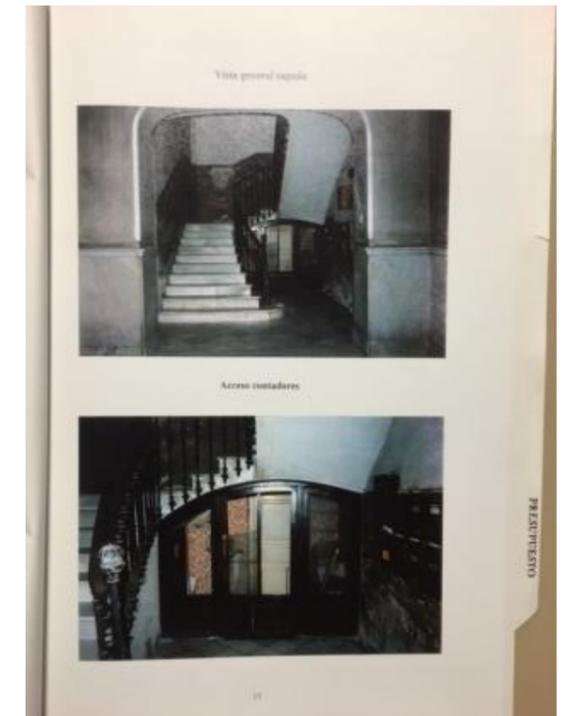


Imagen 47. Datos de la memoria de 1996

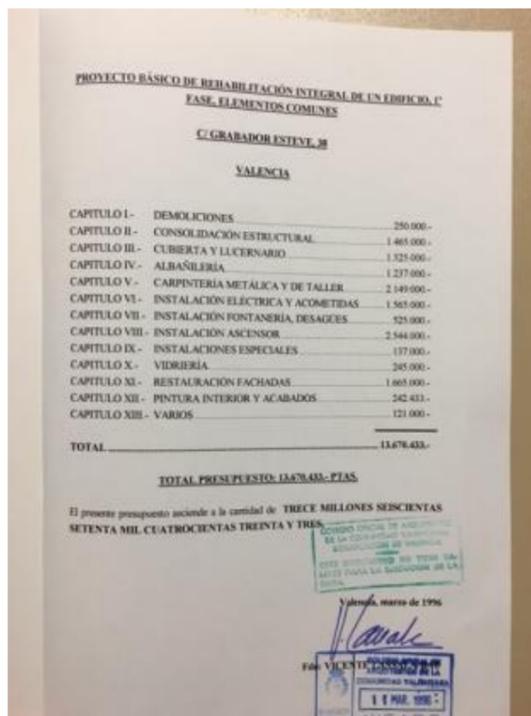


Imagen 48. Datos de la memoria de 1996



Imagen 49. Datos de la memoria de 1996

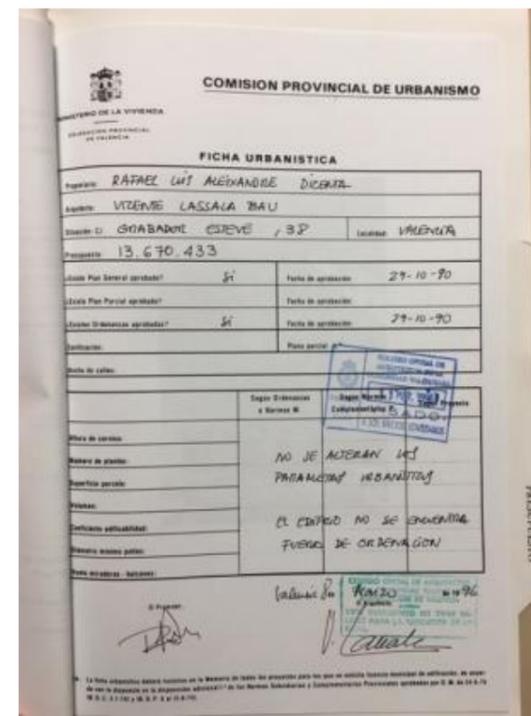


Imagen 50. Datos de la memoria de 1996

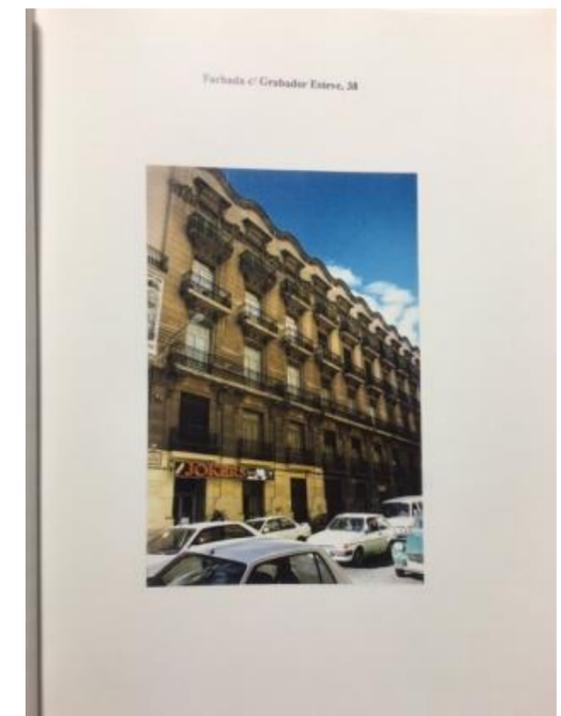


Imagen 51. Datos de la memoria de 1996

## 2.3 MARCO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL

A consecuencia de la normativa sostenida por la Constitución española de 1812, que ordenaba la instauración de ayuntamientos en todas aquellos pueblos que sobrepasaran el mínimo de personas estipulado por la ley, gran parte de las pedanías cercanas al núcleo urbano de la ciudad de Valencia en situación legal confusa se constituyen en municipios (Ruzafa, el Grao, etc.).

El reinado de Isabel II constituyó una etapa de relativa estabilidad y de crecimiento para Valencia. El Ayuntamiento, como el país en su conjunto, pasó a manos de una burguesía moderada, que había consolidado su poder de influencia al amparo de la desamortización, con la prestación de servicios a la comunidad (abastecimiento de agua, pavimentado, gas, transportes), o con operaciones financieras. Este periodo se caracterizó por un recuperado dinamismo de la economía valenciana provocado por las numerosas innovaciones que se introdujeron en la agricultura, la industria y en el sector financiero. De la mano de próceres como José Campo, Valencia dio un salto cualitativo hacia la modernidad, mejorando sustancialmente las infraestructuras y los servicios y llevándose a cabo proyectos, como el del puerto, largo tiempo demandados.

En 1850 se termina la instalación de la red de agua potable. En 1860 Valencia cuenta con 140.416 habitantes. En 1858 son los arquitectos Sebastián Monleón Estellés, Antonino Sancho y Timoteo Calvo los que diseñan el Proyecto General del Ensanche de la Ciudad de Valencia, que prevé el derribo de las murallas para permitir la expansión de la ciudad, sin obtener la aprobación definitiva pero sirve como base para el crecimiento de la ciudad. A partir de 1866 se derriban gran parte de las antiguas murallas árabes de la ciudad a fin de facilitar la expansión urbana de la misma.

El Ateneo Mercantil nace en el año 1879 para atender las necesidades culturales y de formación de los empleados del comercio. En 1877 Valencia alcanza la cifra de 145.782 habitantes.

En el año 1882 empieza la instalación de luz eléctrica en algunas zonas de la ciudad, que posteriormente se irá generalizando, y en 1884 los arquitectos municipales José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón diseñan un nuevo Plan General de Valencia y Proyecto de Ensanche, para el cual utilizan como base los planes anteriores. En este nuevo plan de ensanche se configuran las dos Grandes Vías que circundan la ciudad, la Gran Vía Marqués del Turia y la Gran Vía Fernando el Católico. En 1887 el municipio llega a los 192.437 habitantes.

Entre 1870 y 1900 el municipio de Valencia empieza a anexionarse numerosos municipios inmediatos de su entorno, los más importantes serán el Ayuntamiento de Poble Nou de la Mar en 1897 (actuales Barrios Marítimos) y los municipios de Patraix, Orriols, Benicalap, Ruzafa, Benimaclet, Campanar, a los que se sumarán otros 15 núcleos urbanos de menor entidad. Como resultado de este gran crecimiento territorial y urbano y de la política de absorción de los municipios más cercanos, el municipio de Valencia llega a duplicar su población a final de siglo.

Valencia fue la cuna de la Restauración borbónica, pues destacados miembros de la sociedad local contribuyeron a su advenimiento y ayudaron a construir la base política del sistema, y el bipartidismo entre conservadores y liberales, mediante el clientelismo y el caciquismo. La estabilidad entre ambas formaciones comenzó a venirse abajo, no obstante, con la concesión del sufragio universal masculino en 1890, a partir de lo cual el republicanismo, con Vicente Blasco Ibáñez al frente, ascendió considerablemente hasta convertirse en la fuerza más votada en la ciudad.

Durante este siglo se triplicó la población de la ciudad, pasando de 213.550 en 1901 a 233.348 en 1910, 320.195 en 1930. En 1907, Francisco Mora Berenguer presenta su proyecto de ampliación del ensanche de Valencia hasta el perímetro de los Caminos de Tránsitos. Se traza el eje que constituye el Paseo de Valencia al Mar. Este plan se aprueba en 1912. Se construye el mercado central y el de Colón, y en 1921 se terminan las obras de la estación de ferrocarril, denominada estación del Norte.

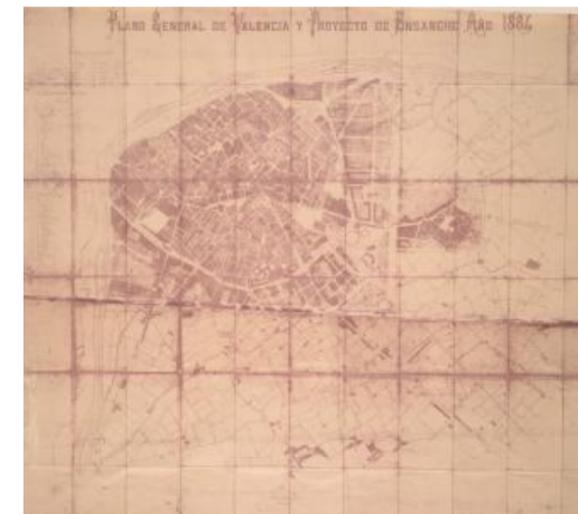


Imagen 52. Plano del proyecto de ensanche de Valencia de 1884

## 2.4 BIOGRAFÍA DEL AUTOR DEL PROYECTO

Antonio Gregorio Martín Martorell Trilles, nació en Valencia el 12 de marzo de 1845 y falleció en Valencia el 21 de enero de 1930 a los 85 años de edad.

Comienza sus estudios de arquitectura en 1861 en la Academia de Bellas Artes de San Carlos, obteniendo el título de maestro de obras con un excelente expediente académico en 1867, a pesar de las irregularidades cometidas en el examen, lo que dio pie a que tuviera que presentarse a un segundo examen. Finalmente en 1873 obtiene el título de arquitectura en Madrid.

En 1883 fue nombrado académico de la Academia de Bellas Artes de San Carlos en la sección de Arquitectura. Fue presidente de la Asociación de Arquitectos de Valencia en 1909. Presidente de la Sección de Bellas Artes de la Sociedad de Amigos del País de Valencia. Director de la Sociedad Valenciana de Aguas Potables y de la Acequia Real del Júcar. Vicepresidente de la Escuela de Artesanos. Arquitecto Municipal. Jefe Superior Honorario de la Administración Civil.

En cuanto a su carrera como arquitecto, tiene un gran número de edificios de gran importancia, pero también se dedicó al género funerario, este género formó gran parte de su carrera, ya que realizó numerosos e importantes encargos en relación con este tema.



Imagen 53. Retrato de Antonio Gregorio Martín Martorell Trilles



Imagen 54. Firma de Antonio Gregorio Martín Martorell Trilles

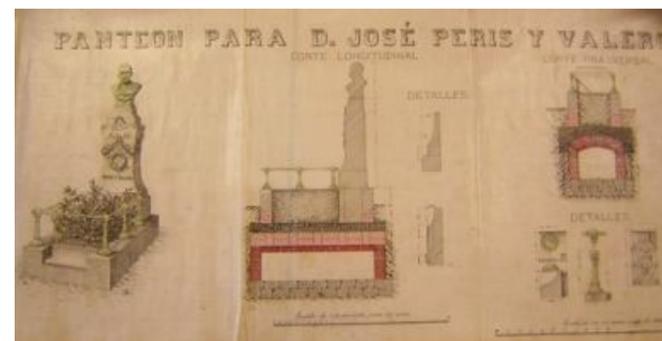


Imagen 55. Proyecto del panteón de José Peris y Valero

En sus inicios recibió un encargo importante en el género de la arquitectura funeraria, fue el proyecto de mausoleo para José Peris y Valero, firmado y fechado en julio de 1877.

Centrándonos en las edificaciones, entre sus obras se encuentran varios edificios de renombre de la ciudad de Valencia, como puede ser la "Casa Martorell", la "Casas Gómez", el edificio de la Unión Musical Española o el "Edificio Trenor".

Ya en la década de los noventa, participa en la restauración del edificio de la Lonja y también realiza la fachada de la antigua facultad de Medicina de Valencia.

En 1897 realiza la Casa Martorell, la cual es la residencia del propio Antonio Martorell, ya en la época de 1900 realiza varios encargos en la calle La Paz.

En 1900 proyecta el Edificio Unión Musical Española en la calle La Paz 15. En 1901, Manuel Gómez contrata a Martorell para que realice la Casa Gómez. Martorell lleva a cabo las obras solamente hasta la segunda planta, cuando es sustituido por Francisco Mora en 1902.

En 1906 es contratado para realizar el Edificio Trenor, en la calle La Paz 42 y 44.



Imagen 56. Casa Martorell



Imagen 57. Edificio Unión Musical Española



Imagen 58. Edificio Trenor

## 2.5 FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DEL EDIFICIO Y SU ENTORNO



Imagen 59. Plaza Cánovas del Castillo con el edificio chapas recién construido



Imagen 60. Gran Vía Marques del Turia con la Plaza Cánovas del Castillo sin acabar. 1925



Imagen 61. Gran Vía Marques del Turia con minirotondas para que los vehiculos puedan girar. 1925



Imagen 62. Gran Vía Marques del Turia. 1920



Imagen 63. Gran Vía Marques del Turia. 1905



Imagen 64. Gran Vía Marques del Turia en estado de pavimentación. 1920

# ESTADO ACTUAL

### 3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL

El edificio Chapa sito en la Gran Vía Marqués del Turia, n.º 63, 65 y 67 de Valencia (España) es, sin duda, uno de los grandes edificios del Ensanche Valenciano, que desarrolla con orden ejemplar el frente a la Gran Vía de la manzana entre la calle Conde Salvatierra y la plaza de Cánovas. Proyectado por los arquitectos Antonio Martorell Trilles y Emilio Ferrer Gisbert, fue construido en 1916.

Debido a que incluye un chaflán completo y toda la concavidad de Cánovas, su longitud de fachada se acerca a los 200 m, lo que confiere a la actuación una magnitud urbanística considerable.

Las cinco plantas continuas sin rupturas ni cambios, se adapta tanto a las anchuras de las calles transversales (conde Salvatierra y grabador Esteve), como al óvalo de Cánovas, como al ancho de la Gran Vía (50 m). Únicamente en el chaflán de conde Salvatierra, el número de plantas pasa a ser de seis, pero aquí, empujada la composición hacia arriba por el gran portal de entrada centrado en el eje el chaflán, es la propia composición arquitectónica la que justifica la elevación, en el punto justo en que se realiza.

Se trata de un conjunto de cinco plantas en el que los bajos son comerciales y el resto, residencial. Se parte de un esquema de planta, con escaleras centradas a las que recaen dos viviendas grandes por planta, que se sirven de corredor perpendicular a alineación de la calle para estructurar estancias diurnas a fachada principal, nocturnas a patio de manzana y de servicio en el intermedio, iluminadas y ventiladas por patios de luces.

La larga fachada se caracteriza por su unidad, basada en una seriación de huecos verticales que incluyen las plantas bajas. La composición se basa en la diferenciación entre la base, formada por las dos plantas inferiores que presentan afranjado horizontal del paramento, imposta de forjado en el arranque de la planta segunda, que tiene función y referencia de planta principal, de la que arrancan asimismo los miradores enclavados en los cambios de plano de la plaza y del chaflán. Las dos plantas superiores mantienen la composición de los balcones y el remate es plano, acabado superiormente con una línea sinuosa hasta los remates especiales de esquinas, que quedan muy peraltados en forma de peineta perforada.

La estructura está formada por muros de carga y pilares de ladrillo macizo, forjados de vigueta metálica y bovedillas cerámicas, fachada revestida de estuco, carpinterías de madera y persianas valencianas enrollables.

El conjunto respira un aire modernista implicado con algunos componentes más geométricos derivados de la Secesión y constituye un hito arquitectónico y urbano en este caracterizado lugar del Ensanche.



Imagen 65. Fachada principal



Imagen 66. Conjunto de fachada desde Gran Vía



Imagen 67. Conjunto de fachada desde plaza Cánovas del Castillo

### 3.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL ESTADO ACTUAL

#### CIMENTACIÓN

En este apartado nos vamos a basar en las cimentaciones tipo de la época buscando información en tratados históricos y interpretando esta información adecuándola a nuestro edificio en la medida de lo posible.

Podemos deducir por la época de construcción del edificio que la estructura está realizada mediante muros de carga, estos muros se compone de fabrica de ladrillo macizo, estos se introducen en el terreno hasta llegar a la cota de cimentación.

La interpretación que hemos realizado es que existe una cimentación a base de sillares de piedra dispuestos en forma trapezoidal para mejorar la transmisión de cargas al terreno. Es una cimentación corrida que discurre por todos los muros de carga.

Habiendo analizado los datos de los tratados históricos, podemos suponer un espesor de cimentación en la parte inferior de unos 1.60 metros, ya que los muros de nuestro edificio tienen un espesor de unos 50cm.

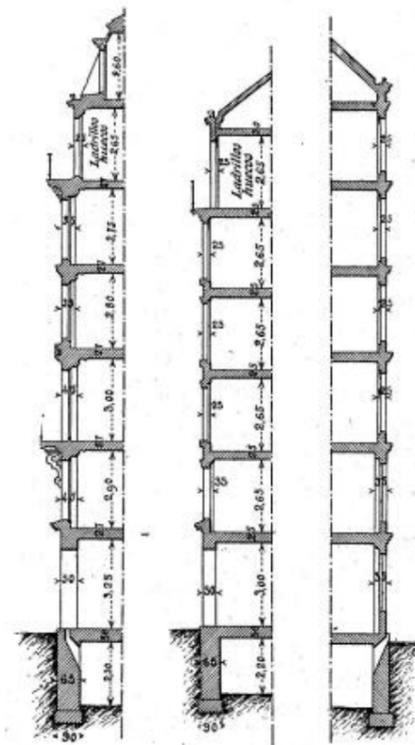


Imagen 68. Detalle de muros de carga del "Tratado Práctico de la edificación de 1927 de E. Barberot"

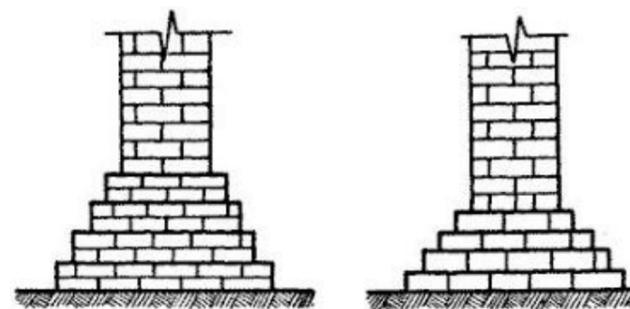


Imagen 69. Detalle de zampeado de cimentación

#### ESTRUCTURA

En cuanto a los forjados, hemos de diferenciar entre dos casos, el forjado de planta baja, y los forjados de pisos superiores. En el forjado de planta baja se va a realizar una estimación, ya que no se han encontrado datos sobre el forjado de este piso, pero en el caso de los forjados de las plantas restantes se a encontrado información en la memoria de una reforma del año 1996.

La estructura del edificio se sustenta a base de vigería de viguetas metálicas apoyadas con entrevigado a revoltón. La vigería metálica es en su mayoría perfiles IPN con un intereje de unos 0,70cm que apoyan en los muros de carga descansando sobre unos 15-20cm en el muro, el revoltón está realizado mediante ladrillo macizo y relleno con cascotes, encima de esto se realiza una capa de hormigón H-175 con mallazo 20x20x4. De este forjado se suspende el falso techo que esta realizado mediante placas de escayola cogida con estopa.

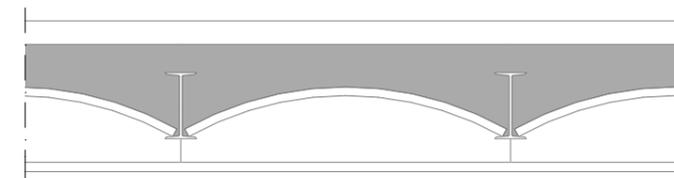


Imagen 70. Detalle de forjado de vigueta metálica con entrevigado de revoltón de ladrillo macizo y relleno de hormigón

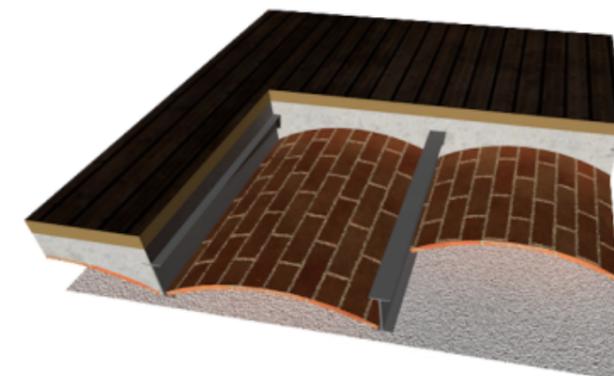


Imagen 71. Imagen creativa de forjado de vigueta metálica con entrevigado de revoltón e ladrillo macizo y relleno de hormigón

## COMUNICACIÓN VERTICAL

Las comunicaciones verticales están resueltas mediante una caja de escalera, en esta ubicación nos encontramos con una escalera resuelta en tres tramos con dos mesetas, la estructura de la escalera está formada por una bóveda tabicada de ladrillo macizo y mortero. Los peldaños están formados con ladrillo macizo y con un recubrimiento de mármol blanco macael.

En esta caja de escalera se encuentra también el ascensor, adosado a un lateral de las escaleras. El ascensor es hidráulico, y abarca desde la planta baja hasta la planta de cubiertas.

La caja de escalera se encuentra en el medio de la edificación, por lo que no dispone de iluminación natural por los laterales, por esta razón existe un lucernario en la parte superior de la caja de escalera para resolver la iluminación.

## INSTALACIONES

No se tienen datos de la red de saneamiento del edificio, ya que no se ha podido acceder al interior del inmueble ni se ha obtenido información en los archivos municipales.

## CUBIERTA

La cubierta de la vivienda está resuelta mediante una azotea transitable, con acabado de pavimento de rasilla.

En cuanto al lucernario de la caja de escalera, está realizado mediante perfiles metálicos y vidrio, con una pendiente a un agua.

## PARTICIONES INTERIORES

Los muros del interior de las viviendas varían de tamaño en gran magnitud, existen muros desde 5cm hasta de 50cm.

Los muros de carga son de un tamaño de 50 cm y son paralelos a la línea de fachada, estos muros están formados a base de ladrillo macizo y mortero. En cuanto a los muros de particiones interiores, no se ha obtenido información de ellos, pero se puede interpretar que son muros de ladrillo macizo a panderete. Estos muros están revestidos con mortero de cal.

## CARPINTERÍA

La totalidad de la carpintería del edificio está realizada en madera.

En los patios interiores existen un gran ventanal en la zona del pasillo, y también hay ventanas abatibles. En los muros recayentes al patio interior de manzana, hay ventanales que no se pueden abrir, y en la fachada existen puertas abatibles, las puertas interiores también son la totalidad de madera, pero no se sabe si están resueltas con madera maciza o no. El portón de entrada sí que es de madera maciza.



Imagen 72. Fotografía de la memoria de 1996

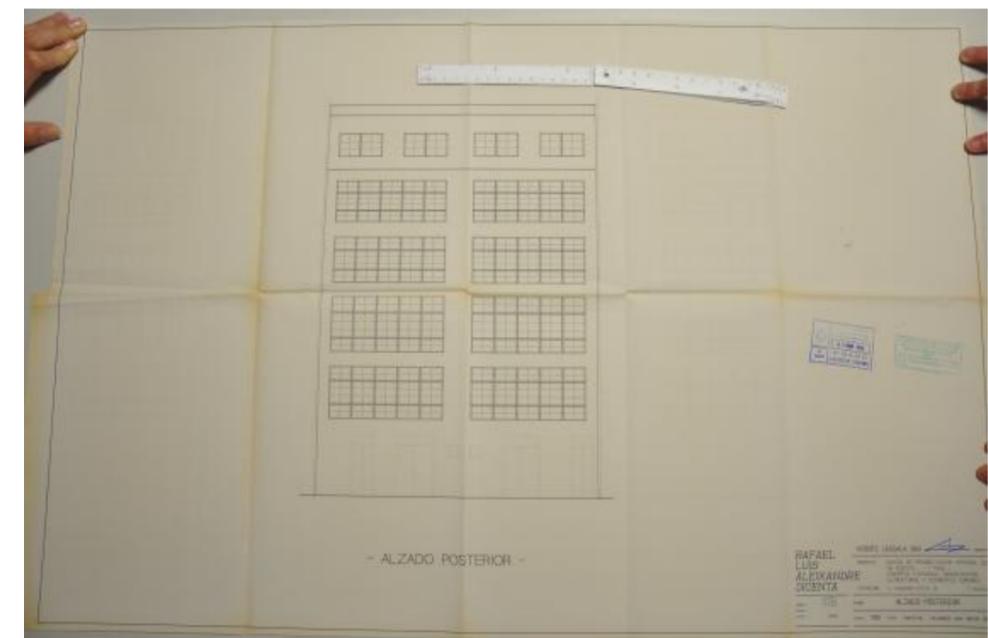


Imagen 73. Plano de alzado donde se muestra el estilo de ventanal utilizado

### 3.3 LEVANTAMIENTO DE PLANOS

#### 3.3.1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Imagen 74. Fachada principal



Imagen 75. Fachada principal



Imagen 76. Fachada principal



Imagen 77 Fachada principal entrada a local comercial



Imagen 78. Fachada principal balcones de planta 1º



Imagen 79. Fachada principal elemento ornamental

### 3.3.2 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Imagen 80. Plano catastral de Valencia

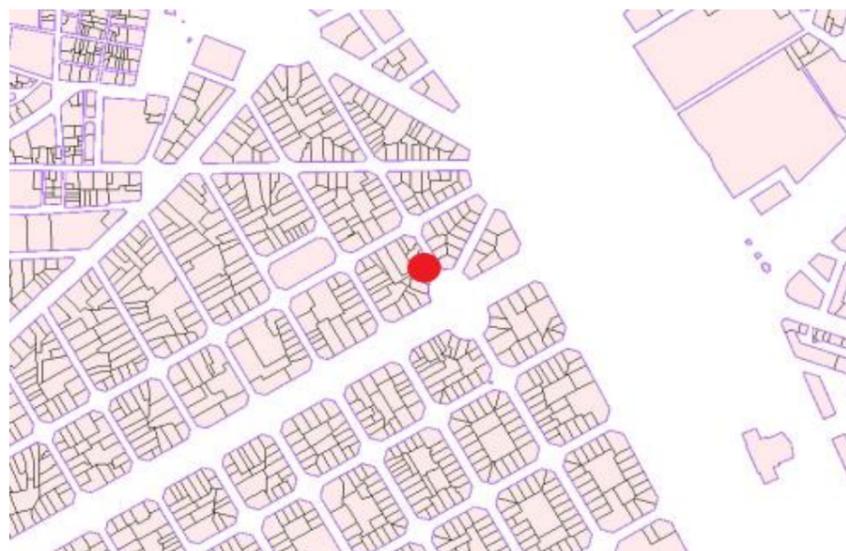


Imagen 81. Plano catastral de Valencia

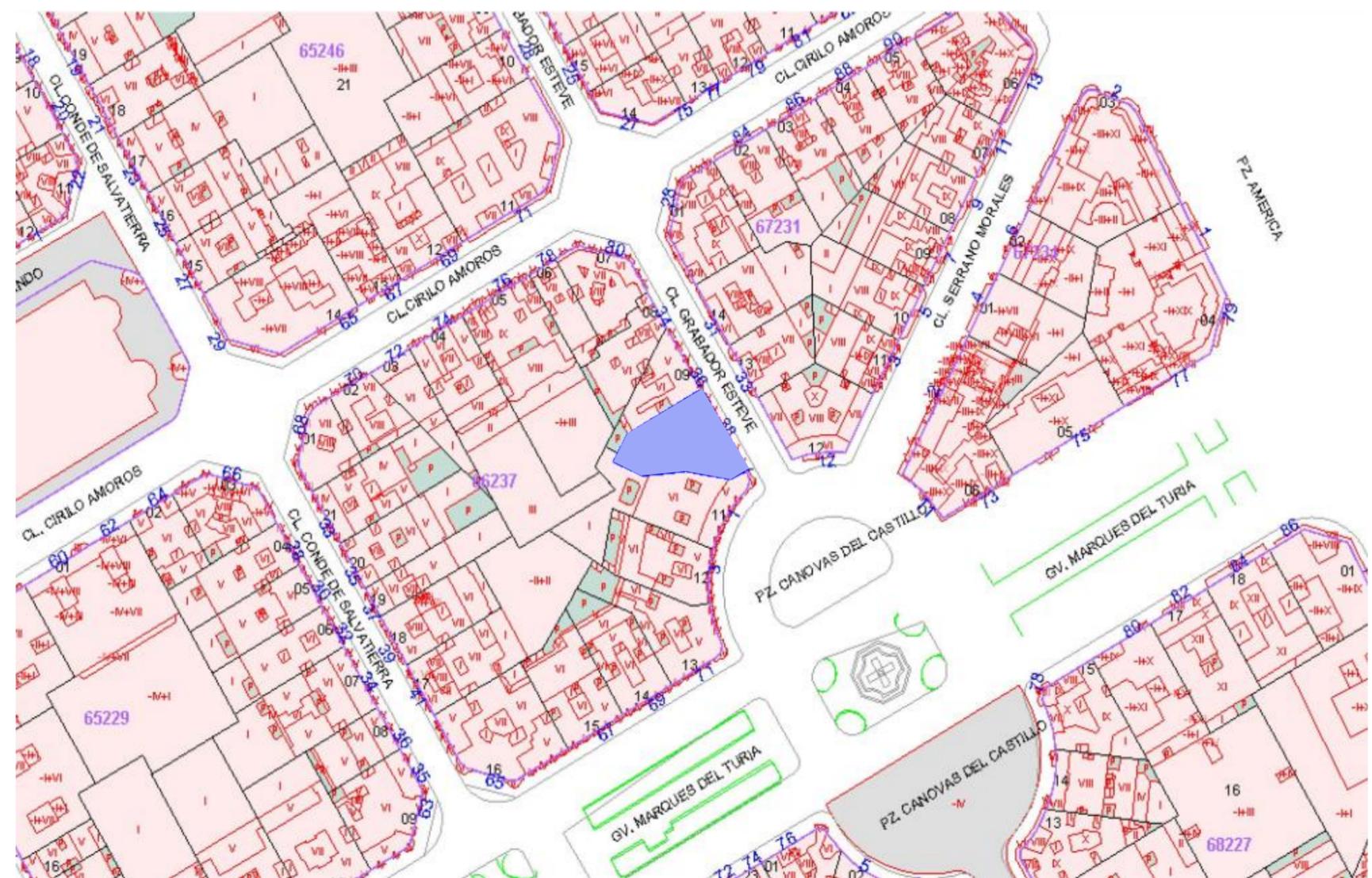
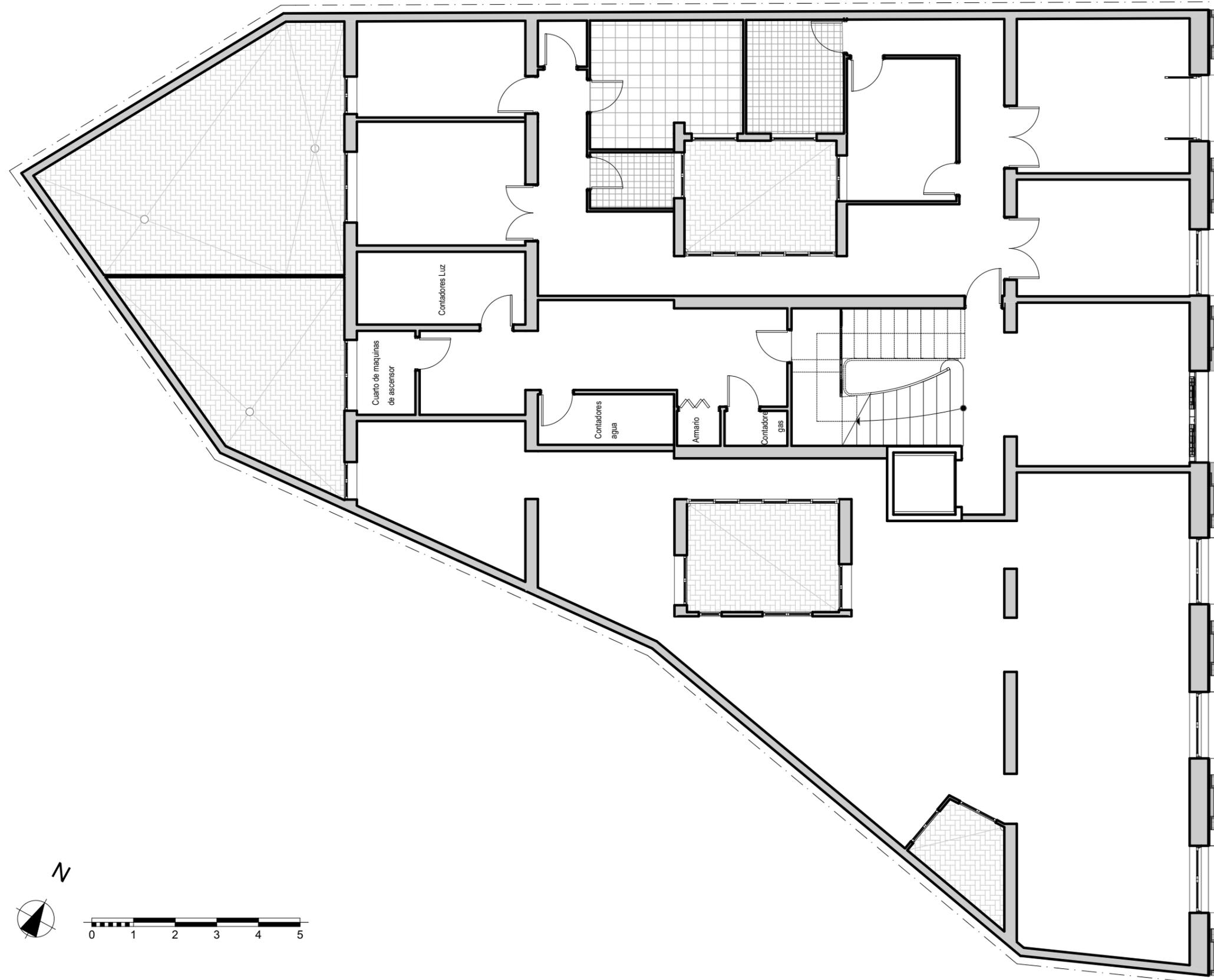


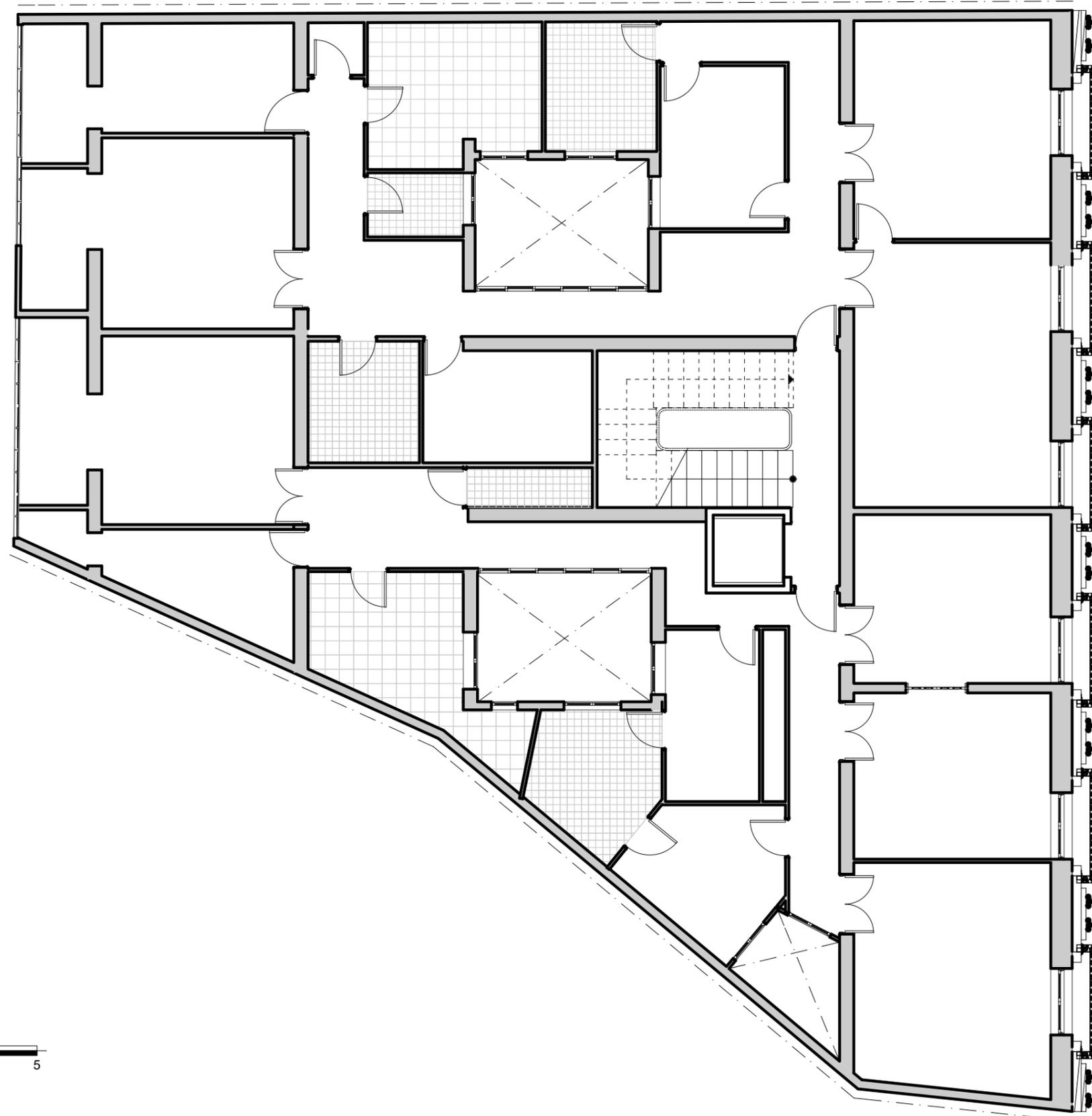
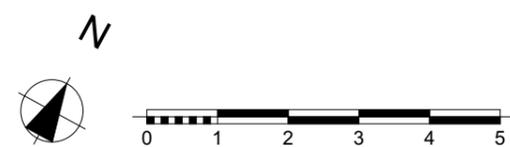
Imagen 82. Plano catastral de Valencia

3.3.3 PLANTAS, FACHADAS Y SECCIONES



Planta Baja Estado Actual

1:100



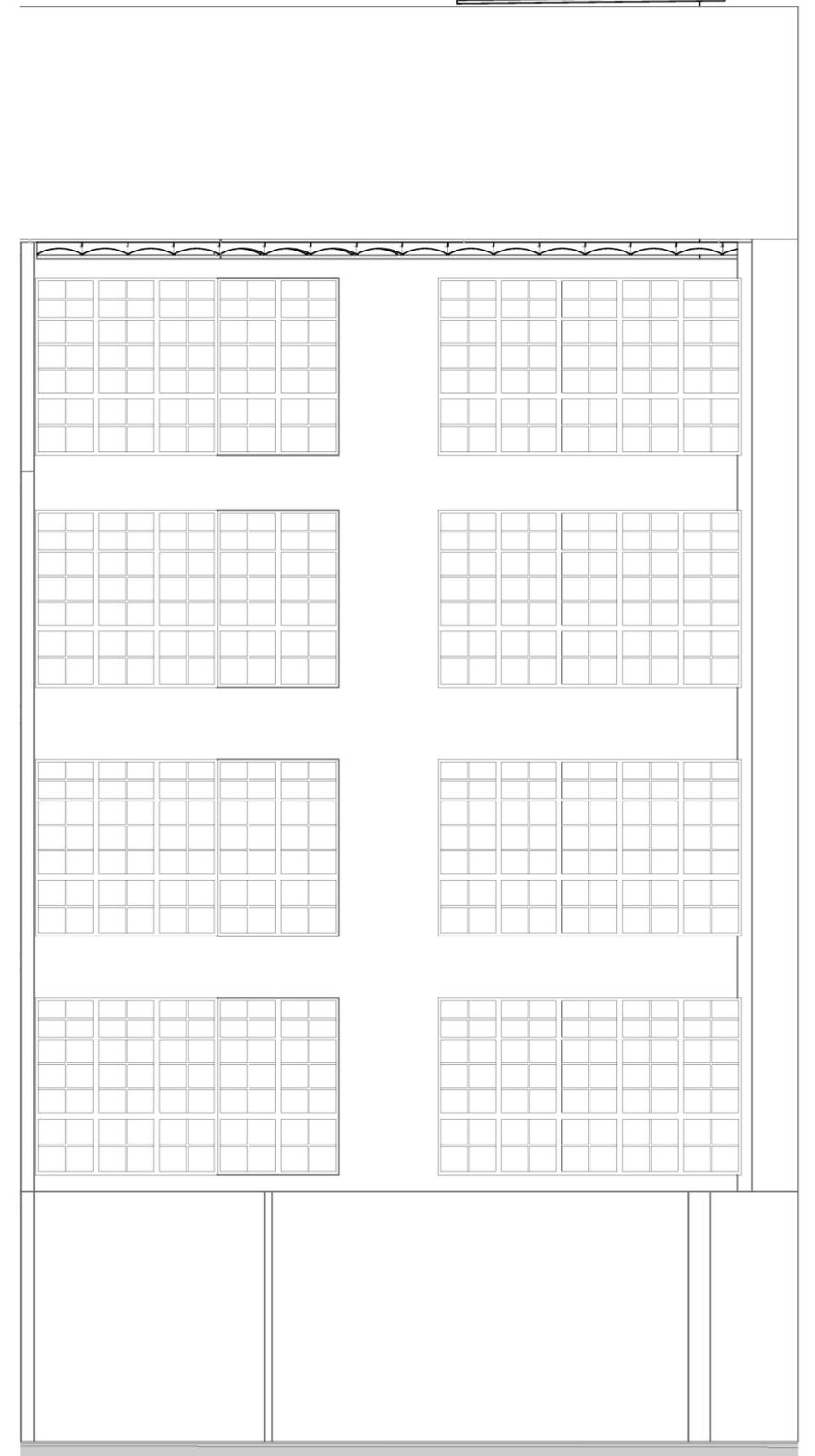
Planta Tipo Estado Actual

1:100



Fachada Principal

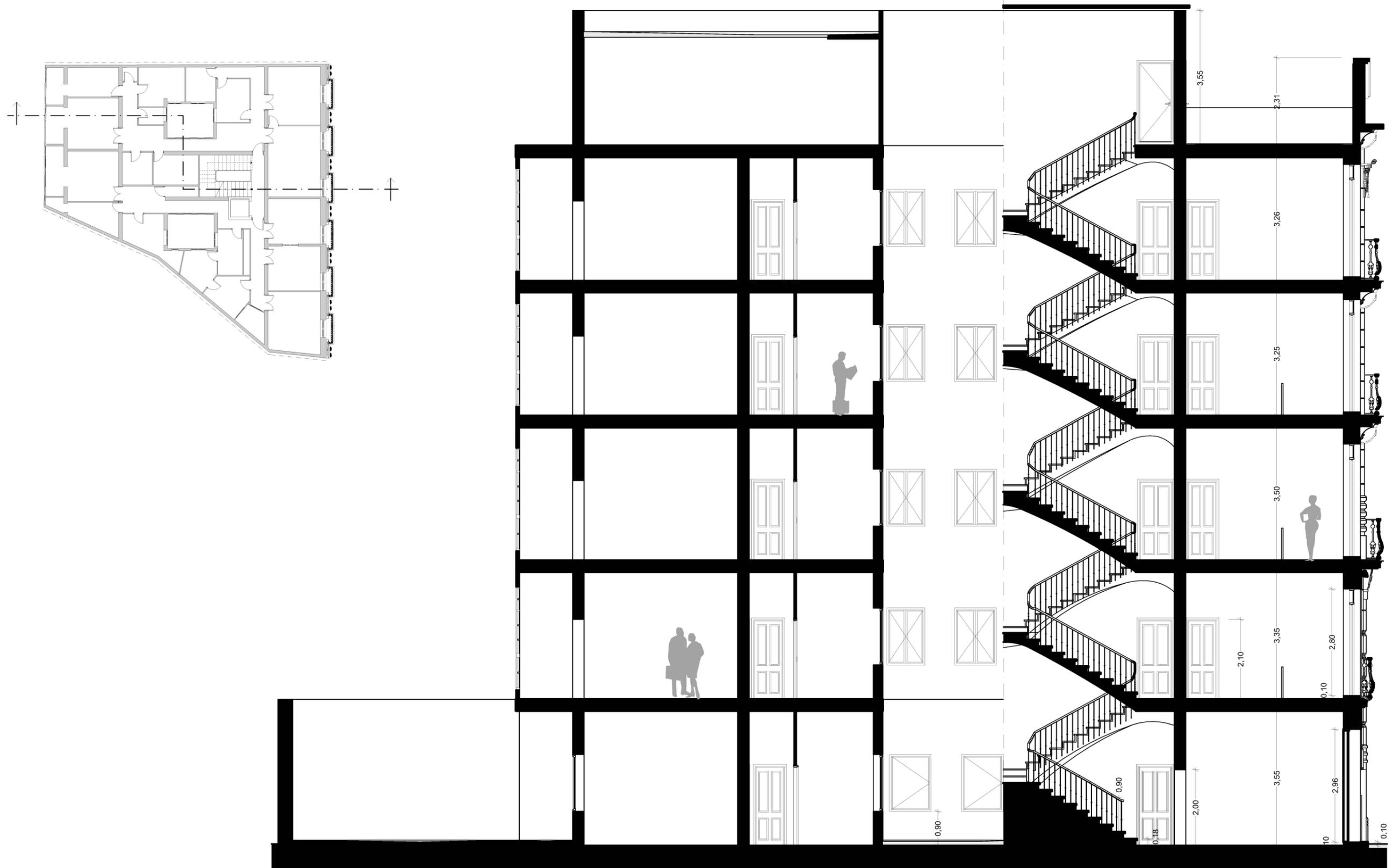
1:100



Fachada Posterior

1:100

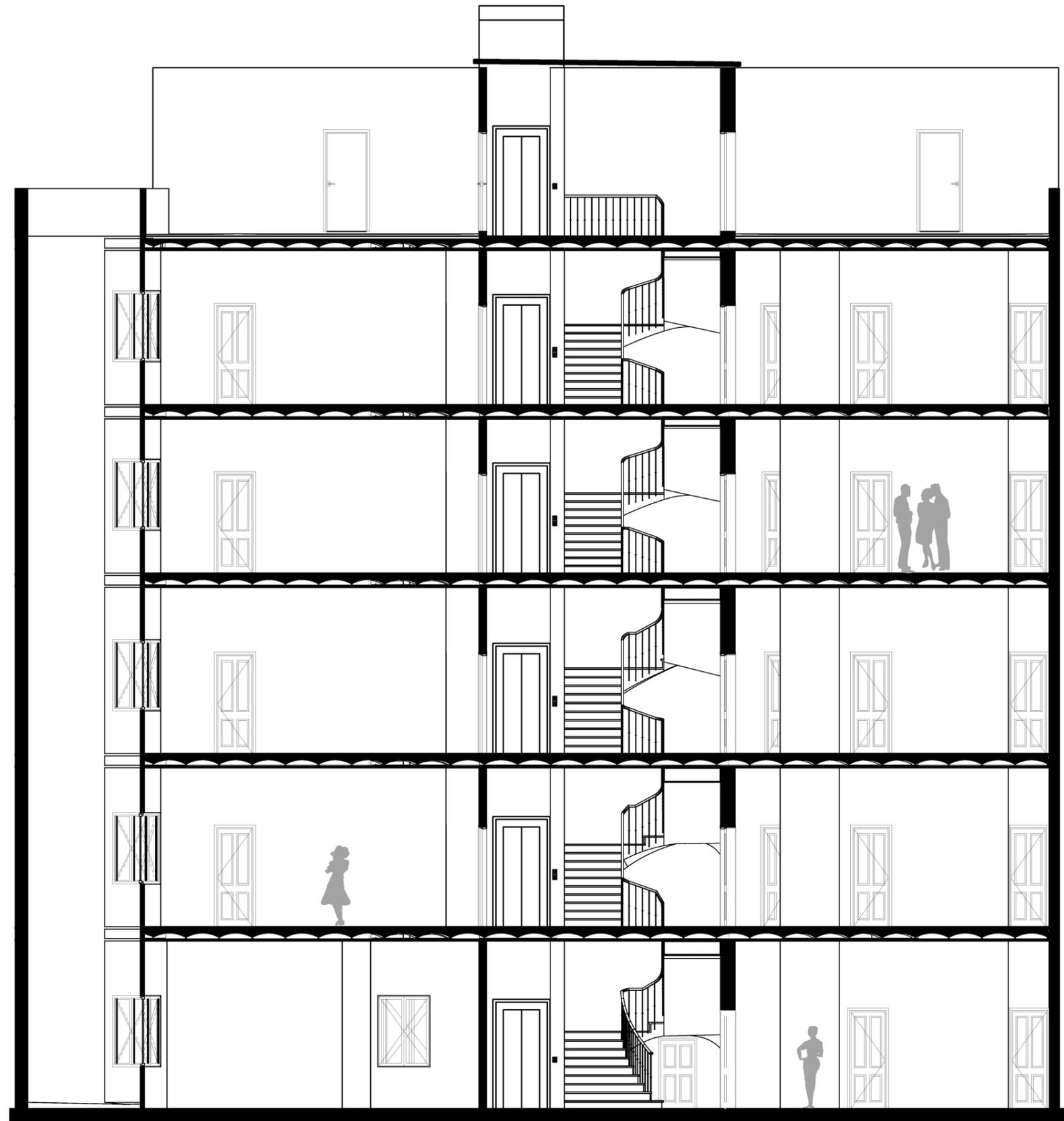
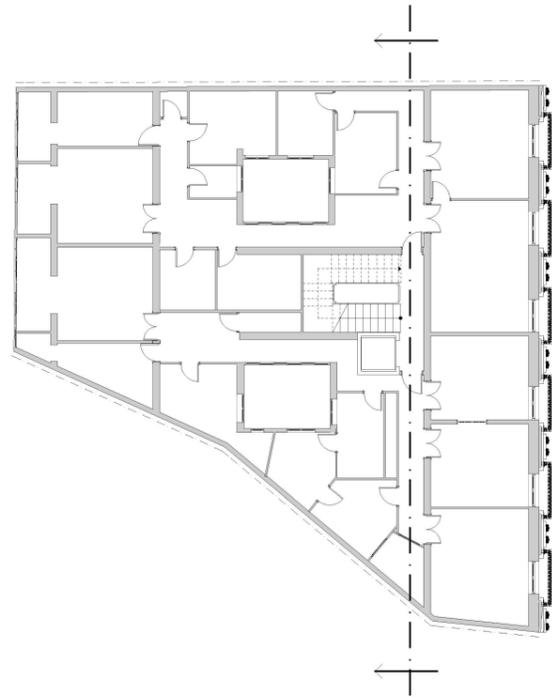
nº de Pág.: 37



Sección Longitudinal Estado Actual

1:100

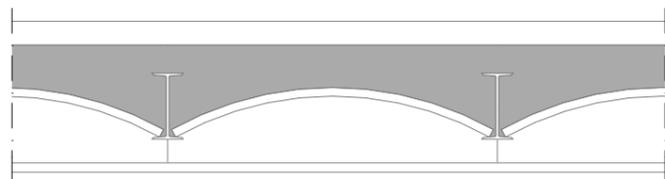
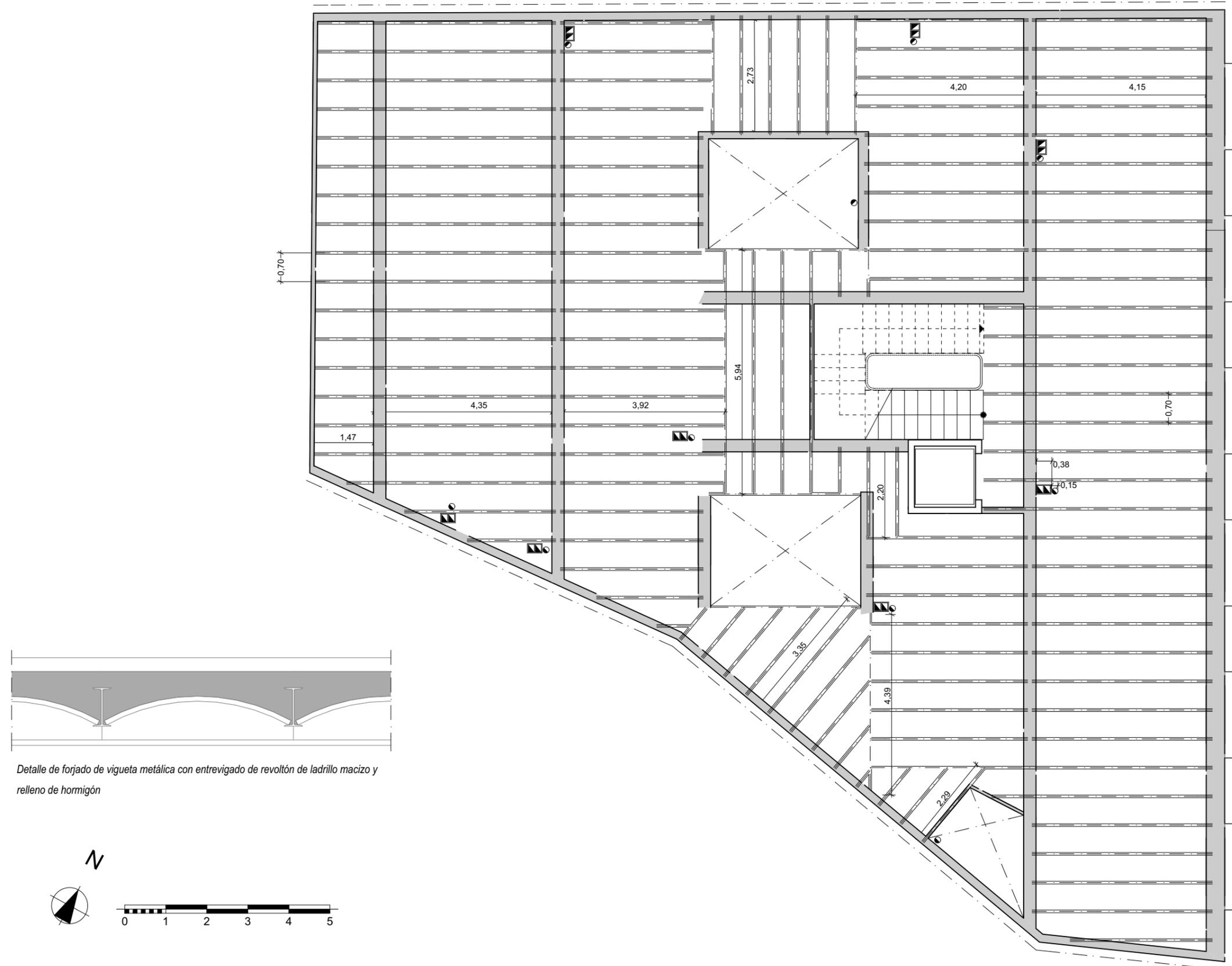
nº de Pág.: 38



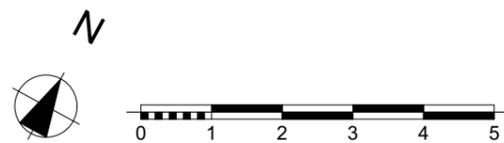
Sección Transversal Estado Actual (S-02)

1:100

3.3.4 SISTEMA ESTRUCTURAL



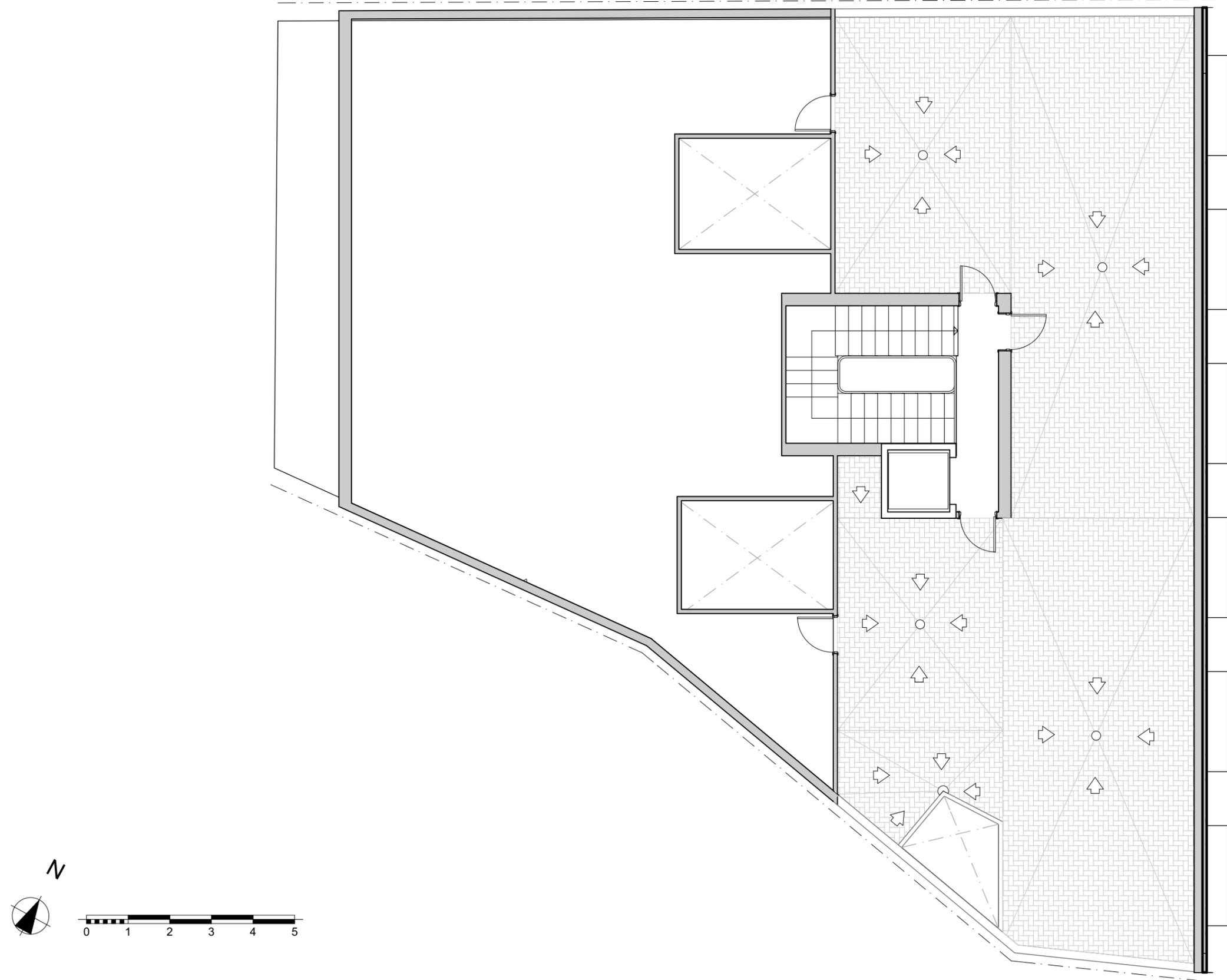
Detalle de forjado de vigueta metálica con entrevigado de revoltón de ladrillo macizo y relleno de hormigón



Planta Estructural Estado Actual

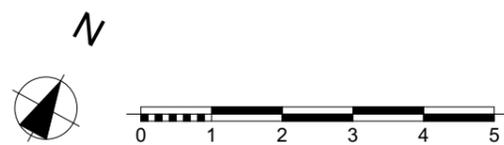
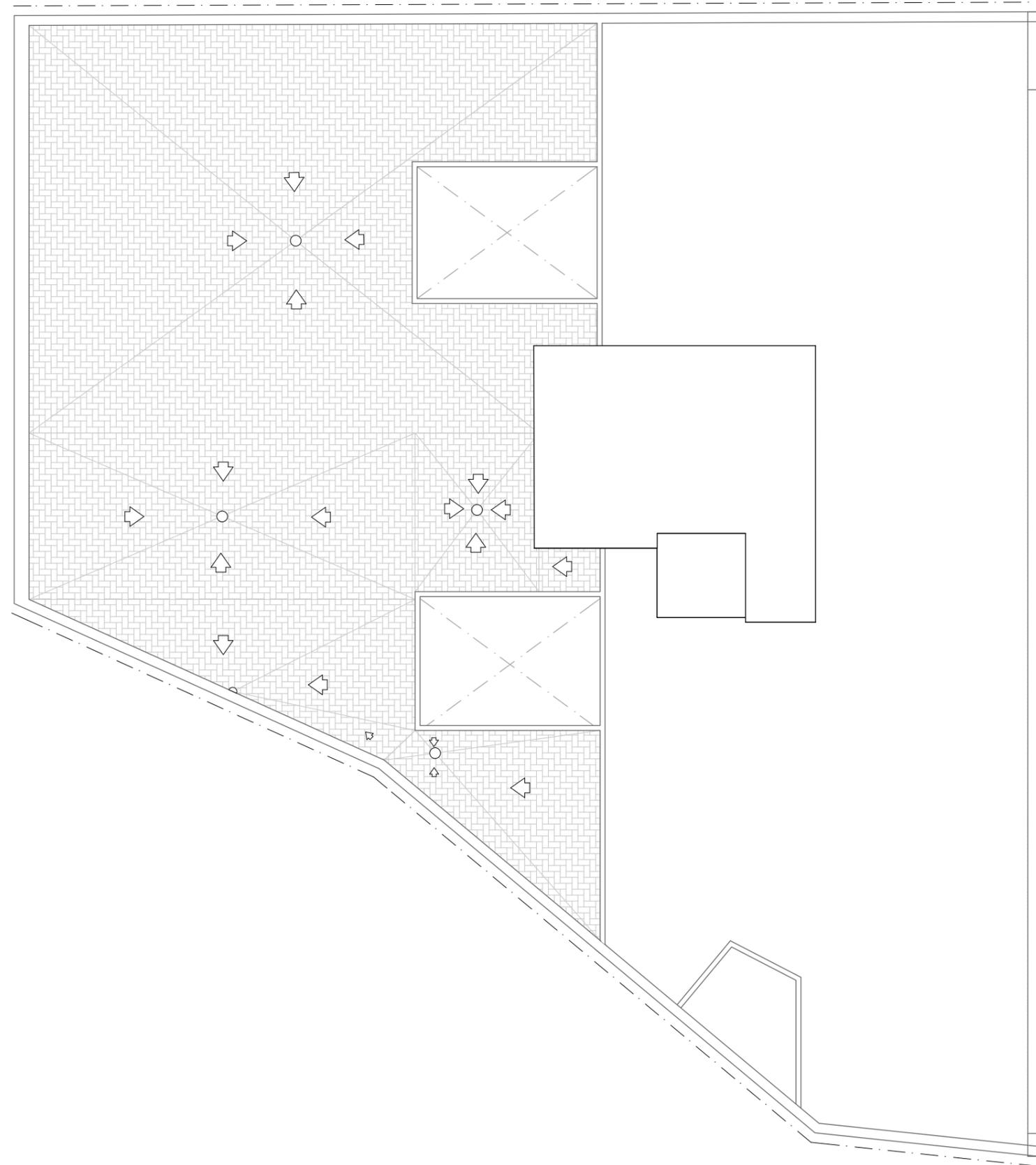
1:100

3.3.5 CUBIERTAS, AZOTEAS Y LUCERNARIOS



Planta Azotea Estado Actual

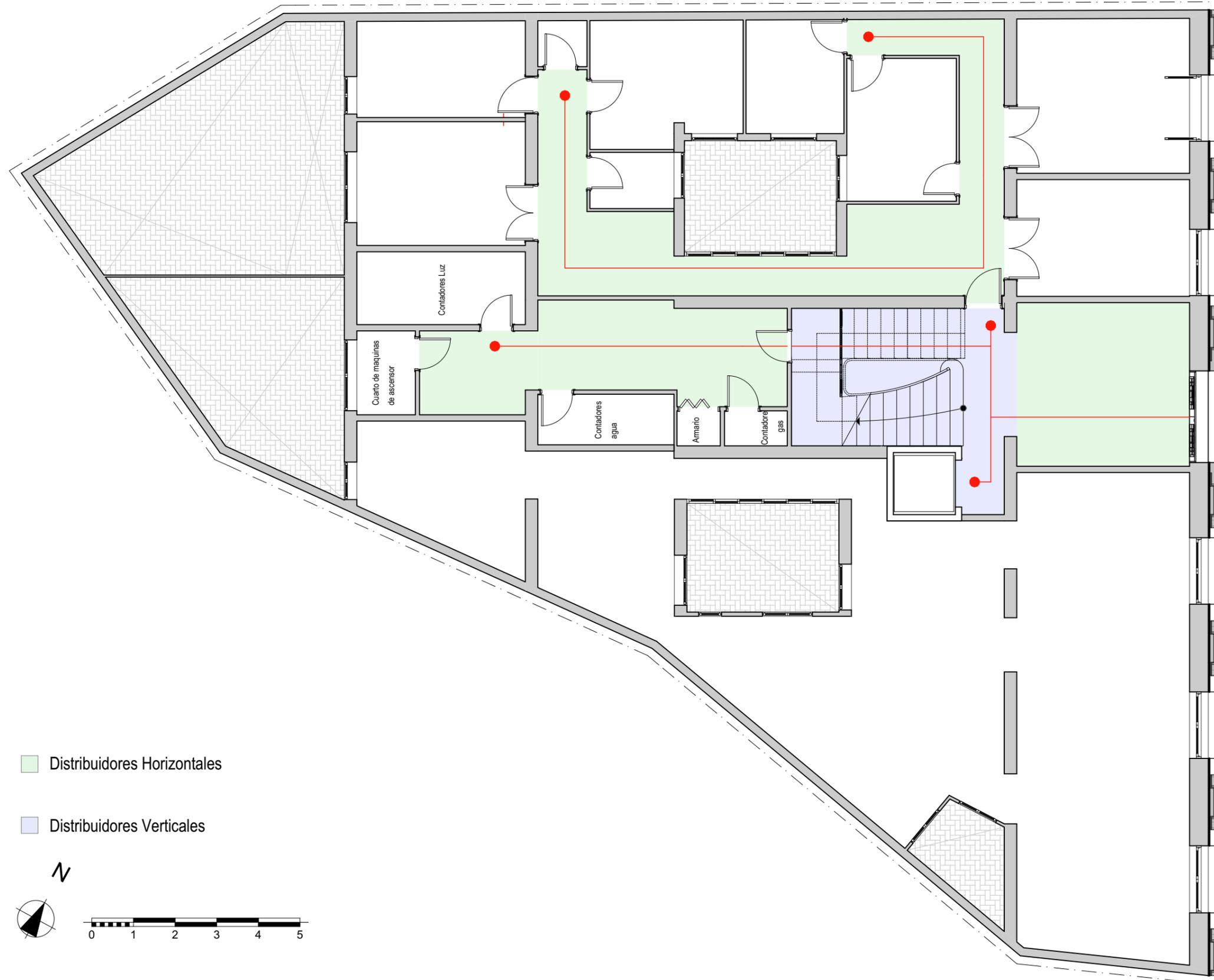
1:100



Cubiertas

1:100

3.3.6 COMUNICACIÓN VERTICAL



■ Distribuidores Horizontales

■ Distribuidores Verticales



Comunicación Vertical Planta Baja Estado Actual

1:100



■ Distribuidores Horizontales

■ Distribuidores Verticales



Comunicación Vertical Planta Tipo Estado Actual

1:100

nº de Pág.: 44

3.3.7 ELEMENTOS ORNAMENTALES DE INTERES



Imagen 83. Reja de planta baja



Imagen 85. Imagen creativa de reja de planta baja



Imagen 84. Reja balcones planta primera



Imagen 86. Imagen creativa de reja balcones planta primera

# ESTADO PROYECTADO

## 4.1 ANALISIS MORFOLÓGICO Y FUNCIONAL DEL EDIFICIO

### 4.1.1 ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ORIGINAL Y SU EVOLUCIÓN

Gracias a la información recogida en los archivos municipales, en este caso en el archivo de Plaza de Tetuán, ya que en este es donde se encontraba el proyecto original del año 1909, hemos podido saber como se encontraban distribuidas las plantas tipo y la planta baja. En el archivo municipal de Vara de Quart, encontramos información sobre la reforma que sufrió el edificio en 1996, pero no se modificó la zonificación. En las plantas originales vemos como existen dos viviendas por planta de aproximadamente 150m cada vivienda, separadas por el núcleo de escaleras en el medio del edificio y cada vivienda tiene en su centro un patio interior. En la parte posterior existe un patio dividido en dos por un murete.

Las viviendas actuales cuentan con dos tipos de distribuciones, una cuenta con: tres dormitorios, dos armarios, dos baños, cocina, comedor y salón. La otra vivienda cuenta con: cinco dormitorios, dos baños, cocina, comedor y salón.

La zona que da al interior de la manzana es la zona donde están los dormitorios, mientras que la zona que da al exterior es donde están los comedores y los salones, las dos zonas están separadas por dos patios interiores, uniéndose mediante un largo pasillo.

En la planta baja, en sus orígenes existía, una vivienda con la misma distribución que las viviendas superiores de 3 dormitorios, y en el otro lado de la planta baja había un local comercial pero de este local no se dispone de información sobre la zonificación.

En el transcurso de los años desde la última reforma del edificio, no se sabe en que fecha exactamente, se produjo un cambio en la planta baja con respecto al local comercial, este pasó a la zona donde se encontraba la vivienda, actualmente el edificio se encuentra casi por completo deshabitado, la única zona que se da uso es ese local rediseñado en la zona donde existía inicialmente una vivienda en planta baja.



Imagen 87. Zonificación estado original planta tipo de la memoria de 1996



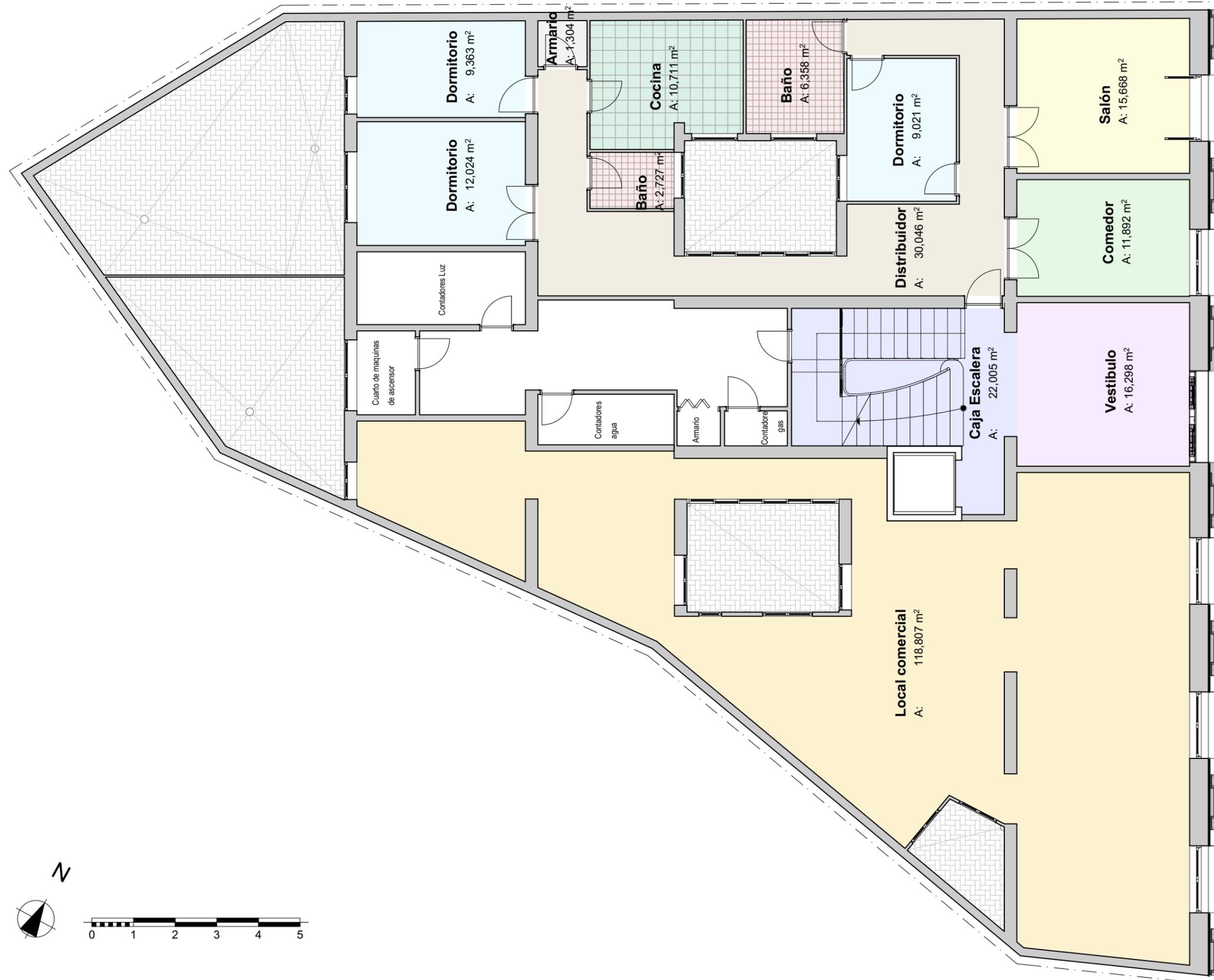
Imagen 88. Zonificación estado original en planta baja de la memoria de 1996



Imagen 89. Zonificación estado actual en planta baja de la memoria de 1996

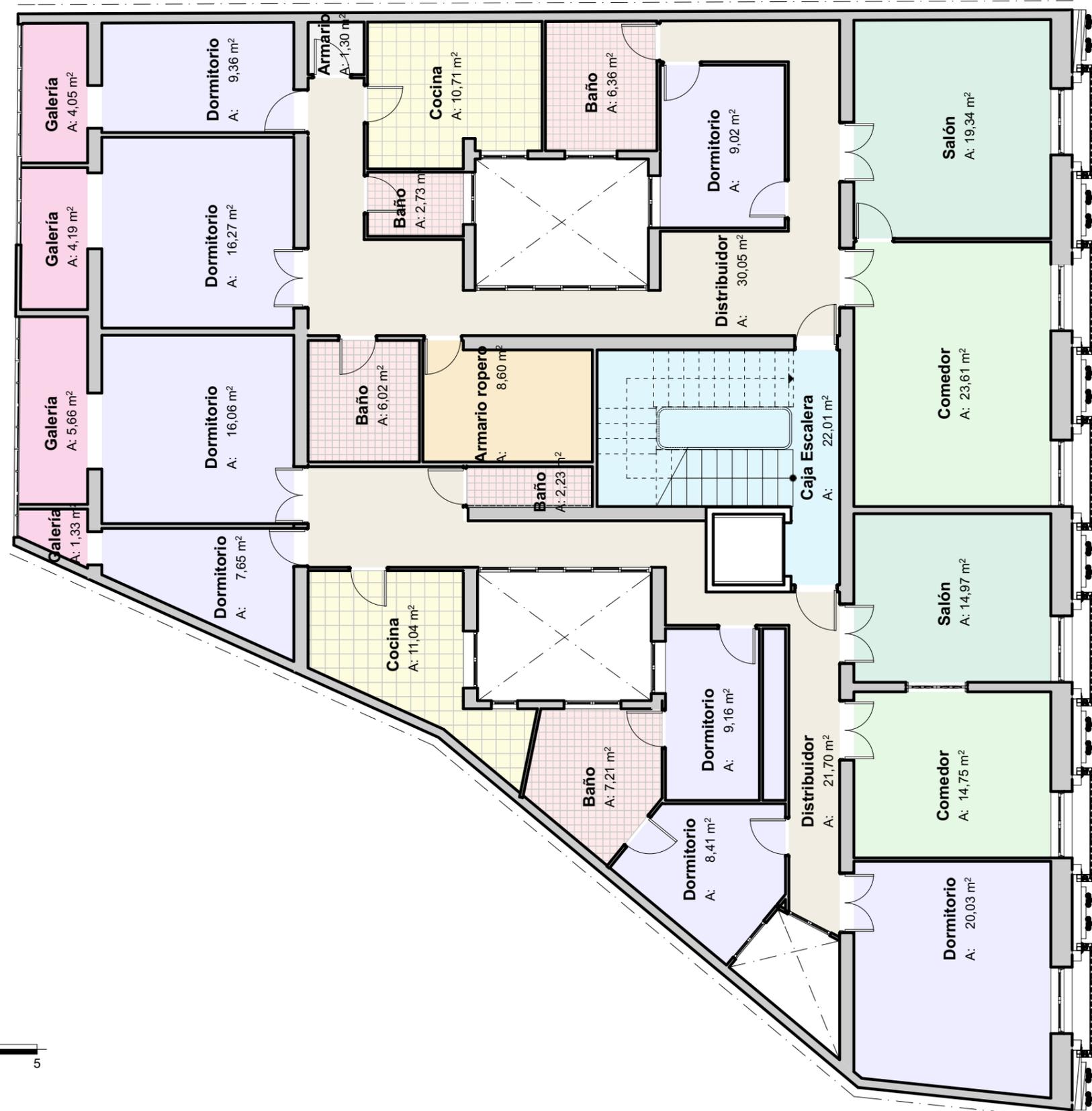
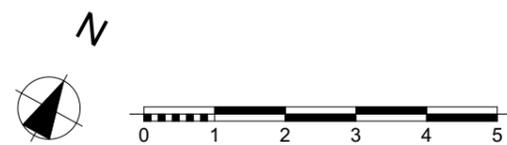


Imagen 90. Zonificación estado actual en planta tipo de la memoria de 1996



Zonificación Planta Baja Estado Actual

1:100



Zonificación Planta Tipo Estado Actual

1:100

#### 4.1.2 ESTUDIO DE VARIACIONES Y POSIBILIDADES FUNCIONALES

Una vez estudiado el edificio, nos damos cuenta de sus características. Este edificio da a la calle grabador Esteve, en la esquina con la plaza Cánovas, pero sin llegar a pertenecer a esta plaza, por lo que recibe soleamiento pero no la misma cantidad que si estuviera en la plaza Cánovas, tiene enfrente un edificio de la misma altura pero que no afecta al soleamiento del edificio. Por ello se propone que la zona de día esté situada en la parte exterior del edificio, recayendo a la calle Grabador Esteve.

La parte trasera del edificio, al ser una manzana grande, también recibe buena iluminación, por ello se propone situar en esta zona los dormitorios, para conseguir una iluminación directa.

En la planta baja, existe un patio interior en el que se propone instalar una terraza para la cafetería.

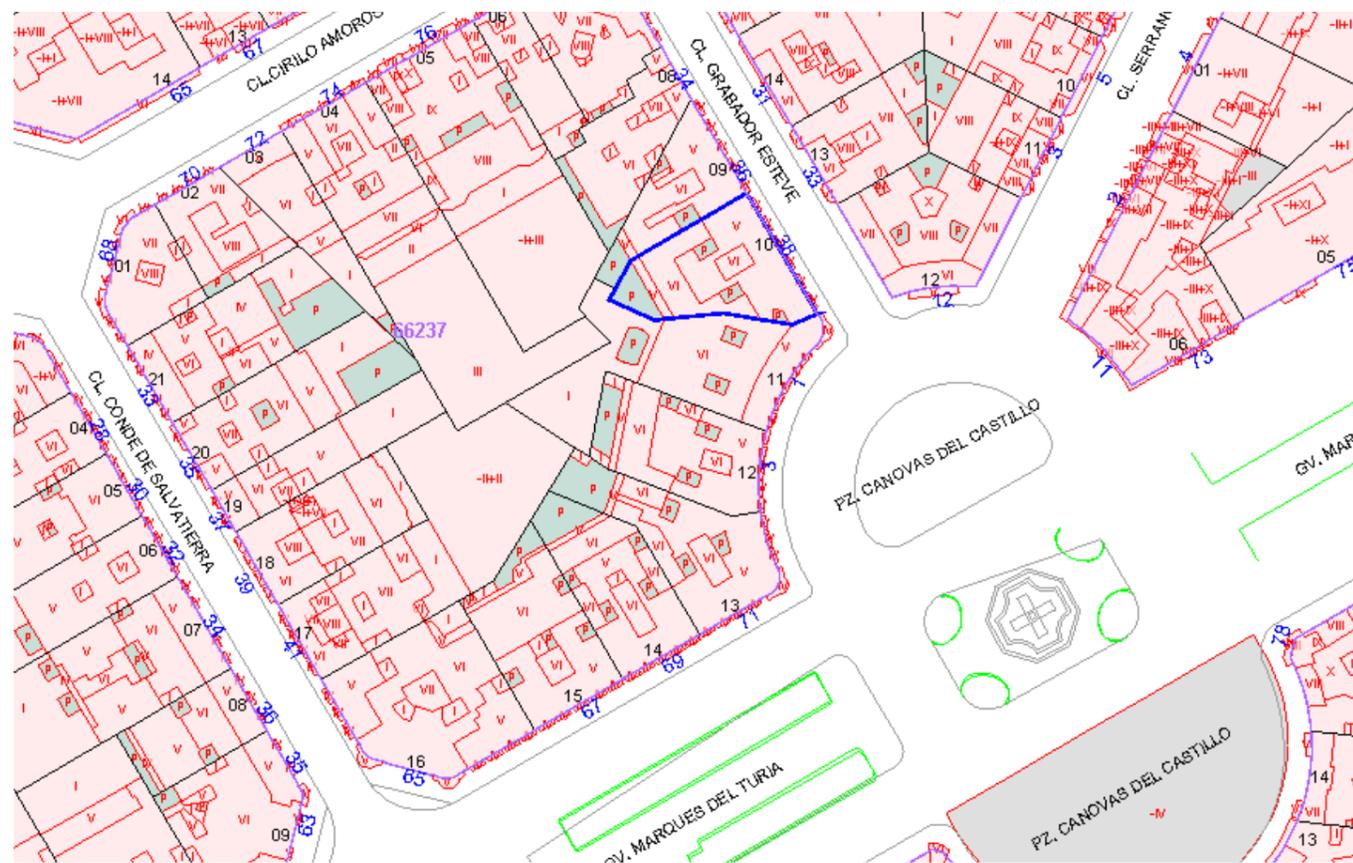


Imagen 91. Plano catastral donde se se observa el interior de la manzana y el espacio de la plaza Cánovas, por los que el edificio recibe iluminación

#### 4.1.3 POSIBILIDADES DE USO. PROGRAMA DE NECESIDADES

Nuestro edificio se encuentra dentro del "plan especial de protección del ensanche de Valencia" por lo que limita las posibilidades de reformas en cuanto a algunos elementos. En cuanto a la normativa, el PGOU de Valencia dicta los siguientes usos permitidos:

TITULO SEXTO: ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

CAPITULO TERCERO: Zona de Ensanche.

Sección Primera: Ámbito, subzonas y usos.

Artículo 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):

j) Tres.- Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja y planta semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

Sabiendo los datos anteriores de la legislación, se ha realizado un análisis de los comercios existentes en la zona, con un radio de 150m.

Como vemos en el gráfico de los comercios existentes, un gran porcentaje de ellos son de restauración, pero dentro de este porcentaje, la mayoría de ellos son restaurantes que realizan servicios de comidas y cenas, no siendo este el mercado destinado de el local propuesto.

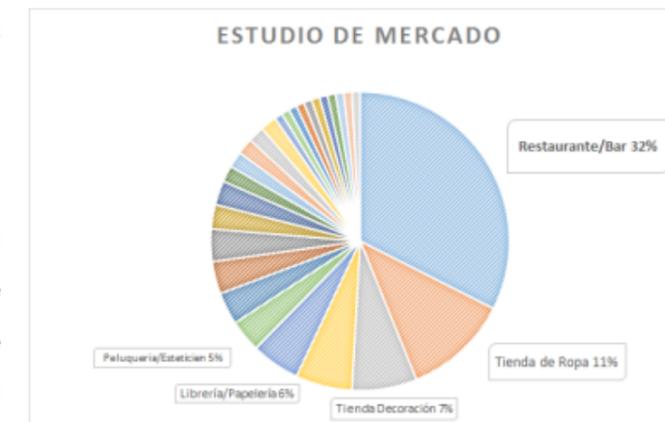
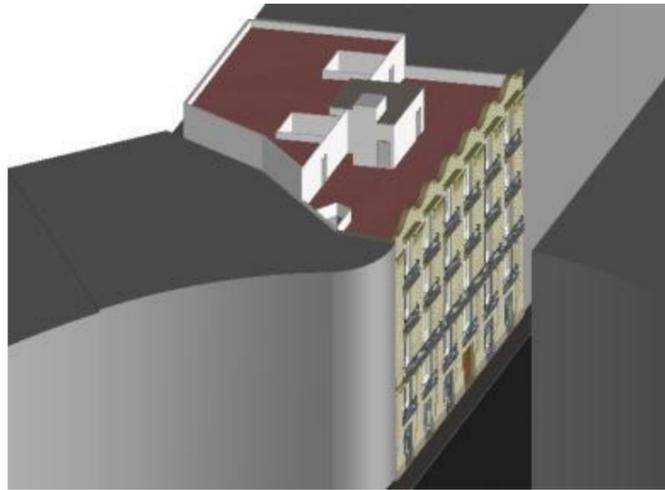
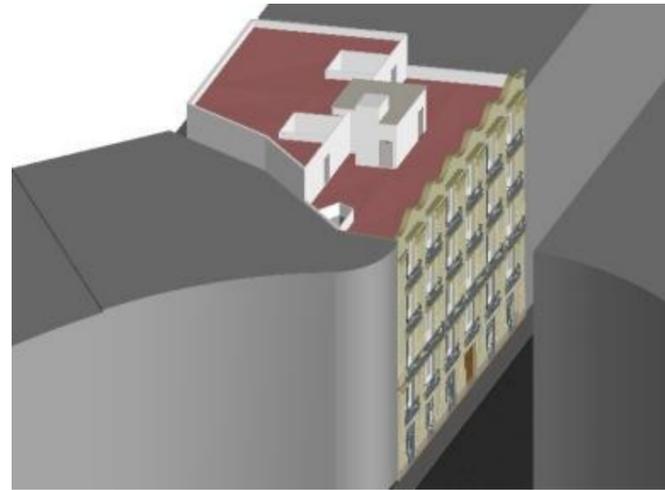


Imagen 92. Estudio de los comercios de la zona

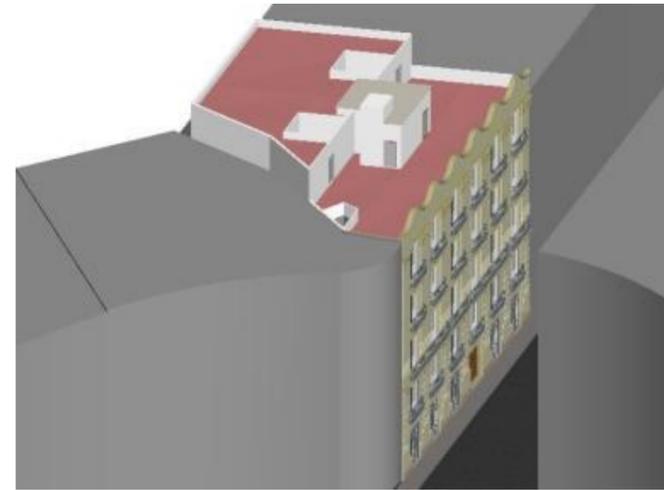
4.1.4 ESTUDIO DE ASOLEO



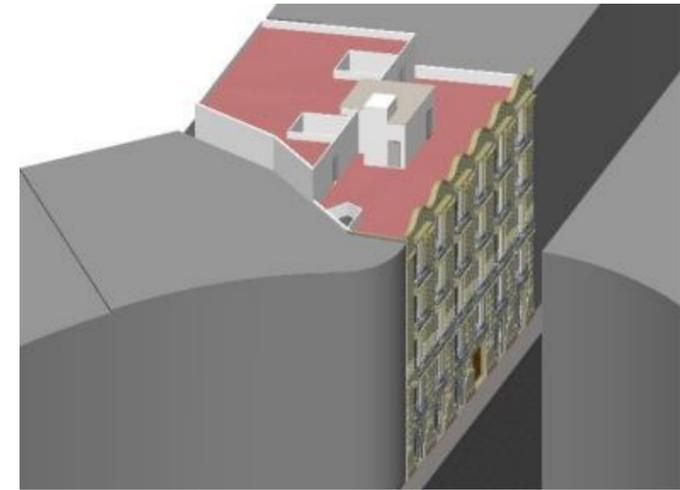
07:00



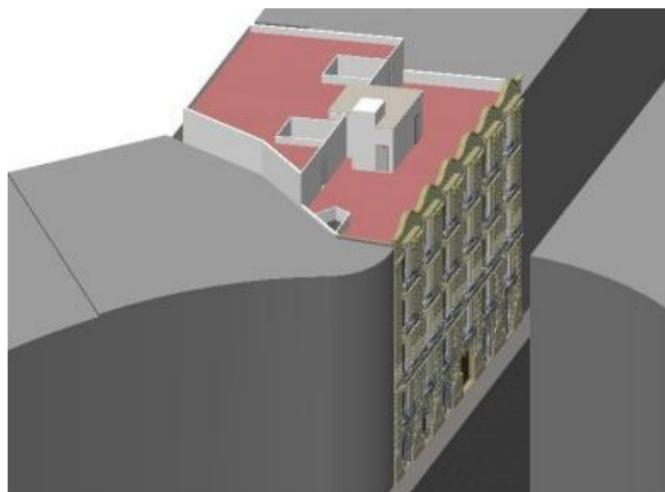
09:00



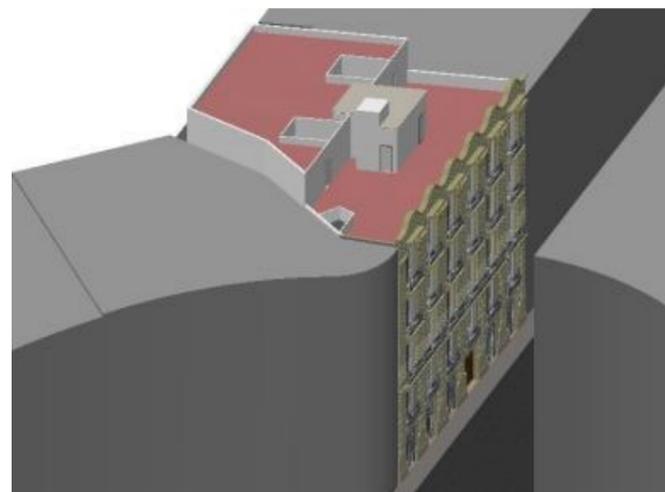
11:00



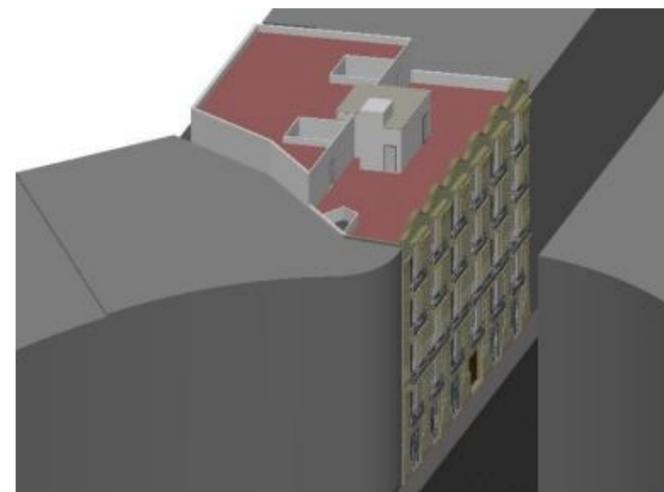
13:00



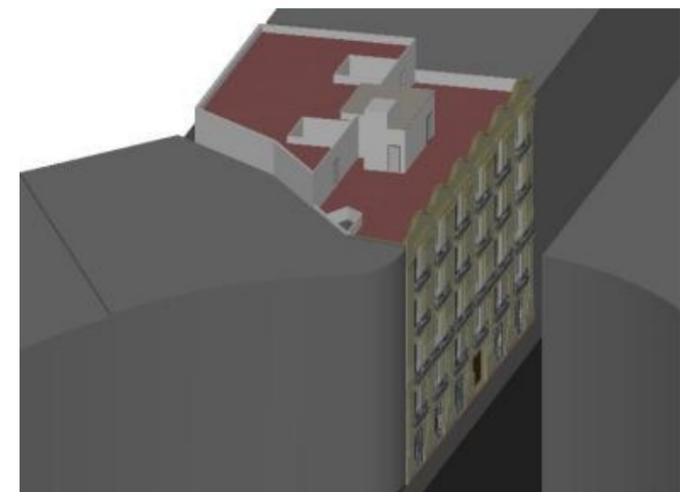
15:00



17:00



19:00



21:00

## 4.2 TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN O CAMBIO DE USO

### 4.2.1 SELECCIÓN DE ESPACIOS A INTERVENIR

Tras el estudio del edificio, vemos que todas las plantas tienen una distribución similar en cuanto a estructura, ya que todas están formadas por la misma planta de forjados y apoyan sobre muros de carga de ladrillo macizo, por lo que nos centramos en obtener una buena distribución para la planta principal, y vemos que podemos adecuarla fácilmente a las demás plantas piso. Este edificio se divide en planta baja, entrepiso, planta principal, tercer piso, cuarto piso y planta de cubiertas, donde se encuentran los trasteros.

Empezando por la zona inferior del edificio, la planta baja se encuentra dividida por el zaguán de entrada y por la zona de contadores, por lo tanto, solo se puede comunicar la zona izquierda del edificio con la zona derecha por la parte posterior, lo cual limita mucho la unificación de la planta baja para crear un solo local comercial y crear un espacio diáfano y libre de muros con un aire más moderno y limpio. Analizado esto, solo se va a actuar en la zona derecha de la planta baja para la propuesta de local comercial.

Con respecto a las plantas de vivienda (las 4 plantas superiores), como hemos dicho anteriormente solamente con una distribución será suficiente, ya que tienen la misma distribución estructural.

En la zona de distribuidor de planta no se va a actuar ya que cuenta con un ascensor instalado en la última reforma del edificio, si fuera necesario se plantearía su renovación.

Por último, en la zona de azotea tampoco se va a actuar, la zona de azotea se usa la mitad como trasteros y la mitad como azotea transitable (terraza).



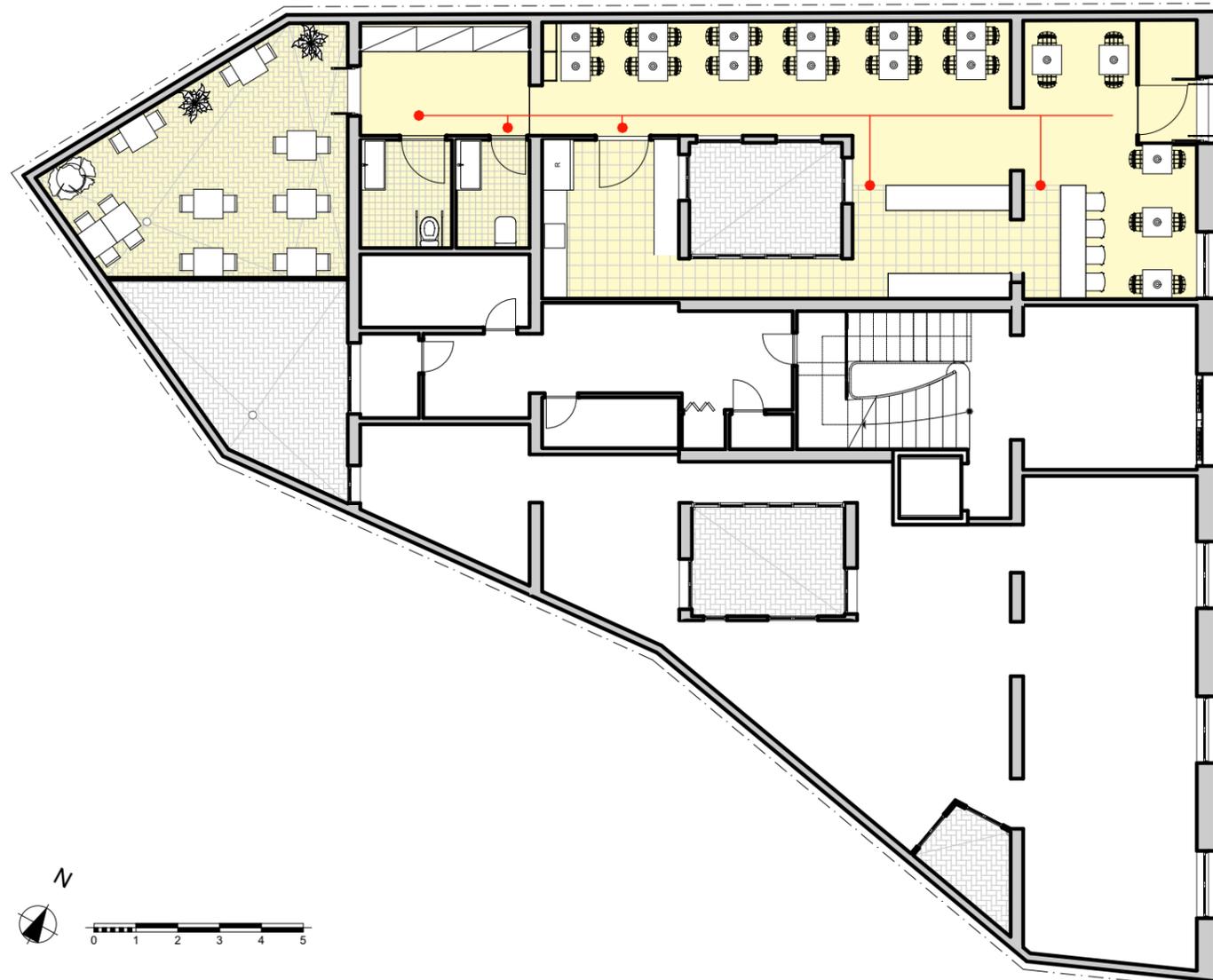
#### 4.2.2 USO PROPUESTO. CONDICIONANTES Y VIABILIDAD

En la zona que se va a actuar en planta baja se propone realizar una cafetería con un estilo de muebles vintage, donde puedas acudir con tu ordenador a trabajar si así lo deseas, una zona tranquila donde inspirarte para que des lo mejor de ti.

Al entrar existe una zona con varias mesas en las que poder conversar con amigos, las mesas serán de mayor numero de personas. Después pasamos a una zona más tranquila, donde se habilitarán mesas de una o dos personas para tener más intimidad o poder estar más relajado. En esta zona también esta la barra, que se comunica con la zona de cocina mediante un pasillo interior. En la parte posterior se encuentran los baños y cuarto de limpieza, y por último, en el patio trasero se encuentra una terraza, donde se puede salir a tomar el aire sin tener que recurrir a la vía urbana.

Con respecto a la planta de viviendas, se pretende cambiar el número de viviendas por planta, con esto aumentaríamos los beneficios en una hipotética venta, ya que los dos apartamentos propuestos generarían mayores números económicos que una sola vivienda de un tamaño mayor.

En la vivienda de mayor tamaño (verde) la zona de salón comedor da al exterior del edificio mientras que la zona de dormitorios da a los patios interiores, consiguiendo menor ruido en la zona de dormitorio. En las otras dos viviendas esto no pasa, el dormitorio y el salón dan a la misma zona, una vivienda en el exterior del edificio y la otra en el interior.



Planta Baja Zonificación Local

1:150



Zonificación planta viviendas

1:150 nº de Pág.: 53

### 4.2.3 BOCETOS PREVIOS



Imagen 93. Boceto local



Imagen 94. Boceto vivienda

### 4.2.4 DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE USOS

#### Planta baja

En esta planta se propone implantar una cafetería donde puedas ir a trabajar, este concepto de cafetería se está poniendo muy de moda en las grandes ciudades donde la gente ya no trabaja solamente en oficinas, sino que puede trabajar desde casa, o como se propone en este local, desde una cafetería donde existe conexión gratuita a la red y donde se habilitan espacios tranquilos con mesas para una o dos personas donde poder concentrarse.

En la entrada del local se propone un espacio donde se pueda reunir más cantidad de gente, ya que en esta zona existe gran cantidad de oficinas, la afluencia de gente a todas horas es abundante, por eso se propone este espacio en donde poder estar almorzando o tomando algo con los compañeros de trabajo, o también para cuando acaban la jornada laboral.

En la zona intermedia del local las mesas son más reducidas, para la gente que hemos citado antes, donde poder ir con tu ordenador portátil a trabajar y tomar algo a la vez, es un lugar relajado y tranquilo para poder concentrarse.

En la zona interior están situados los aseos, cuarto de limpiezas y la cocina. Ya que en este local no se van a realizar servicio de comidas, no se precisa de una cocina totalmente equipada, solamente una zona de preparación de alimentos. Por último, en la zona del patio se habilita una terraza.

#### Planta vivienda

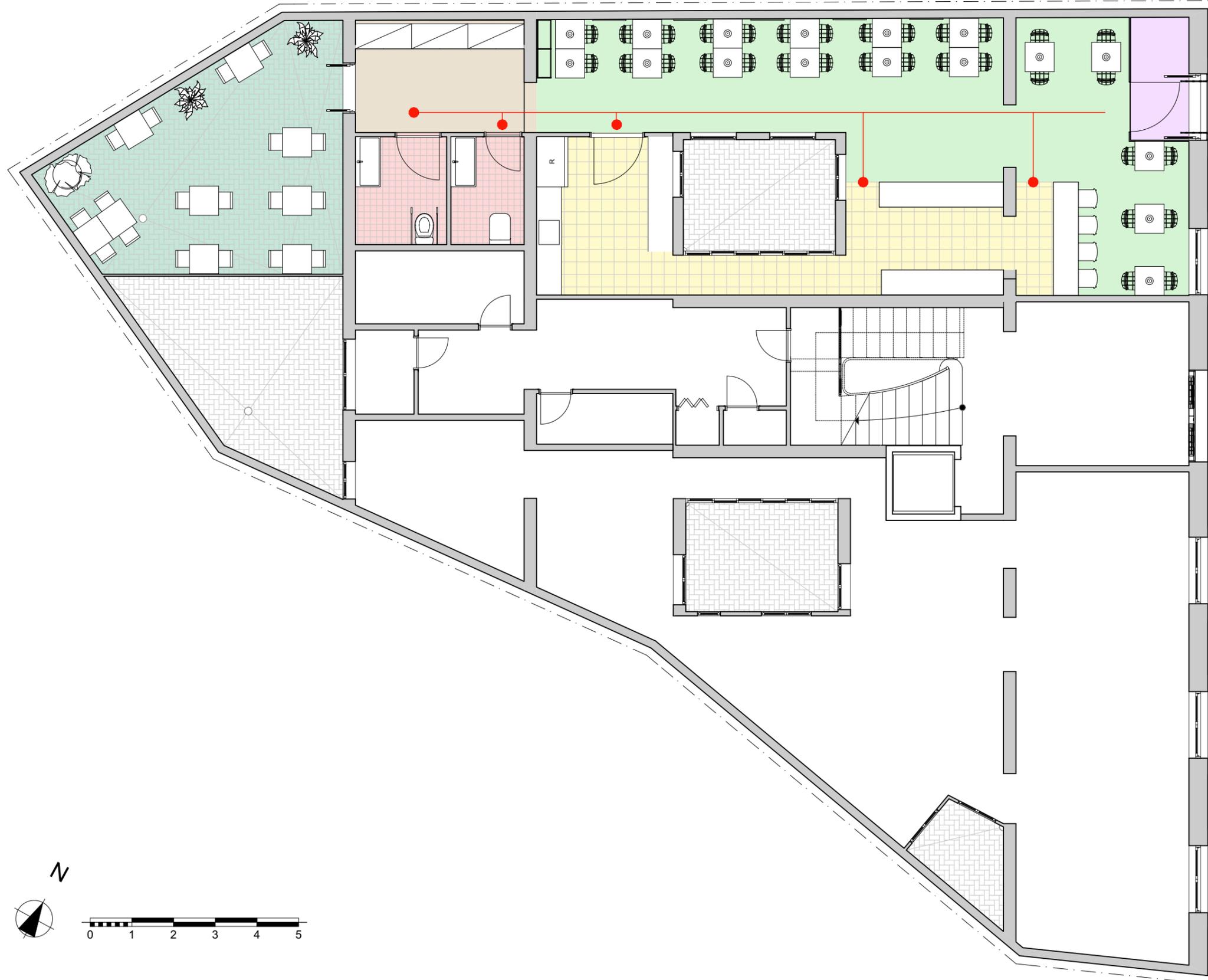
En las plantas de vivienda se proponen tres viviendas.

Vivienda A: Esta vivienda recae sobre la calle, está equipada con dos dormitorios dobles con baño propio, un aseo de cortesía, una galería y un salón-comedor-cocina.

Vivienda B: Esta vivienda recae sobre la calle, está equipada dos dormitorios dobles, un baño, un aseo de cortesía y un salón-comedor-cocina.

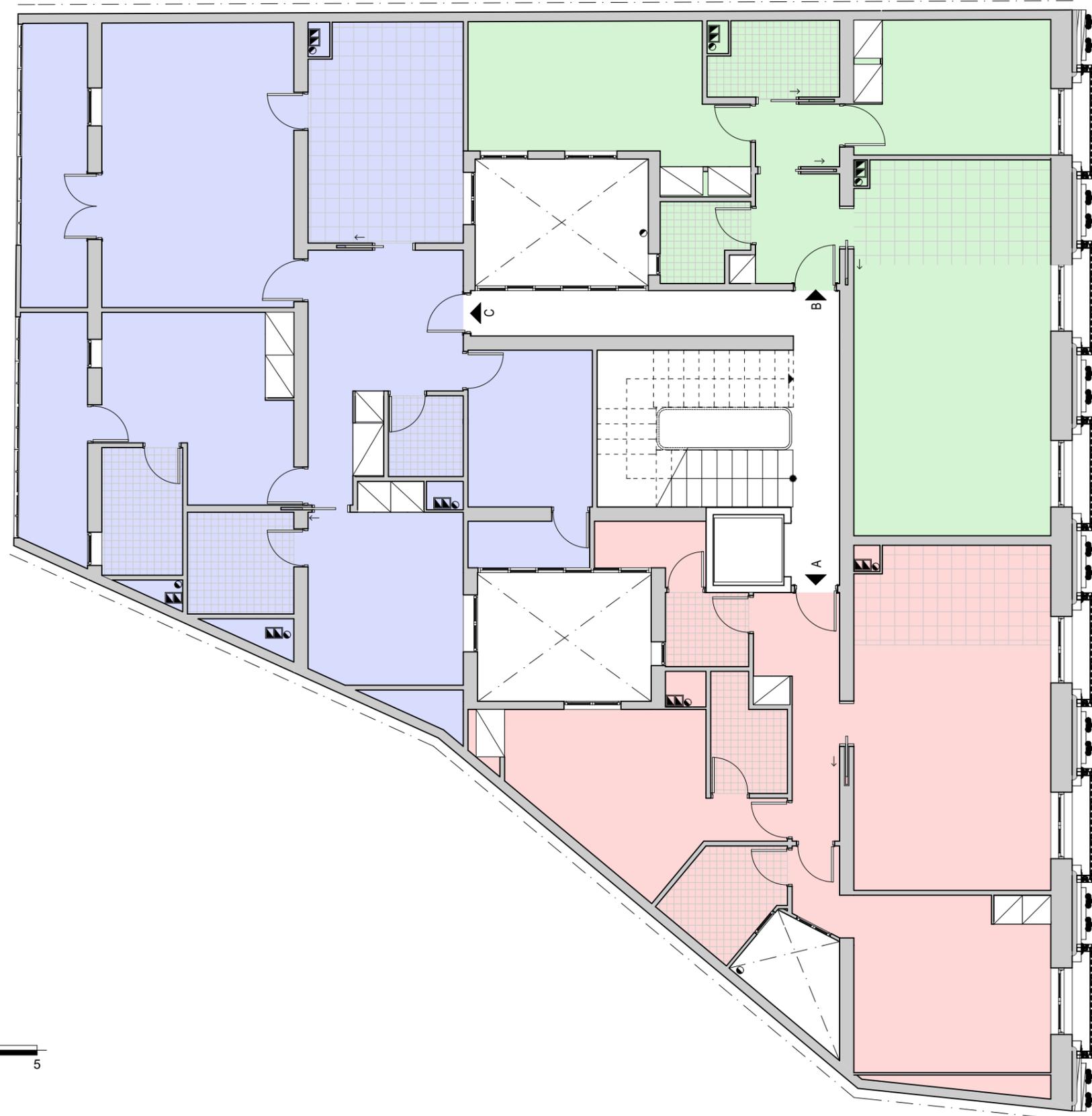
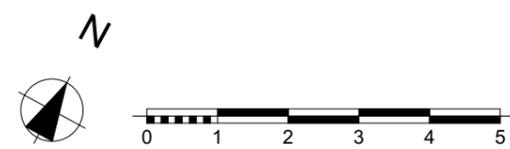
Vivienda C: Esta vivienda recae al patio interior, está equipada con dos dormitorios dobles con baño propio, un aseo de cortesía, un despacho, un salón-comedor y una cocina.

4.2.5 ZONIFICACIÓN. RELACIONES DE COMUNICACIÓN



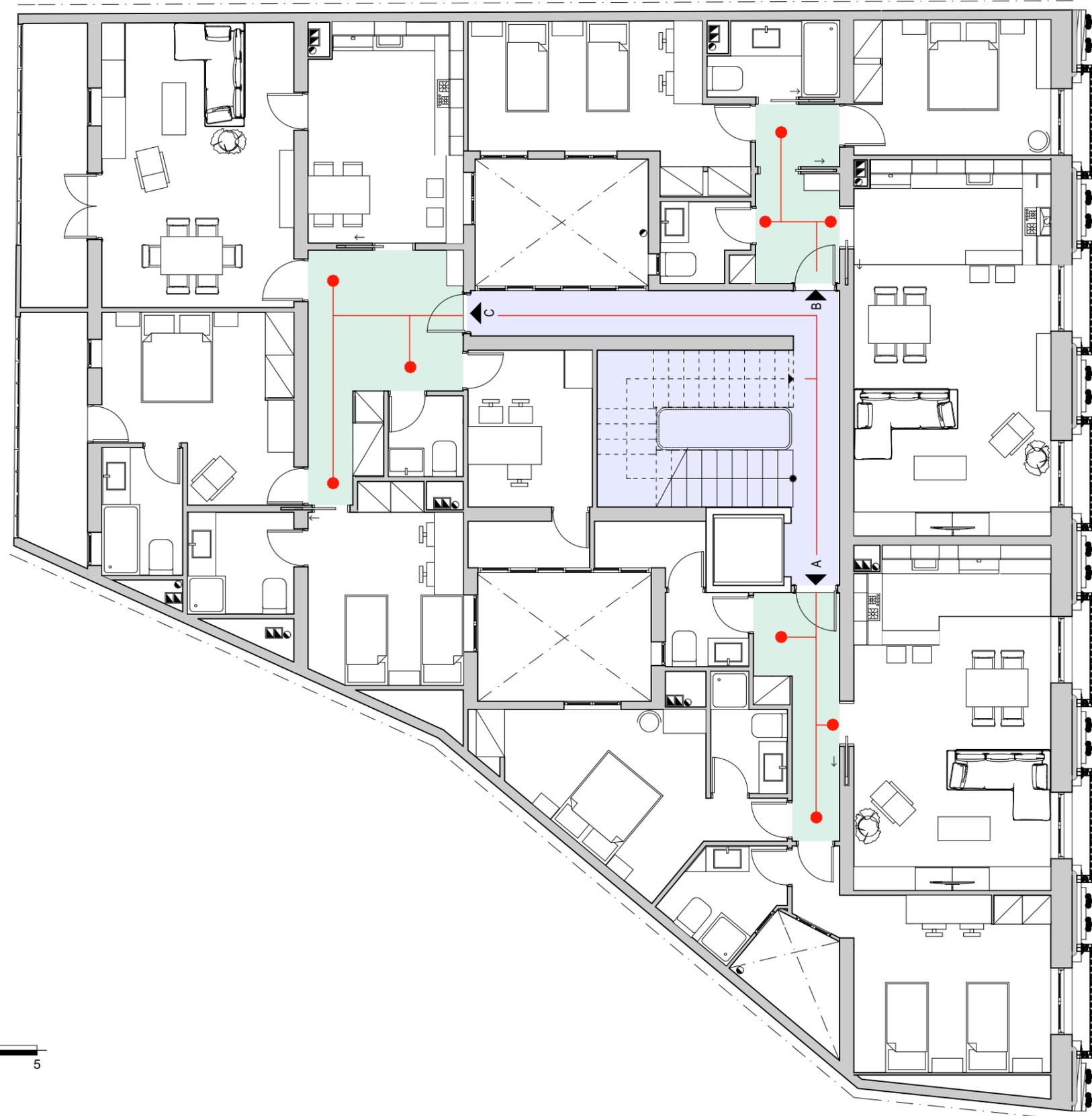
Planta Baja Zonificación interior

1:100



Zonificación por viviendas

1:100



■ Distribuidores Horizontales

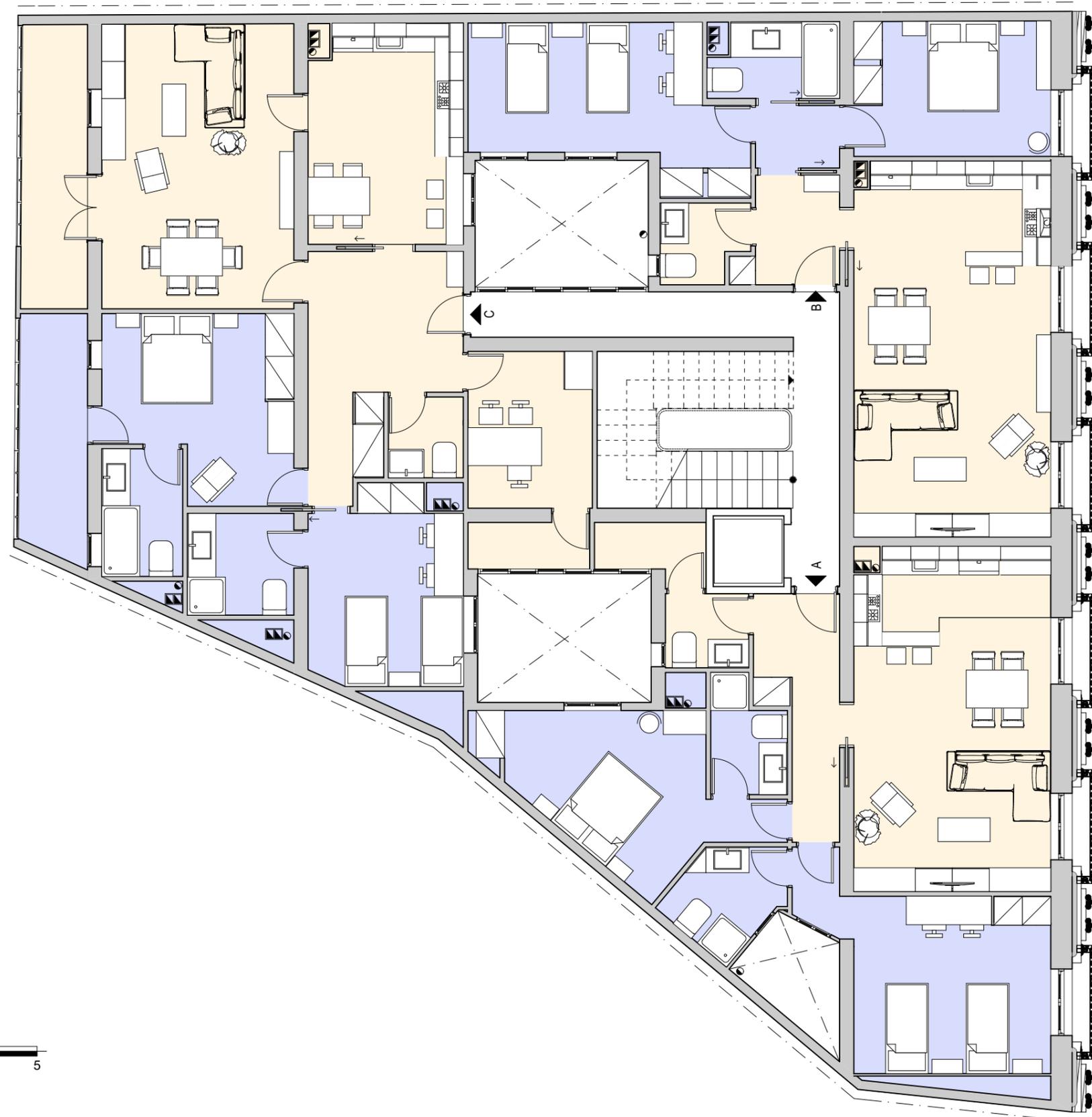
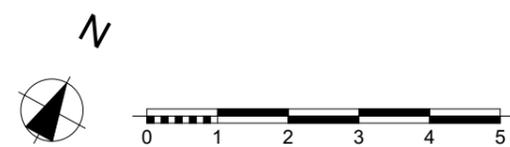
■ Distribuidores Verticales



Comunicación Vertical y Horizontal

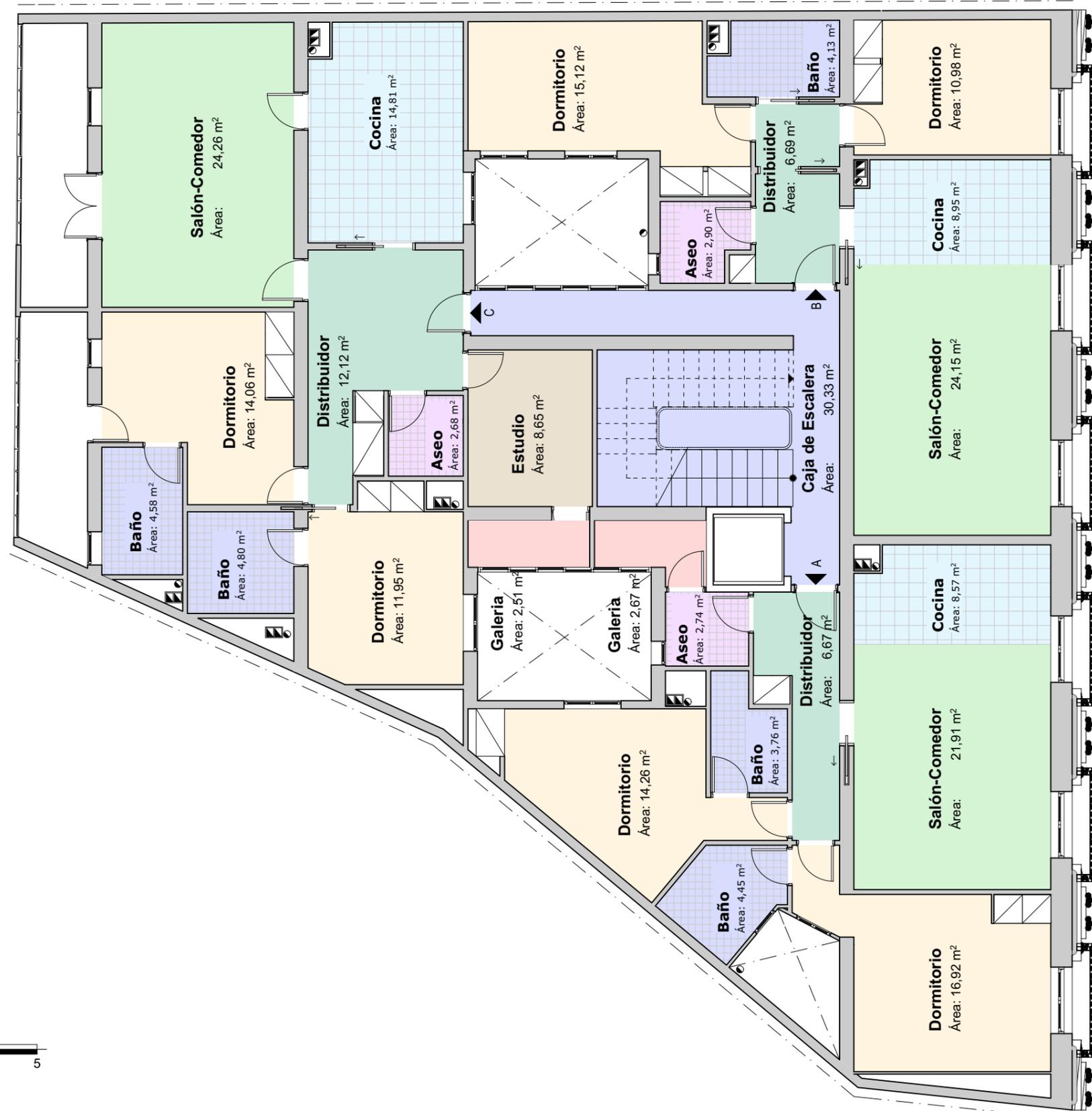
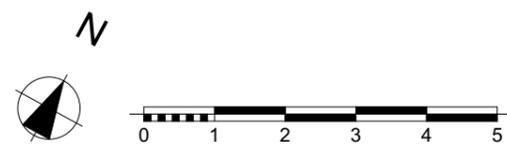
1:100

nº de Pág.: 57



Zonificación Día/Noche

1:100



Zonificación planta viviendas

1:100

## 4.2.6 SELECCIÓN DE MATERIALES

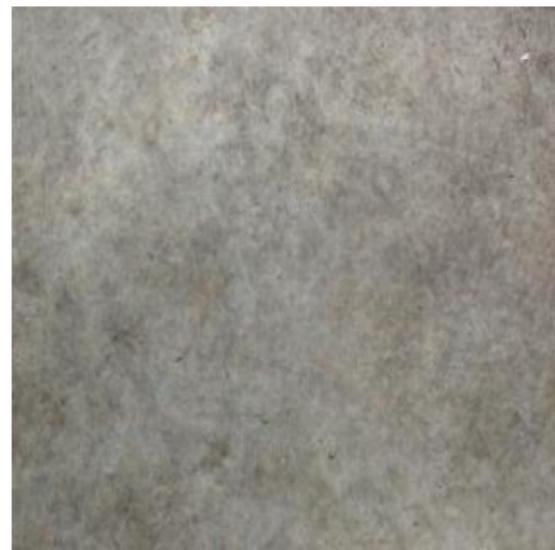
### Materiales utilizados en el local comercial



Azulejo hidráulico 25x 25 Estilo tradicional  
Uso: Solado en entrada principal



Azulejo hidráulico 25x 25 Estilo tradicional  
Uso: Solado en zona de baños y antesala de terraza



Acabado de hormigón fratasado  
Uso: Solado en zona media de cafetería



Enlistonado de madera nogal  
Uso: Terraza de local comercial

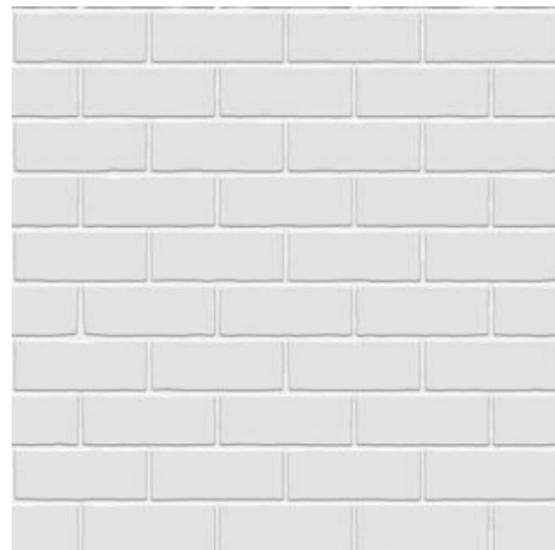
## Materiales utilizados en el local comercial



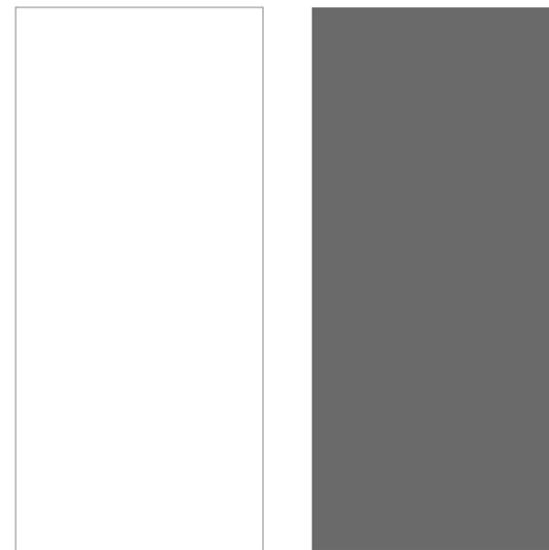
Madera de pino cepillado  
Uso: Barra de servicio, mesas y sillas



Acabado de ladrillo macizo antiguo  
Uso: Muros carga



Azulejos estilo metro París  
Uso: Alicatado en paredes seleccionadas del local, además de en la totalidad de la cocina y baños.



Acabado de pintura blanca y gris  
Uso: Paredes y falso techo  
Numero Pantone: Blanco (Pantone 000C)  
Gris (Pantone 425 U)

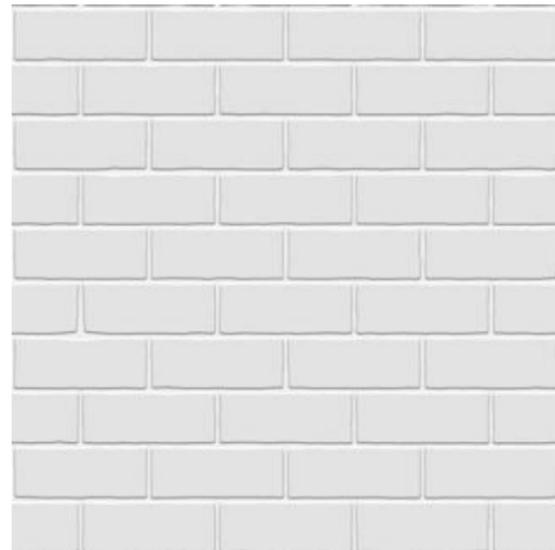
## Materiales utilizados en las viviendas



Parque de listones 40x4cm de madera de haya  
Uso: Todas las habitaciones que no sean húmedas



Azulejo hidráulico 25x 25 Estilo tradicional  
Uso: Solado en cocinas



Azulejos estilo metro París  
Uso: Alicatado en paredes seleccionadas del local, además de en la totalidad de la cocina y baños.



Aplacado variable de piedra natural de travertino  
Uso: Aplacado y solado en baños y aseos

## 4.2.7 SELECCIÓN DE MOBILIARIO

### Mobiliario utilizado en el local comercial



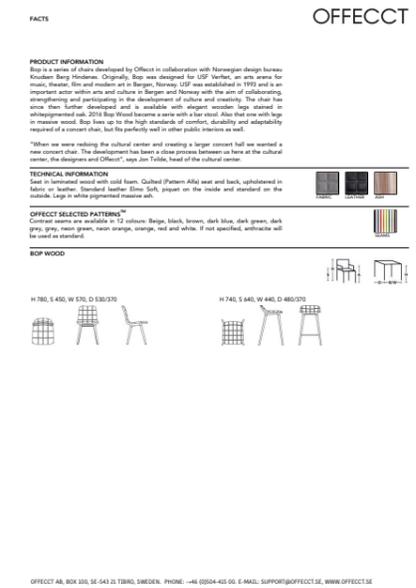
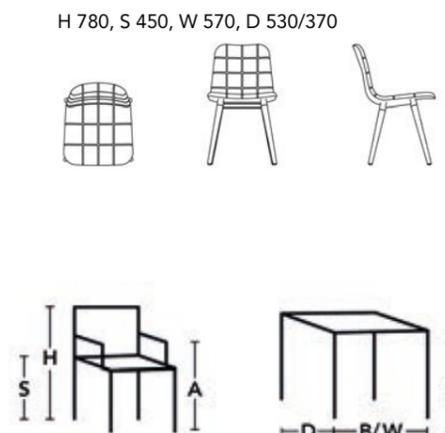
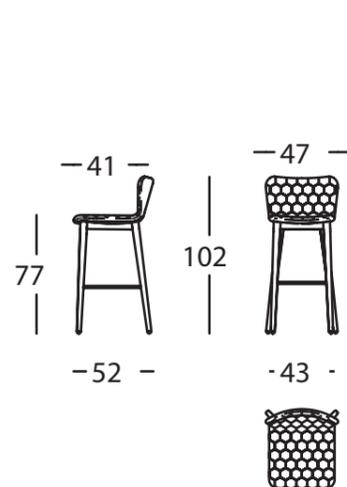
Taburete de la marca SCANCAL de alto 77cm en el asiento y 102cm en el respaldo, y de ancho 47cm. El asiento es acolchado con un acabado es de poli piel en color blanco, y las patas están realizadas en madera natural.

USO: Barra



Silla de la marca OFFECCT de alto 45cm en el asiento y 78cm en el respaldo, y de ancho 57cm. El asiento es acolchado con un acabado es de poli piel en color negro, y las patas están realizadas en madera natural.

USO: Mesas bajas



Mobiliario utilizado en el local comercial



Silla de hierro para exteriores con acabado de forja.

USO: Terraza



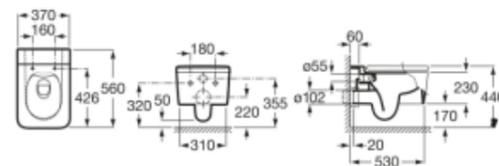
Lámpara colgante con forma de tubo con una pantalla de tela de color claro, con una altura de pantalla de 55cm.

USO: Interior del local



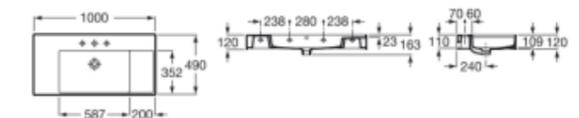
Inodoro de la marca ROCA de ancho 56cm suspendido con una altura de 44cm.

USO: Baños



Lavabo de la marca ROCA de tipo suspendido y estilo rectangular.

USO: Baños



**Mobiliario utilizado en las viviendas**



Mesa de comedor de madera de maciza de roble modelo stockholm

Uso: Viviendas



Silla de madera con base y respaldo acolchados y tapizados en color blanco.

USO: Comedor



Sofá gris de tres plazas

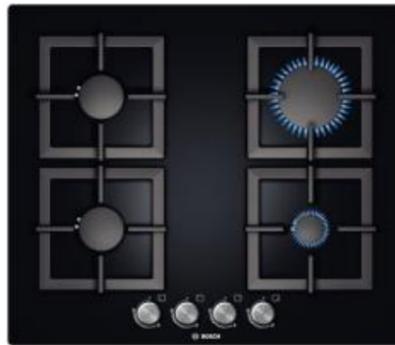
Uso: Salón



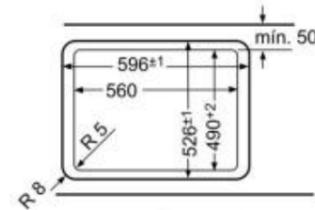
Televisión de pantalla plana marca LG de 40"

Uso: Salón

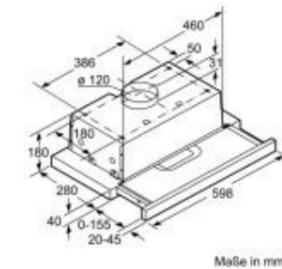
Mobiliario utilizado en las viviendas



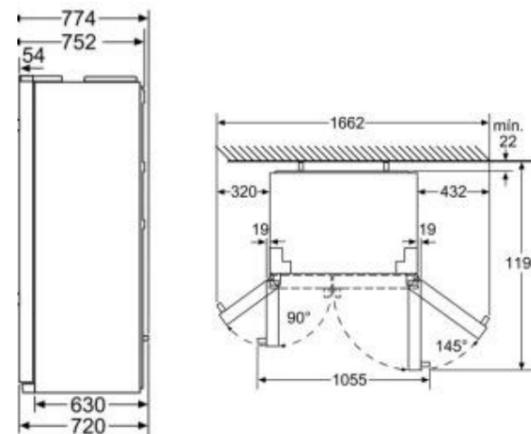
Placa encimera de gas con 4 fuegos  
Bosch  
Uso: Cocina



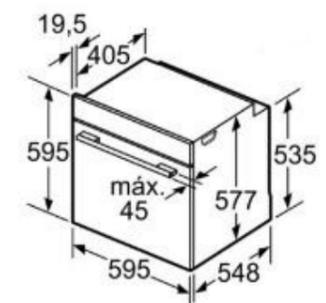
Campana extractora empotrada plana de la marca Teka  
Uso: Cocina



Frigorífico No-Frost Puertas acero mate anti huellas  
Uso: Cocina



Horno empotrado de la marca Bosh  
Uso: Cocina



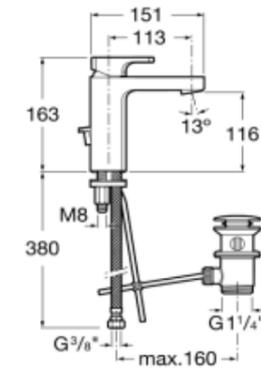
Mobiliario utilizado en las viviendas



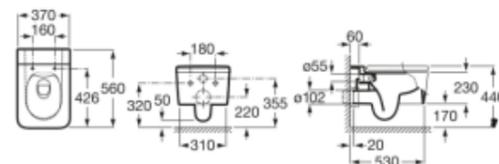
Cabina de ducha modelo Amelia gris  
Uso: Baños



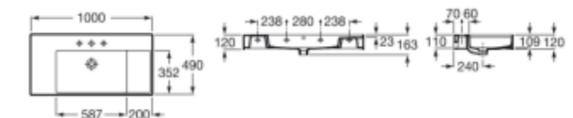
Grifo mono mando lavabo L90 de la marca ROCA  
Uso: Baños y Aseos



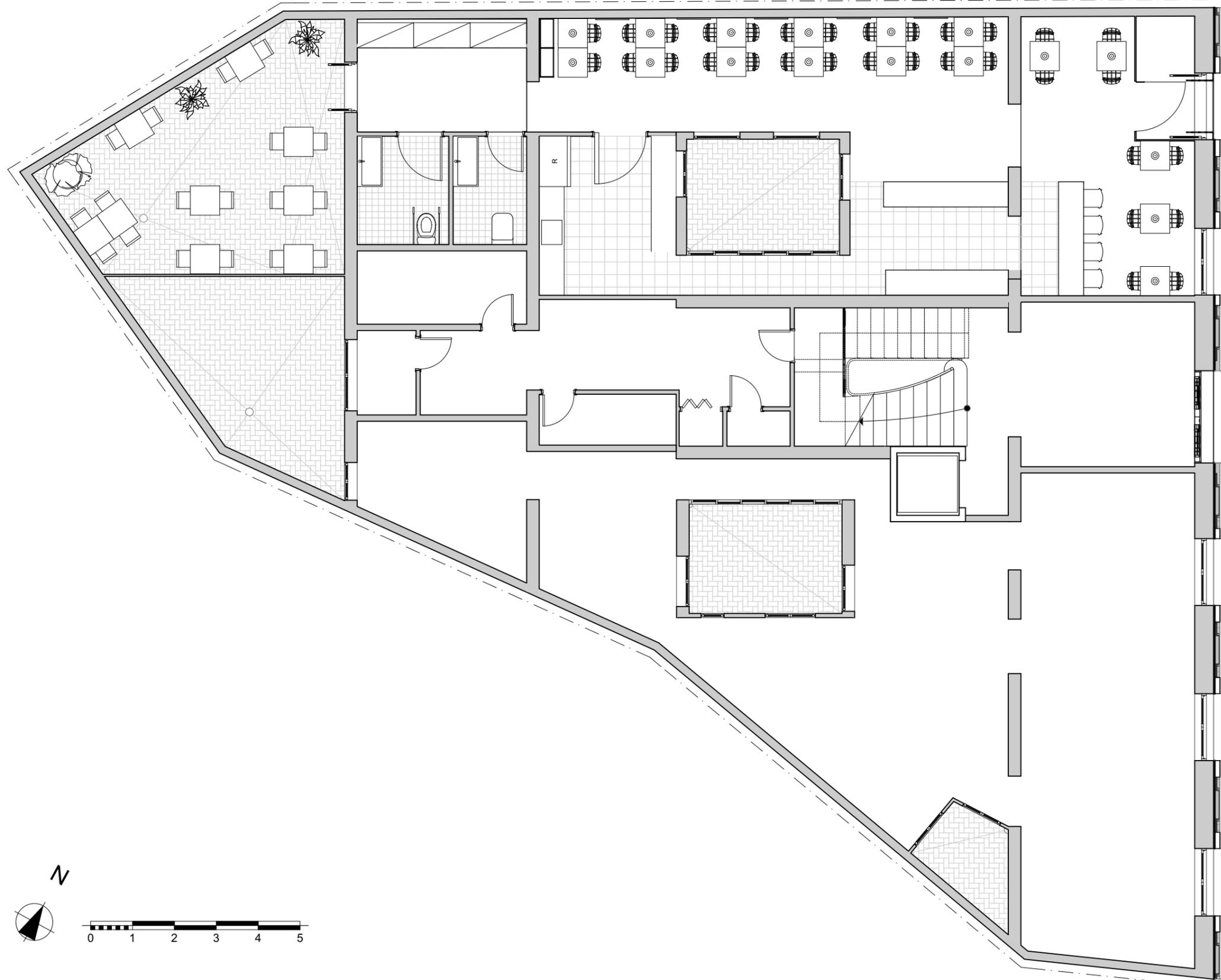
Inodoro de la marca ROCA de ancho 56cm  
suspendido con una altura de 44cm.  
USO: Baños y aseos



Lavabo de la marca ROCA de tipo suspendido  
y estilo rectangular.  
USO: Baños y aseos

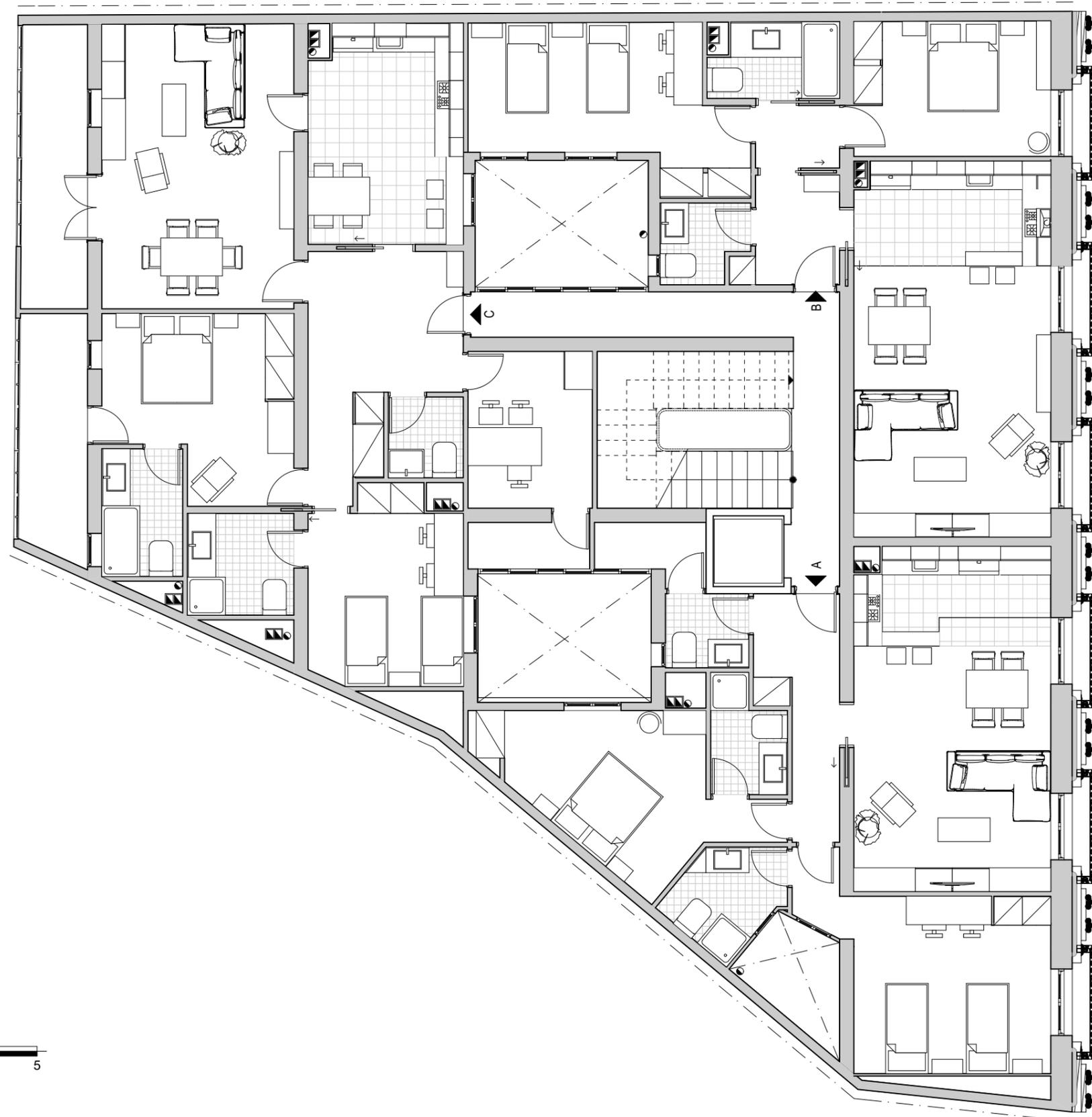
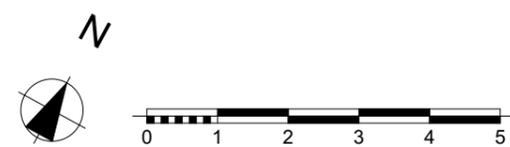


4.3.1 PLANTAS SECCIONES Y PRESPECTIVAS



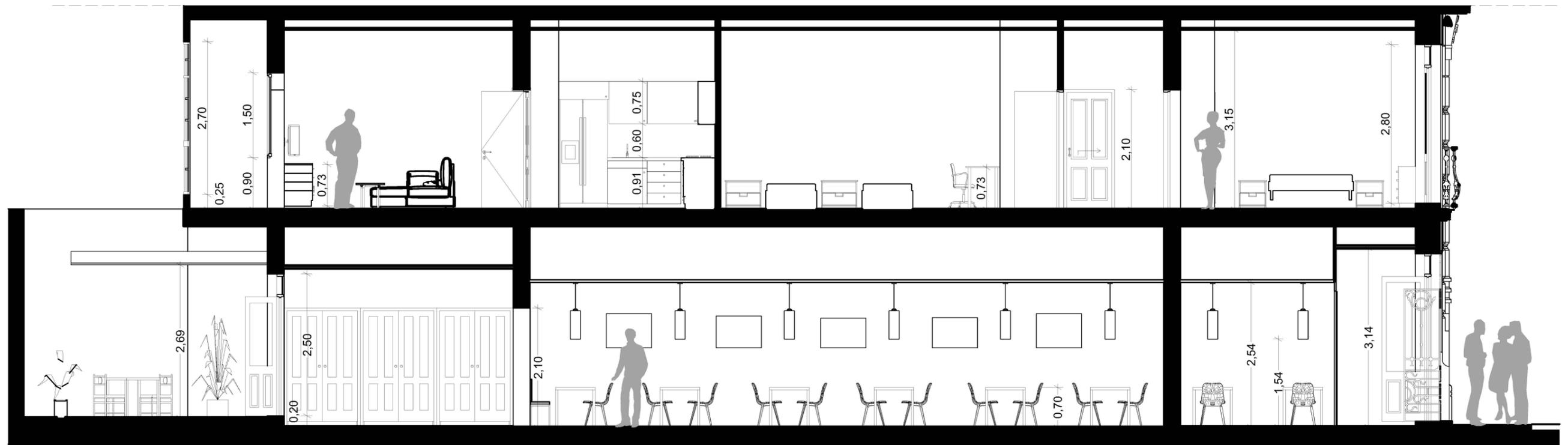
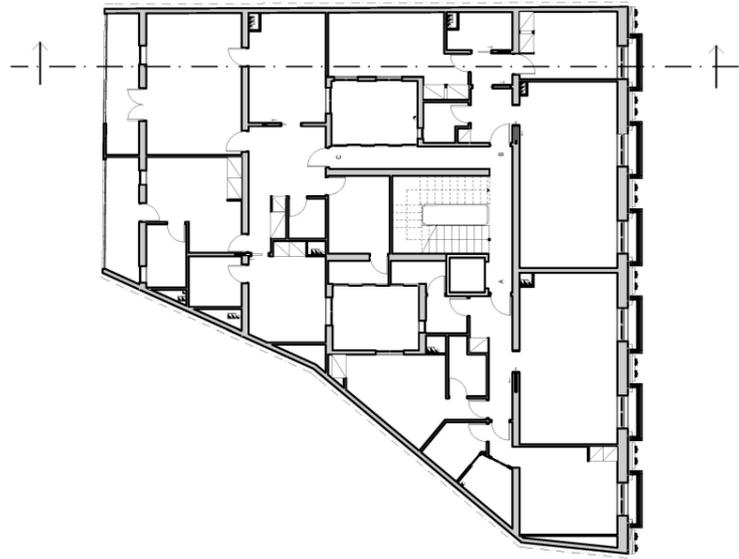
Planta Baja Propuesta

1:100



Planta Tipo Propuesta

1:100



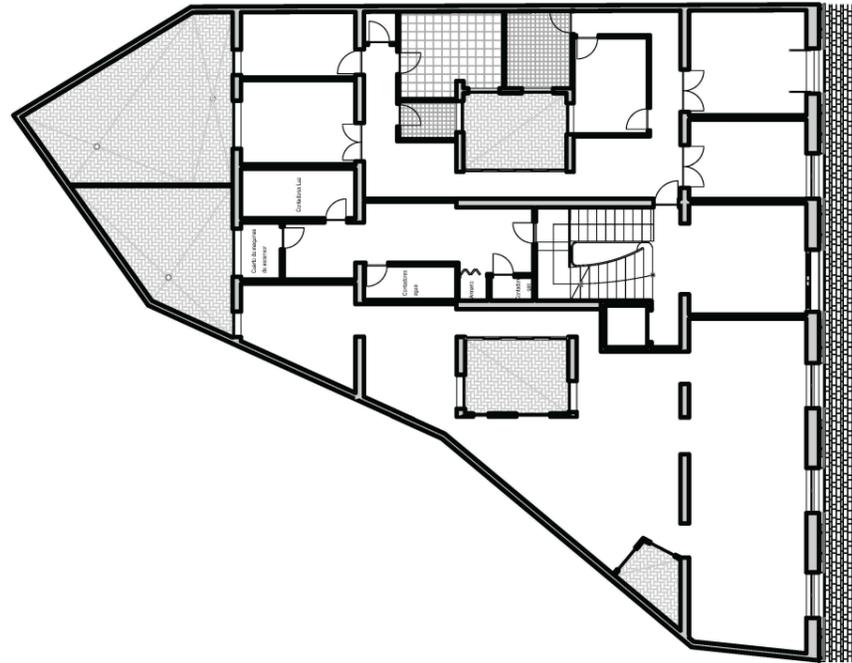
Sección Longitudinal Propuesta (S-03)



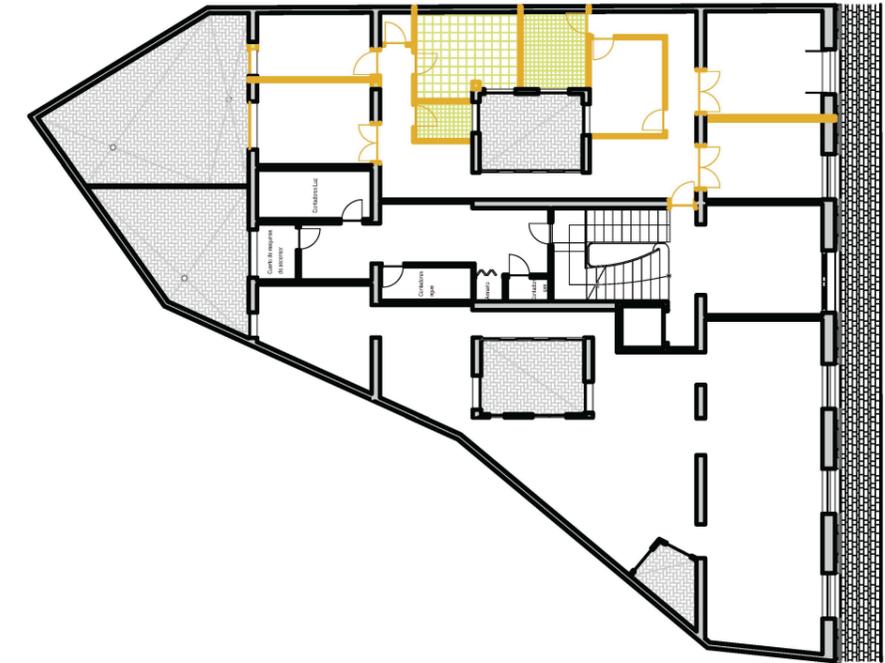
4.3.2 FASES DE REHABILITACIÓN

FASES DE REHABILITACIÓN EN PLANTA BAJA:

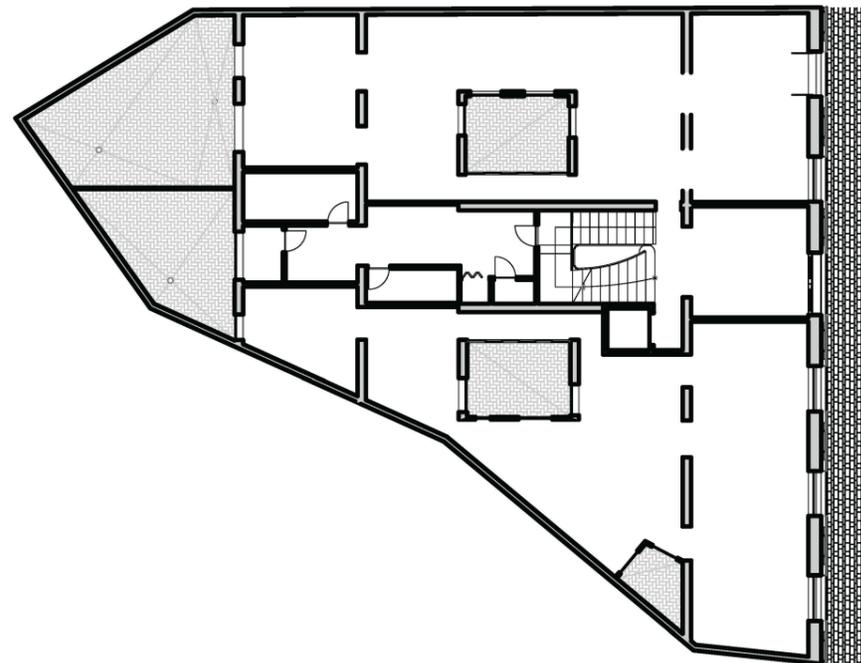
- 1- Plano actual
- 2- Demolición
- 3- Después de la demolición
- 4- Nueva construcción
- 5- Estado planteado



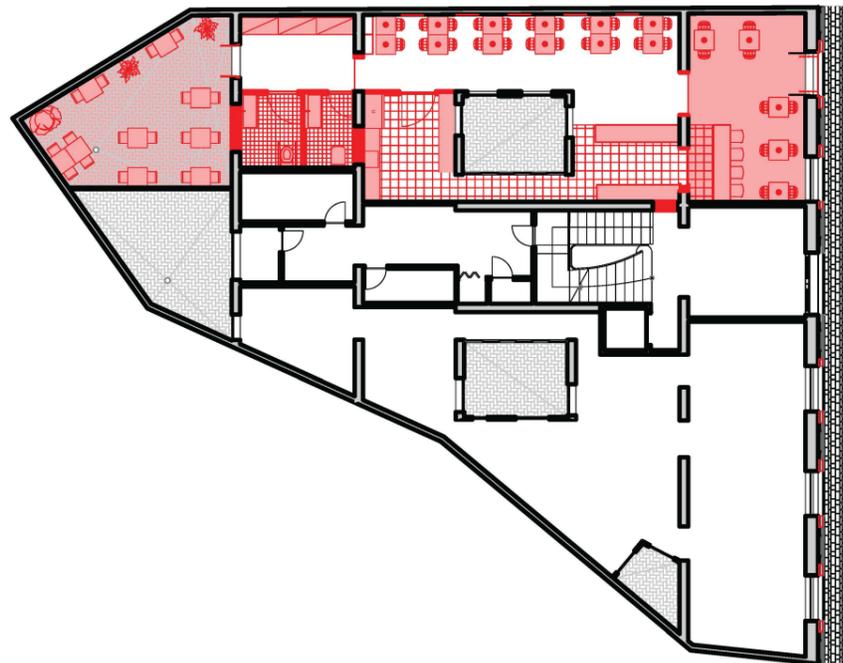
Plano actual



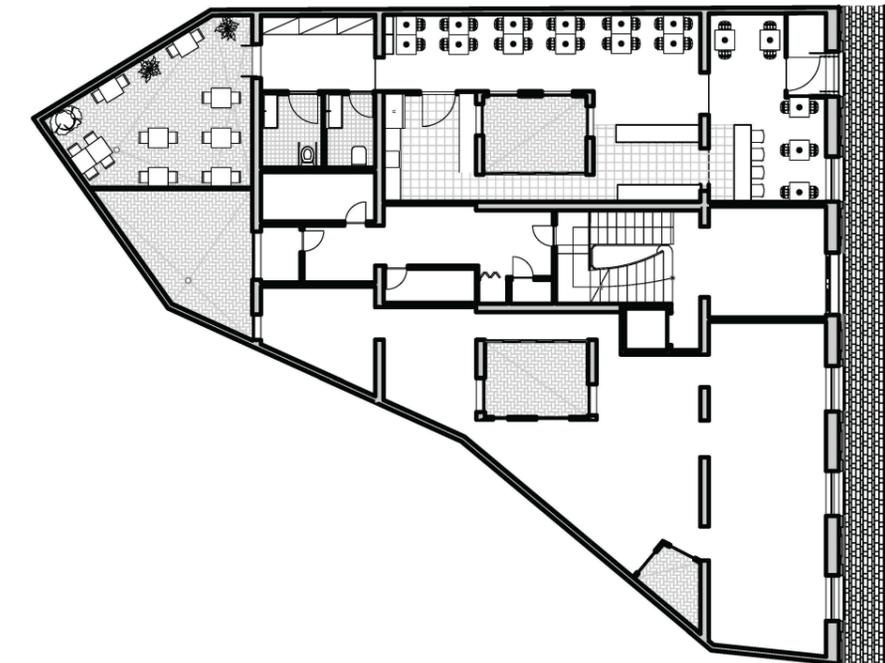
Demolición



Después de la demolición



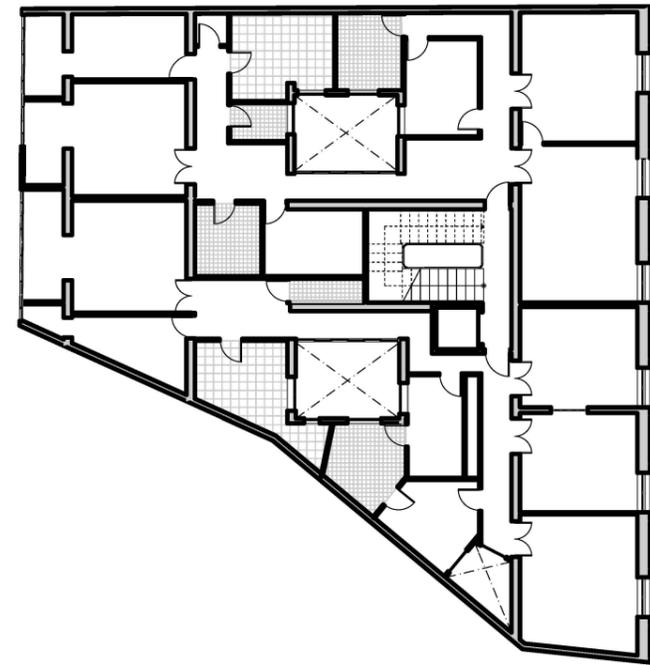
Nueva construcción



Estado planteado

FASES DE REHABILITACIÓN EN PLANTA TIPO:

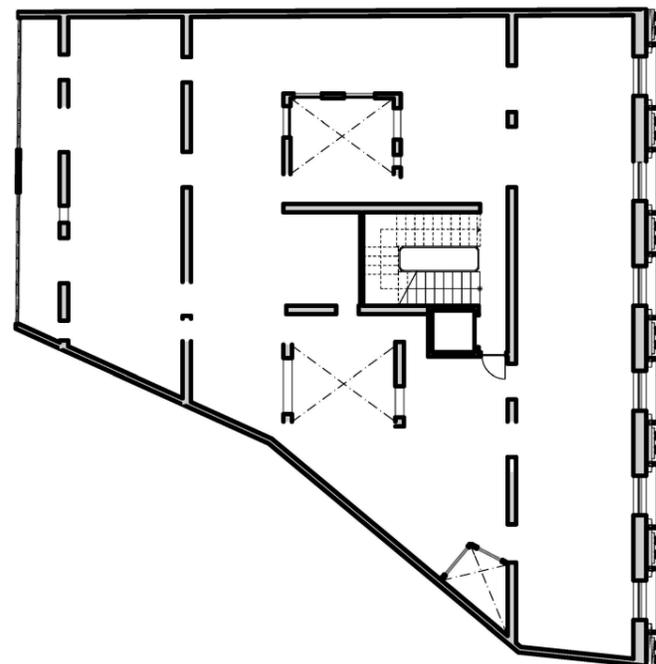
- 1- Plano actual
- 2- Demolición
- 3- Después de la demolición
- 4- Nueva construcción
- 5- Estado planteado



Plano actual



Demolición



Después de la demolición

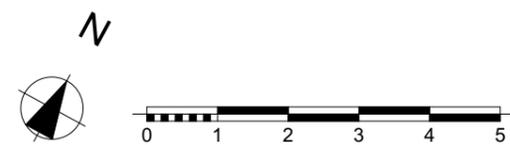


Nueva construcción



Estado planteado

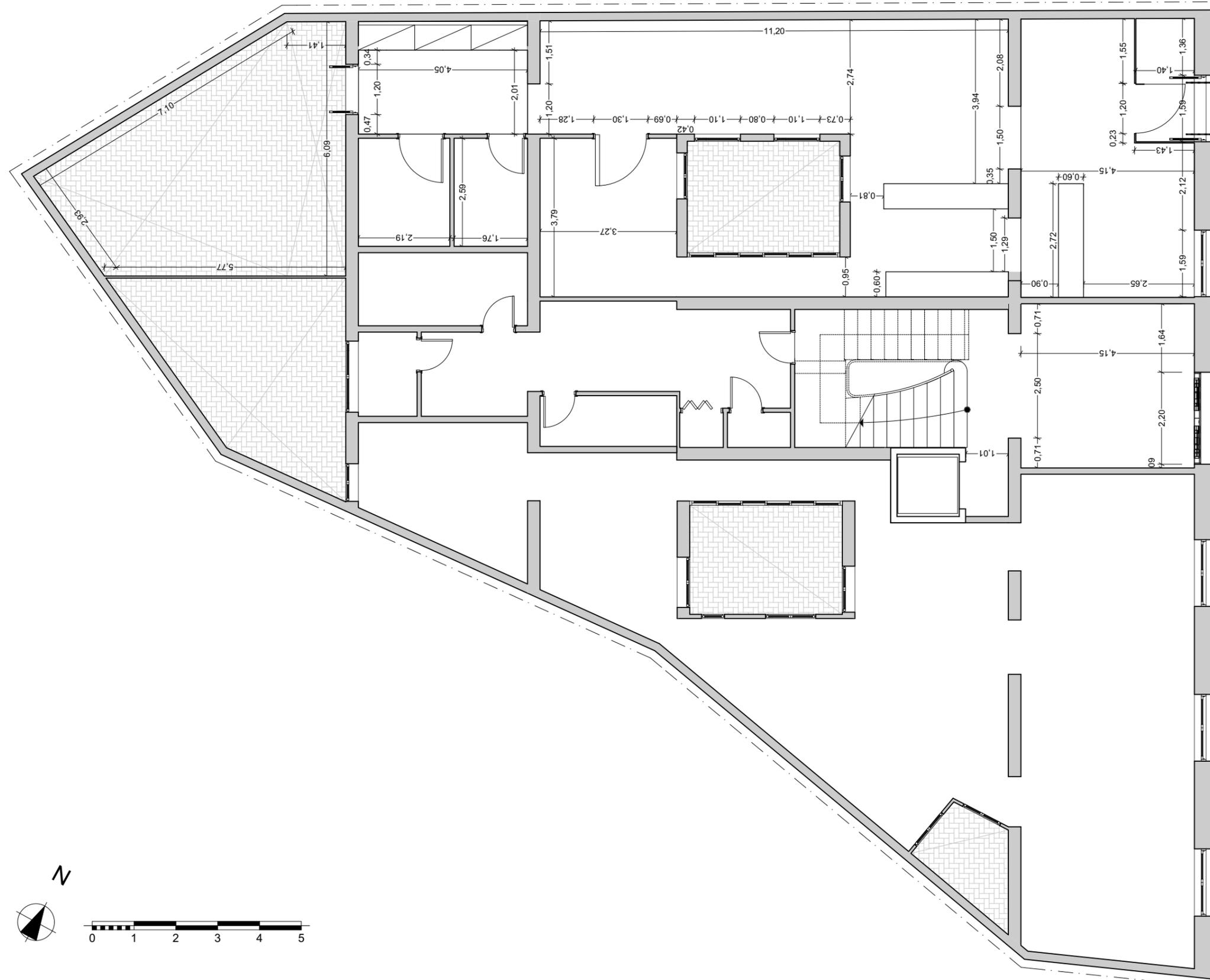
4.3.3 CUMPLIMIENTO DE DC-09



Cumplimientos DC-09

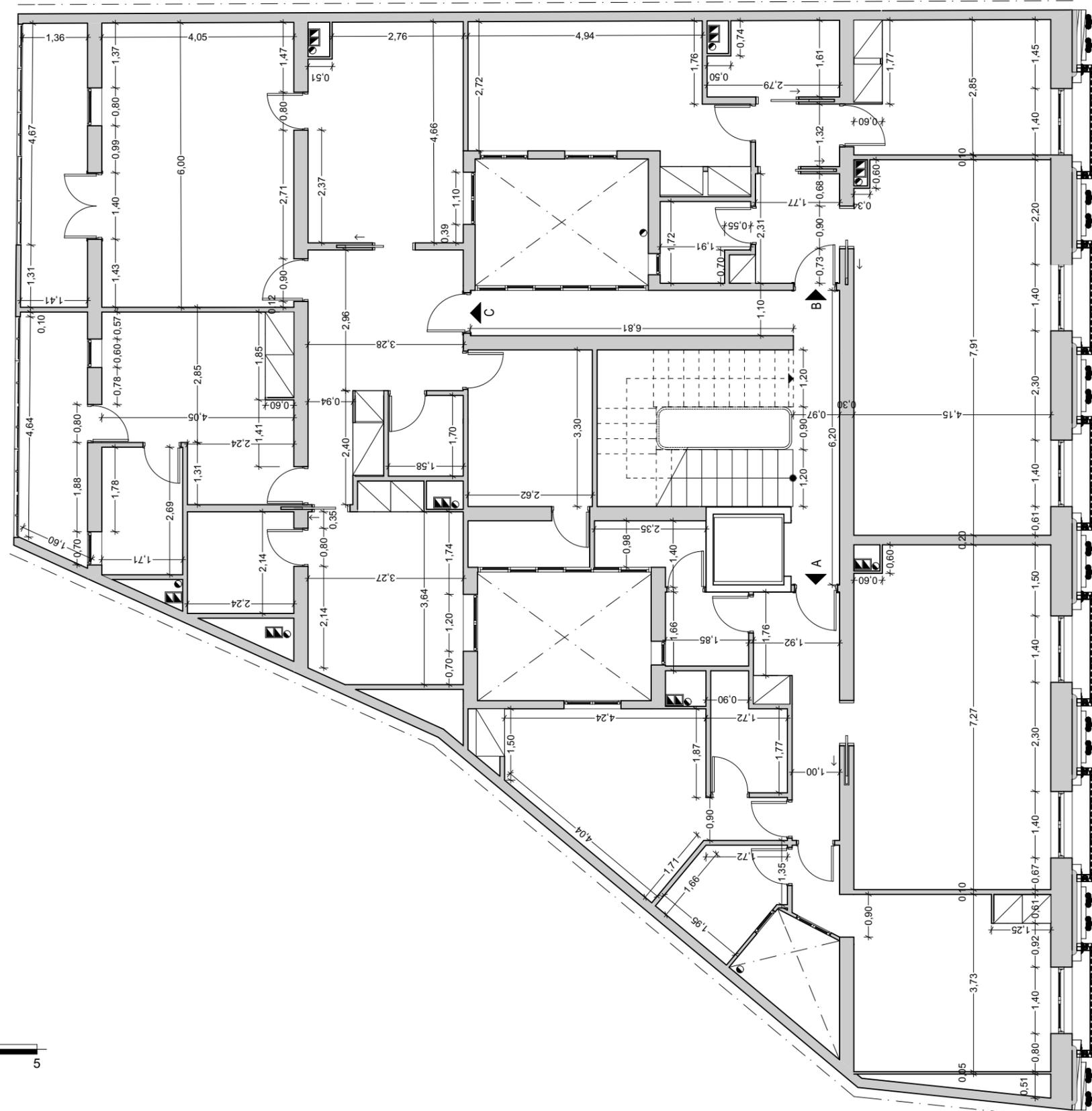
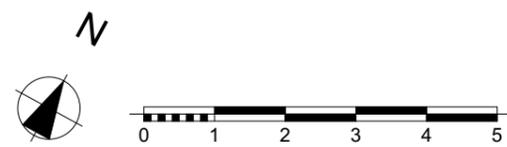
1:100

4.3.4 COTAS Y SUPERFICIES



Cotas y Superficies Planta Baja Propuesta

1:100



Cotas y Superficies Planta Tipo Propuesta

1:100

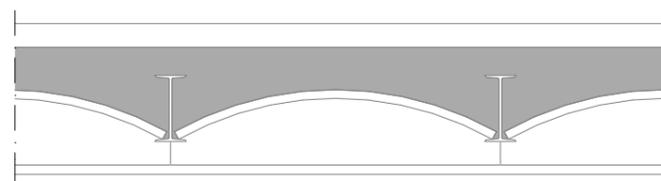
### 4.3.5 ESTRUCTURA Y SUS POSIBLES MODIFICACIONES

La totalidad de los forjados están realizados de la misma manera y con los mismos materiales, en todas las plantas existe la misma disposición de vigas y entrevigados, por este motivo solamente se presenta la estructura de una planta y no la de la totalidad del edificio.

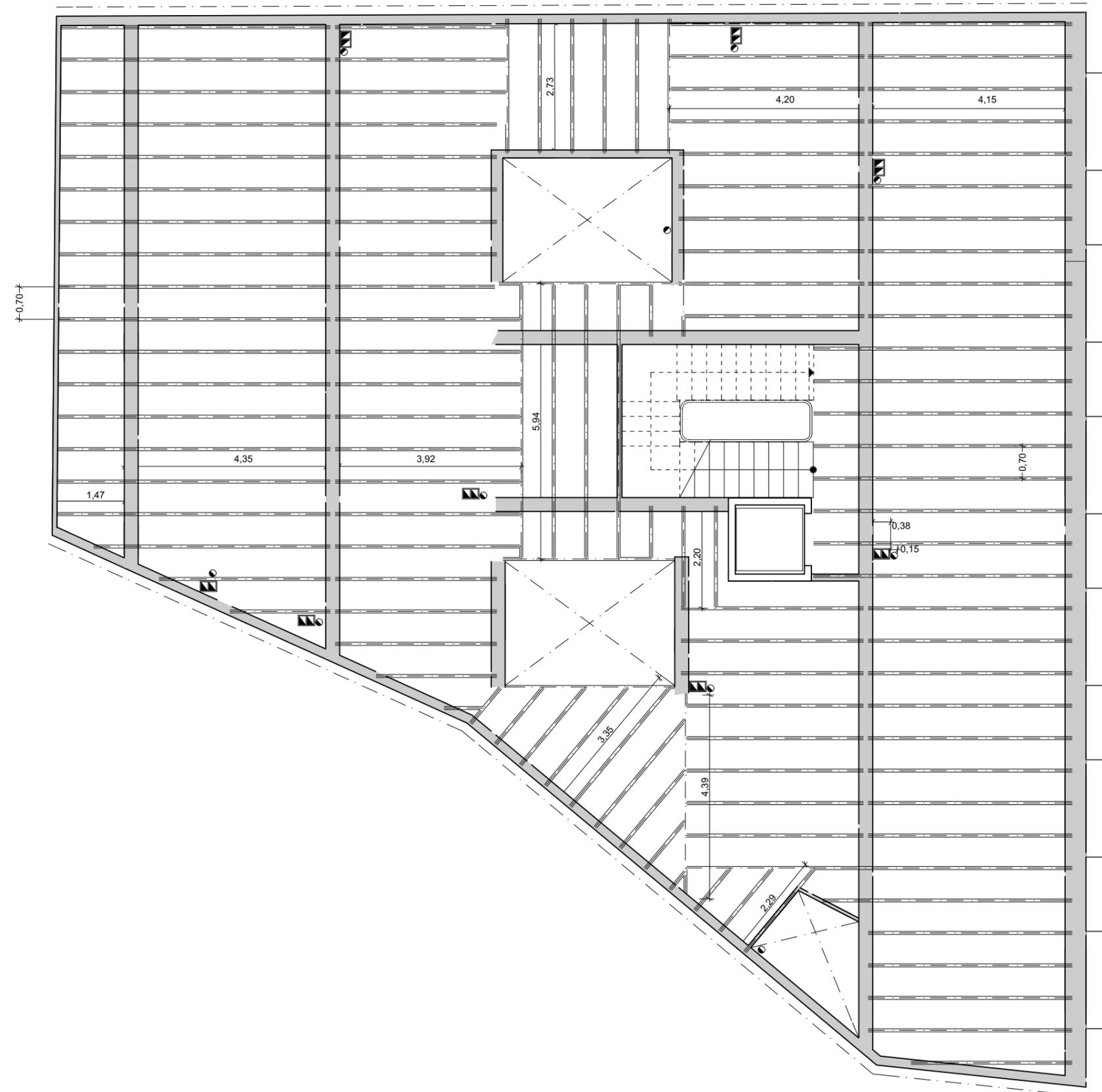
En la planta de estructura podemos ver que se trata de vigas de metal mediante perfiles IPN apoyadas sobre los muros de carga entorno a 15-20 cm. con un entrevigado de revoltón a base de ladrillo macizo y relleno con casquijos, encima una capa de hormigón con un mallazo de 20x20x4mm.

En cuanto a las modificaciones en la estructura, con respecto al estado inicial del edificio la más significativa es la instalación del ascensor junto a la caja de escalera, que se realizó en la reforma de 1996.

La modificación que se pretenden ejecutar para esta propuesta es la apertura de huecos en los muros de carga. Esta modificación se llevará a cabo haciendo unas rozas a la altura del dintel del hueco para instalar vigas metálicas con perfiles UPN, uno en cada parte del muro, después se unirán mediante unos pasadores y se soldarán. Por último, se llevará a cabo el vaciado del hueco, soportando así las vigas las cargas existentes.



Detalle de forjado de vigueta metálica con entrevigado de revoltón de ladrillo macizo y relleno de hormigón

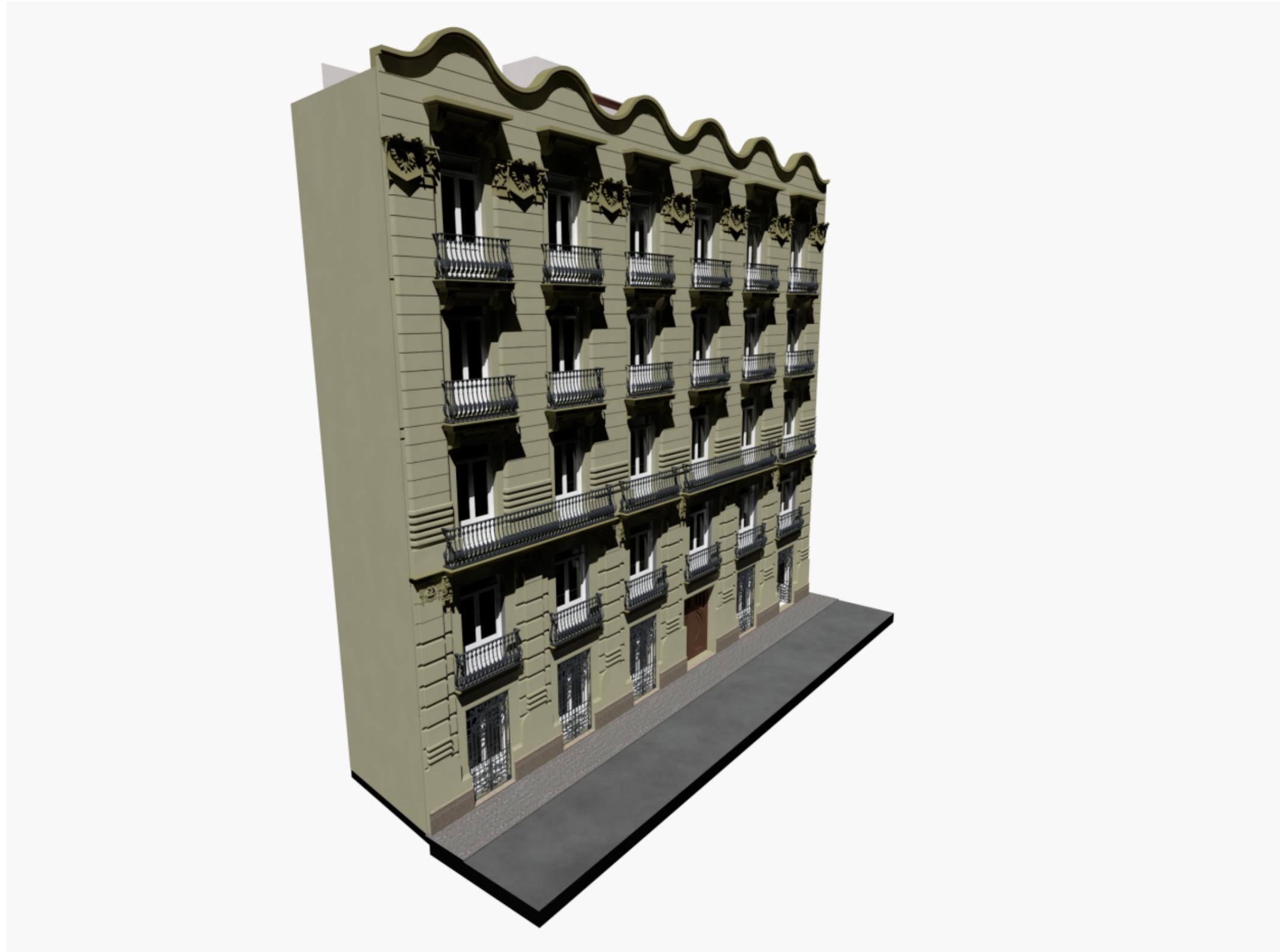


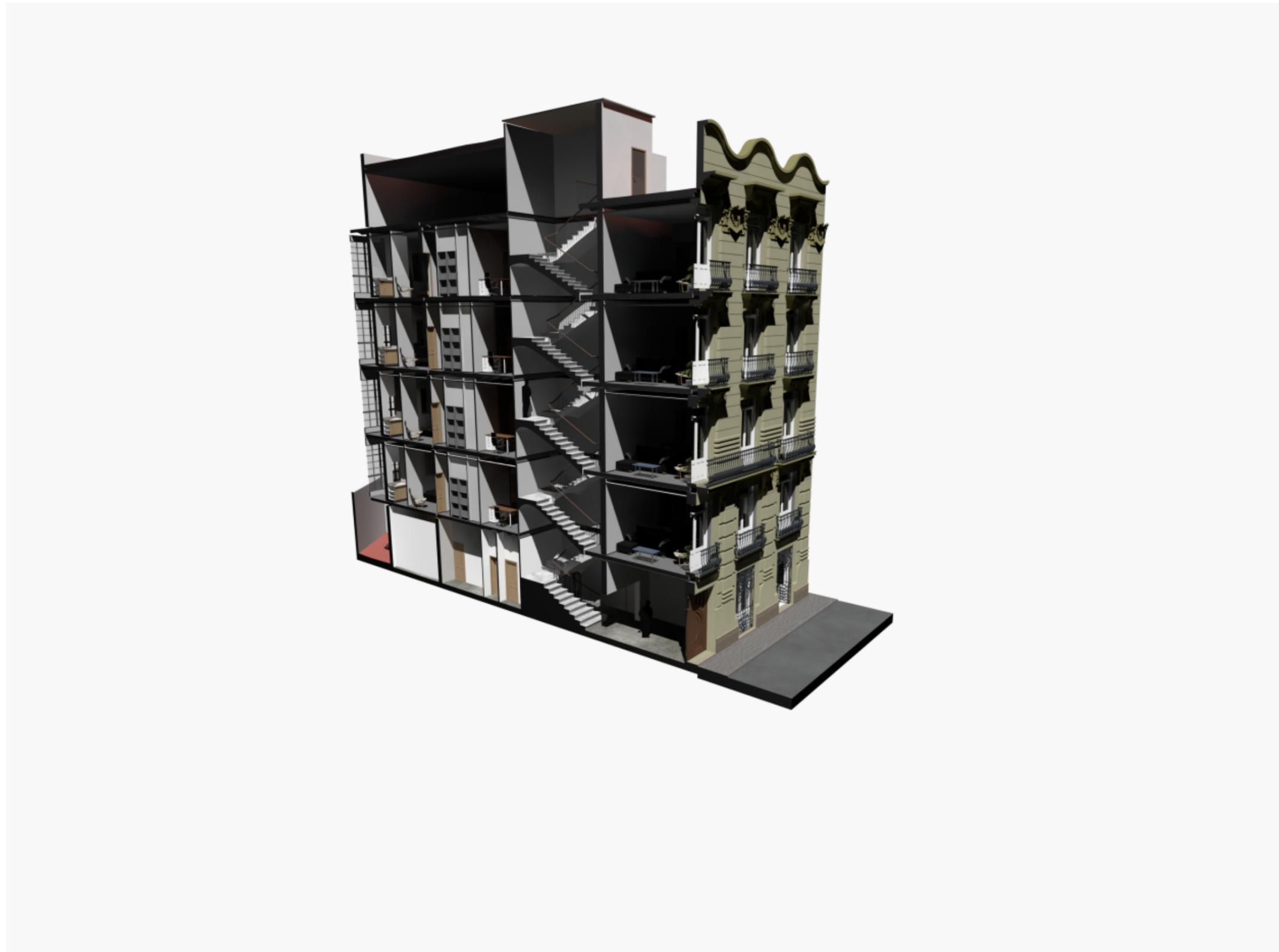
Planta Estructural

1:100

nº de Pág.: 76

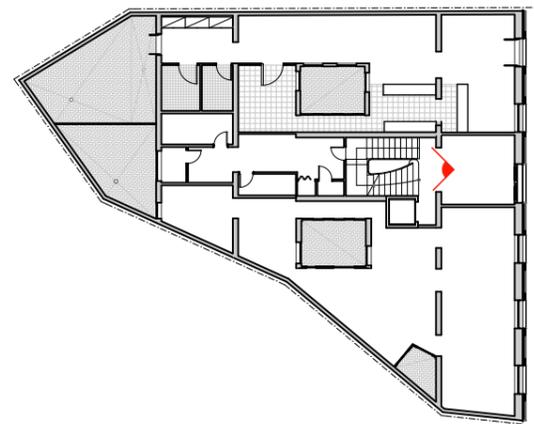
4.3.6 PRESPECTIVAS

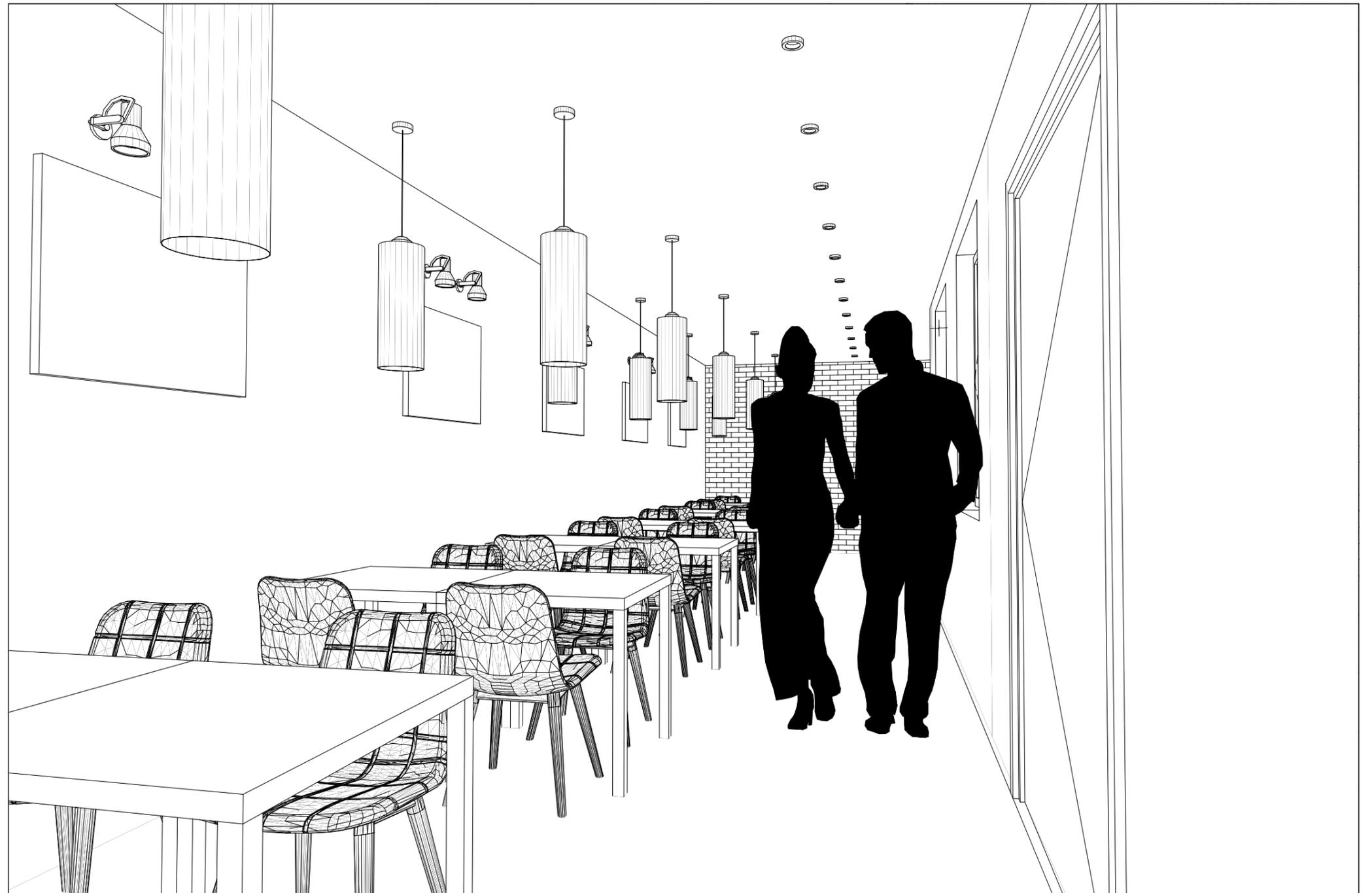
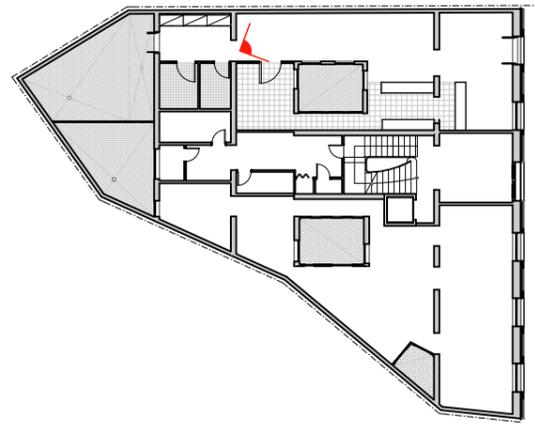


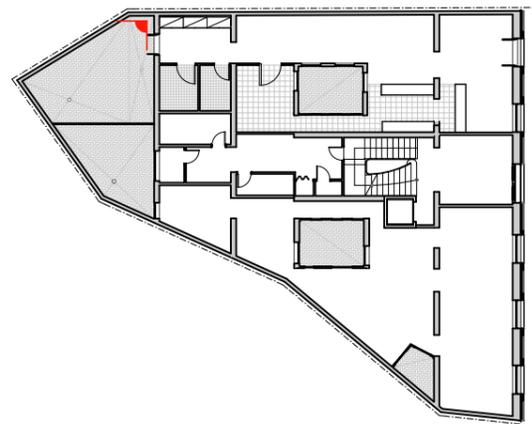


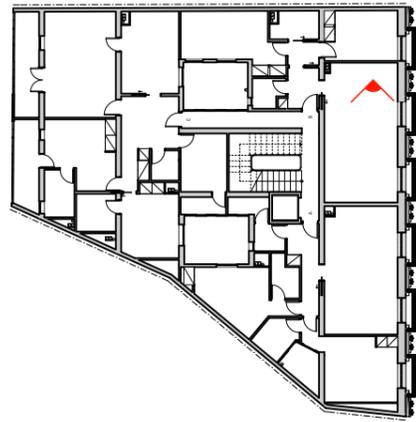


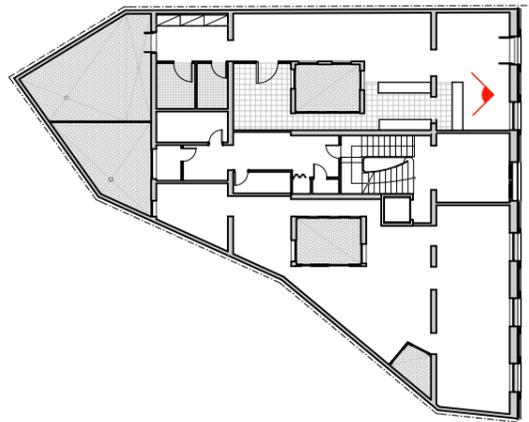
4.3.6 RECREACIONES INTERACTIVAS 3D

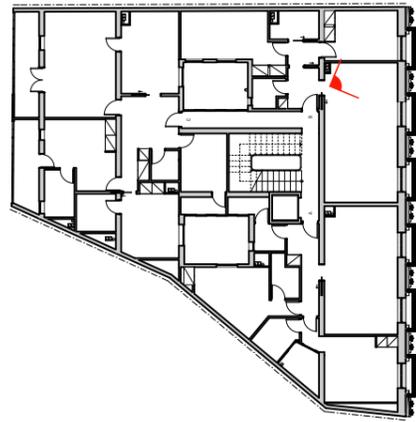


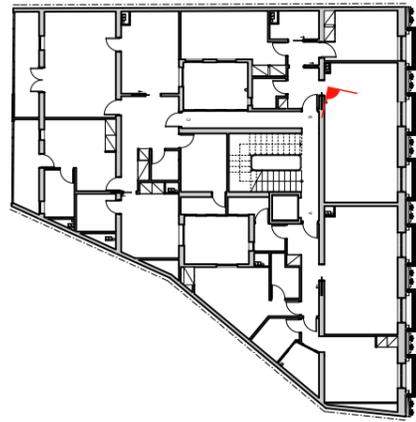












# EXPOSICIÓN Y DEFENSA

## 5.1 PROYECCIÓN VISUAL

## 5.2 MEMORIA (ANEXO PLANOS)

## 5.3 PANELES EXPOSITIVOS

# CONCLUSIONES

## 6 Conclusiones

Ahora que llega el momento de poner fin a este Trabajo de Final de Grado puedo darme cuenta de todo el conocimiento que he adquirido gracias al trabajo, investigación y esfuerzo realizado en él. Como conclusiones de este trabajo puedo decir que he aprendido mucho sobre el verdadero arte de proyectar un espacio y de analizar todos los matices que lo componen gracias a mi tutor Vicente Olcina Ferrandiz, ya que hemos llevado un continuo seguimiento del proyecto revisando e interpretando los planos, mejorándolos una vez tras otra para conseguir el mejor resultado.

También he descubierto una arquitectura que no conocía y que tenía delante de mis ojos, la ciudad de Valencia tiene magníficos edificios que merecen ser admirados por su belleza e historia. Con este TFG he podido descubrir una pequeña parte de esta ciudad y su arquitectura.

Por último, he de reconocer que el haber realizado un trabajo de final de grado mediante la metodología BIM me ha ayudado mucho a comprenderla y a mejorar mi destreza con las herramientas BIM. Esta metodología tiene un gran poder visual, pero detrás del modelado en 3D es donde de verdad reside su poder a la hora de gestionar y compartir información.

# BIBLIOGRAFÍA

## 7 Bibliografía

Código Técnico de la Edificación.

Materiales

Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

[www.balay.es](http://www.balay.es)

DC-09.

[www.roca.es](http://www.roca.es)

E. Neufert 1936 Arte de proyectar en Arquitectura. editorial Gustavo Gili

[www.celima.es](http://www.celima.es)

J. Panero Las dimensiones humanas en los espacios interiores, editorial Gustavo Gili

[www.unicer.es](http://www.unicer.es)

Plan especial de protección del ensanche de Valencia.

[www.bosh.com](http://www.bosh.com)

Atlas histórico de ciudades europeas.

E. Barberot. 1927 Tratado practico de edificación.

Amado Llopis, Antonio. (1608-1944). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia.

### Paginas Web

<http://www.arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1865-1909/edificios-chapa>

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

<http://juanansoler.blogspot.com.es/2013/02/el-2-ensanche-la-gran-vía-y.html>

<http://artedemivida.blogspot.com.es/2013/03/la-arquitectura-funeraria-de-antonio.html>