

ESTUDIO Y ANÁLISIS DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CAÑADA DEL HOYO: REFORMA Y REHABILITACIÓN PARA CAMBIO DE USO

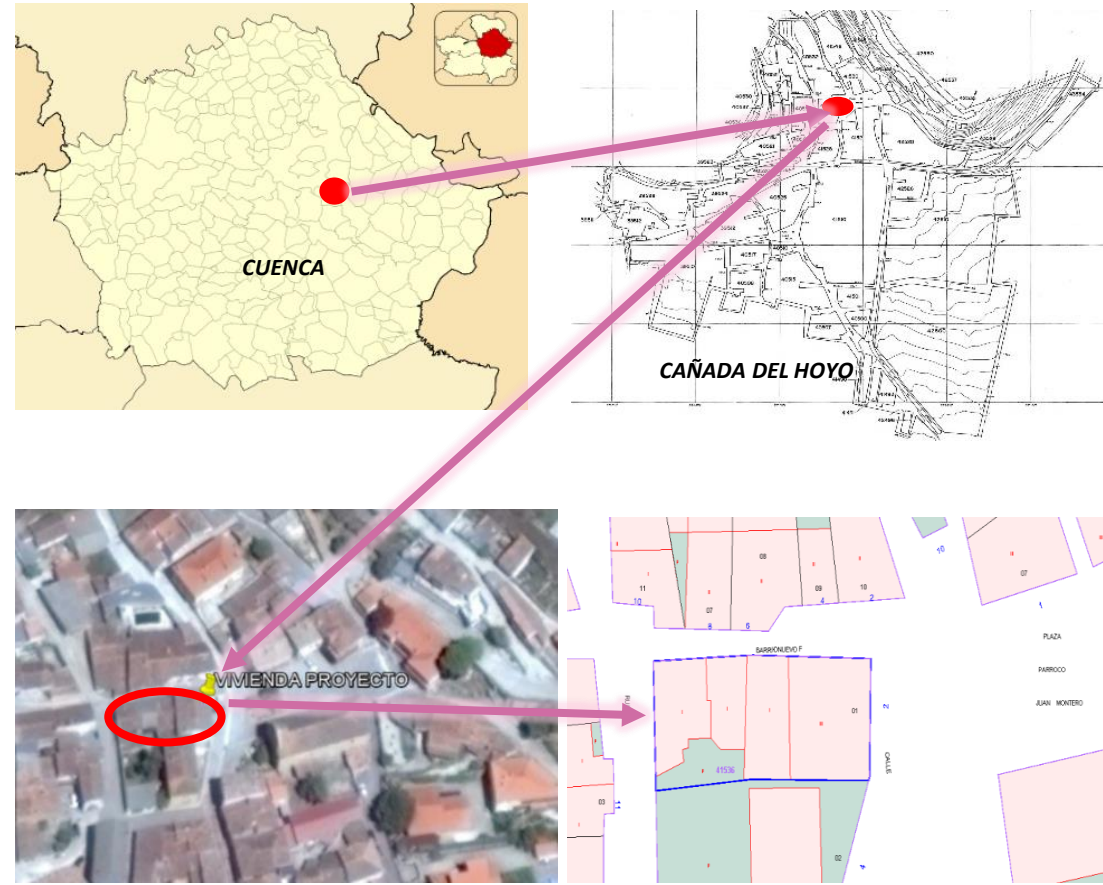


DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

El objetivo del trabajo es realizar un estudio completo y patológico de una vivienda unifamiliar, la cual está situada en Cañada del Hoyo, Cuenca (Castilla la Mancha), en concreto en la Calle Iglesia Nº 2. El estudio está enfocado en un contexto histórico, arquitectónico, urbanístico, constructivo y material para así conocer el estado actual de la misma. Una parte importante del mismo será el apartado de las patologías y como solucionarlas. Para finalizar se desarrolla una propuesta de cambio de uso, que en este caso es una cafetería (Hoyo Coffe).



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



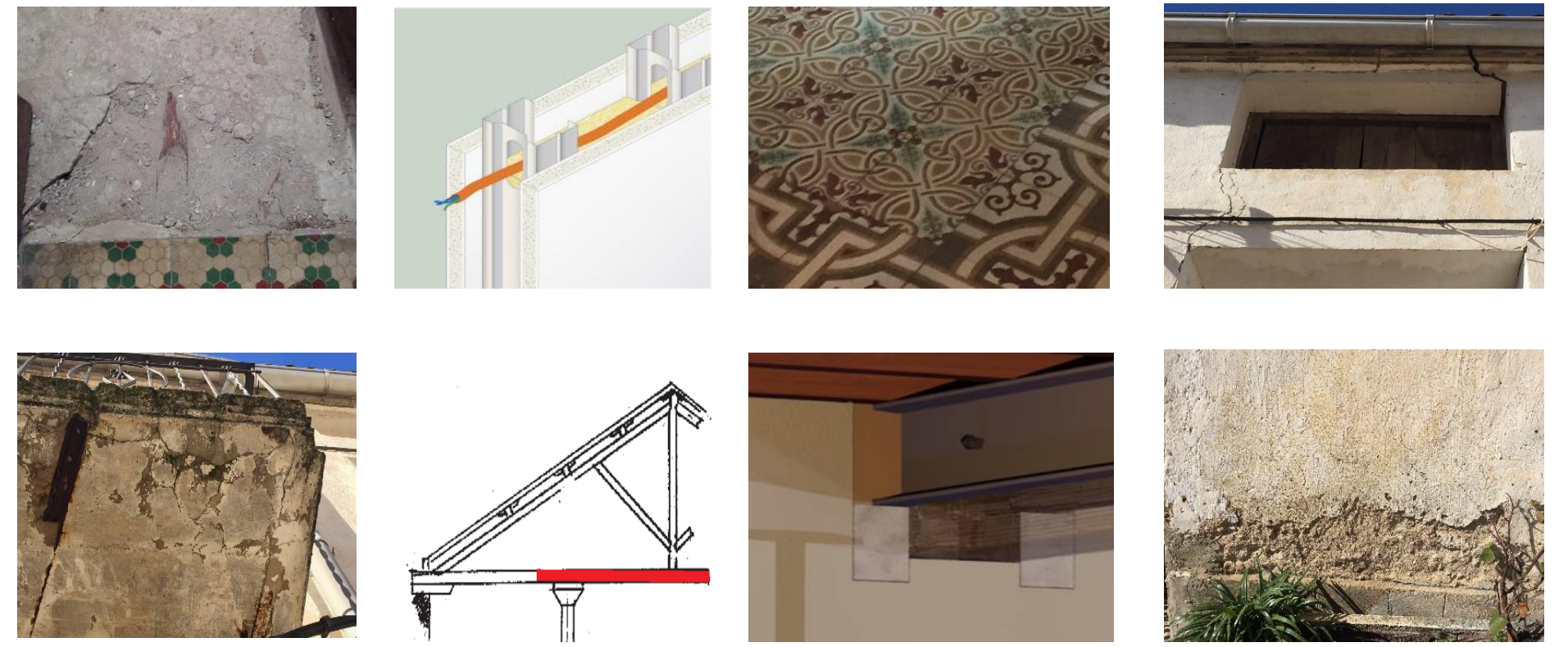
El cambio de uso es el derecho que tiene todo propietario de una vivienda o local a utilizarlos como considere más adecuado. Debemos tener en cuenta al hacer el cambio de uso que no se vea afectada la estructura de la vivienda. Para ello, la vivienda debe de cumplir con unos requisitos que permitan que el nuevo uso cumpla las condiciones de habitabilidad establecidas por las normas urbanísticas vigentes en el Ayuntamiento en el que se encuentra la vivienda situada. Las limitaciones más importantes que nos podemos encontrar a la hora de realizar el cambio de uso, es su cumplimiento con el Código Técnico de la Edificación.

La tipología arquitectónica de la vivienda del presente estudio, es la de una vivienda unifamiliar aislada. Con ello se refiere a que es una edificación desarrollada para ser ocupada en su totalidad por una sola familia, estas viviendas pueden ser aisladas, pareadas, adosadas. La vivienda tiene tres de sus cuatro lados alineados con la vía pública. También tiene un terreno en la zona trasera que es utilizado como corral. En nuestro caso, la vivienda no comparte ninguna medianera con la edificación contigua, por lo tanto, podemos decir que son viviendas colindantes y no adosadas. También podemos observar que tenemos una fachada estructural a dos aguas.



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- Intentaremos realizar el menor número posible de intervenciones y que estas puedan resolver más de una lesión existente.
- Las intervenciones que se van a realizar deben de ser ejecutadas con la calidad precisa para que en un futuro no sean las causantes de distintas o de las mismas lesiones.
- Analizaremos los materiales con los que han sido ejecutados los elementos constructivos dañados para realizar un estudio y así realizar la elección de los métodos más adecuados para las intervenciones que vayan a ser necesarias. Ya que dichos materiales a utilizar van actuar sobre los materiales ya existentes.
- Mediante las actuaciones de intervención a realizar intentamos retomar el aspecto inicial u original de la construcción, en el caso de la fachada.
- Al realizar las actuaciones necesarias, tendremos en cuenta que no se vea afectada la estructura.



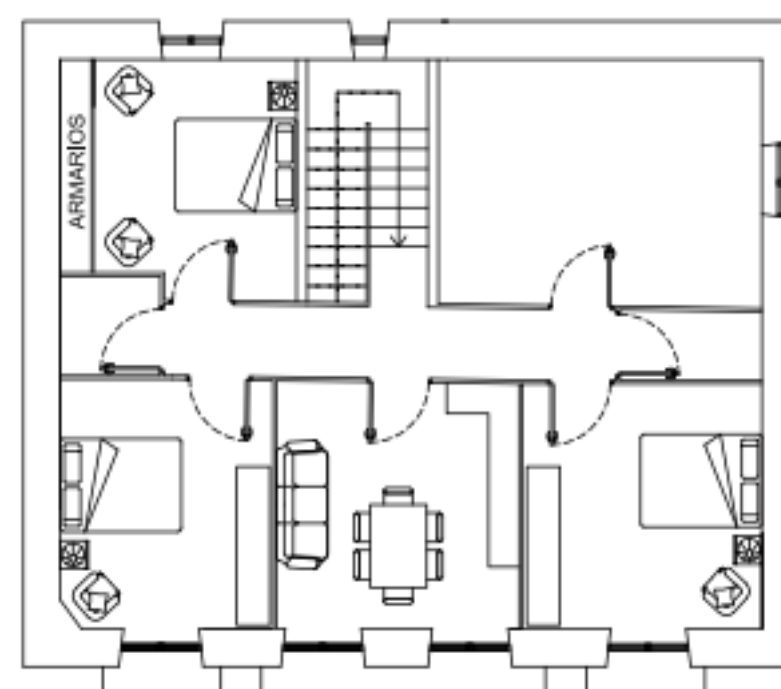
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

PROGRAMA DE NECESIDADES

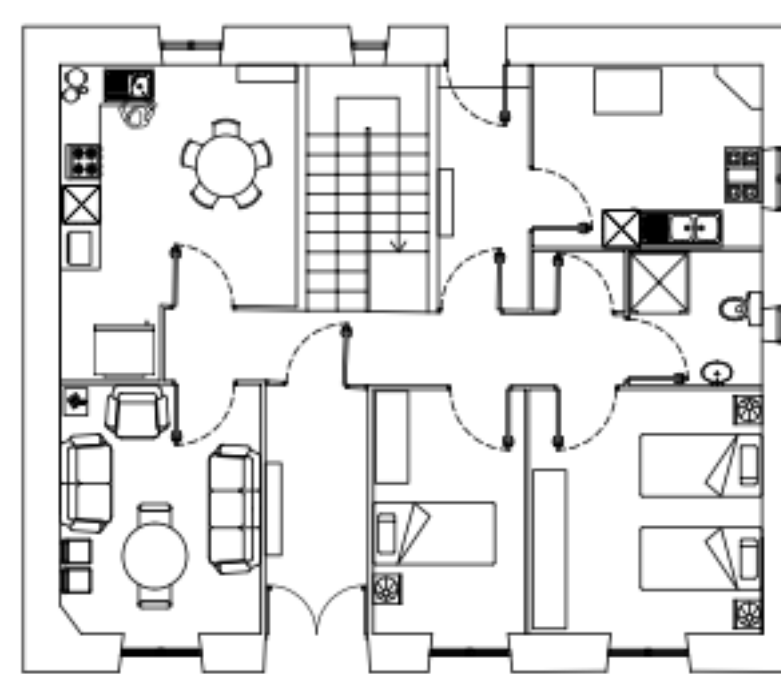
Se va a realizar la redistribución de los espacios interiores de la vivienda para destinarla a un uso hostelero. Dicho espacio hostelero será una cafetería. Donde podremos encontrar dos zonas claramente diferenciadas. Aunque se realice un cambio de uso, la estructura original se va a mantener y respetaremos las fachadas y la volumetría en general. Lo que si se va a cambiar son las carpinterías, por carpinterías de materiales que sean más aislantes. También se actuará sobre los daños en fachada para así mantener la esencia de la vivienda. Incluiremos un ascensor con el fin de proporcionar accesibilidad a la planta superior. Estará colocado en la zona del corral unido a la fachada trasera de la vivienda, para así eliminar barreras arquitectónicas.

Para efectuar el cambio de uso se propone la siguiente distribución; en la planta baja dispondremos de una zona de barra con taburetes y expositor de alimentos, encontraremos también dos zonas de estar una de ellas con mesas y sillas y la otra con sofás y sillones. También encontramos los aseos tanto de hombres, mujeres y minusválidos. Además de la cocina y el almacén. La planta primera va a ser diáfana, pero se va a distribuir en zonas. Como por ejemplo una zona de biblioteca donde también encontraremos cómodos sillones y sofás para poder disfrutar de tu café leyendo un buen libro o revista. Una zona donde encontraremos mesas para jugar a juegos de mesa y por último una zona de juegos infantiles para que los niños también puedan disfrutar del rato que pasen en Hoyo Coffe. En dicha planta encontramos también un vestuario para los trabajadores del local. La escalera por la que accedemos a la planta primera se mantendrá en su ubicación actual.

ESTADO ACTUAL

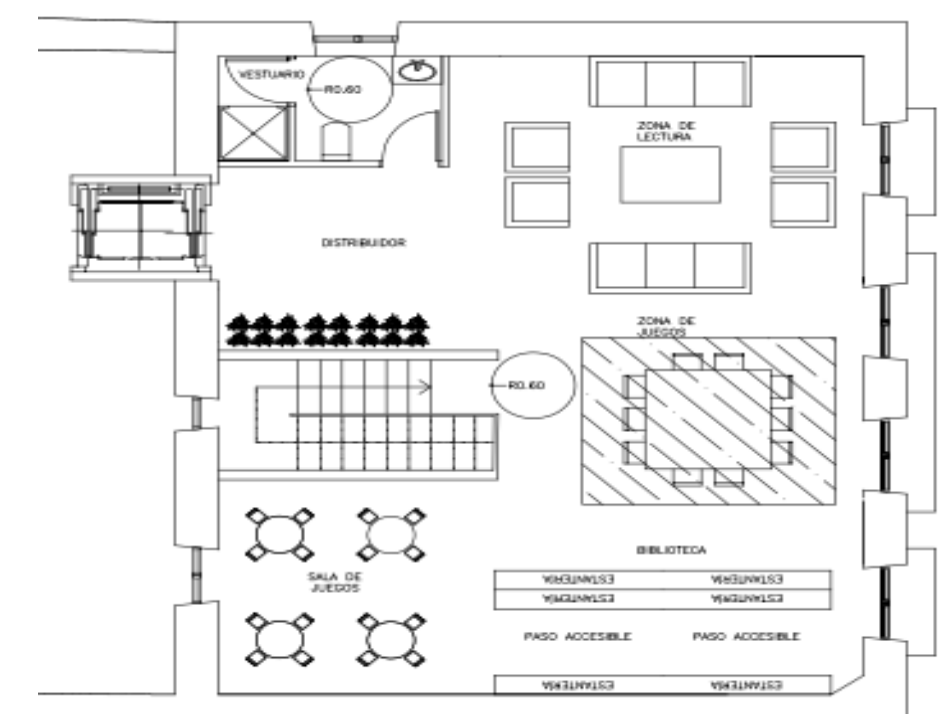


PLANTA PRIMERA

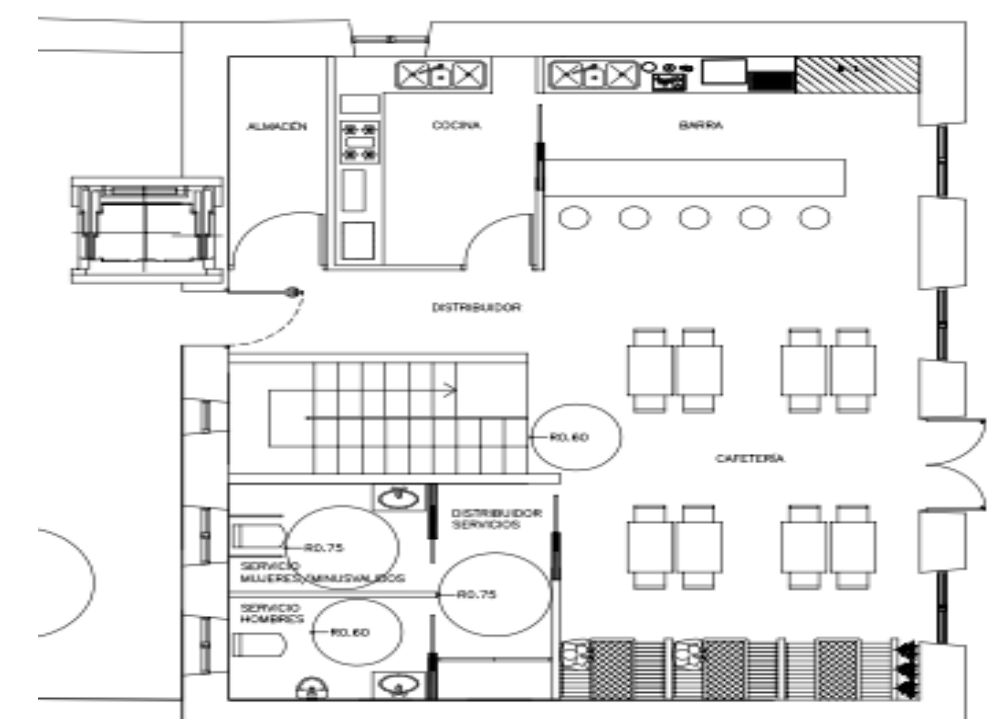


PLANTA BAJA

ESTADO PROYECTADO



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA