"CASA DE HIERRO"

Calle de la Paz nº 17. Año 1901



Proyecto de Interiorismo
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica
PFG-ETSIE

PFG

Edificio "Casa de Hierro" (1901)
Calle de la Paz, 17 (Valencia)

Galera Cervera, Javier
Director Académico: Vicente Olcina

ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

INDICE

1.Introducción

1.1. Epílogo
1.2 Justificación sobre la elección del edificio objeto del estudio

2.ESTADO ACTUAL
2.1 Antecedentes
2.1.1 Memoria descriptiva del edificio
2.1.2 Marco socio-económico y cultural
2.1.3 Biografía del autor del proyecto
2.1.4 Edificio: estilo y entorno
2.1.5 Estado original.
2.1.6 Documentación de archivo
2.1.7 Evolución histórica
2.2 Documentación gráfica del estado actual
2.2.1 Situación y emplazamiento
2.2.2 Toma de datos del estado actual
2.2.3 Plantas, fachadas, perspectivas y secciones
2.2.4 Detalles constructivos
2.2.5 Reportaje fotográfico
2.3 Memoria constructiva: Estado general del edificación
2.3.1 Estado del sistema estructural
2.3.2 Cimentación y cerramientos
2.3.3 Cubiertas y red de saneamiento
2.3.4 Pavimentos y revestimientos
2.3.5 Elementos ornamentales de interés
2.3.6 Elementos constructivos singulares
2.3.7 Particiones y carpinterías

3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA
3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio
3.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución
3.1.2 Cambios de uso en la historia del edificio.
3.1.3 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales
3.1.4 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos
3.1.5 Posibilidades de uso. Programa de necesidades
3.2 Transformación, habilitación o cambio de uso
3.2.1 Uso propuesto. Cafetería-Restaurante 'Valencia'
3.2.1.1 Conceptos,diagramación y bocetos previos
3.2.1.2 Zonificación. Relaciones de comunicación
3.2.1.3 Distribución y justificación de usos
3.2.1.4 Instalación de emergencia, electricidad, saneamiento y fontanería.
3.2.1.5. Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
3.2.1.6. Estructura y sus posibles modificaciones.
3.2.1.7 Secciones interiores
3.2.1.8 Perspectivas
3.2.2. Uso propuesto. Rótulo y fachada 'Subastas Gema'
3.2.2.1 Conceptos y evolución del elemento objeto de estudio.
3.2.2.2 Reportaje fotográfico.
3.2.2.3 Bocetos previos
3.2.2.4 Propuesta más significativa. Perspectivas.
3.2.3 Uso propuesto. Pensión 'Casa de hierro'
3.2.3.1 Conceptos,diagramación y bocetos previos
3.2.3.2 Zonificación. Relaciones de comunicación
3.2.3.3 Distribución y justificación de usos
3.2.3.4 Instalación de emergencia, electricidad, saneamiento y fontanería
3.2.3.5 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc
3.2.3.6 Estructura y sus posibles modificaciones.
3.2.3.7 Secciones interiores
3.2.3.8 Perspectivas

4. EXPOSICIÓN Y DEFENSA

4.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto
4.2 Conclusiones finales

5.BIBLIOGRAFÍA

1. Introducción

1.1. Epílogo

La Calle de la Paz, desde sus orígenes, se creó con la idea de aportar clase y poder a la ciudad de Valencia, creando una amplia zona comercial que atrajo a la clase media y alta a esta histórica calle. Edificios con un estilo ecléctico y modernista se han ido edificando desde inicios del Siglo XX siendo hoy en día emblemas de la ciudad. Son todo razones que se han tenido en cuenta para que el profesor aportara la idea de poder crear el proyecto teniendo la opción de escoger uno de los edificios historicos de la Calle de la Paz.

Las intenciones y contenido de este proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de un edificio existente previamente seleccionado. Susceptible de transformación en el que se valora su valor histórico, el entorno y el interés como tipología arquitectónica heredada.

Relacionar el programa y estado existente con el programa de usos propuesto, proyectando soluciones para las exigencias actuales, compatibilizando las soluciones con un discurso integrador donde las huellas históricas del lugar se relacionen como elementos relevantes que retroalimente desde el pasado la propuesta adoptada para el futuro compartiendo un único hilo conductor común.

Se ponen en práctica los conocimientos y criterios de intervención en los espacios físicos preexistentes, combinando técnicas y procedimientos gráficos avanzados (BIM) para el estudio, análisis y propuesta en su transformación, habilitación o cambio de uso. Se optimizará posteriormente las posibilidades funcionales, perceptivas y de confort para las diferentes formas de habitar, trabajar, relacionarse y comunicarse.

1.2. Justificación sobre la elección del edificio objeto de estudio

Por afinidad y acercamiento, mis intenciones fueron de estudiar notablemente el edificio número 17 de esta calle. Entrometerme en sus orígenes y buscar información de quién fue el Arquitecto, el estilo propio que lo caracterizaba, las familias que se hospedaron en el inmueble, los diferentes comercios que han ido transcurriendo a lo largo del tiempo, el sistema estructural que sostiene cada una de las plantas, curiosidades, etc. Todos estos aspectos son razones notables para querer llevar a cabo este proyecto.



Edificio nº17. Calle de la Paz. Barrio de la Xerea. Valencia.

1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes

2.1.1. Memoria descriptiva del edificio

El edificio objeto de estudio fue proyectado por el Arquitecto D. José Juan Camaña Laymon (1.850-1.926). Las obras del inmueble se llevaron a cabo a inicios del Siglo XX adaptándose a la nueva alineación de la Calle de la Paz (antiguamente Calle de Péris y Valero).

De planta prácticamente rectangular, da a tres calles (Calle la Paz, Calle Medines y Calle Pollo) y a un callejón cerrado al viandante. En cada una de sus fachadas muestra una sencilla ornamenta y una idea clara de cómo se levanta la estructura del edificio, es decir, bajo balconadas y bajo cubierta, el autor quiso mostrar al ciudadano valenciano sus intenciones estructurales dejando ver viguetas de acero sin recubrimiento alguno.

Compuesto por Planta Sótano (no accesible desde la calle), Planta Baja, Entresuelo (Planta Primera), Planta Principal (P. 2ª), tres plantas más altas, planta cubierta destinada antiguamente a trasteros (hoy día no se le da uso) y en esta planta cubierta se llevó a cabo la construcción de un 'desván' albergando, pues, un total de 7 alturas.

En Planta Baja se ubica la portería, un garaje y tres locales que son: una entidad financiera (Banco Santander), una tienda de lencería (Evangelina) y el último destinado a la subasta, tasación y venta de artículos de oro, plata, etc (Subastas Gema). La entidad financiera y 'Subastas Gema' son estos los locales que cuentan con sótano accesible únicamente desde el interior.

En Planta Primera (Entresuelo) queda destinado a dos oficinas (despachos de abogacía). En Planta Segunda (P.Principal), dos oficinas. En Planta tercera y cuarta albergan dos viviendas en cada una que hoy día no tienen un uso concreto al estar abandonadas y, por último, la Planta quinta, dos viviendas son resididas por los actuales herederos del inmueble.

Las superficies útiles aproximadas, según información facilitada de varios Archivos históricos de Valencia, son:

Planta Sótano

- Sótano 1(accesible desde entidad financiera): 150 m2
- Sótano 2(accesible por Compra Venta Oro): 175 m2

Planta Baja

- Entidad financiera: 155 m2
- Lencería: 70 m2
- Compra Venta Oro: 210 m2
- Portería: 30 m2
- Garaje: 35 m2
- Zaguán y zonas comunes: 50m2

Plantas Altas

- Vivienda (con numeración de puerta impar): 280 m2
- Vivienda (con numeración de puerta par): 245 m2
- Trasteros bajo cubierta: 260 m2
- Desván: 12 m2



2.1.2. Marco socio-económico y cultural

La calle de la Paz fue llamada en un principio de Peris y Valero en honor a su iniciador y fue una de las más importantes reformas urbanas del siglo XIX en la ciudad de Valencia. Este nuevo trazado rectilíneo fue diseñado en 1869 por los arquitectos Sorni y Mercade, tiene 16 metros de anchura y fue diseñado para unir la plaza de la Reina con la Glorieta y el Parterre dejando de fondo la vista de la torre de Santa Catalina. Este fue el gran acierto del diseño de esta calle pues sin lugar a dudas ha sido lo más fotografiado de Valencia durante todo el siglo XX. Esta gran transformación hizo que la burguesía valenciana la eligiera junto a la calle Colon como su lugar de residencia. Su apertura y construcción duro casi treinta años, y hubo que expropiar y derribar muchas manzanas y casas así como los conventos de Santa Tecla y San Cristóbal, como se puede comprobar en la actualidad los edificios a pesar de sus diferentes estilos forman un conjunto muy armonioso. Los edificios fueron proyectados como casas de renta donde el piso principal se destinaba a la vivienda del propietario y el resto a alquiler.

Fue el lugar de moda para vivir una clase rica aristócratas, políticos, profesionales y grandes empresarios industriales y negociantes. Por lo que era de oportunidad abrir comercios de lujo para atender a esta clientela y de instalar cafés clásicos, de aquellos ya desaparecidos con grandes y confortables espacios. A los cafés de esta calle acudían los intelectuales para interesantes tertulias época ilustre de pensamiento, libertad y creación. En la guerra civil Valencia fue capital de la República, y a esta ciudad llegaron hombres de toda España que amaban la libertad, y esta calle era su lugar de cita, después de la guerra civil desaparecieron los intelectuales. Aquella pérdida significo para la calle de la Paz y Valencia el comienzo de una etapa de decadencia.

Era esta Calle el sitio elegante para la juventud de la posguerra, lugar de paseo, citas y encuentros donde chicos y chicas se miraban, conocían y esperaban poder empezar una amistad, generar noviazgos y felices bodas. Esta calle también ha sido testigo de huelgas obreras, de protestas estudiantiles y manifestaciones contra las dictaduras.

Excepcionalmente, la calle de la Paz mantiene toda la belleza de los edificios, eclécticos en su mayoría, pero donde resalta el academicismo junto a elementos románticos y modernistas. Es calle para contemplar y observar el revestimiento de azulejos, ménsulas, columnas, capiteles jónicos, aleros de madera, cubre-persianas de hierro y adornos de forja con símbolos propios de la ciudad de Valencia.

Desde un principio, joyerías y grandes comercios textiles centraron a una elevada clase social, la burguesía que desplazaba a la aristocracia asentada en la calle de Caballeros y calle del Mar. Las joyerías y platerías, que por aquella época se hospedaban en la calle Zaragoza y por la plaza Lope de Vega, se trasladaron a la calle de la Paz. Joyeros que se encuentran en tercera y cuarta generación.

A la vida mercantil se añadió el atractivo de los cafés, con sillones tapizados, grandes espejos y quintetos de piano y cuerda, que ofrecían conciertos tarde y noche. Entre los cafés perduró la memoria de 'Ideal Room', 'El Siglo', 'Café de la Paz', por las tertulias de intelectuales republicanos, que Valencia acogió al comenzar la Guerra Civil.

Contaba asimismo con varios hoteles y pensiones: el 'Hotel Munich',nº4, el 'Hotel Palace' al final de la calle con nº 42, la 'Pensión París' y dos cines, el 'Petit Palais' y 'La Paz'.



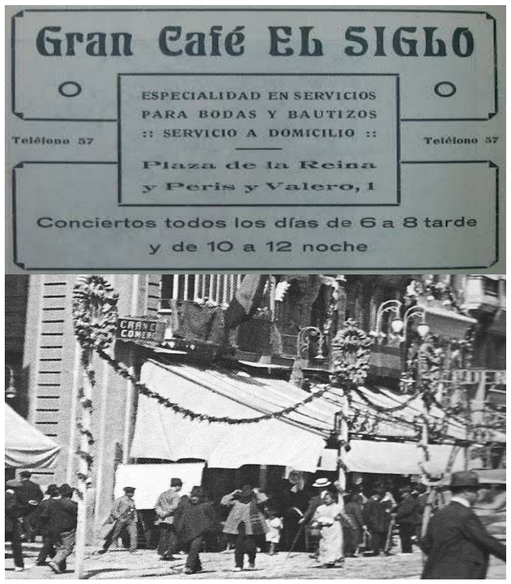
Año 1910. Fotografía. Vista de la Calle la Paz desde lo alto de la Iglesia Santa Catalina.



Fotografía del conocido comercio 'Ideal Room' muy concurrido por la clase media-alta de la ciudad.



Año 1896. Fotografía. Primeros años de la Calle de la Paz.



Fotografía. Cafe 'El Siglo', destacado en aquella época.

2.1.3. Biografía del autor del proyecto

José Juan Camaña Laymón

(Valencia, 1.850-Valencia, 1.926)

Es uno de los arquitectos más importantes de su generación en Valencia y quizás el que mejor supo reflejar las preocupaciones científicas y técnicas de su época, siendo el único de sus contemporáneos que alcanzó cierto prestigio fuera del restringido círculo valenciano, no sólo por su participación en varias empresas, sino por su carrera política y relaciones sociales. Es conocida su inquietud intelectual al introducir en Valencia algunos adelantos técnicos de la construcción.

Inclinado muy pronto al estudio, José Camaña obtuvo la titulación de Arquitecto en la Escuela de Arquitectura de Madrid el 4 de Marzo de 1.873.

En el año 1.884 marca el cénit de su carrera profesional y política, Camaña acumuló en su haber los cargos de Arquitecto municipal interino, diocesano de Valencia, Segorbe y Teruel, teniente de Alcalde de Valencia y miembro de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos. Fue además profesor de la Facultad de Ciencias de Valencia, así diputado de las Cortes por los años 1.884.

En año 1.901 construye para sí mismo la llamada ‘’Casa de Hierro’’ en la Calle de la Paz número 17. Desde el primer momento confirió a este edificio un valor simbólico y realizó numerosos cambios sobre la marcha, sobretodo en cuanto a la decoración de fachadas. Como novedad en la construcción del edificio decide emplear una estructura de acero laminado, que en diversos puntos deja sin revestimiento de ninguna clase, de este modo deja ver al ciudadano valenciano su mensaje arquitectónico. Destaca también este edificio por introducir años más tarde el primer ascensor en Valencia.

El caso de Camaña como introductor del hierro acusado en fachada y del ascensor hay que vincularlo más a su propio carácter, que le hace licenciarse años más tarde en Derecho y Doctorarse en Ciencias Físicas y Químicas, que a una presión del cliente.

A lo largo de su trayectoria profesional como Arquitecto, además de ‘La Casa de Hierro’, llevo a cabo numerosas construcciones. Estas son:

- Edificio de viviendas para Manuel Monforte, calle del Horno de la Seca, Valencia (1878).
- Chalet para Juan Navarro, camino del Grao, Valencia (1880).
- Iglesia del Asilo del Marqués de Campo, calle de la Corona, Valencia (1881).
- Iglesia del convento de las Salesas, calle de la Visitación, Valencia (1885).
- Asilo de las Hermanitas de los Pobres Desamparados, calle Santa Mónica, Valencia (1888).
- Casa para Mariana Yanguas, vuelta del Ruiseñor n. º 2, Valencia (1894).
- Edificio de viviendas, Paz n.º 17, Valencia (1901).
- Coronamiento del campanario de la iglesia parroquial de Nuestra Señora del Pilar, Valencia (1907), parroquial de San Agustín, Valencia (1922).



Fotografía del Arquitecto José Juan Camaña Laymón. Extraida de 'Las Provincias'.



. Edificio de viviendas, Paz n.º 17, Valencia (1901).

Construido a inicios del Siglo XX, el Arquitecto José Juan Camaña Laymón llevo a cabo una revolución a la ciudad al aportar acero a la construcción de este edificio, considerándose uno de los primeros edificios en el que la estructura está principalmente formada por vigas doble T de acero laminado y pilares de sección octogonal.
En los inicios de la historia del edificio fue destinado principalmente a la vivienda. En planta ático se hospedaría el Arquitecto y en plantas bajas la burguesía y familias de otra clase social. En las plantas bajas las habitaban comercios, principalmente joyerías.



- Iglesia del Asilo del Marqués de Campo

Edificio de inspiración goticista construido por José Camaña a partir de 1882 por encargo del marqués de campo. En la fachada principal -recayente a la calle de la Corona y que da acceso a la iglesia- destaca el arco apuntado y el gran balcón sobre la portada, así como la profusión de detalles flamígeros en arcos y cornisas. Se trata de la transposición del lenguaje formal gótico a la arquitectura del hierro de finales del XIX, con un resultado algo ingenuo, pero muy al gusto de la época.



- Asilo de las Hermanitas de los Pobres Desamparados, calle Santa Mónica, Valencia (1888).

En 1603 fray Jerónimo de San Lorenzo funda un convento de agustinos descalzos bajo la titularidad de Santa Mónica (madre de San Agustín), sobre el solar de la casa-palacio de los Berenguer situada en el comienzo del camino de Murviedro o Morvedre (hoy calle Sagunto) extramuros de la ciudad. En 1662 se empieza a construir la actual iglesia, con planta de cruz latina, atrio, coro alto a los pies, seis capillas laterales (tres por lado), cúpula con linterna sobre pechinas en el crucero y dos espadañas a ambos lados de la fachada.

2.1.4 Edificio: estilo y entorno

El inmueble objeto de estudio se clasifica como un edificio del eclecticismo. El edificio en cuestión fue construido en la época de mayor apogeo de esta variante arquitectónica. Se puede definir como arquitectura ecléctica a la realizada en el periodo de tiempo que se extiende entre las dos últimas décadas del s. XIX y las dos primeras del s. XX, aunque persistirá hasta bien entrada la década de 1950, y que abarca el momento en que la nueva burguesía impulsa la reorientación del núcleo urbano como metrópolis integradora de una sociedad cada vez más dependiente de la industria y los servicios.

El eclecticismo es un hecho vinculado al incremento de poder de la burguesía, que encuentra en el ensanche su más claro exponente urbanístico y, en él, su propia manera de manifestar el poder económico adquirido a raíz de la desamortización. Esta arquitectura pretende reflejar la opulencia y la modernidad a un mismo tiempo. Así, junto a las pervivencias de valores referenciales históricos, es capaz de asimilar nuevas tecnologías, programas y repertorios, (algunos tomados de las vanguardias), que posibilitan la libertad de elección en la temática compositiva y decorativa.

Con esquemas que van desde temas barrocos y renacentistas, hasta elementos neogriegos, neo–bizantinos, medievales y románticos en general, es una arquitectura abierta, inclusiva, donde se asientan técnicas y repertorios reutilizados o rediseñados. Una arquitectura que invita a la fantasía y a la improvisación. Una arquitectura que justifica la ausencia de formulación teórica y su no adscripción estilística en su definición como lenguaje del nuevo proyecto de ciudad.
Pero no se debe entender la arquitectura ecléctica como la mera reinterpretación de la arquitectura histórica o la simple mezcolanza de estilos en un mismo edificio, sino como una actitud con conciencia de sí misma, que se produjo entre el desarrollo del neomedievalismo y la aparición del modernismo, (este acabará siendo el movimiento arquitectónico con personalidad propia que la burguesía adoptará como propio), solapándose con ellos, y que al mantener la idea de la constante elección a la hora de realizar el proyecto, introdujo una libertad conceptual que permitía alcanzar resultados insospechados en las referencias históricas, lejos del simple arqueologismo, y un juego más libre y personal a la hora de redactar los proyectos.

La incorporación de los nuevos materiales también tiene su importancia. Desde la fundición o el hierro laminado, pasando por el resurgir del vidrio y la cerámica, hasta la posterior incorporación del hormigón, estos materiales, que en un principio se asimilarán para usos decorativos, terminarán teniendo una función estructural.
La tradición artesanal valenciana es otra de las claves para comprender este período. La idea del arquitecto orquestador de nuevos materiales y oficios tradicionales se va consolidando desde finales del s. XIX. Es un director que debe orquestar la reorganización del sector de la construcción, la aportación de las nuevas tecnologías y la tradición de los oficios artesanales, que serán progresivamente racionalizados.
Entre otros, cabe destacar la figura de arquitectos como Mora, Ribes, Alcayne, Arnau, Calvo, Camaña, G. Roig, Peris, Aymamí, A. Martorell, A. Cortina, J.M. Cortina, Albert, y el autor del templo objeto de este estudio, Antonio Ferrer Gómez.

Las características principales de los edificios que se llevaban a cabo con un estilo ecléctico son: plantas bajas de notable altura libre y donde se ubicaban los bajos comerciales. En ellas se alojan los vanos de los entresuelos. Los demás pisos, bajo los forjados cuentan con una superficie muy decorada, que se repiten en cada una de sus plantas. Los portales de acceso al edificio casi ‘desaparecen’ al encontrarse disimuladas entre los bajos comerciales, siendo estos y no una entrada monumental lo que caractericen las plantas bajas. El entresuelo, particularmente era destinado a aquellas personas que hacían las tareas del hogar en las viviendas del edificio. La Planta Principal era donde iba a residir el Señor o dueño del edificio. En plantas altas se solía destinar a alquiler para personas ajenas.



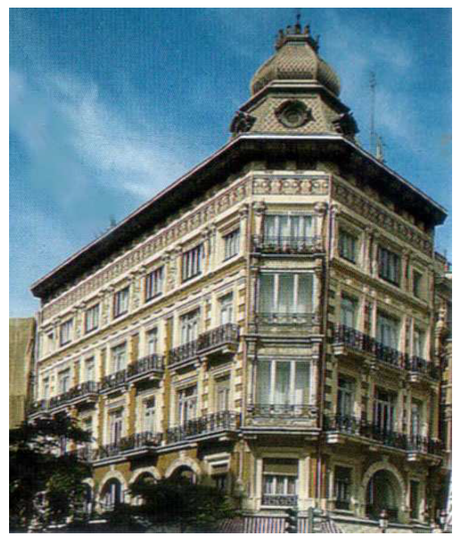
1884 Casa de las Religiosas Oblatas, calle Pascual y Genís, 23.
Edificio de corte palaciego y estilo ecléctico y neorromántico con influencias del manierismo italiano.



1901. Edificio 'Casa Sancho'. Calle de la Paz,19.
Formalmente la obra de Arnau se desarrolla en lenguaje ecléctico, pero siendo de una calidad muy superior a la de su época. La ornamentación suele ser muy sobria y utiliza elementos neogriegos, medievales y renacentistas. Imita la sillería y ofrece sinceridad constructiva en la utilización de los materiales.



1901. "Edificio de hierro", Calle la Paz, 17.
Estilo ecléctico. Uno de los mejores edificios de José Juan Camaña Laymon. Fue de los primeros en realizarse con acero laminado en la ciudad de Valencia, ya sea pilares como sus forjados. El arquitecto quería mostrar al ciudadano el 'esqueleto' del edificio dejando ver pilares y viguetas bajo balconadas sin revestimiento alguno.



1895 Edificio La Isla de Cuba , plaza Reina 4 y calle San Vicente 1.
Estilo ecléctico. Uno de los mejores edificios de Lucas García que destaca por sus columnas de hierro fundido y las cerámicas de su fachada que representan figuras de bacantes danzando.

2.1.5 Estado original.

El edificio objeto de estudio, pasados más de 100 años desde su construcción, se encuentra en buenas condiciones tanto estructurales como ornamentales. El revestimiento exterior de la fachada ha sufrido pequeñas rehabilitaciones, de ahí a que se pueda apreciar suciedad en su superficie debido a la contaminación que la calle produce por el continuo trasiego de automóviles. Además del aspecto anterior, cabe destacar que la carpintería que se aprecia desde el exterior, siendo esta madera de movila, es el mismo material de sus orígenes, encontrándose en buen estado, a excepción de algunas plantas en las cuales retiraron los ventanales para rehabilitarlos y añadir mayor espesor al vidrio y ganar aislamiento acústico.





Estado y conservación de la carpintería exterior de madera

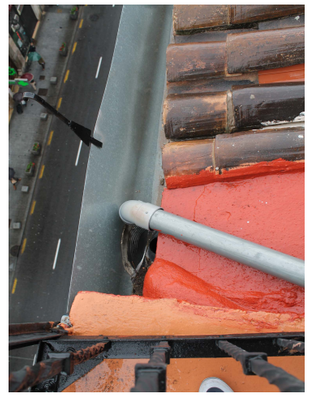
Se podría argumentar que el cambio más brusco que ha podido sufrir la fachada del edificio es la parte donde se ubica el actual comercio 'Subastas Gema'. Se desconoce si fue de estos o de inquilinos anteriores los cuales tomaron la iniciativa de 'esconder' varios elementos ornamentales propios del edificio, siendo estos pilares de acero laminado con sección cuadrada y con varias molduras en su superficie. Es este caso, que en apartados siguientes se detallará, objeto de propuesta.





Reforma de una parte de la fachada, donde reside el local 'Subastas Gema'.

En otro elemento significativo del edificio, la cubierta, hasta finales de los años 80 se encontraba en su estado original. Debido al paso del tiempo, el deterioro se ha hecho notar en puntos singulares de esta facilitando la posible filtración de humedad en el interior. De ahí a que se recurriese a la aplicación de pinturas impermeables para, de algún modo, evitar la entrada de humedad. Además en los vuelos de cubierta se recurrió a la colocación, que inicialmente no se encontraba, de un canalón para poder recoger las aguas y la posible suciedad que caia sobre balconadas y ciudadanos de a pie.





Colocación del canalón y pintura impermeable para evitar escorrentias de las aguas y penetración de la humedad.

Por otra parte, se encuentra la curiosidad que en este inmueble fue donde se introdujo el primer ascensor en Valencia, por inicios de los años 20, tras la llegada de la electricidad a la ciudad. Este caso se produjo puesto que el Arquitecto, José Camaña, al observar y sentir las buenas vistas del mar y la huerta valenciana que se apreciaban desde los puntos más altos del edificio, decidió instalar este innovador elemento en el edificio. Con esto, como inicialmente se hospedaba en la Planta Principal, pasó a vivir a la planta ático (planta quinta). Actualmente, no se mantiene el mismo habitáculo de madera original pero si su historia y esencia que lo conlleva.

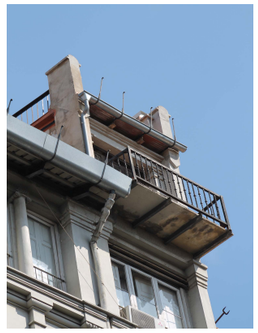






Antes y después del primer ascensor en Valencia.

Otro apartado a destacar en este punto es el 'desván' que se encuentra sobre la cubierta del edificio. Era desde ese lugar donde solía tomar descanso el Arquitecto observando la ciudad de Valencia desde las alturas. Actualmente se encuentra en desuso y con notable suciedad. En el apartado siguiente se explica con más detenimiento el por qué de este habitáculo y ubicado a tal altitud del inmueble objeto de estudio.

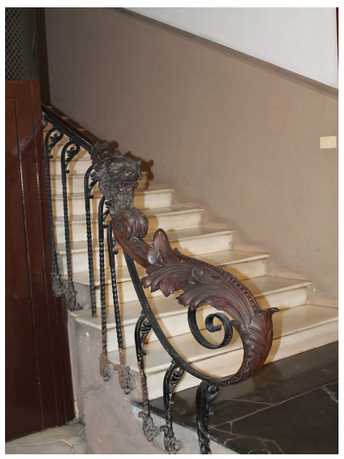





Estado actual del desván ubicado en la planta de cubierta.

Por último, el zaguán del edificio mantiene su estado e historia original. Lugar donde antiguamente los inquilinos del edificio solían ubicar sus carros particulares. Se observa también el arranque de la escalera siendo toda ella una talla en madera representando la cabeza de un animal salvaje.



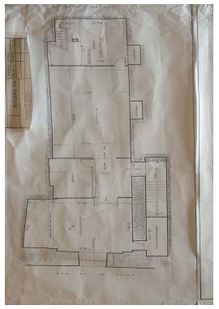
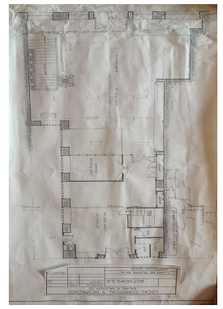


2.1.6. Documentación de archivo.

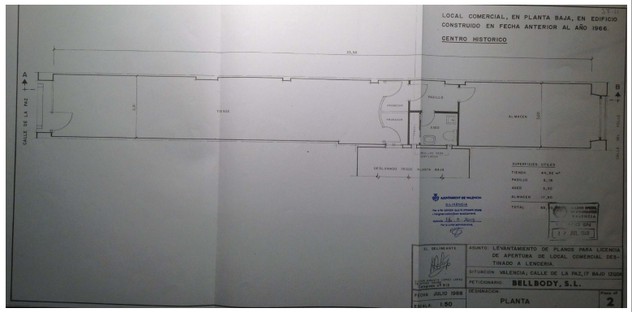
Para poder obtener la documentación necesaria y así poder entender y estudiar en su plenitud el edificio, se tiene que recurrir a otras fuentes tales como: el Archivo histórico ubicado en el polígono Vara de Quart (facilitan documentación referente a posibles rehabilitaciones en el inmueble) y el Archivo ubicado en el Palacio Cervelló, plaza Tetuán (facilitan planos y documentación histórica del inmueble); además de información facilitada por uno de los herederos actuales del edificio. Cabe destacar varios aspectos importantes:

- No ha sido posible obtener información gráfica de la Planta Baja que hoy día reside una entidad financiera, ni tampoco de la Planta Sótano que se tiene acceso desde el mismo local. Si que se mantuvieron diversas reuniones con la Interventora de la Entidad y facilitó argumentos necesarios para poder llevar a cabo una idea de la distribución tanto de Planta Baja como de Sótano.
- No se ha obtenido documentación gráfica original de la distribución existente de los trasteros bajo cubierta. Se tomó la decisión de llevar a cabo una toma de datos 'in situ' (página 11).

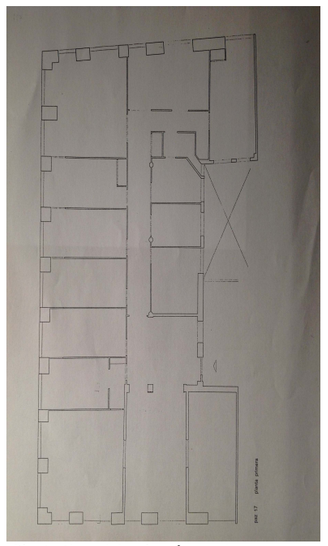
- Plantas distribución del edificio objeto de estudio.

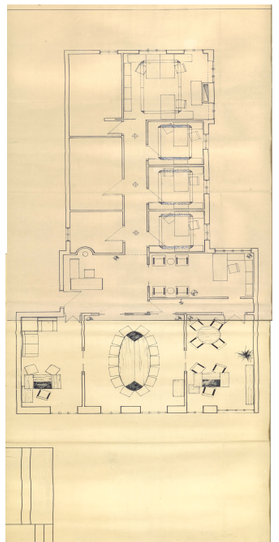
Planta Sótano local 'Subastas Gema' y Planta Baja del mismo establecimiento.



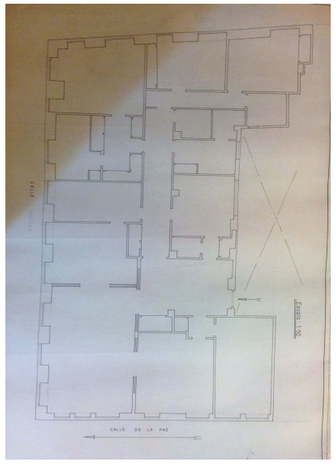
Planta Baja actual donde reside el local dedicado a la venta de Lencería.

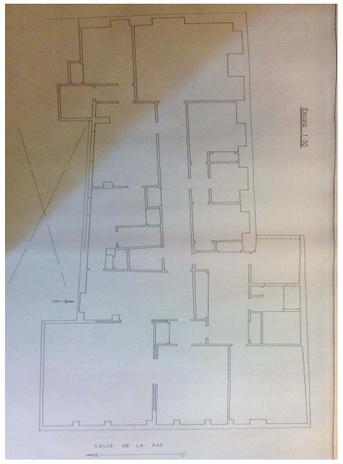


Planta tipo vivienda número impar

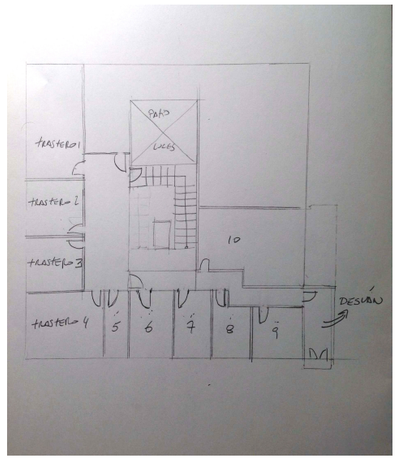


Planta tipo vivienda número par





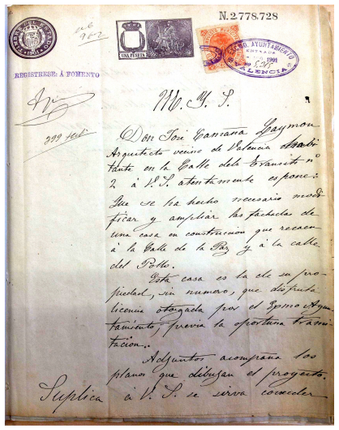
Planta quinta, ático. Reformada integral realizada en el año 1983.

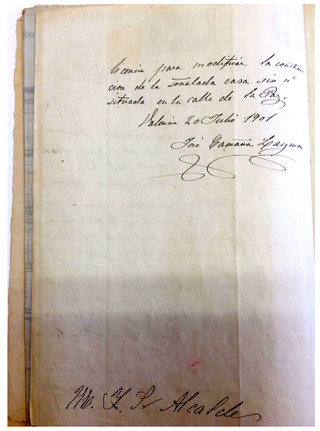


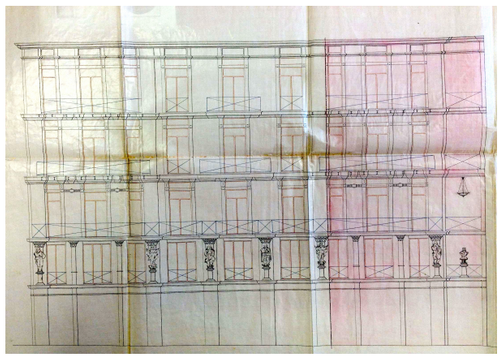
Toma de datos de los trasteros ubicados bajo cubierta. Estado original.

- Licencias pertinentes.

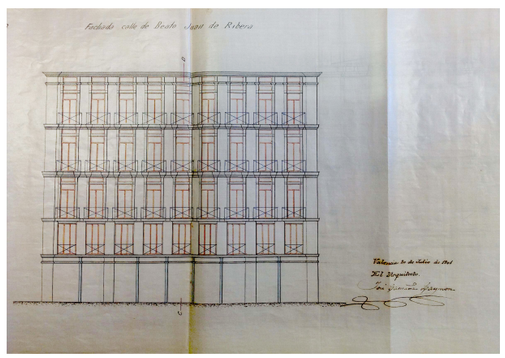
- 20 de Julio del Año 1.901, el Arquitecto José Camaña pide permiso para ampliar la fachada en propiedad. Para ello hace entrega de los planos de fachada. Se desconoce el inicio exacto de las obras por no aparecer las licencias de inicio de la misma.



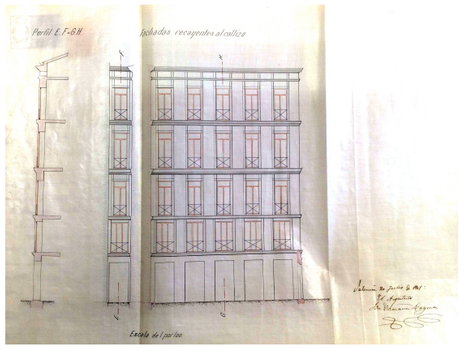




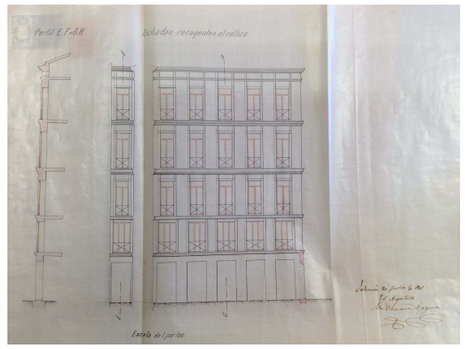
Fachada principal. Recayente a Calle Peris y Valero. Hoy día Calle de la Paz. Se destaca en otra tonalidad la zona de fachada que quiere ampliar y la cual ha solicitado licencia.



Fachada perfil derecho. Recayente a Calle de Beato Juan de Ribera. Hoy día es la Calle Medines.

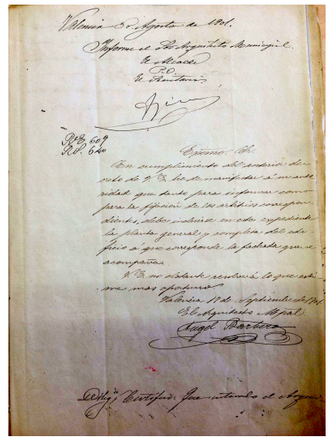


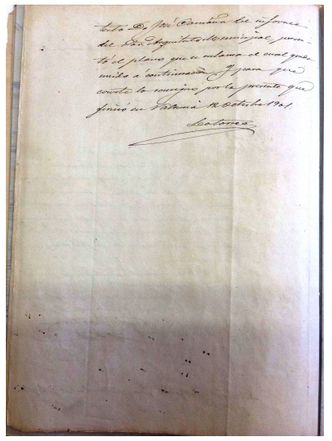
Fachada posterior. Recayente a Calle Pollo.



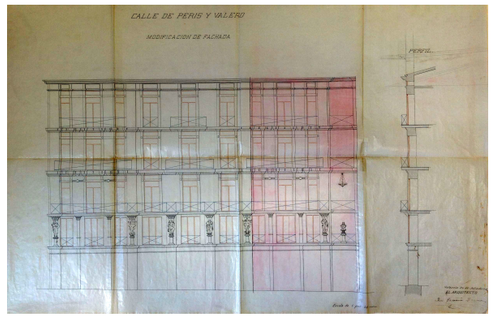
Fachada perfil izquierdo. Recayente al callejón o 'callizo'.

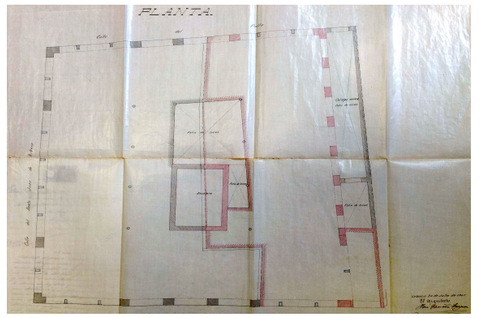
- 17 de Septiembre de 1.901. El ayuntamiento contesta la licencia anterior solicitando al arquitecto que haga entrega de la planta tipo del edificio que corresponda al tramo de fachada que quiere ampliar.



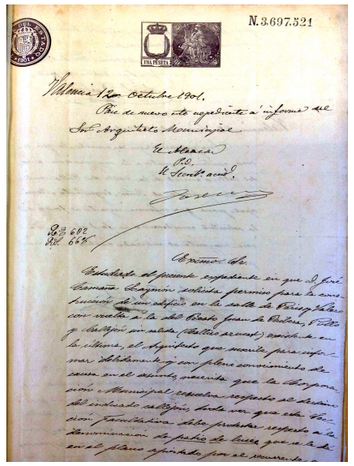


- 12 de Octubre de 1.901, José Camaña, se acerca al Ayuntamiento a entregar los planos que se le solicitaba.

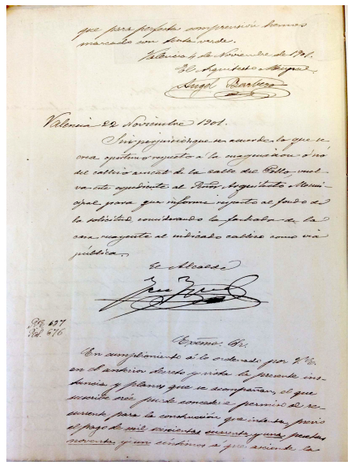




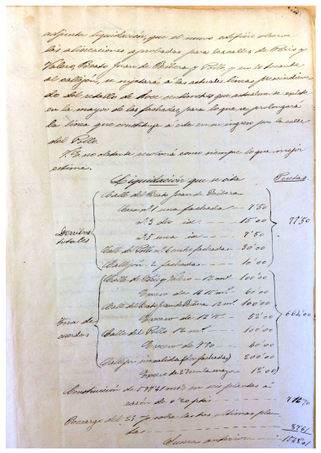
- 4 de Noviembre de 1.901, se hace un escrito por parte del Arquitecto Municipal nombrando el 'Callejón' que se refleja en el plano y que José Camaña lo hace nombrar Patio de Luces. Las intenciones del Arquitecto era de retranquear ese tramo del edificio creando un deslunado para poder captar luz natural suficiente y poder colocar habitaciones recayentes a ese tramo.

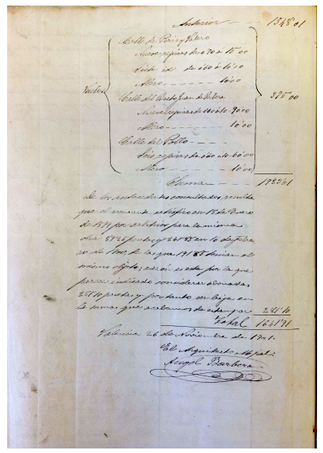

N.3697321

- 22 de Noviembre de 1.901, el Alcalde hace pasar el expediente al Arquitecto Municipal para que estudie todo lo entregado por José Camaña, incluyendo el patio de luces (o Callejón) que proyecto José Camaña.

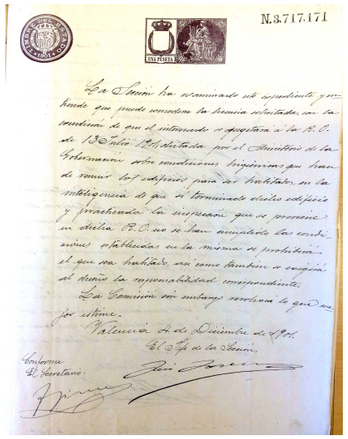


- 24 de Noviembre de 1.901, en cumplimiento a lo estipulado en los decretos pertinentes y a la instancia propuesta por José Camaña, junto con los planos que se le solicitaron, el Arquitecto Municipal de Valencia da por visto bueno la solicitud y se tendrán que llevar a cabo las tasas propuestas. Pero como requisito indispensable es que se tendrá en cuenta la nueva alineación de la nueva Calle de la Paz, además de la Calle Besto Juan de Ribera y Calle Pollo (Calles a las cuales recae la fachada del edificio).

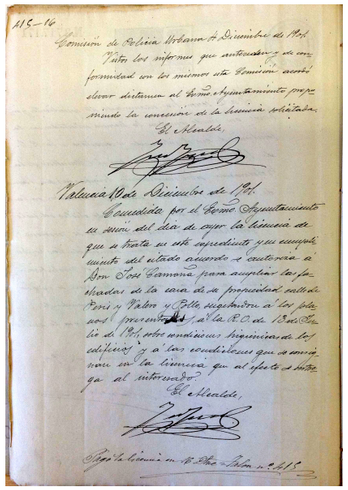




- 4 de Diciembre 1.901, el jefe de la sección de higiene y habitabilidad del ayuntamiento de Valencia, estipula que:
Da por visto la licencia y entiende que se lleve a cabo, pero siempre que se cumplan las condiciones de higiene , según los decretos determinantes de la Sección de Higiene y Habitabilidad. Quien lleve la construcción del edificio tendrá en cuenta las condiciones de higiene. En caso aquel de no hacerlo, se le aplicarán las condiciones pertinentes.

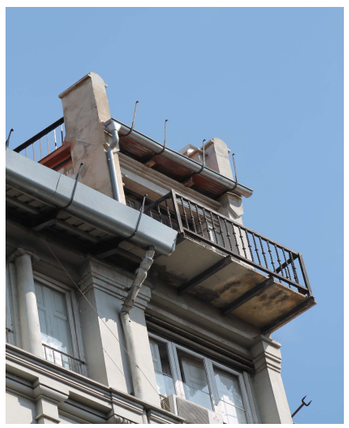

N.3717171

- 10 de Diciembre de 1.901, escrito del Alcalde de Valencia a José Camaña autorizando de forma definitiva la licencia para poder ampliar las fachadas tras el visto bueno del feje de sección de higiene y habitabilidad.

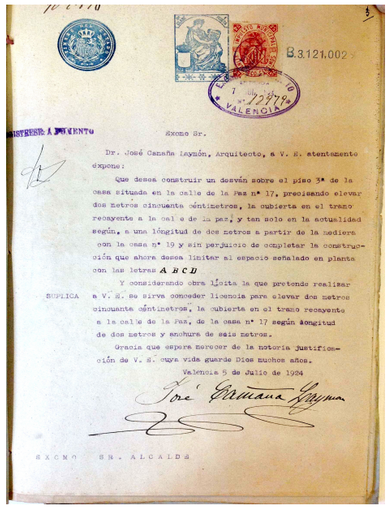


Hasta este momento, todo lo expuesto en el apartado inmediatamente anterior es un recorrido por todas y cada una de las licencias que se han podido conseguir y las cuales fueron necesarias para el levantamiento del edifico.

A continuación se expondran licencias a partir del año 1.924. Año en el que el Arquitecto José Camaña tenía la intención de levantar un piso más sobre el edificio. Es el llamado 'desván' o 'templete'. Lo llevará a cabo sobre su vivienda. Se expone la siguiente documentación para dar a conocer tal elemento importante que posee el edificio y mostrando cada una de sus curiosidades.


Fotografía propia actual del desván.

- 5 de Julio de 1.924, pasados 20 años desde la finalización del edificio, José Camaña solicita construir un 'desván' sobre la última planta edificada y tiene intención de ejecutarla en la mediana al edificio número 19, recayente a la Calle de la Paz.



Excmo Sr.

Dr. José Camaña Laymón, Arquitecto, a V. E. atentamente expone:

Que desea construir un desván sobre el piso 3º de la casa situada en la calle de la Paz nº 17, precisando elevar dos metros cincuenta céntimetros, la cubierta en el trano recayente a la calle de la paz, y tan solo en la actualidad según, a una longitud de dos metros a partir de la medianera con la casa nº 19 y sin perjuicio de completar la construcción que ahora desea limitar al espacio señalado en planta con las letras A B C D

Y considerando obra lícita la que pretende realizar a V. E. se sirva conceder licencia para elevar dos metros cincuenta céntimetros, la cubierta en el trano recayente a la calle de la paz, de la casa nº 17 según longitud de dos metros y anchura de seis metros.

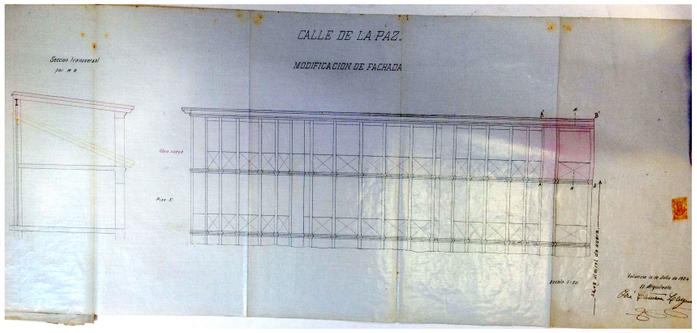
Gracia que espera merecer de la notoria justificación de V. S. cuya vida guarde Dios muchos años.

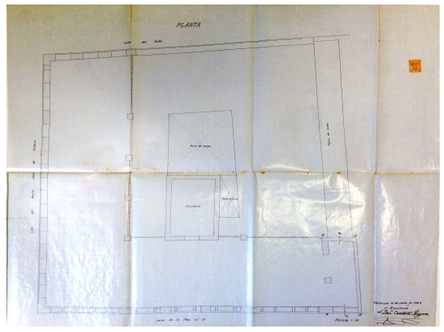
Valencia 5 de Julio de 1924

José Camaña Laymon

SUPLICA

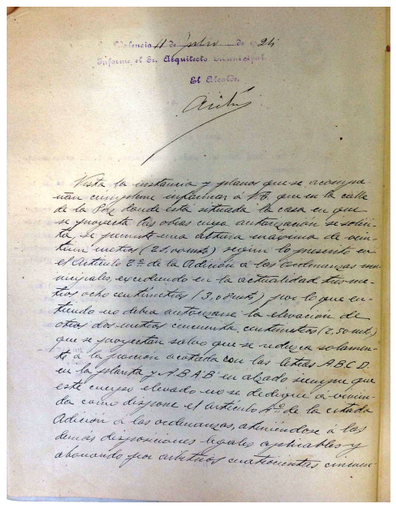
EXCMO SR. ALCALDE



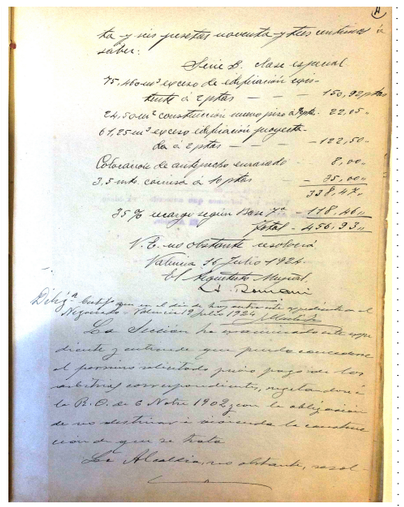


Tramo fachada principal y plano de planta donde se representa el grafismo, las dimensiones y el lugar donde albergará dicho desván.

- 11 de Julio de 1.924, visto la solicitud y planos adjuntos, el Ayuntamiento de Valencia da el visto bueno a lo solicitado pero como la altura del edificio se encuentra al límite de lo establecido en las normativas pertinentes, le permitirán edificar pero no se permitirá dar uso a la habitación para destinarla a vivienda, sino únicamente a desván.



Visto la instancia y planos que se acompañan con el objeto de construir un desván en la calle de la Paz donde está situada la casa en que se proyecta las obras cuya autorización se solicita, se permite una altura máxima de cuatro metros (2,5 metros) según lo dispuesto en el Artículo 6º de la Adición a las Ordenanzas municipales, excediendo en la actualidad de tres metros ocho centímetros (3,08 mts) por lo que entiendo no debe autorizarse la elevación de estos dos metros cincuenta céntimetros (2,50 mts) que se proyectan salvo que se ajuste solamente a la planta existente con las letras ABCD en la citada y A'B'A'B' en alzado siempre que este cuerpo elevado no se dedique a vivienda cuyo destino está prohibido en el artículo 6º de la citada Adición a las Ordenanzas, debiendo a los demás disposiciones legales aplicables y abonando por derechos municipales

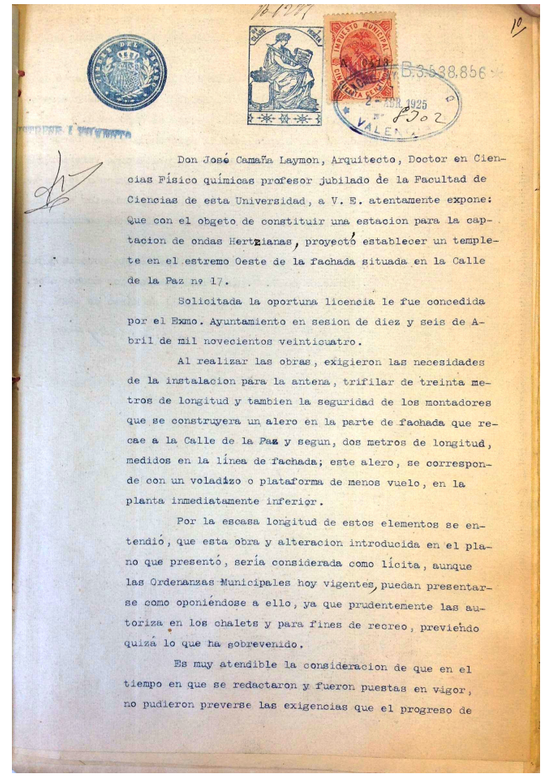


Ruego a V.S. se sirva acordar lo que estime procedente.

Valencia 11 de Julio de 1924

El Arquitecto Municipal

- 31 de Marzo de 1.925, con el objeto de construir una 'estación para captar ondas herzianas', el arquitecto proyectó la construcción de un 'templete' (en la licencia anterior que le aceptaron la denominaban 'desván'), situado sobre la planta quinta del edificio (tercera planta teniendo en cuenta la nomenclatura de la época) y lindando con el edificio número 19.



Don José Camaña Laymon, Arquitecto, Doctor en Ciencias Físico químicas profesor jubilado de la Facultad de Ciencias de esta Universidad, a V. E. atentamente expone: Que con el objeto de constituir una estacion para la captacion de ondas Hertzianas, proyectó establecer un templete en el estremo Oeste de la fachada situada en la Calle de la Paz nº 17.

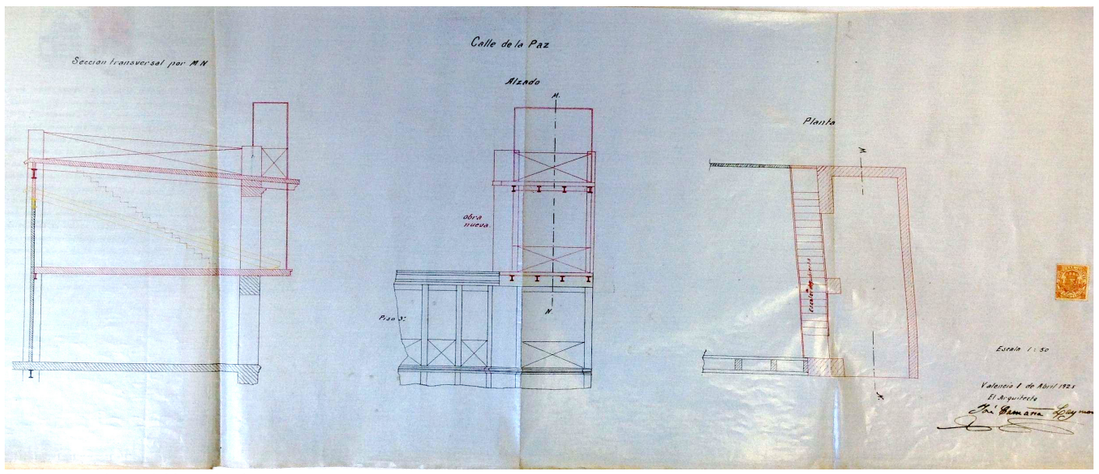
Solicitada la oportuna licencia le fue concedida por el Exmo. Ayuntamiento en sesion de diez y seis de Abril de mil novecientos veinticuatro.

Al realizar las obras, exigieron las necesidades de la instalacion para la antena, trifilar de treinta metros de longitud y tambien la seguridad de los montadores que se construyera un alero en la parte de fachada que recae a la Calle de la Paz y segun, dos metros de longitud, medidos en la línea de fachada; este alero, se corresponde con un voladizo o plataforma de menos vuelo, en la planta inmediatamente inferior.

Por la escasa longitud de estos elementos se entendió, que esta obra y alteracion introducida en el plano que presentó, sería considerada como lícita, aunque las Ordenanzas Municipales hoy vigentes, puedan presentarse como oponiéndose a ello, ya que prudentemente las autoriza en los chalets y para fines de recreo, previeñdo quizá lo que ha sobrevenido.

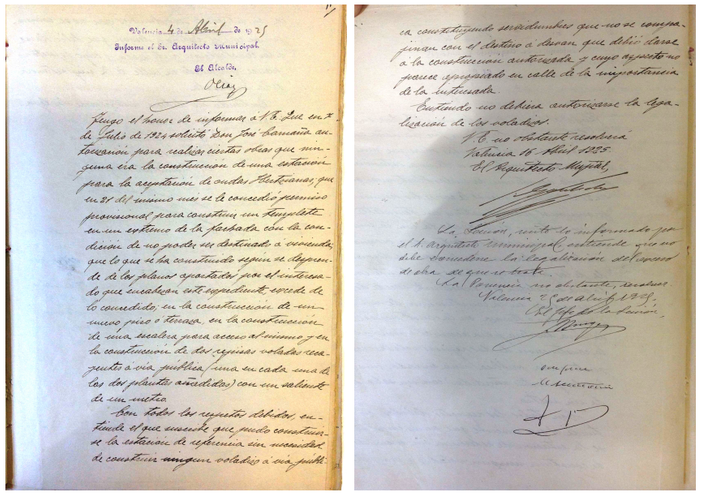
Es muy atendible la consideracion de que en el tiempo en que se redactaron y fueron puestas en vigor, no pudieron preverse las exigencias que el progreso de

Resulta que en esta construcción que se plantea, cambia notablemente la sección con respecto a la primera solicitud y esto, según escribe Camaña en esta solicitud, él vio necesario instalar una antena para el fina de captar ondas y para seguridad de los montadores instalar un alero el cual sobresale más de lo previsto sobre fachada principal.

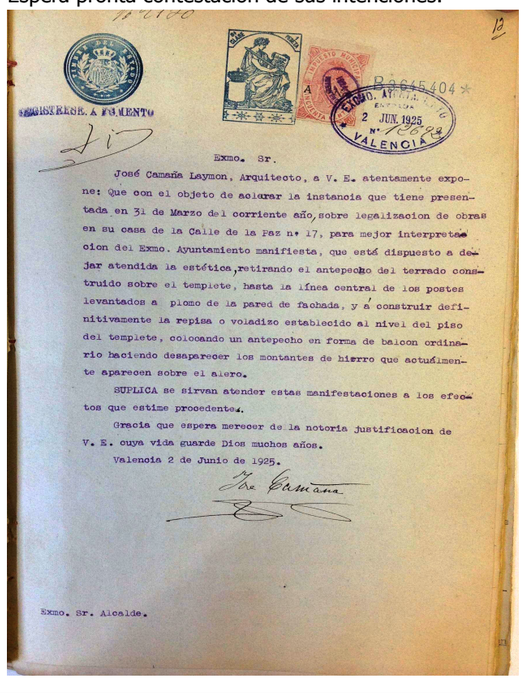


Secciones y planta del 'templete'.

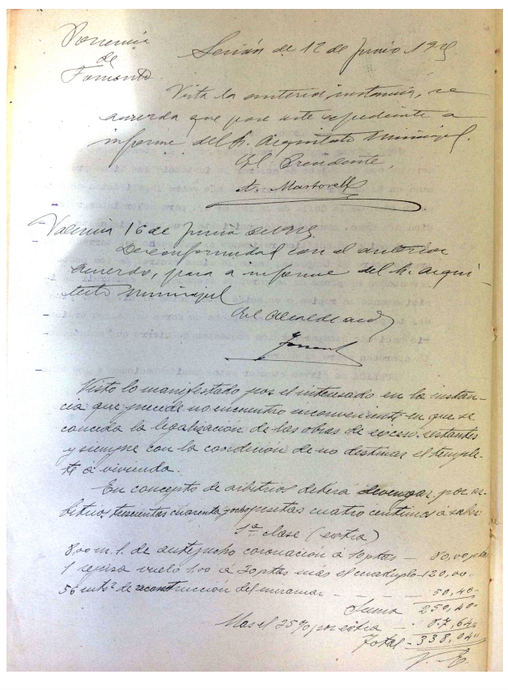
- 4 de Abril de 1.925, el Ayuntamiento de Valencia hace recordar a José Camaña que la Licencia que entregó el pasado 5 de Julio de 1.924 se aceptó pero no hacia constar la instalación de una estación para captar ondas herzianas y con ello la necesidad de colocar una antena para su captación y ni mucho menos la construcción de un alero como seguridad de los montadores. Ruega que se centre en lo que se solicitó de un principio.



- 2 de Junio de 1.925, José Camaña está dispuesto a dejar atendida la estética retirando el antepecho que ha construido sobre el templete. Además colocará definitivamente la repisa o voladizo establecido a nivel del piso del templete, colocando un balcón ordinario. Espera pronta contestación de sus intenciones.

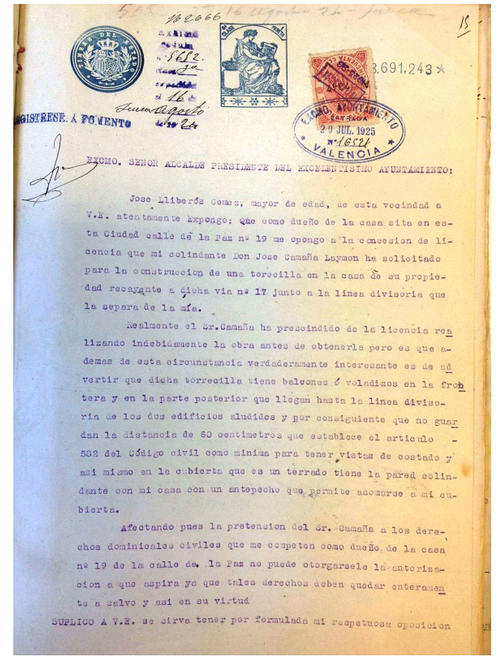


- 2 de Julio de 1.925, el Alcalde de la ciudad de Valencia da el visto bueno a lo que José Camaña plantea en la instancia anterior. Para ello deberá contemplar las tasas pertinentes.

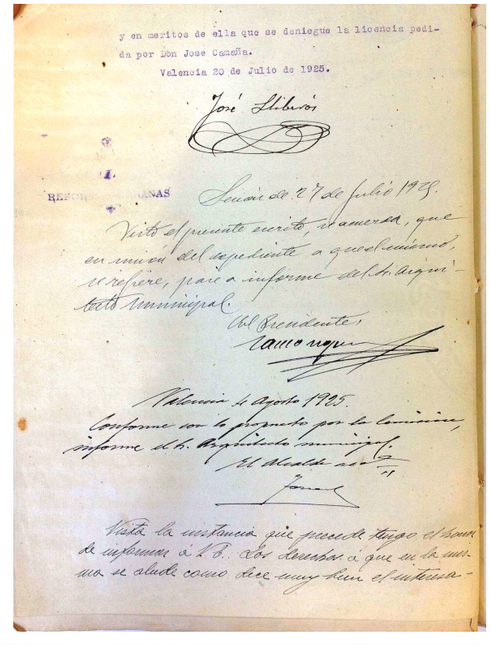


- 20 de Julio de 1.925, José Lliberós Comes vecino del edificio número 19 se opone notablemente a la concesión de licencia que solicitó José Camaña para la construcción de una ''torrecilla'' (el templete o desván) en su propiedad junto a la linea divisoria.

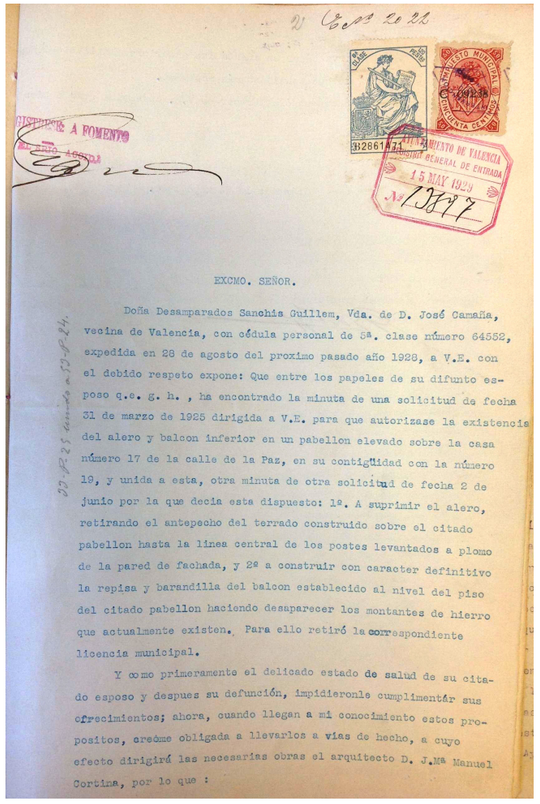
Según explica José Lliberós Comes, el Señor Camaña realizó las obras antes de tener la licencia pertinente aprobada y, además, el templete cuenta con balcones en la parte frontal y posterior llegando a la linea divisoria y, por consiguiente, no guarda los 60cm de distancia que estipulaba el Código Civil en aquella época como mínima para tener vistas de costado, permitiendo entonces la posibilidad de asomarse a su cubierta.



- 10 de Septiembre de 1.925, el Ayuntamiento le contesta diciendo que tomarán las medidas necesarias para que el templete que ejecutó José Camaña cumpla con las normativas pertinentes.



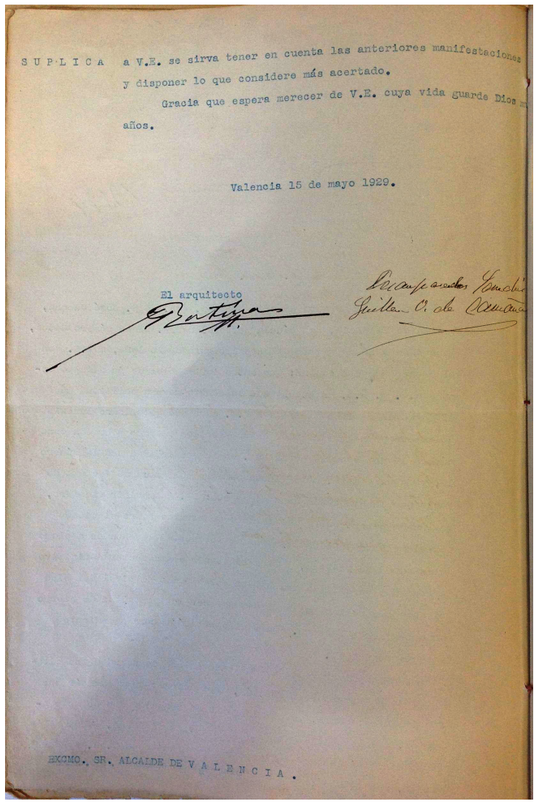
15 de Mayo de 1.929, realiza un escrito quien ahora es viuda del reciente fallecido José Camaña (1.926), Desamparados Sanchis Guillem. Comenta que encontró los escritos que su esposo solicitó al ayuntamiento (instancia del 31 Marzo de 1925 para que se le autorice la colocación del alero y balcón inferior) y además el escrito que en el que decía que llevará a cabo la retirada de aquellos elementos que no cumplan con la normativa vigente. Como por aquellos años el arquitecto enfermó profundamente no se pudieron llevar a cabo las peticiones que se le solicitaron. Al encontrar su esposa tal documentación será ella quien tome las riendas y hará lo posible para realizar tal retirada.



EXCMO. SEÑOR.

Doña Desamparados Sanchis Guillem, Vda. de D. José Camaña, vecina de Valencia, con cédula personal de 5ª. clase número 64552, expedida en 28 de agosto del proximo pasado año 1928, a V.E. con el debido respeto expone: Que entre los papeles de su difunto esposo q.e. g. h. , ha encontrado la minuta de una solicitud de fecha 31 de marzo de 1925 dirigida a V.E. para que autorizase la existencia del alero y balcon inferior en un pabellon elevado sobre la casa número 17 de la calle de la Paz, en su contigüidad con la número 19, y unida a esta, otra minuta de otra solicitud de fecha 2 de junio por la que decia esta dispuesto: 1º. A suprimir el alero, retirando el antepecho del terrado construido sobre el citado pabellon hasta la linea central de los postes levantados a plomo de la pared de fachada, y 2º a construir con caracter definitivo la repisa y barandilla del balcon establecido al nivel del piso del citado pabellon haciendo desaparecer los montantes de hierro que actualmente existen. Para ello retiró la correspondiente licencia municipal.

Y como primeramente el delicado estado de salud de su citado esposo y despues su defunción, impidieronle cumplimentár sus ofrecimientos; ahora, cuando llegan a mi conocimiento estos propositos, creóme obligada a llevarlos a vias de hecho, a cuyo efecto dirigirá las necesarias obras el arquitecto D. J.Mª Manuel Cortina, por lo que :



SUPLICA a V.E. se sirva tener en cuenta las anteriores manifestaciones y disponer lo que considere más acertado.

Gracia que espera merecer de V.E. cuya vida guarde Dios años.

Valencia 15 de mayo 1929.

El arquitecto

EXCMO. SR. ALCALDE DE VALENCIA.

Transcurrido todo este tiempo, a día de hoy, se muestran fotografías del estado actual del templete. Se puede observar la existencia del antepecho lindante al edificio número 19 y el balcón recayente a fachada que sobresale más de lo permitido.

Antepecho recayente al edificio número 19







Balcón recayente a fachada frontal a nivel del templete.

2.1.7 Evolución histórica.

La calle que hoy se conoce con el nombre de la calle de la Paz ha experimentado con el paso del tiempo una serie de importantes transformaciones y mejoras. Produciéndose no solo un cambio en el aspecto urbano de la misma, sino que también ha sido una de las calles que más modificaciones ha tenido en su denominación.

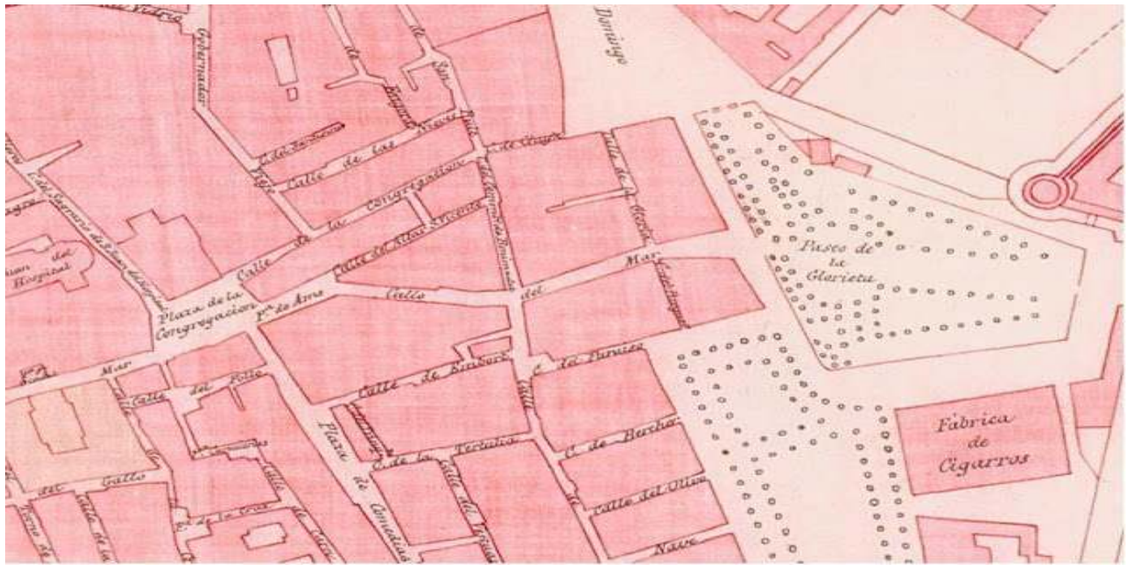
A mediados del siglo XIX, en 1862, se da el primer paso para la apertura de la actual calle de la Paz y en 1868 se derriban varios conventos en la ciudad de Valencia, entre ellos los conventos de Santa Tecla y de San Cristóbal, recayentes a la calle del Mar y la parte posterior recayente a la calle de la Paz y que impedían la prolongación de las calles inmediatas. A partir de entonces quedo proyectada la calle de la Paz. Se crea durante la época de cambio en la ciudad, cuando esta se empezaba a industrializar. Este nueva calle afectó tanto al trazado original como a los edificios construidos que se encontraban sobre el nuevo trazado.

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX, además de pertenecer a la zona más céntrica de Valencia era de las más representativas contando con una estructura socio-económica característica.

Sin embargo, a día de hoy se conoce como una calle tradicional, que conserva cierto aire señorial, pero que ya no desempeña un gran papel en la vida económica de la ciudad.

La primera noticia en la que se menciona a la calle con el nombre de calle de la Paz viene de un acuerdo del 14 de enero de 1878, el ayuntamiento decidió ponerle este nombre para conmemorar el final de la tercera guerra carlista. En 1899 se le denomina con el nombre de calle de Peris y Valero, antiguo alcalde de Valencia, bajo cuya influencia se habían llevado a cabo importantes obras de mejoras para la ciudad. En 1913 la Comisión de Estadística propuso al Ayuntamiento restablecer el antiguo nombre de calle de la Paz, para más tarde volver a denominarse calle Peris y Valero y finalmente, en 1923 y ante la petición de los habitantes de la calle fue rotulada nuevamente con el nombre de calle de la Paz.

A comienzos del siglo XX, con la instalación del servicio de tranvías la calle vio mejorada su actividad, pasando a convertirse en zona de enlace, en 1928 se amplió el servicio a cuatro líneas, completándose con la instalación de doble vía. Generando de este modo una circulación de diferentes tipos, con transportes colectivos, circulación peatonal y tráfico rodado. Este último tipo de circulación se vio aumentado más tarde por el proceso de urbanización, debido a la supresión de las vías del tranvía, la creación de un nuevo pavimento y la ordenación del tráfico en una sola dirección, desde la plaza de la Reina hacia lel Parterre. Hoy en día, los vehículos continúan circulando en una dirección, pero variando el sentido de esta, desde el Parterre hacia la Plaza de la Reina.



Año 1864. Plaza de la Glorieta, Parterre y Calle del Mar. En esta etapa se comenzó a pensar en el trazado que podría tener la calle de la Paz.

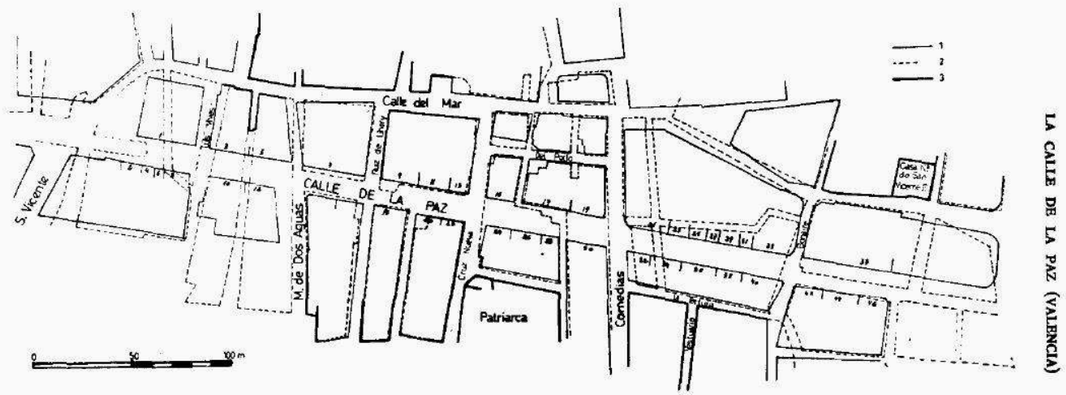


Fig. 1.—La calle de la Paz y el trazado anterior a la reforma. 1, alineación moderna. 2, antiguas alineaciones que han desaparecido o han sido modificadas. 3, antiguas alineaciones que persisten.



Año 1906. Fotografía.Vista desde la Calle de la Paz enfocando a la Iglesia de Santa Catalina.



Año 1912. Fotografía.Vista enfocando hacia la Glorieta observándo a la ciudadanía y a los tranvías que transcurrían en ambas direcciones.



Año 1957. Fotografía. Vista de la conocida riada de Valencia.



Año 1960. Fotografía. Vista del pasacalles anual de la ofrenda de Valencia.



Año 1918. Fotografía.Vista enfocando hacia Santa Catalina y donde se puede apreciar los primeros vehículos privados de los ciudadanos de la ciudad.



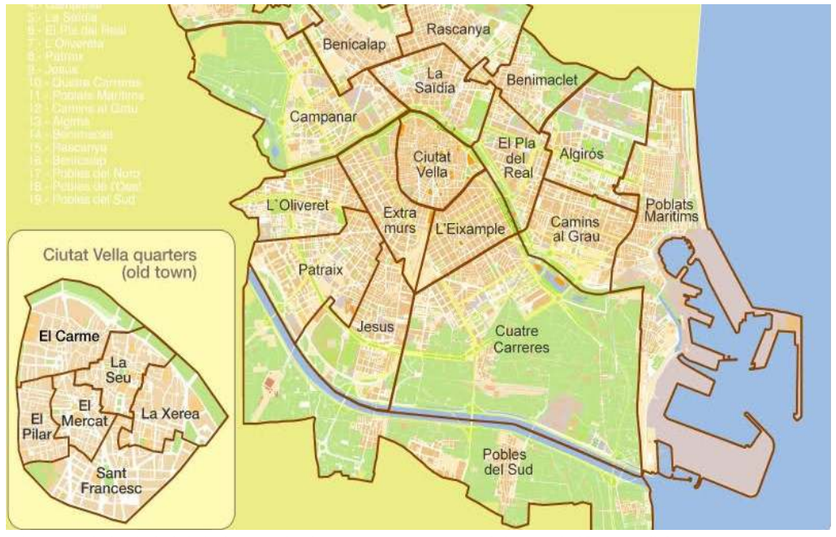
Año 2000. Los railes del tranvía ya desaparecieron y la circulación de los vehículos es en una dirección hacia la Plaza de la Reina.

1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual

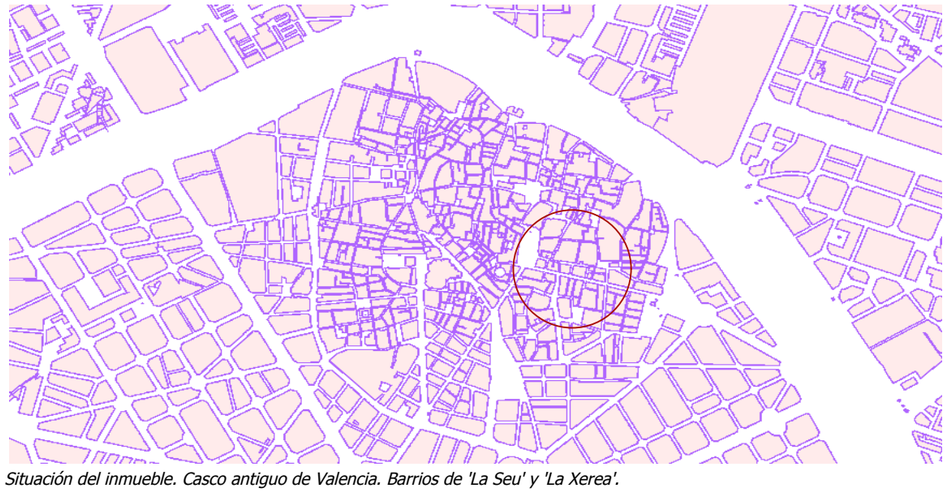
2.2.1 Situación y emplazamiento

La ciudad de Valencia se encuentra seccionada en 19 distritos y 87 barrios. Entre estos, el edificio objeto de estudio se ubica en el distrito de 'Ciutat Vella', de los más céntricos de la ciudad, y a su vez perteneciente al barrio de 'La Xerea'.

Dentro de este barrio de 'La Xerea', el edificio se encuentra en la Calle de la Paz en el número 17. Es la fachada principal la recayente a esta céntrica calle, pero no solo da a esta sino también a la Calle Pollo (paralela a Calle la Paz), Calle Medines (perpendicular a ambas calles anteriores) y a un callejón.



Distritos de la ciudad de Valencia y los barrios pertenecientes al distrito de 'Ciutat Vella'.



Situación del inmueble. Casco antiguo de Valencia. Barrios de 'La Seu' y 'La Xerea'.



Emplazamiento Calle de la Paz. Imagen procedente del catastro



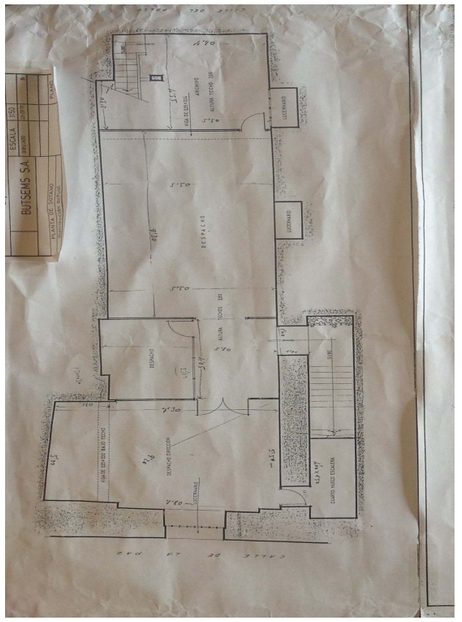


Edificio número 17 Calle de la Paz. Imagen procedente del sistema de información cartográfica 'Goolzoom'.

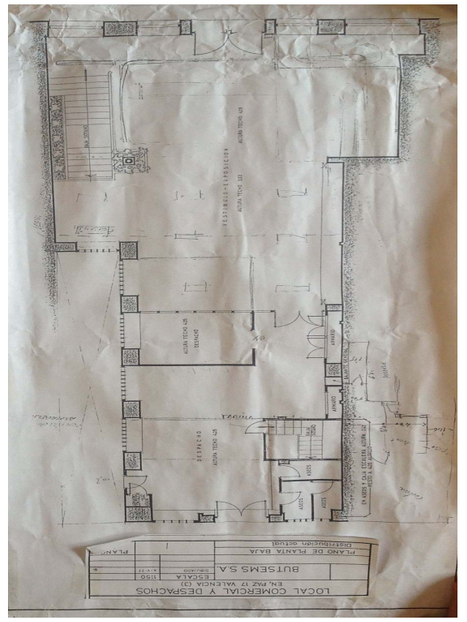
2.2.2. Toma de datos del estado actual

Para aportar un estado actual del edificio estuvo la opción de recurrir a los diferentes archivos históricos encontrados en Valencia (Palacio Cervelló y Polígono Vara de Quart) y además tener varias reuniones con el dueño actual del edificio.
Tras acudir a los diferentes archivos históricos y reunirme con el dueño del edificio se pudo obtener los planos que figuran en el apartado 2.1.5 donde queda reflejada toda la documentación existente, es decir, planta tipo del edificio; planta baja del comercio 'Evangelina'; planta baja del comercio 'Subastas Gema' junto con un plano de distribución del sótano el cual este tiene acceso desde el interior del local; y un plano de reforma de la planta ático (tanto la puerta 9 como la 10) del año 1983. Anterior a esta fecha se desconoce la distribución original de esta planta. Cabe la posibilidad que mantuviese la mismas características que las plantas inferiores.

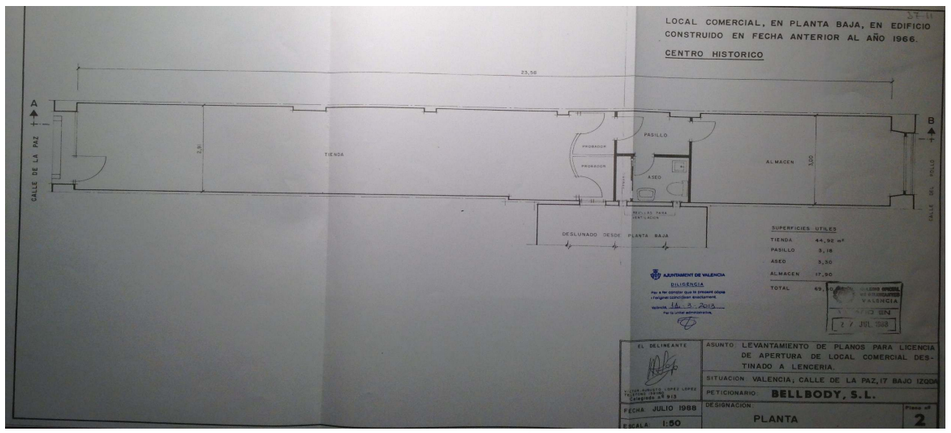
Con respecto a la planta baja donde se encuentra la entidad financiera ha sido imposible conseguir un plano donde se represente la distribución actual tanto de la planta baja como del sótano el cual se tiene acceso a él solo por el interior de este establecimiento. Se tuvieron diversas reuniones con la interventora de la entidad y lo único que facilitó fue poder visualizar los espacios públicos. No se tuvo la oportunidad de poder hacer fotografías, ni toma de datos 'in situ'.



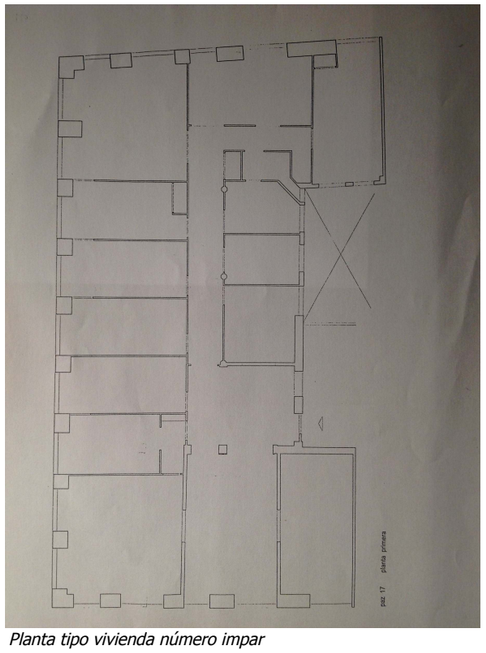
Planta Sótano del establecimiento 'Subastas Gema'



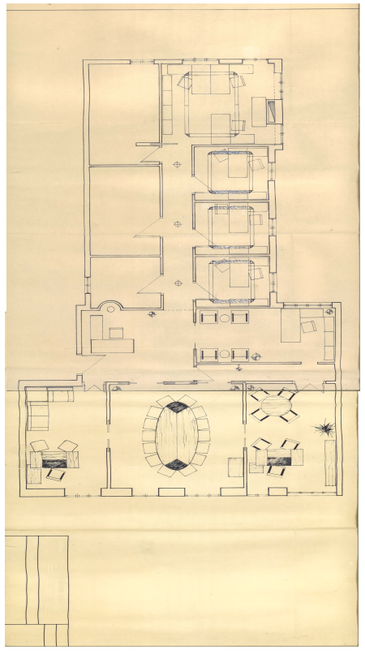
Planta Baja del establecimiento 'Subastas Gema'



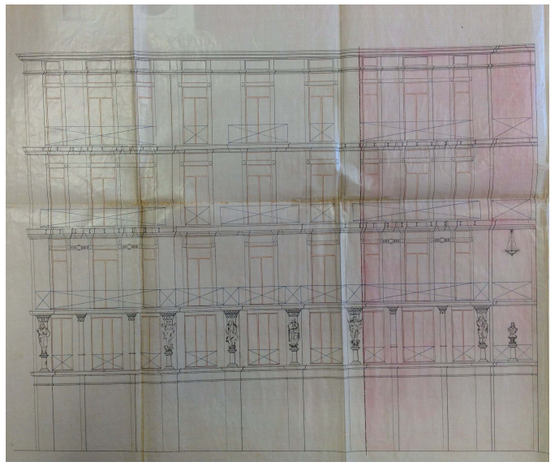
Planta Baja actual donde reside el local dedicado a la venta de Lencería.



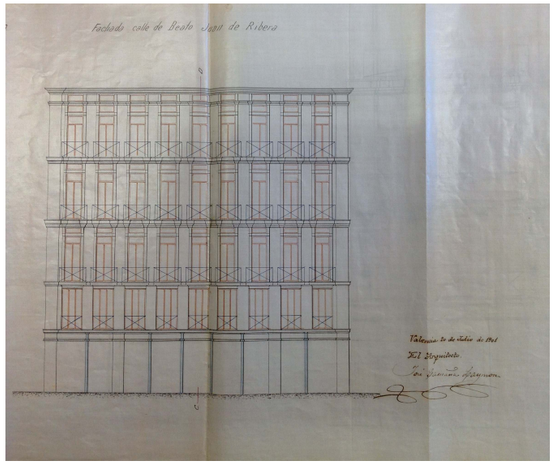
Planta tipo vivienda número impar



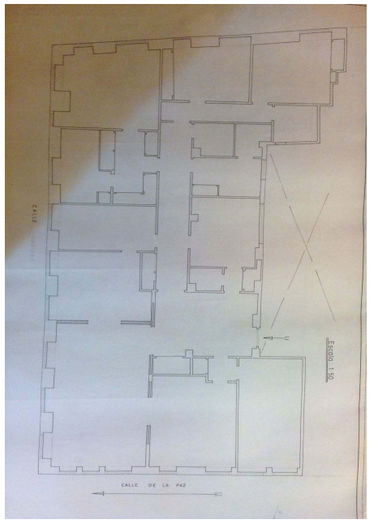
Planta tipo vivienda número par

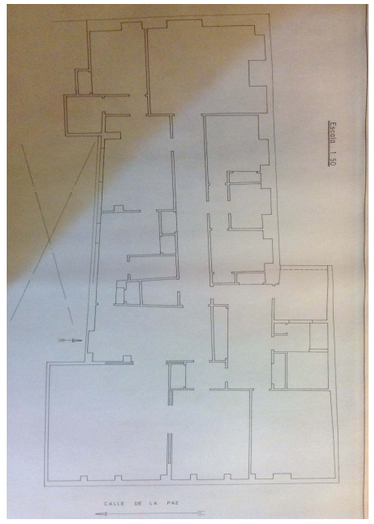


Fachada principal. Recayente a Calle Peris y Valero. Hoy día Calle de la Paz. Se destaca en otra tonalidad la zona de fachada que quiere ampliar y la cual ha solicitado licencia.

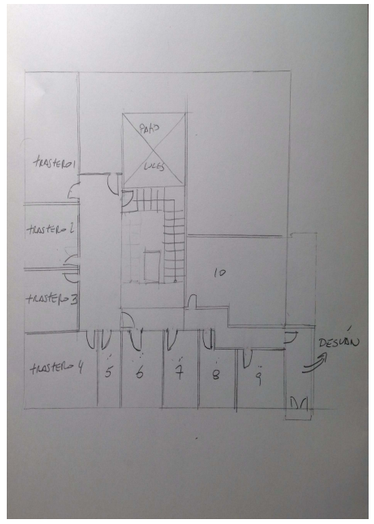


Fachada perfil derecho. Recayente a Calle de Beato Juan de Ribera. Hoy día es la Calle Medines.

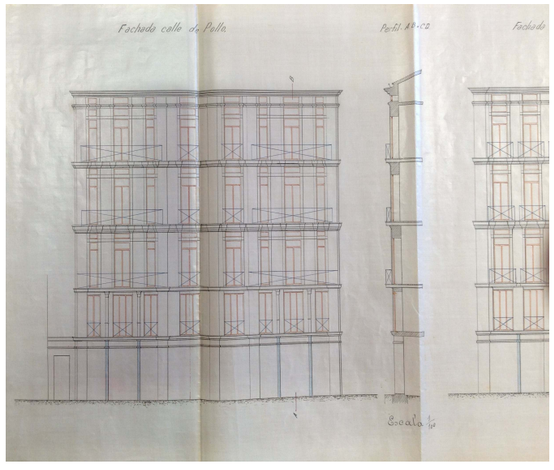




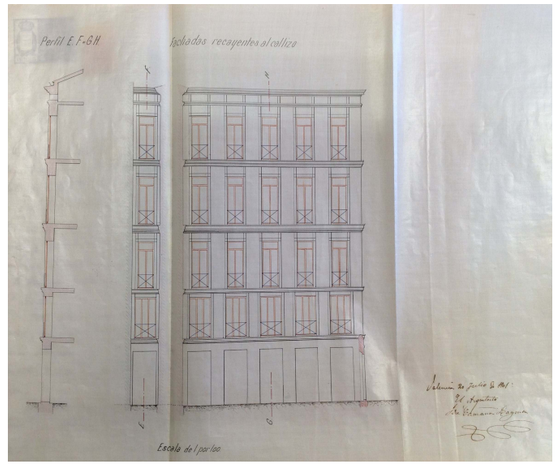
Planta quinta, ático. Reformada integral realizada en el año 1983.



Toma de datos de los trasteros ubicados bajo cubierta. Estado original.



Fachada posterior. Recayente a Calle Pollo.



Fachada perfil izquierdo. Recayente al callejón o 'callizo'.

2.2.3. Plantas, fachadas y secciones.

Plantas distribución. Estado Actual

- Planta Sótano

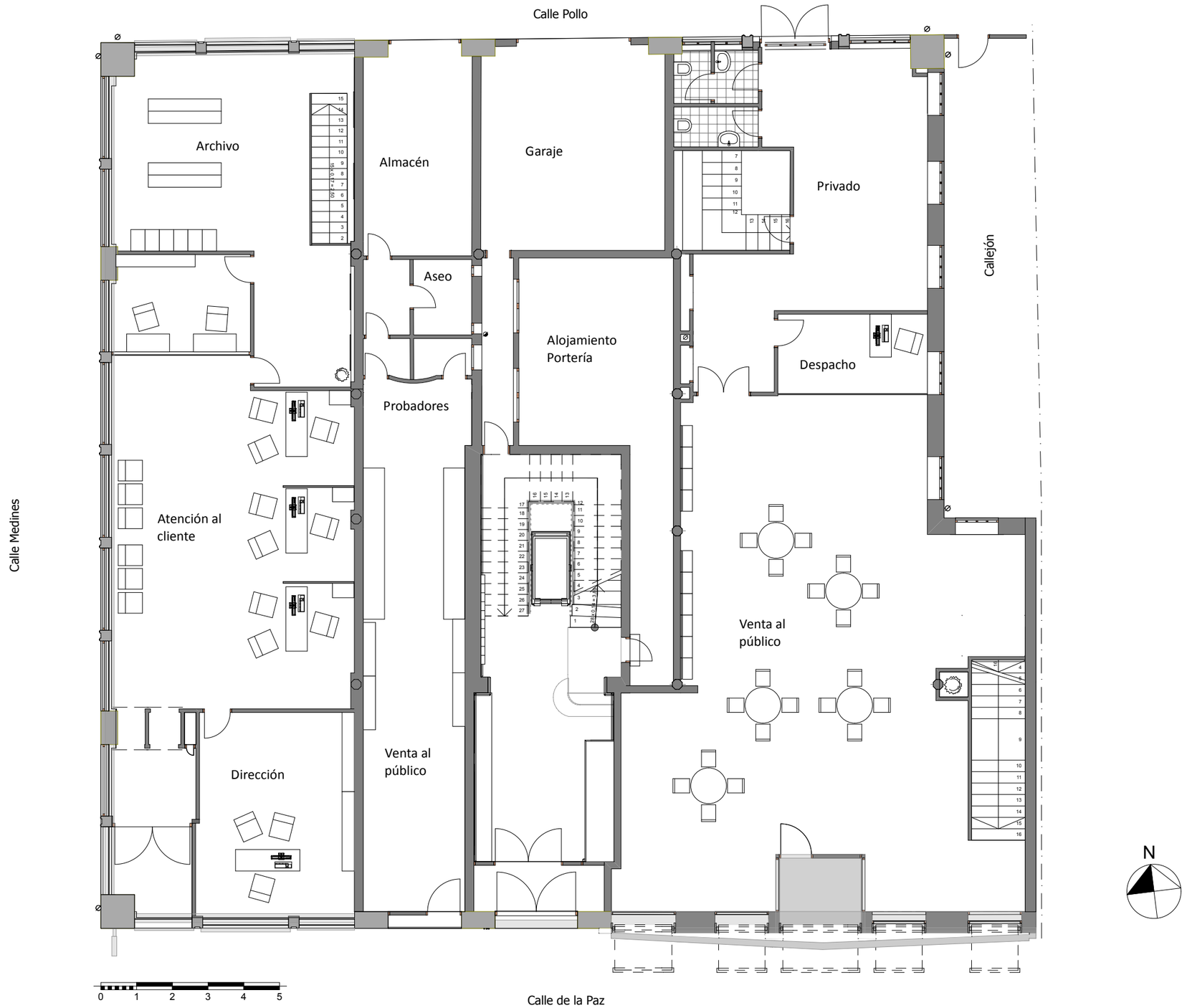


Acotación Plantas. Estado Actual

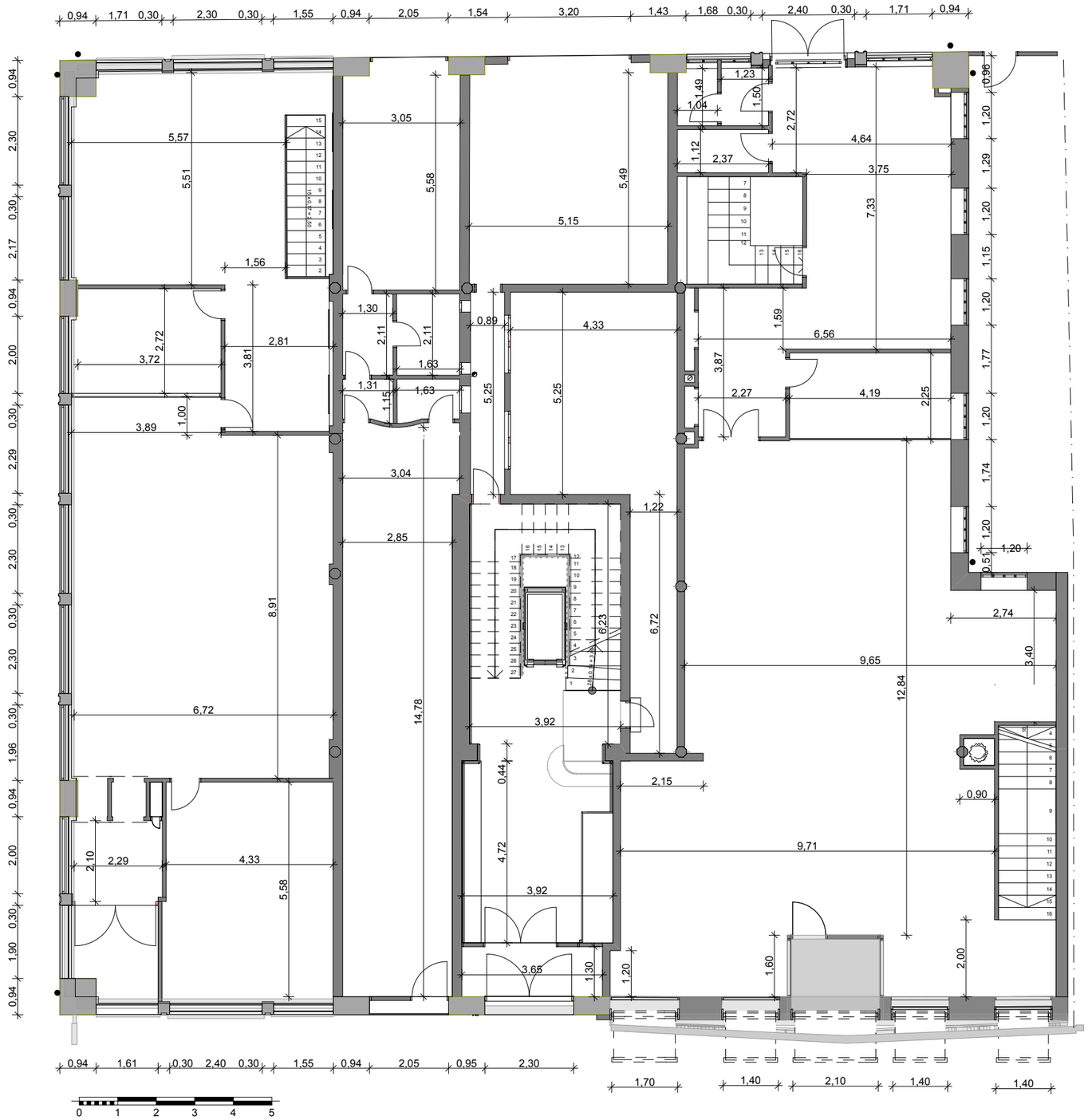
- Planta Sótano



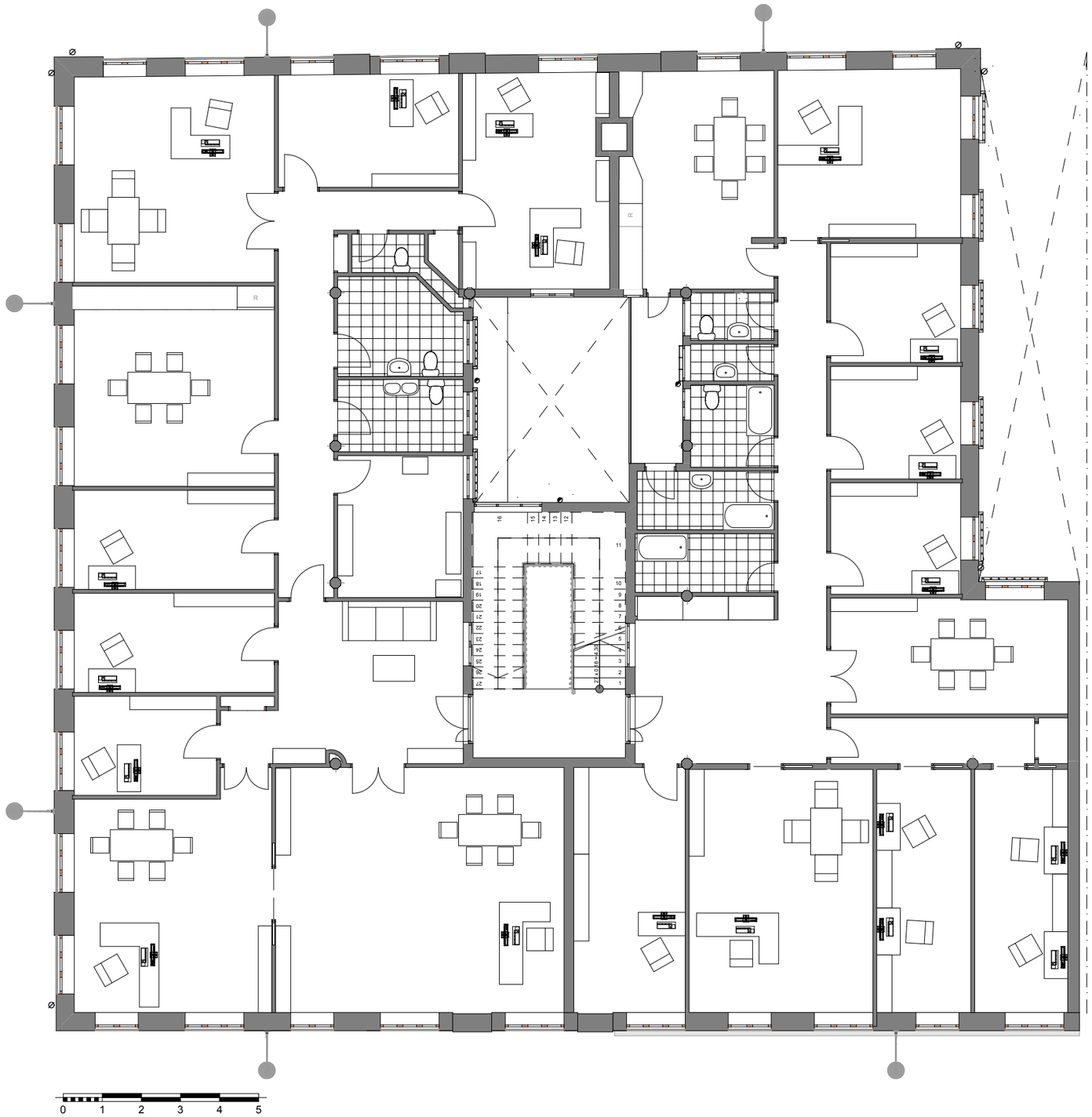
- Planta Baja


Calle Pollo
Archivo
Almacén
Garaje
Privado
Aseo
Alojamiento
Portería
Despacho
Probadores
Callejón
Calle Medines
Atención al
cliente
Venta al
público
Dirección
Venta al
público
Calle de la Paz
0 1 2 3 4 5
N

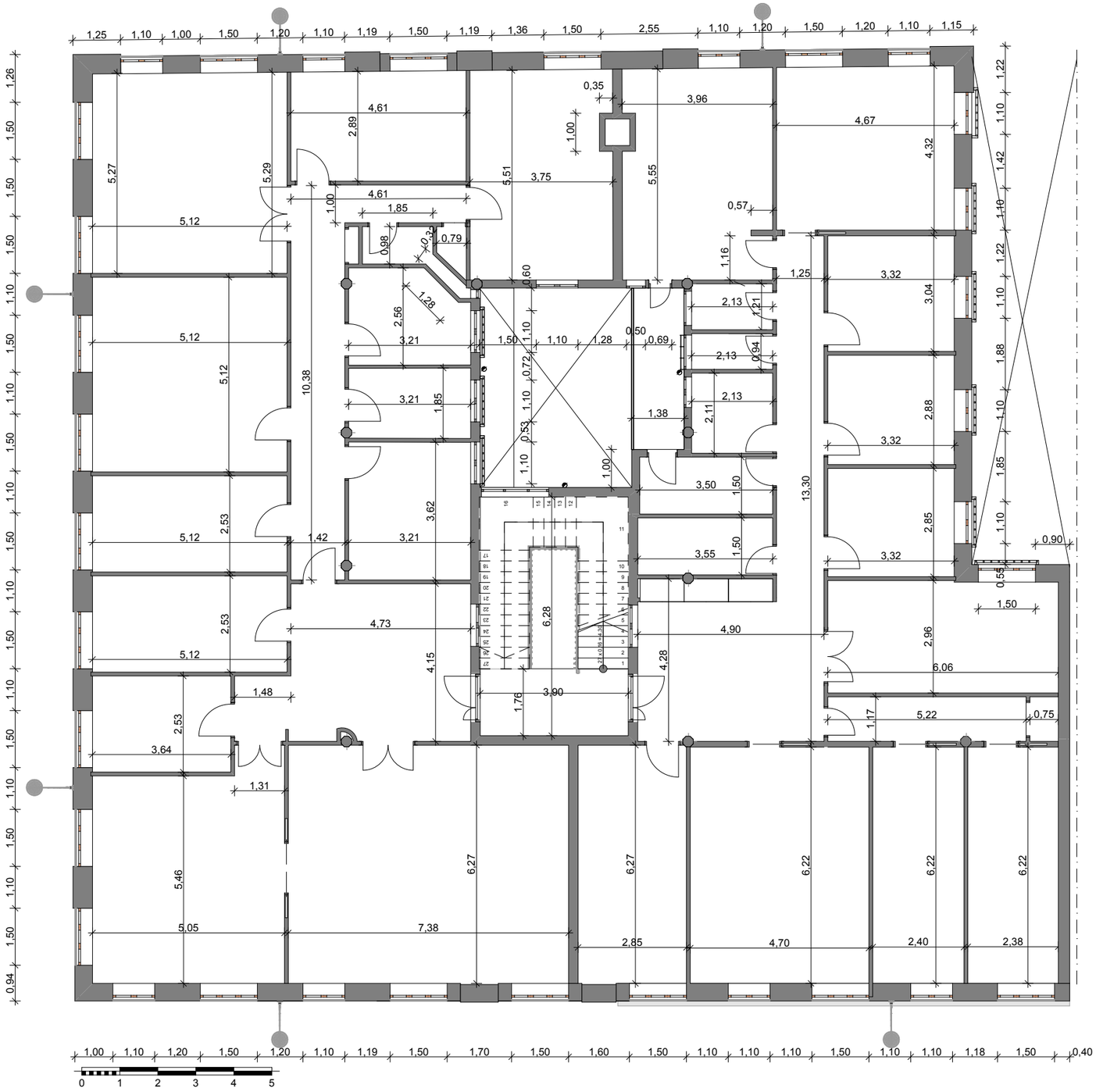
- Planta baja. Acotación



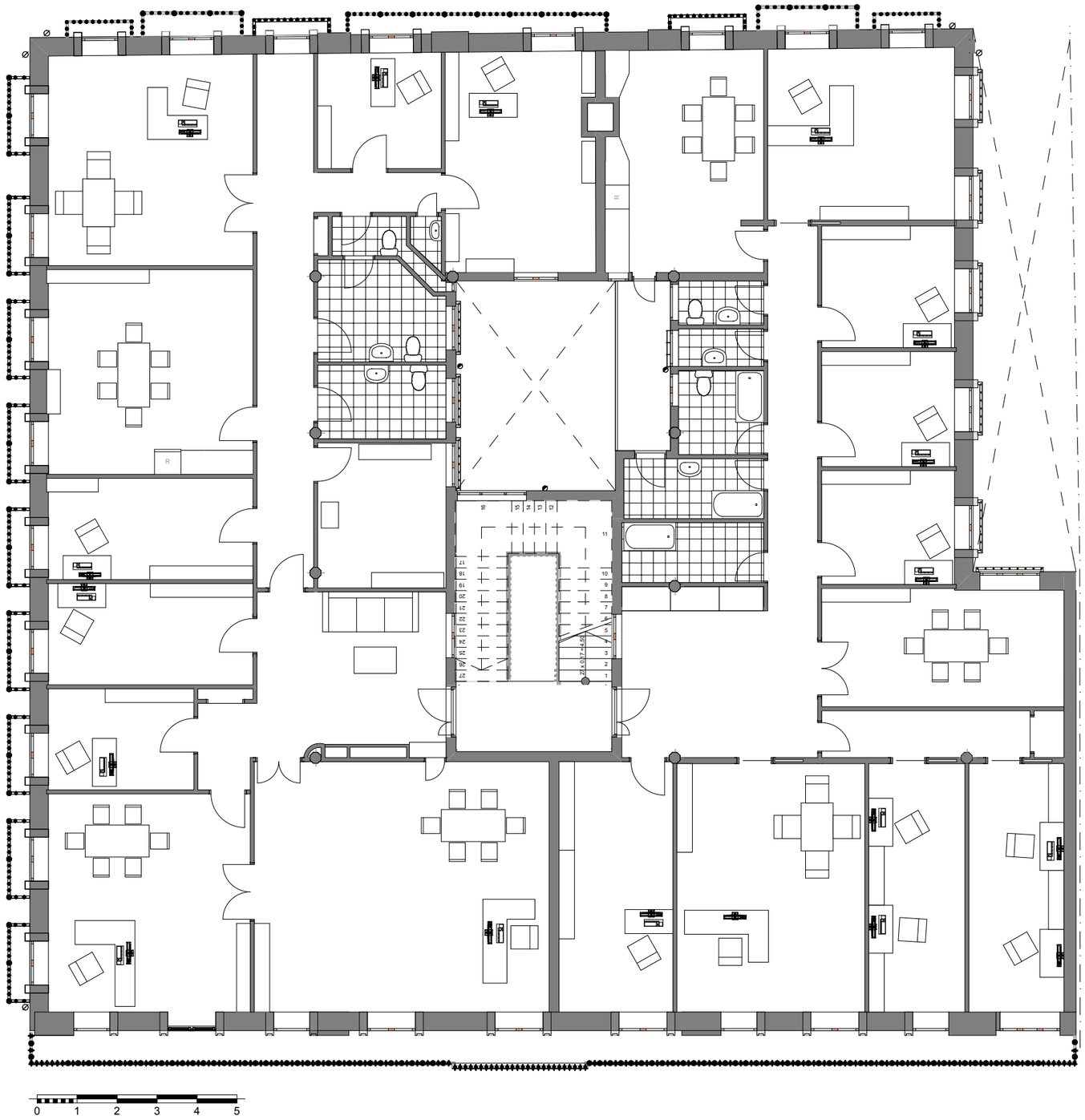
- Planta Primera



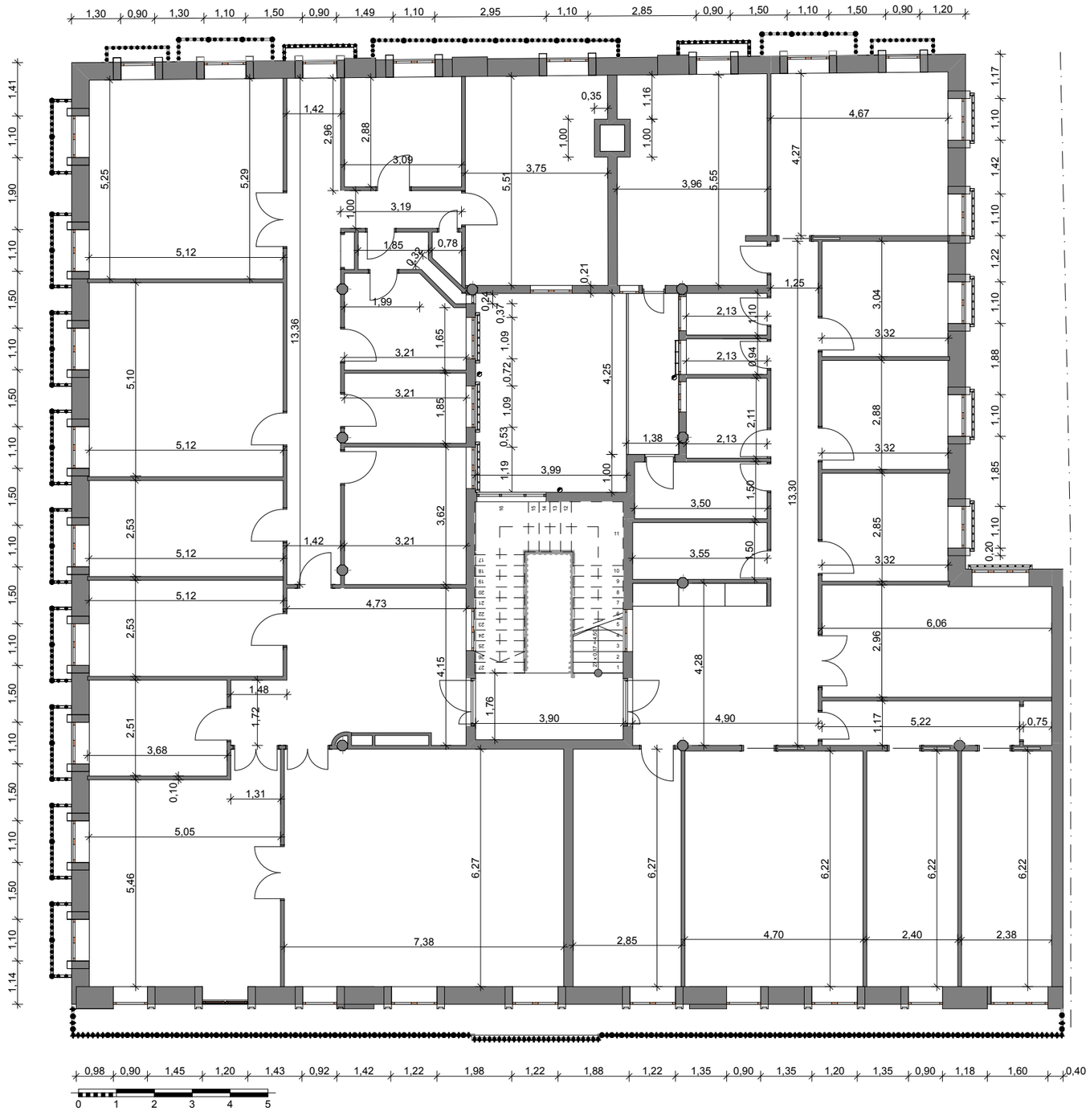
- Planta primera. Acotación



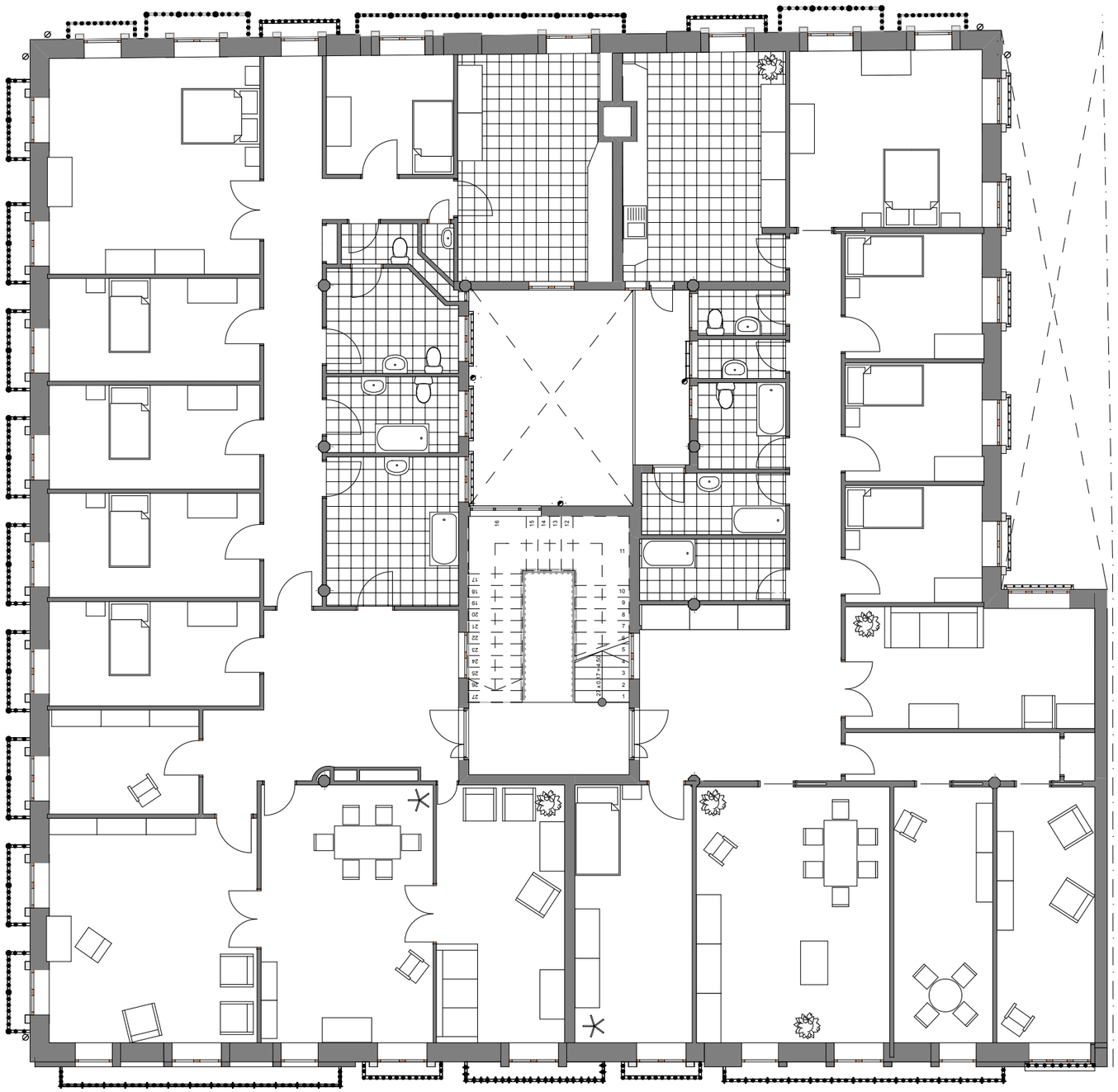
- Planta Segunda



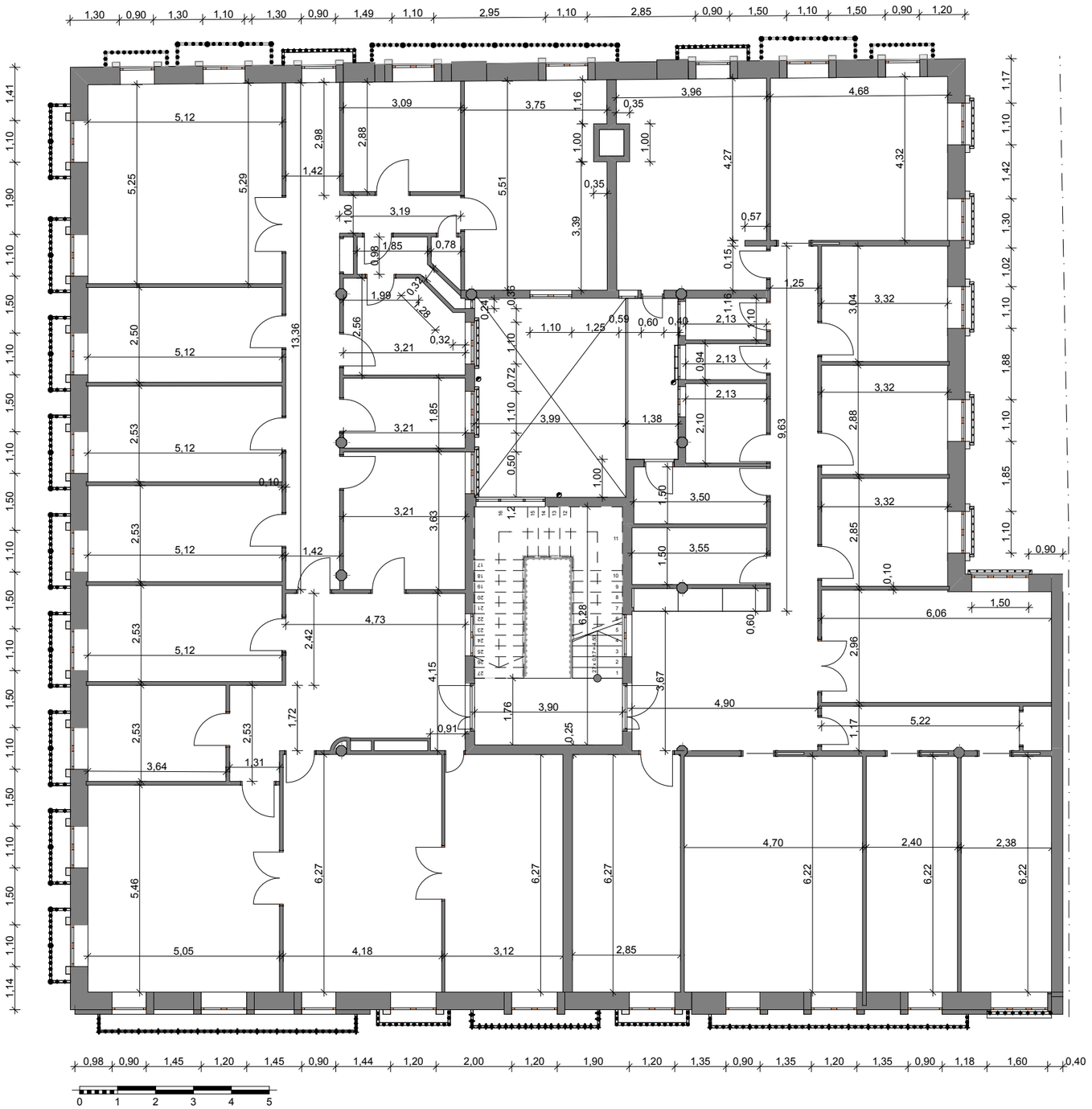
- Planta segunda. Acotación.



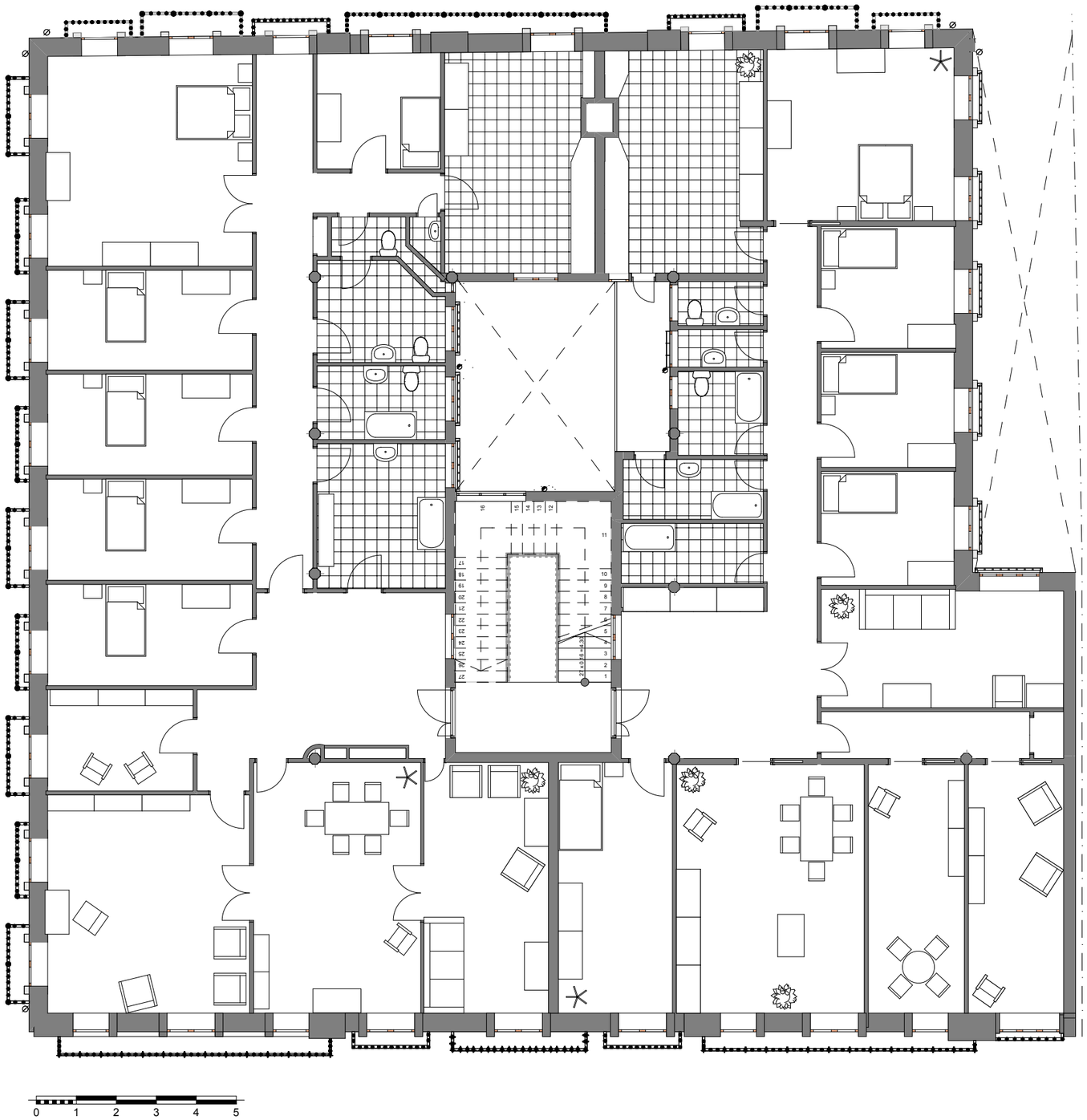
- Planta Tercera



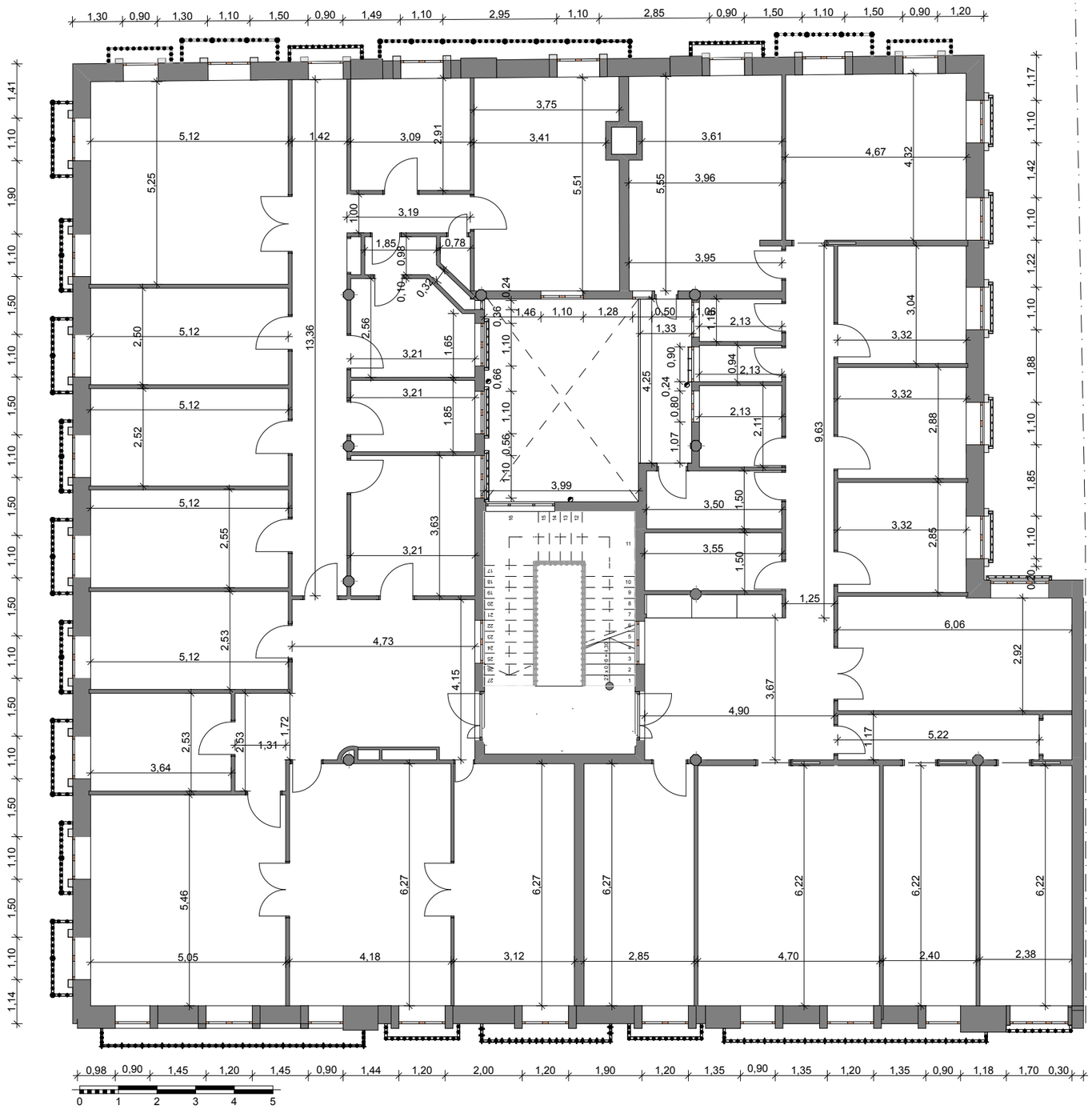
- Planta tercera. Acotación



- Planta Cuarta

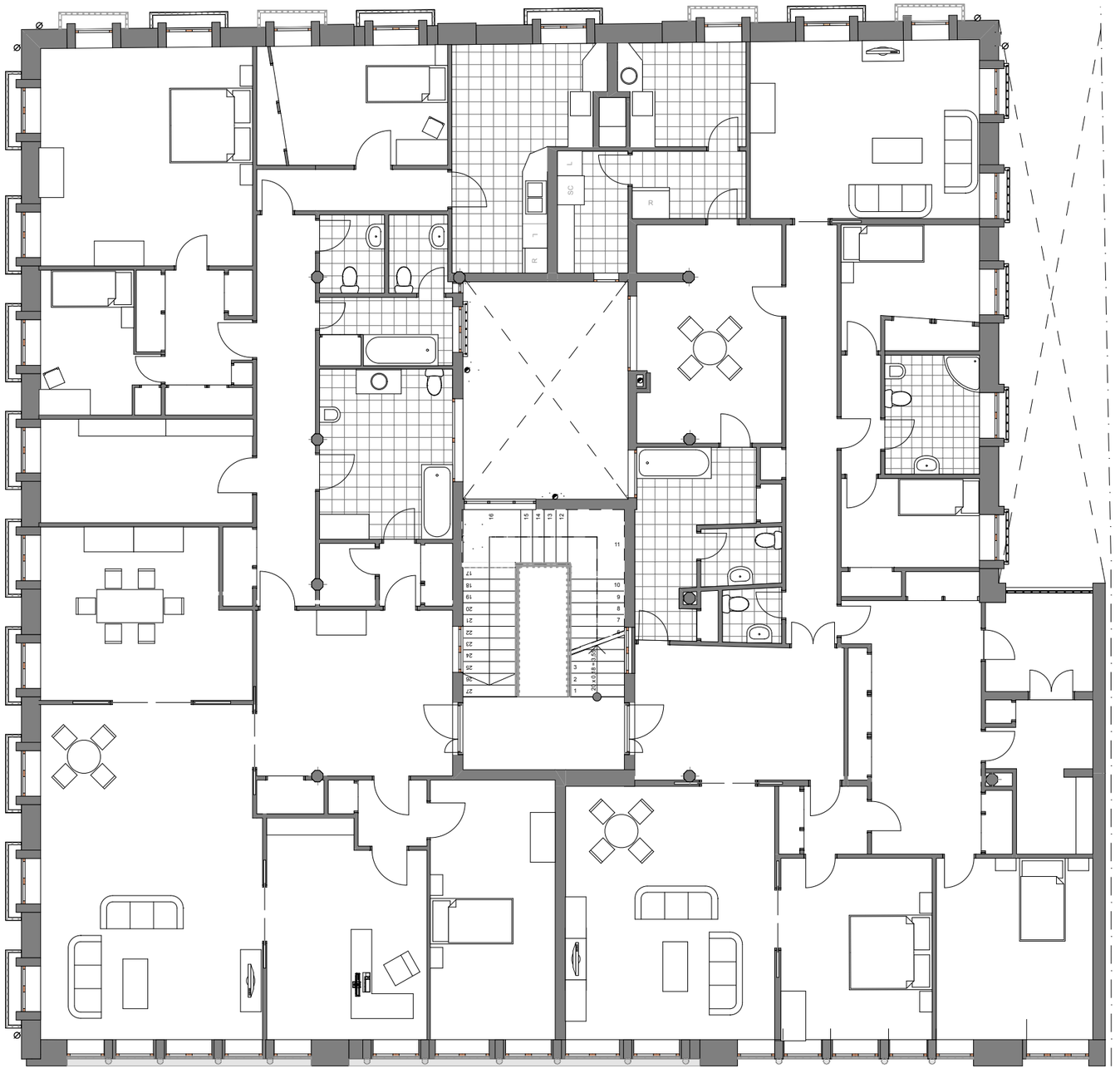


- Planta cuarta. Acotación.



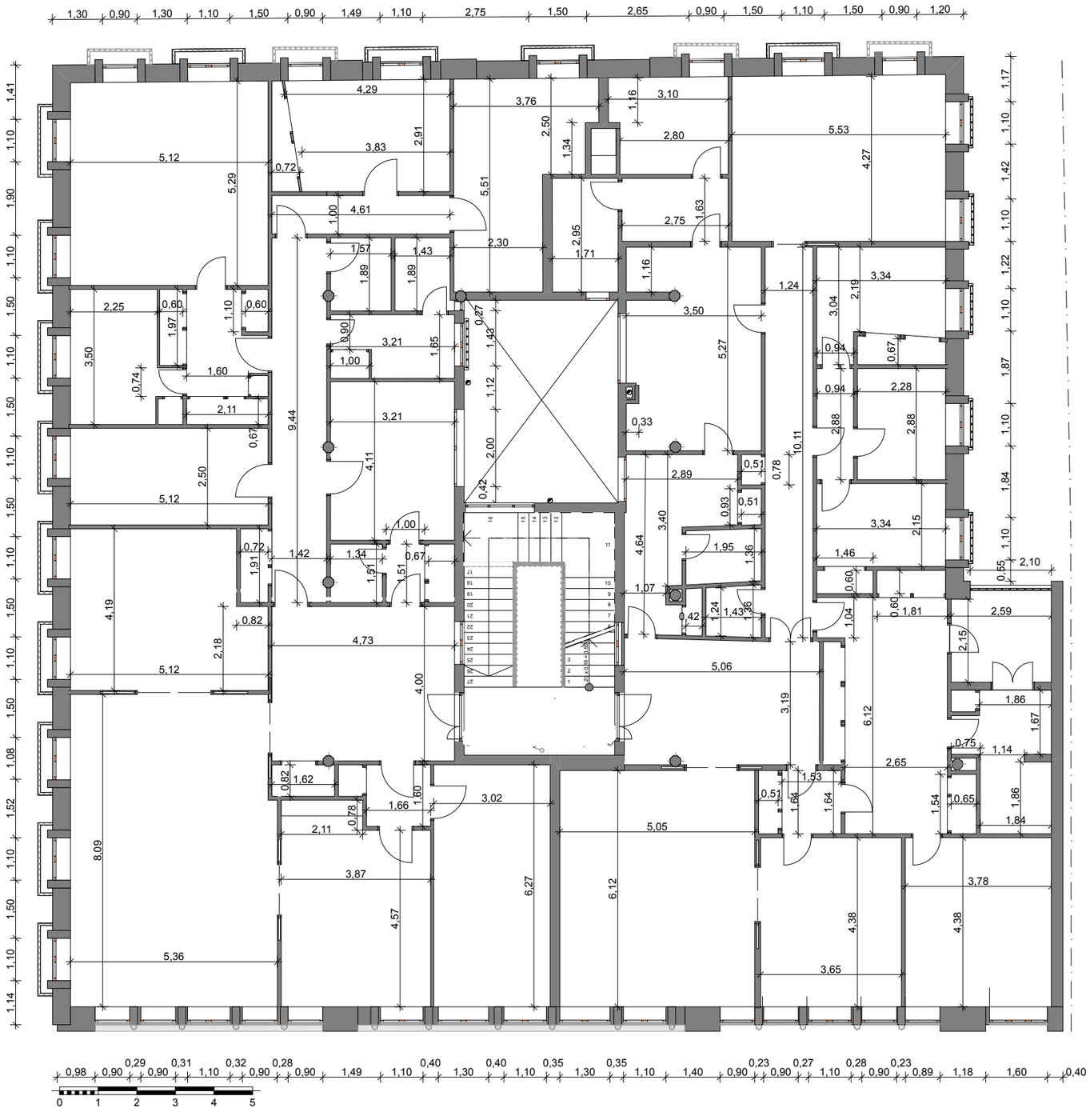
- Planta Quinta (reforma de 1983)

Se desconoce la distribución de tabiques que pudo tener años atrás.

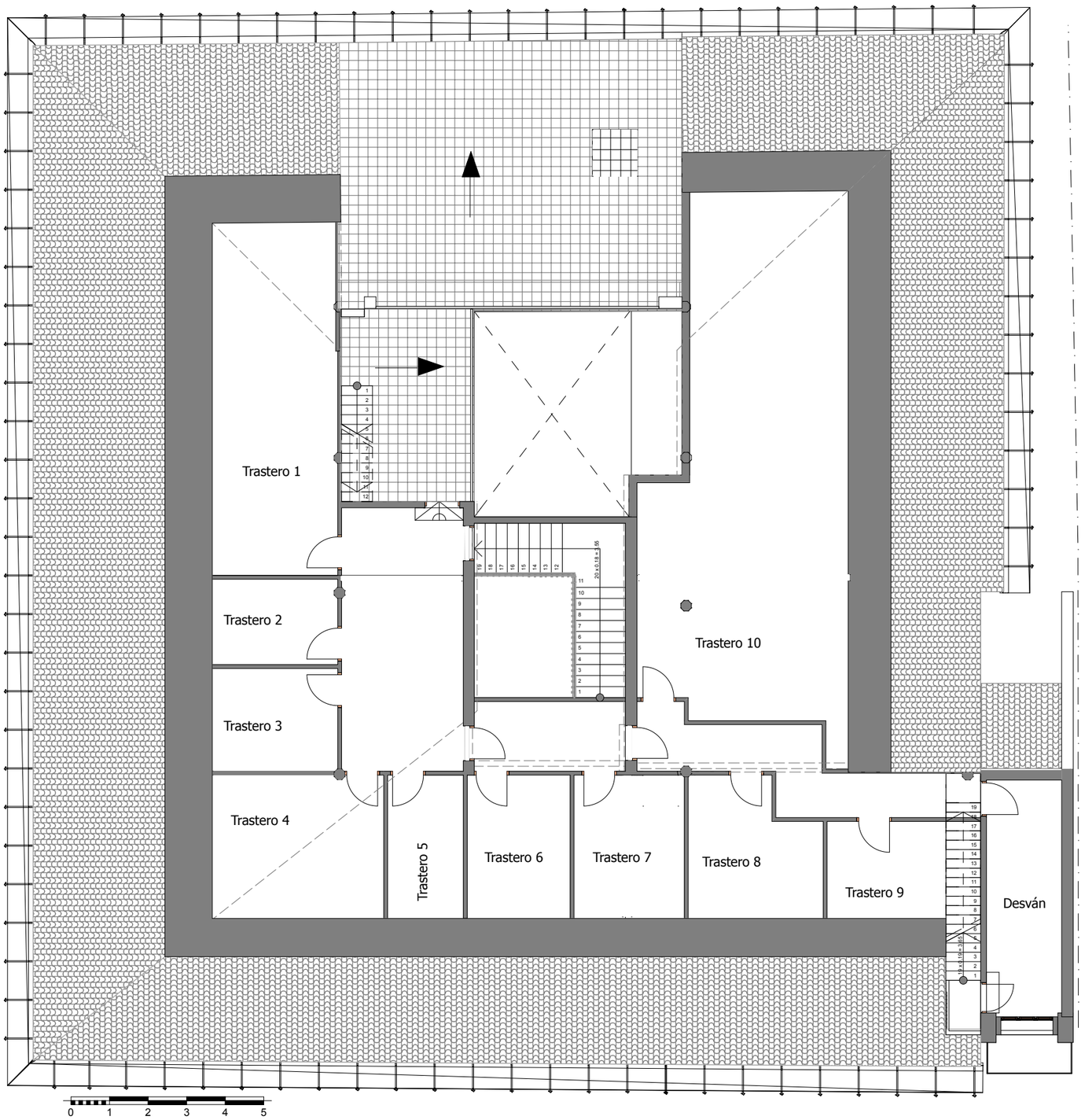


0 1 2 3 4 5

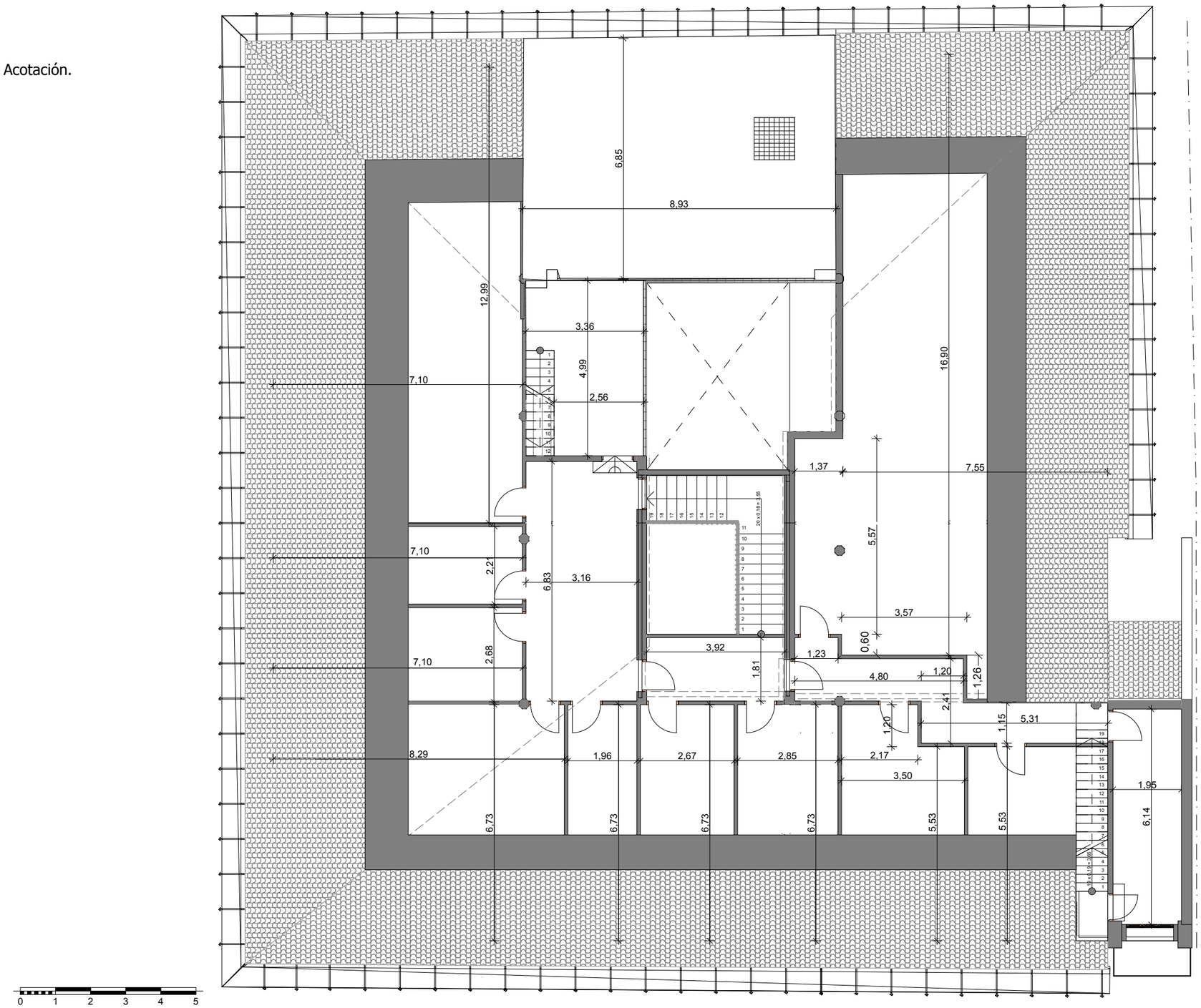
- Planta quinta. Acotación.



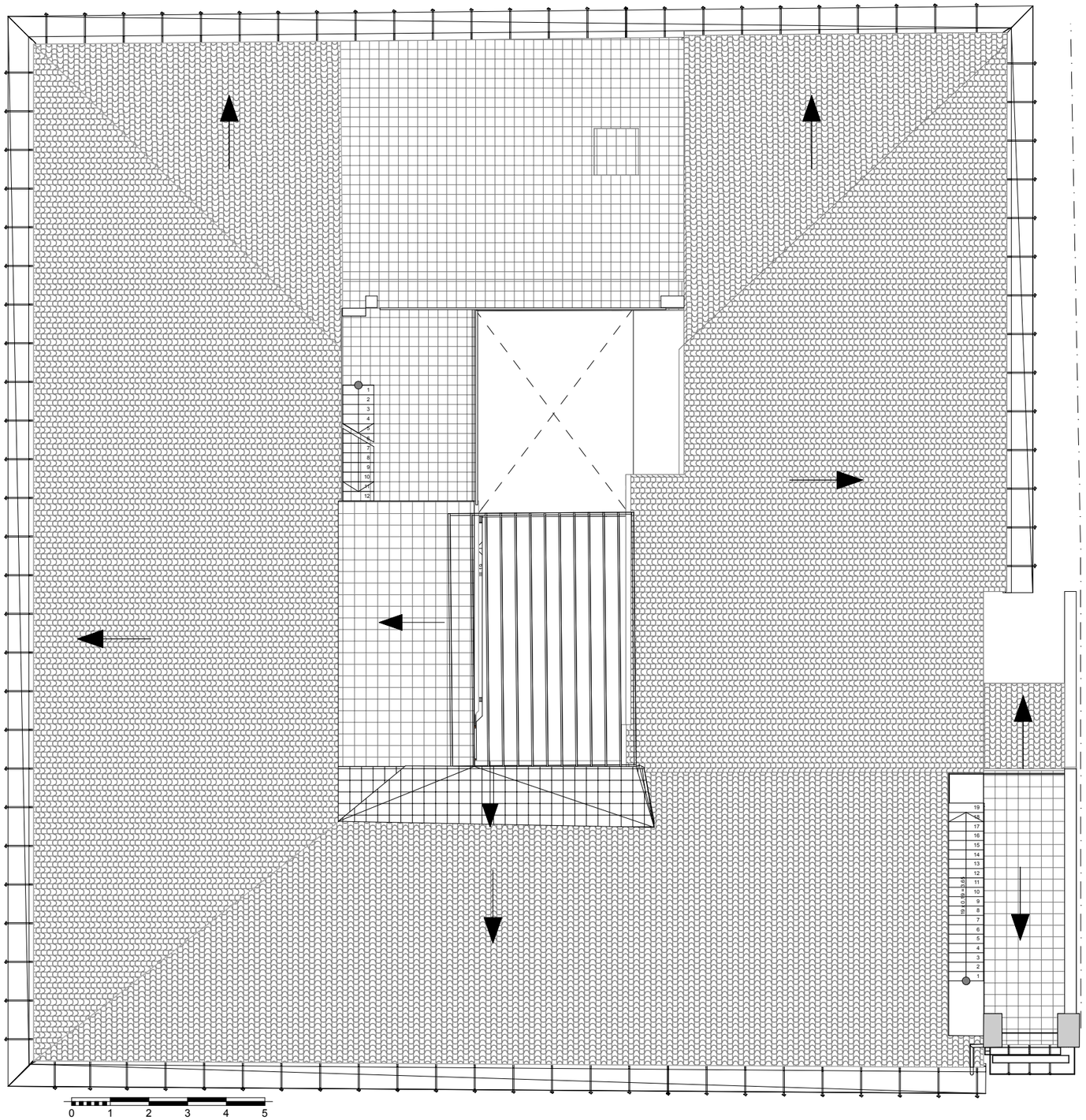
- Planta trasteros (bajo cubierta)



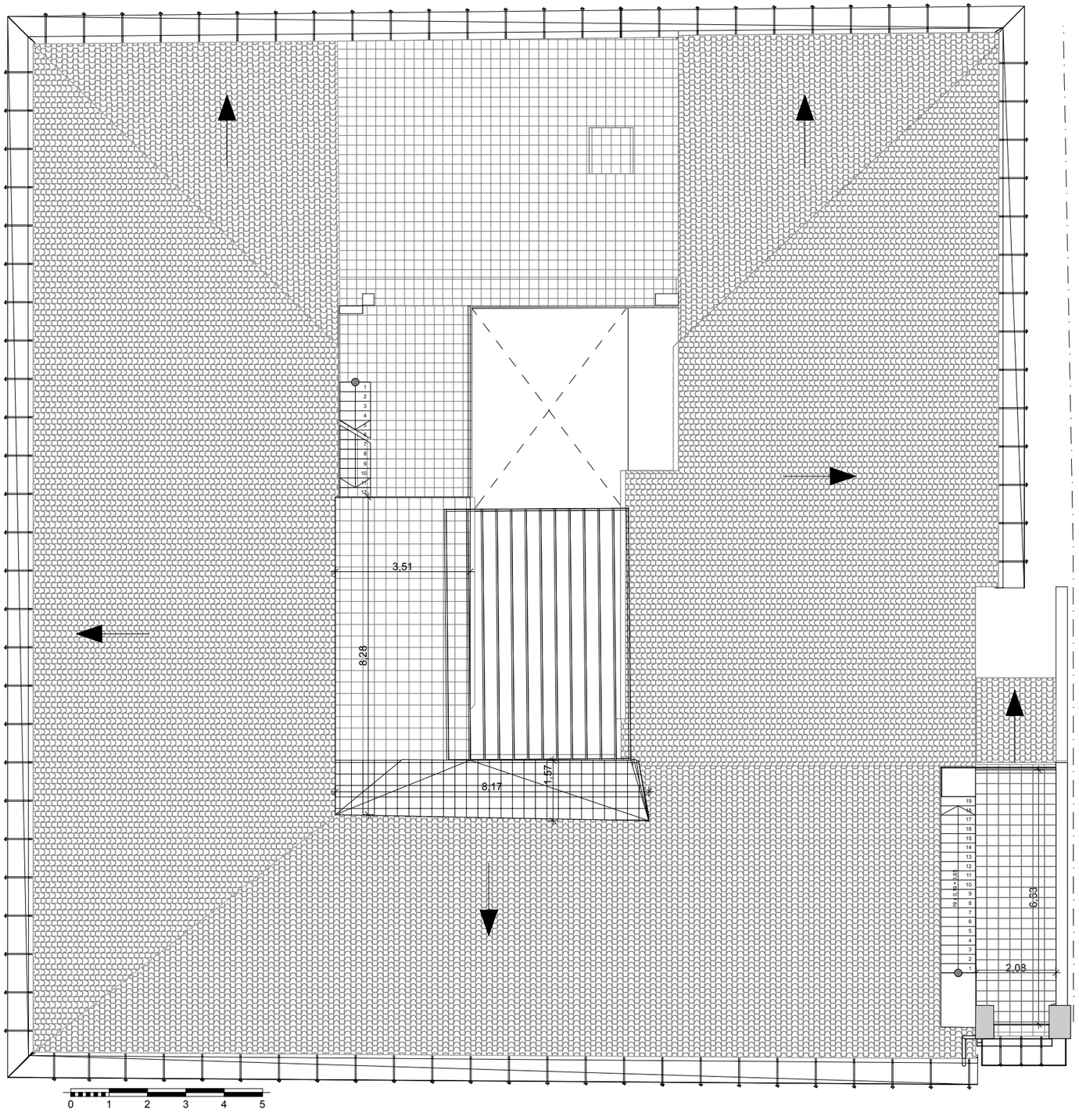
- Planta trasteros. Acotación.



- Planta cubierta



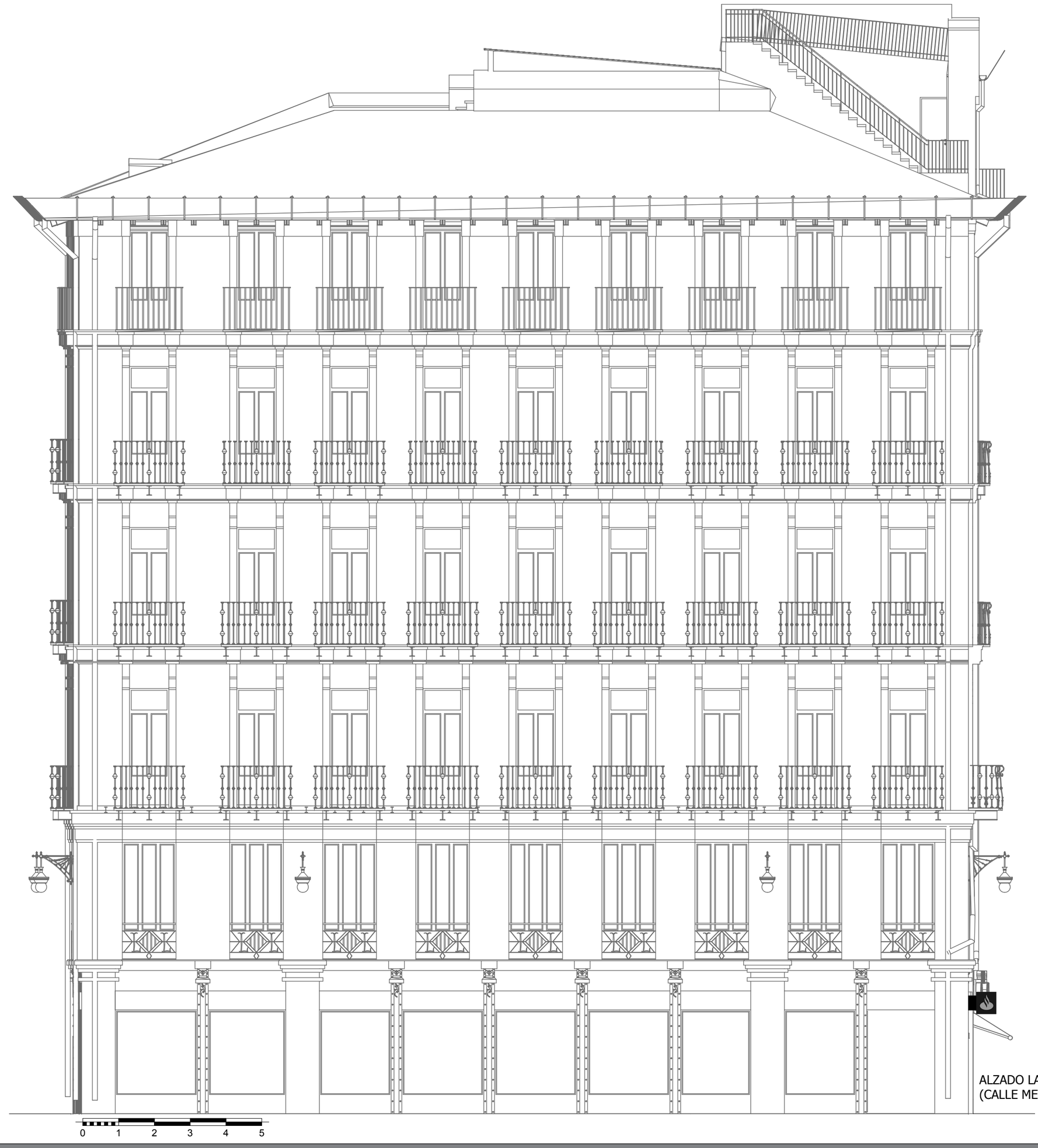
- Planta cubierta. Acotación.



Alzados actuales del edificio



ALZADO PRINCIPAL
(CALLE LA PAZ)



ALZADO LATERAL DERECHO
(CALLE MEDINES)



ALZADO POSTERIOR
(CALLE POLLO)



ALZADO LATERAL IZQUIERDO
(CALLEJÓN)



Perspectiva general del edificio.
Vista desde Calle de la Paz.



Perspectiva general del edificio.
Vista desde Calle de la Paz.



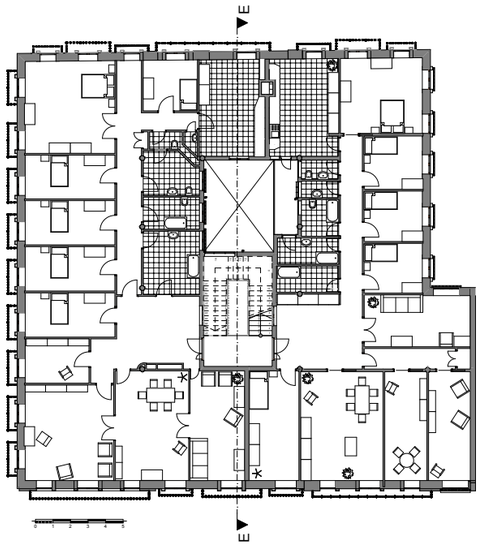
Perspectiva general del edificio.
Vista posterior (esquina calle pollo con medines).

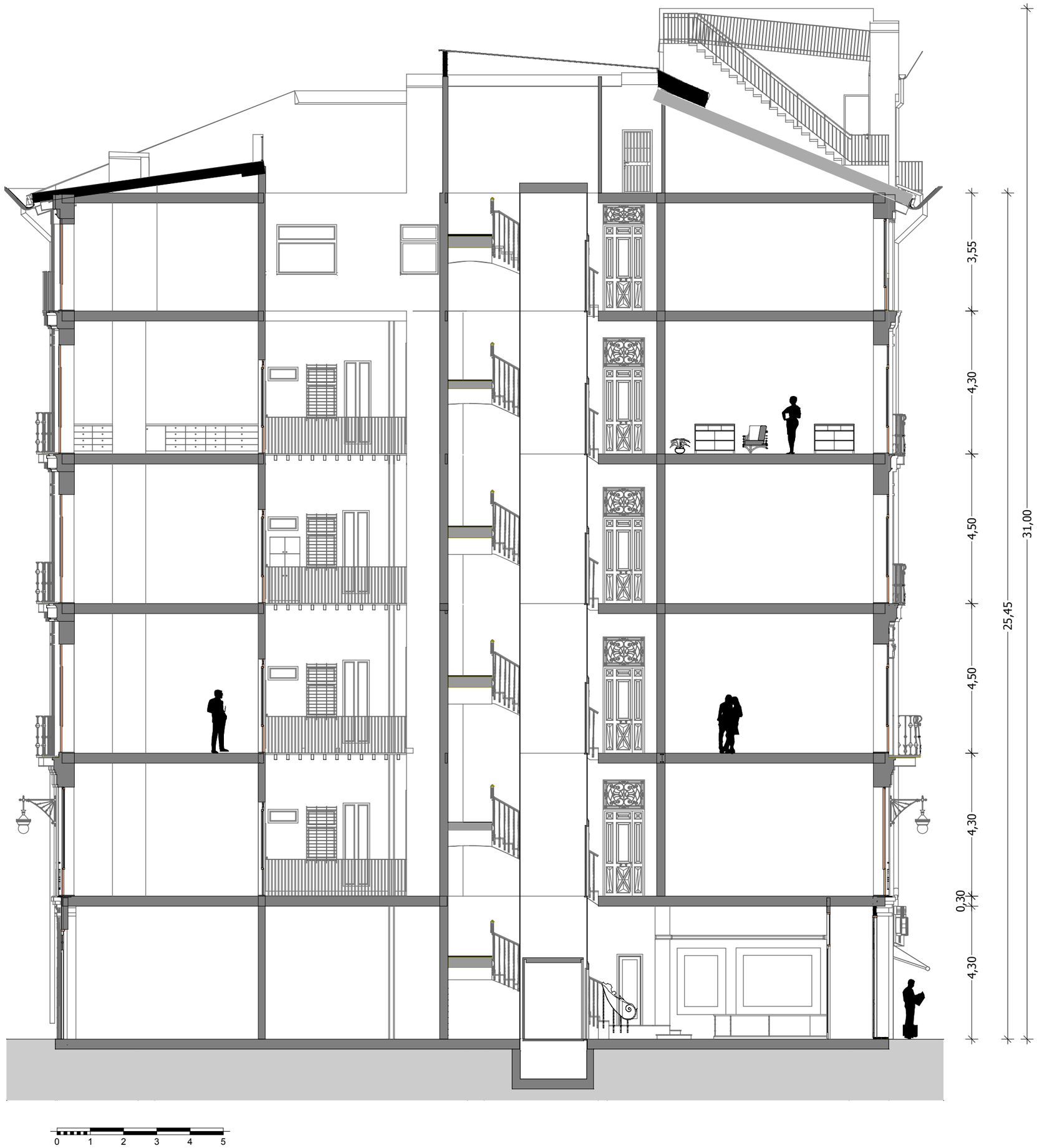


Perspectiva general del edificio.
Vista posterior (callejón y calle pollo).

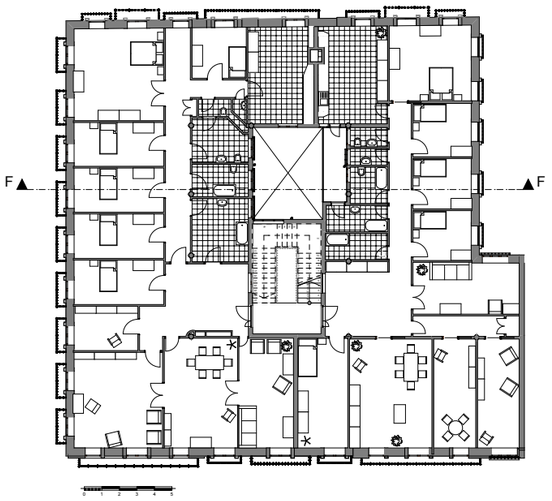
SECCIÓNES

Sección transversal E-E'





SECCIÓN LONGITUDINAL F-F'





2.2.4. Detalles constructivos

A continuación se muestran una serie de detalles constructivos más representativos de este edificio objeto de estudio.

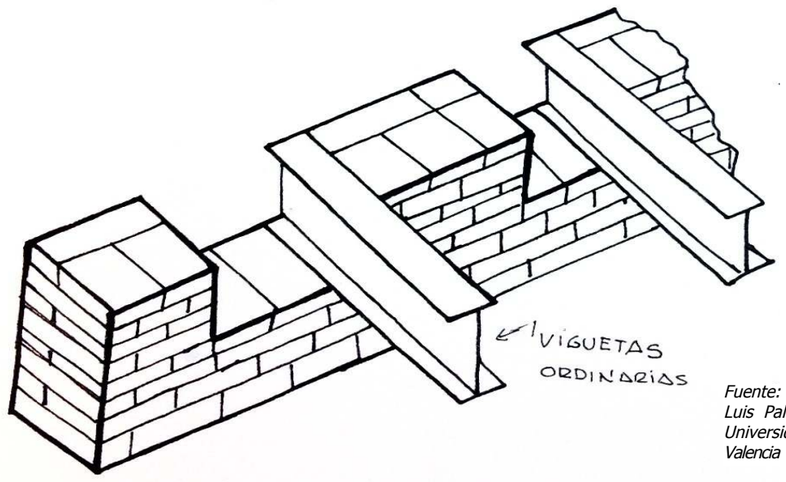
- Apoyo de viguetas sobre fábrica de ladrillo macizo.

- Embrochalado.

- Detalle constructivo de cubierta inclinada.

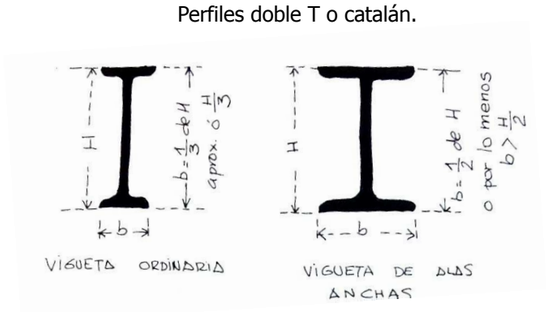
- Apoyo de viguetas sobre fábrica.

Una combinación muy común era emplear las viguetas de perfiles doble T (alas muy estrechas y alma desproporcionalmente alta, llamado perfil catalán) con fábricas (sobretodo el ladrillo).



Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

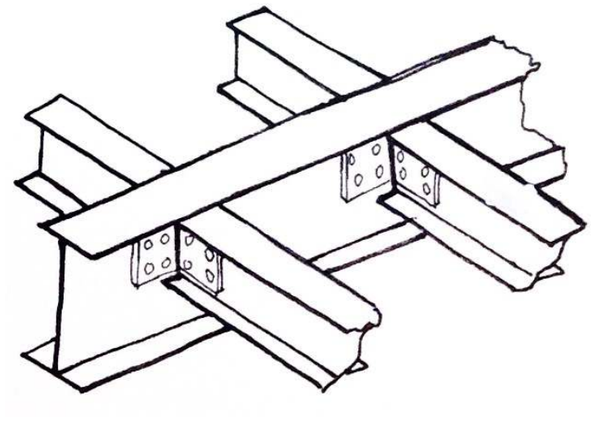
Perfiles doble T o catalán.



Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

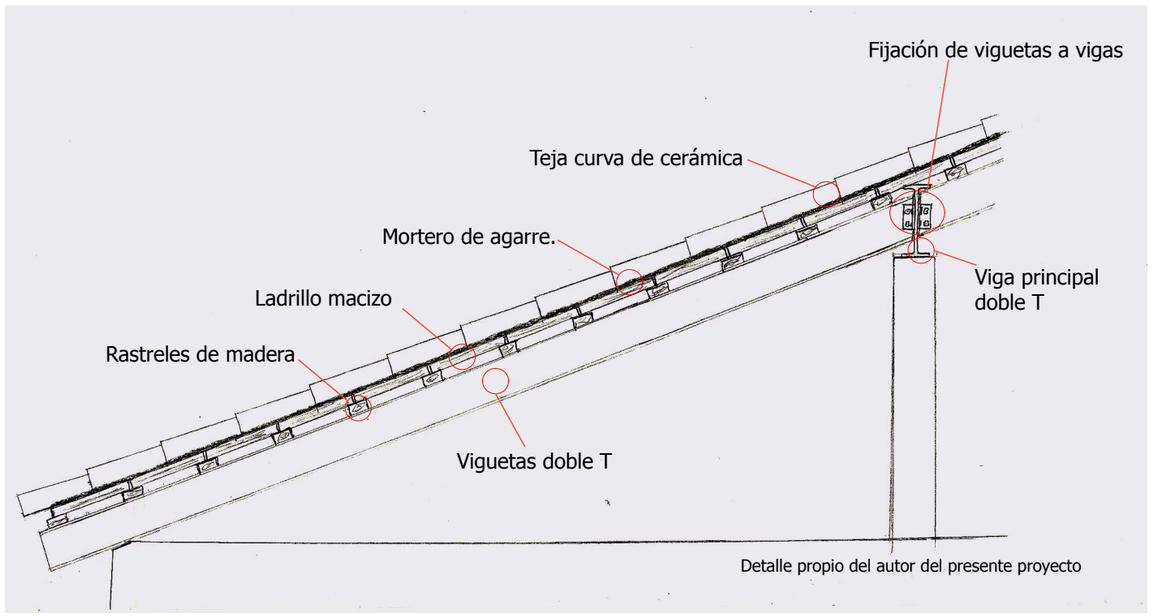
- Embrochalado.

La estructura del forjado principalmente está compuesta por perfiles de acero. Estos, como método de unión, se embrochalan atornillando las viguetas doble T de menor sección a las vigas principales o maestras.



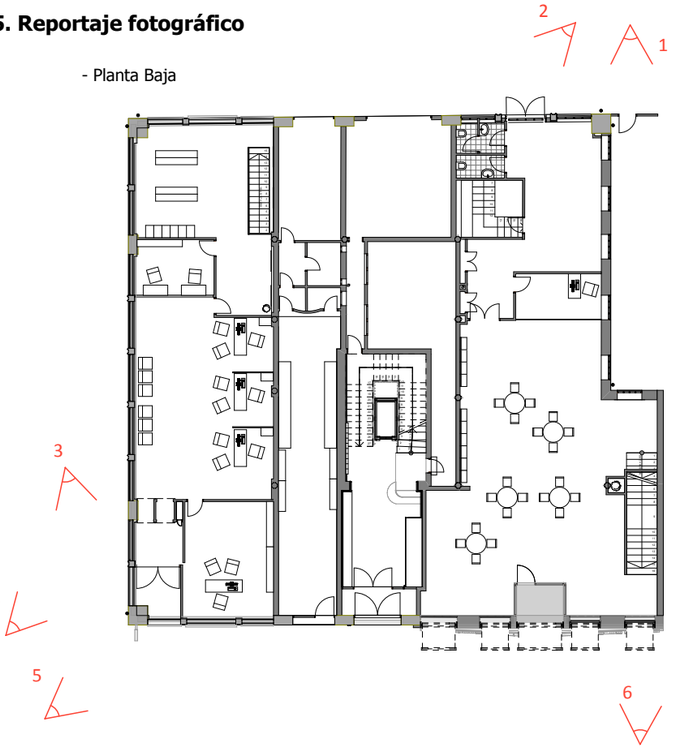
Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

- Detalle constructivo de cubierta inclinada.



2.2.5. Reportaje fotográfico

- Planta Baja





Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



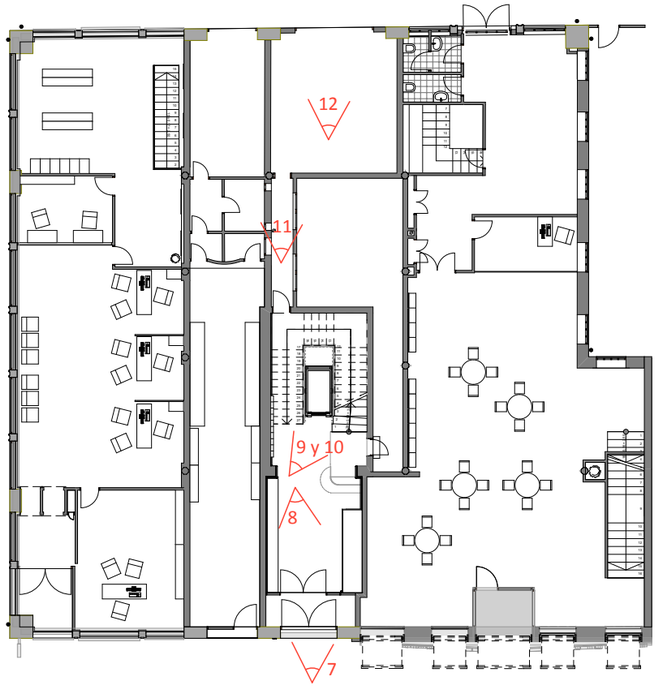
Vista 5



Vista6

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta Baja





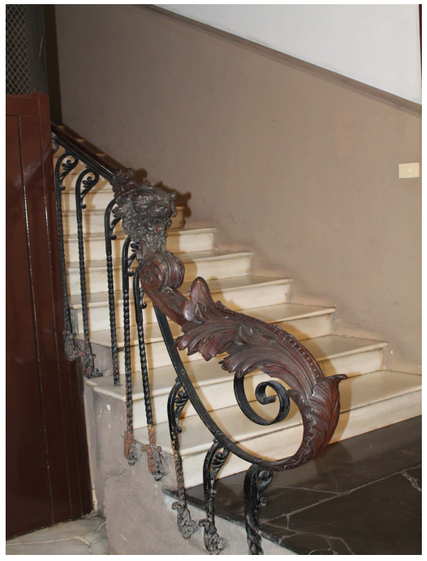
Vista 7



Vista 8



Vista 9



Vista 10



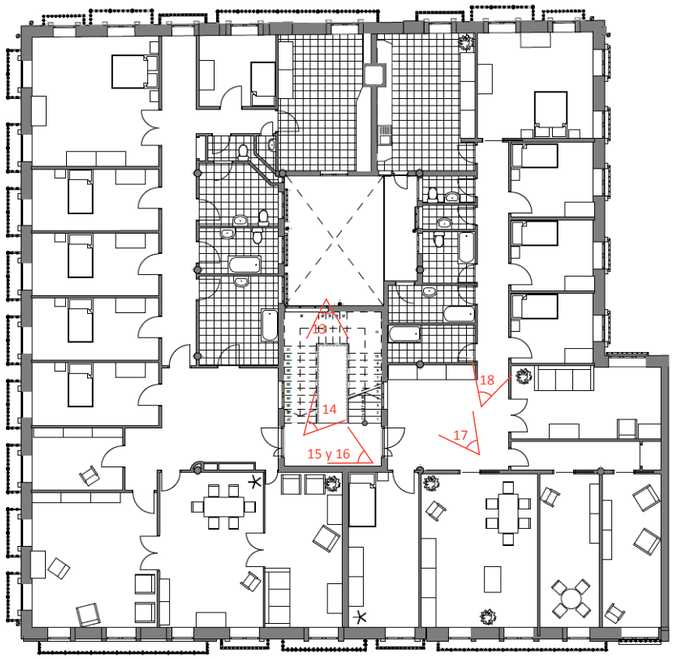
Vista 11



Vista 12

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta tercera





Vista 13



Vista 14



Vista 15



Vista 16



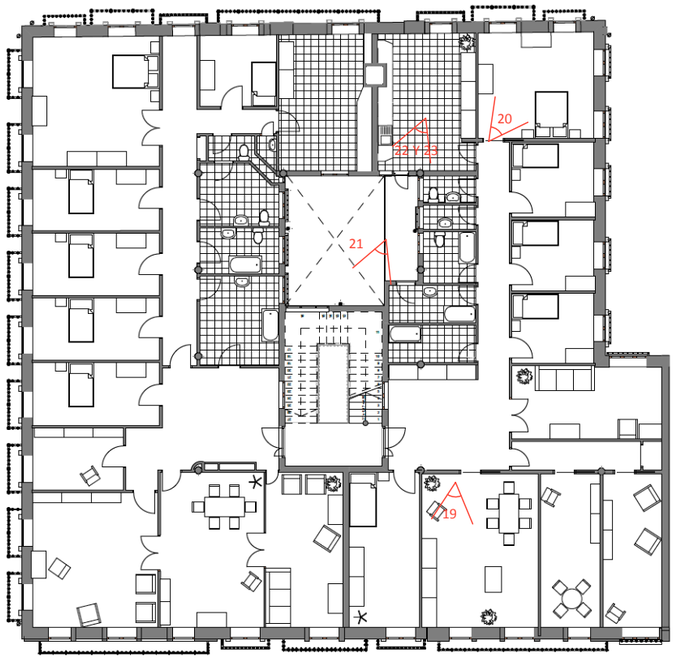
Vista 17



Vista 18

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta tercera





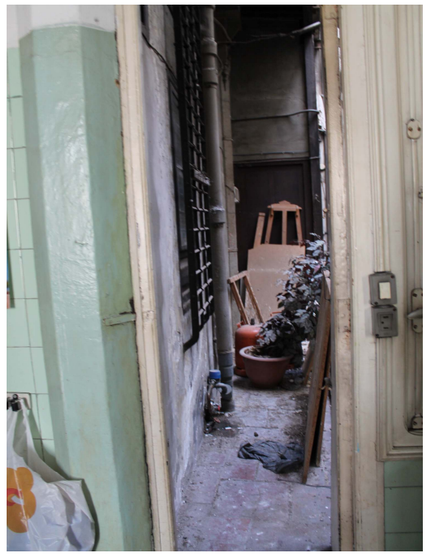
Vista 19



Vista 20



Vista 21



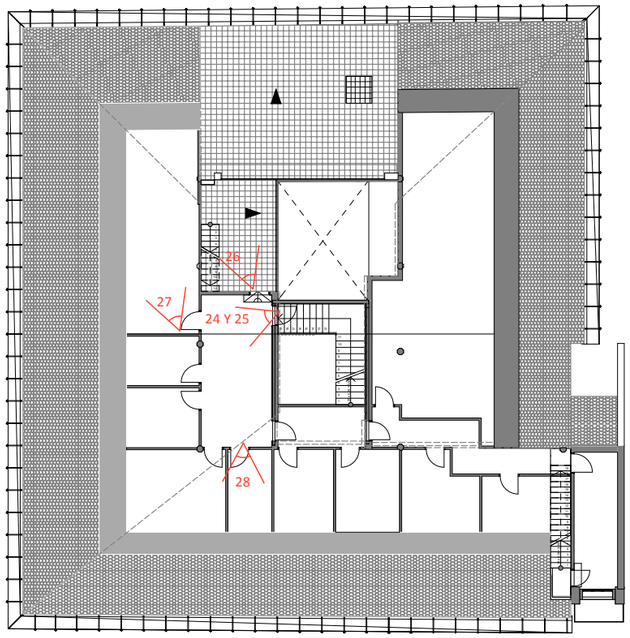
Vista 22



Vista 23

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta trasteros (bajo cubierta)





Vista 24



Vista 25



Vista 26



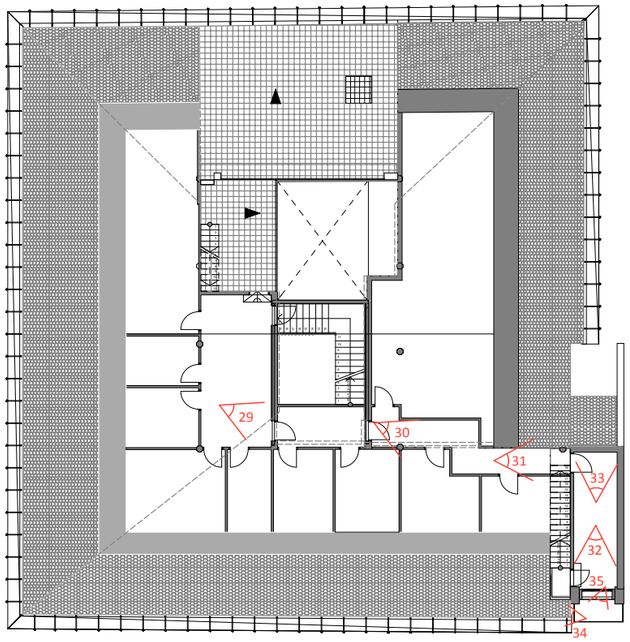
Vista 27

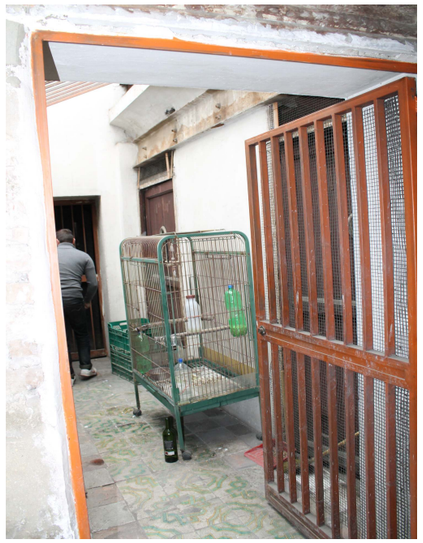


Vista 28

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta trasteros (bajo cubierta)





Vista 29



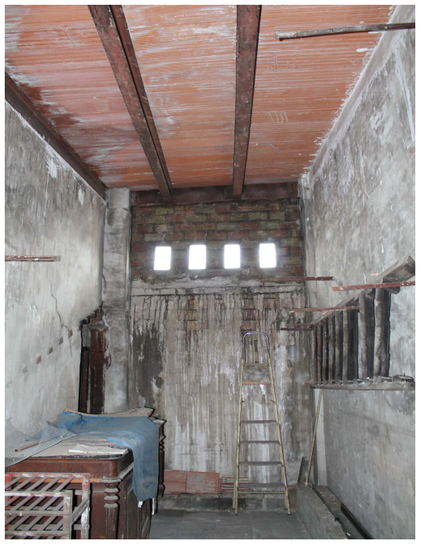
Vista 30



Vista 31



Vista 32



Vista 33



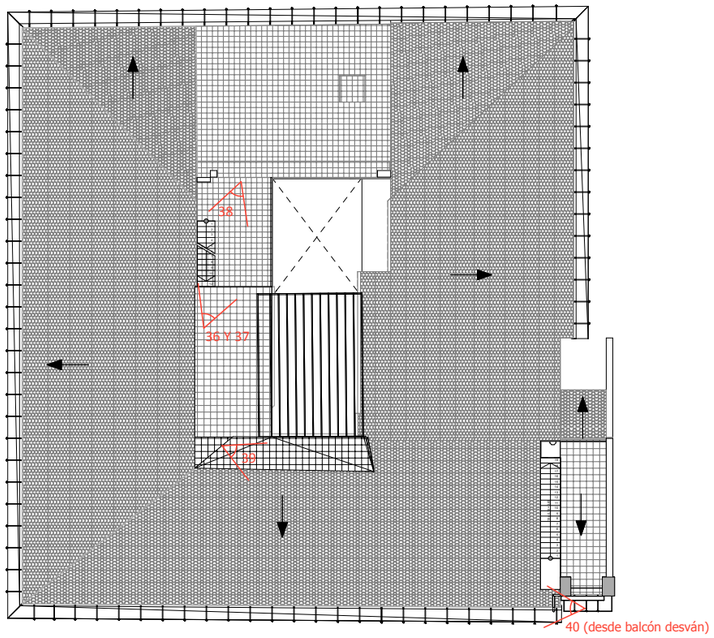
Vista 34



Vista 35

* Imágenes propias del autor de este proyecto

- Planta cubierta.





Vista 36



Vista 37



Vista 38



Vista 39



Vista 40

* Imágenes propias del autor de este proyecto

1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual
    2.3. Memoria Constructiva: estado general de la edificación.

2.3.1. Estado del sistema estructural

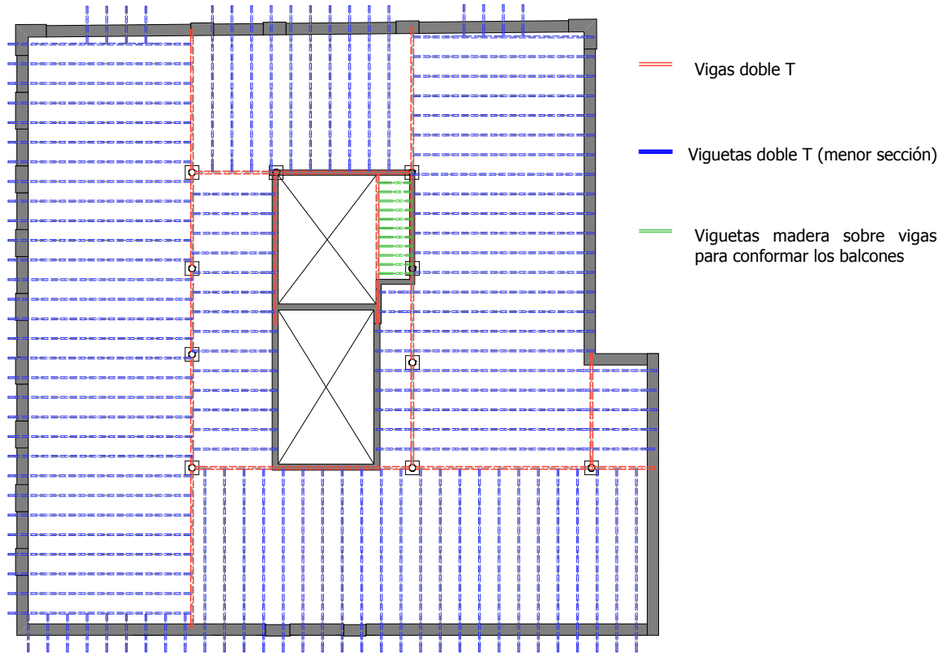
Tras estudiar notablemente cada uno de los puntos singulares del edificio y fuentes de información de la época, se da con la idea de cómo podría ser el sistema estructural del edificio.
Cuando se observa la fachada del inmueble desde el exterior, se contemplan: pilares de acero laminado con sección cuadrada y molduras en su rostro; otros pilares que cabe la hipótesis que sean de ladrillo macizo o mampostería; bajo los balcones quedan vistas una serie de viguetas metálicas sin revestimiento alguno. En el interior del edificio, en cada una de las dos viviendas u oficinas que hay por planta están a la vista la gran mayoría de pilares que conforman la estructura del edificio. Estos son de acero laminado con una sección octogonal, pero que en la cabeza del pilar su sección cambia a cuadrada. Cuenta también con una serie de molduras plasmadas en todos los pilares que quedan vistos.

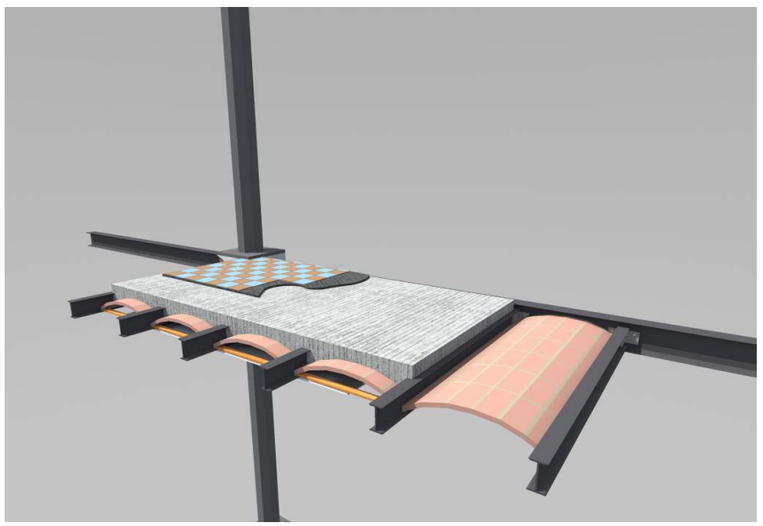
El saber cómo se conforma el forjado y qué materiales lo componen, se supo casi con total claridad tras poder acceder al único garaje que contiene el edificio.

Tras estas anotaciones se sabe que el sistema estructural podría ser: pilares metálicos y algunos de ladrillo macizo que arrancan de la cimentación; sobre estos pilares y en cada una de sus plantas, vigas de acero de doble T apoyan sobre estos o son pasantes en algunos casos; a las almas de las vigas principales se embrochalan viguetas de acero doble T de menor sección (se atornillan a las vigas principales); seguidamente, las alas de las viguetas se aprovechan como base para poder ejecutar el revoltón de ladrillo (se emplean piezas macizas cogidas con mortero de cemento); sobre este sistema se vertía cemento probablemente de cal y arena hasta cubrir todos los huecos formando una base horizontal y preparada para, posteriormente, colocar el solado (en este caso baldosa hidráulica, generando diversidad de mosaicos). Bajo el revoltón de ladrillo se colocaban listones de madera apoyándose sobre las alas de las viguetas. Estos servían para fijar el cañizo y finalmente aplicar las molduras de yeso sobre él.

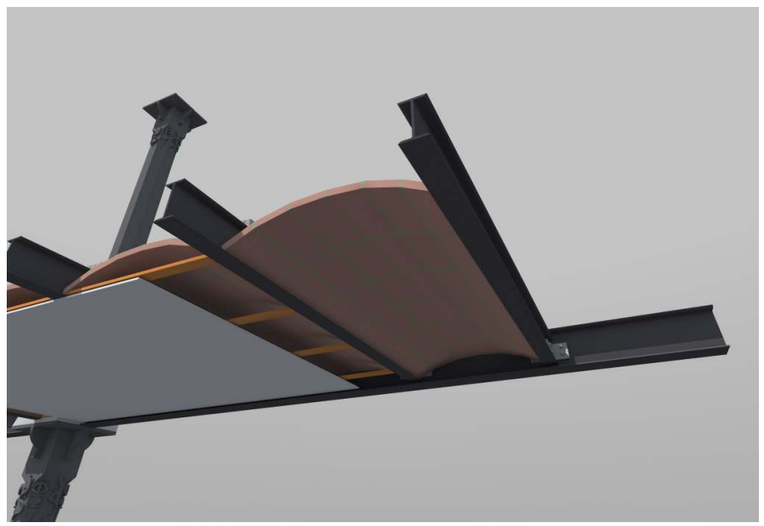
Cabe argumentar una anotación respecto a un elemento destacado de la estructura. Entre pilares de acero se encuentra un recrecido el cual cabe la posibilidad que sea de ladrillo macizo. Las vigas que apoyan sobre pilares pasan por este elemento estructural. No se sabe con certeza cuáles son sus intenciones estructurales.

A continuación se muestra la planta tipo del forjado reflejando, a modo orientativo, la ubicación de pilares, dirección de vigas y viguetas.

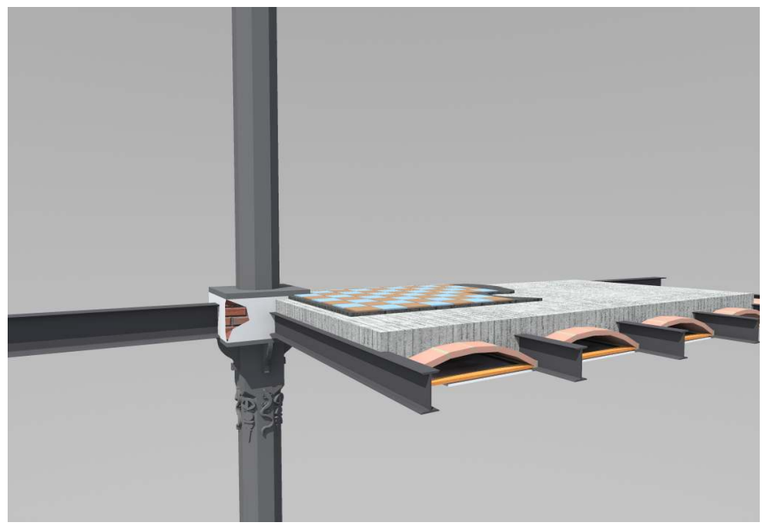




Vista general. Recreación detalle estructura de forjado.



Vista inferior. Colocación reboltón ladrillo y listones madera para fijación del cañizo y molduras de yeso.



Vista general. Colocación final de cada uno de los materiales que conforman el forjado y visualización del recrecido entre pilares.



Vista inferior del forjado, en garaje del edificio, único lugar donde podía observarse el sistema constructivo.



Cara inferior del balcón perteneciente al patio de luces central del edificio, donde se observan viguetas de madera para conformar el apoyo de los ladrillos macizos.



Foto arriba, representa la placa base y el arranque del pilar sobre el forjado.

Foto derecha, representa la placa de capitel y la cabeza del pilar de acero. Se aprecia el ala inferior de la viga.



Como otro apartado importante a destacar de la estructura cabe nombrar la ejecución de los balcones que dan a la fachada. Existen viguetas de acero que quedan vistas al exterior y las cuales se observan desde la calle. Estas tienen la posibilidad que sean pasantes y van desde el interior del forjado, pasando por el cerramiento y dejándose ver al exterior. En dirección perpendicular a estas viguetas vistas se colocan piezas de ladrillo cogidas con mortero de cemento; posteriormente piezas de piedra tallada se asentarán sobre los ladrillos generando pues la base del balcón. Seguidamente las barandillas de forja quedan fijas a dicha base. Actualmente, bajo de los balcones queda revestida la cara del ladrillo.





2.3.2 Cimentación y cerramientos

- Cimentación.

Para poder saber el tipo de cimentación que se ha empleado en el edificio hay que establecer una serie de hipótesis tras no poder obtener una documentación pertinente (tales como planos o escritos) que justifique notablemente la clase de cimentación.

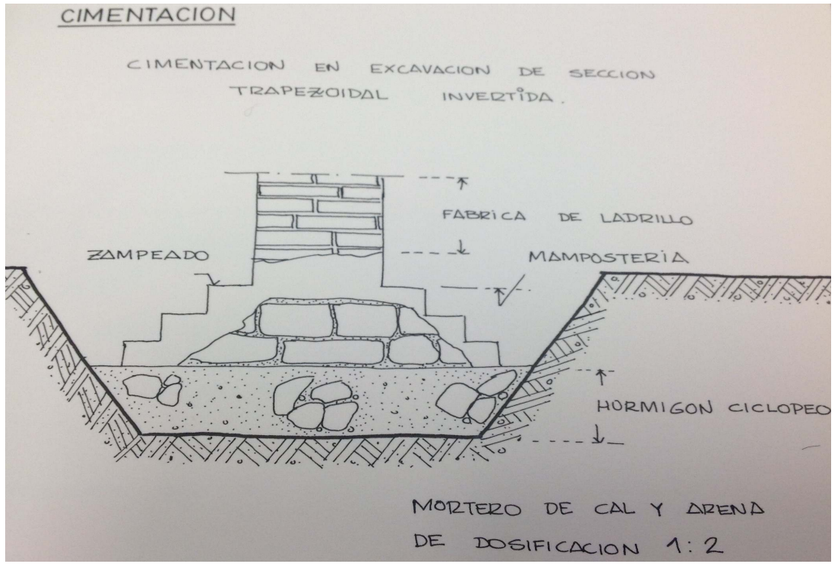
Tras observar el edificio se puede argumentar que la cimentación se llevó a cabo bien por zapatas corridas o por zapatas aisladas, siendo este último tipo el más probable que se emplearía en la parte de fachada al observarse pilastras metálicas y otras de ladrillo macizo. Aunque para facilitar la ejecución de la cimentación puede que se aplicase zapatas corridas en su totalidad, ya sea en fachada o en el interior del perímetro de la cimentación.

Por otra parte, las cimentaciones a finales del Siglo XIX e inicios del Siglo XX se realizaban bien de hormigón en masa, de ladrillo macizo o de mampostería, siendo este último el menos económico. El edificio objeto de estudio, ubicado en la Calle de la Paz, tras observar diferentes fuentes de información se posibilita la idea que la cimentación se ejecutará a base de mampostería.

La peculiaridad de estas zapatas es el posible empotramiento de pilares que son de acero laminado para evitar posibles desplazamientos de la estructura.

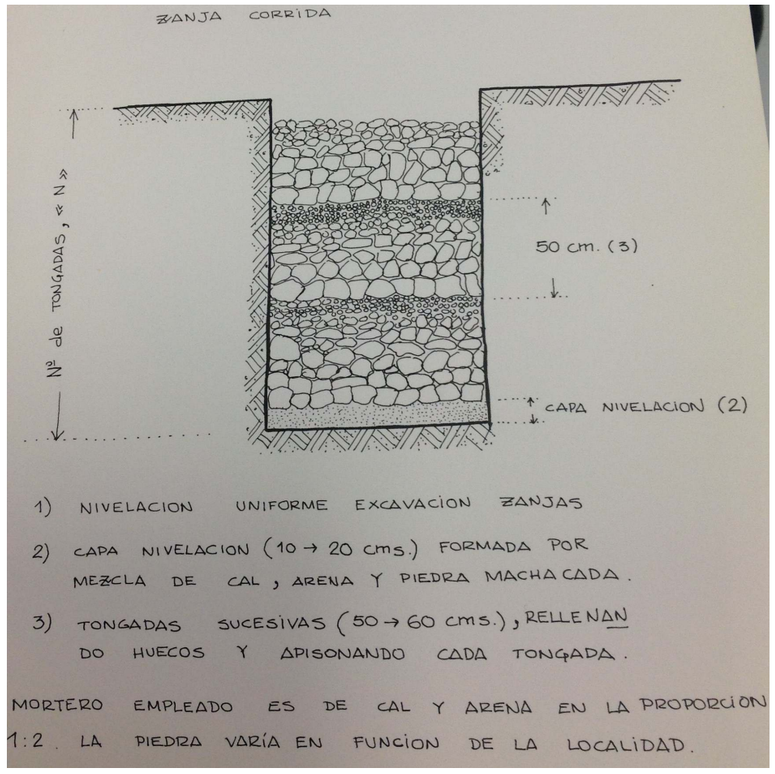
- Diversas hipótesis que se barajan como cimentación del edificio objeto de estudio.

Cimentación en excavación de sección trapezoidal invertida.



Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

Zanja corrida.



Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

- Cerramientos

Para poder saber qué tipo de material compone el cerramiento del edificio, tras no haber podido obtener planos y documentación que lo justifique, se plasman una serie de hipótesis que se acerquen a una posible veracidad.

El cerramiento del edificio cuenta con 2 pies de espesor en cada una de sus plantas y cabe la posibilidad que sea, bien de mampostería o bien de fábrica de ladrillo colocado a sogas, siendo esta la opción más notable tras observar puntos concretos del edificio que se muestra a continuación en imágenes.



Fotografía propia. Vista de fabrica de ladrillo macizo colocado a sogas en planta cubierta.

2.3.3. Cubiertas y red de saneamiento

- Cubiertas.

El edificio cuenta con dos clases de cubiertas: inclinada y plana transitable.

La cubierta inclinada cuenta con una pendiente aproximada de un 20º. Esta compuesta por (de capa interior a exterior):

- Vigas principales de acero laminado doble T apoyadas sobre pilares, bien metálicos o de ladrillo macizo.

- Viguetas de acero laminado doble T, de menor sección que las vigas principales, que se fijan atornilladas a las almas de las vigas principales.

- Sobre las viguetas y perpendiculares a la dirección de estas, se sitúan rastreles de madera.

- Colocación de piezas de ladrillo macizo sobre los rastreles de madera.

- Teja cerámica curva se colocará sobre las piezas de ladrillo empleando mortero para su fijación.

Con respecto a la cubierta planta transitable, no se ha podido conseguir información que justifique sus elementos que lo conforman. Aunque se puede dar la hipótesis que la composición de este tipo de cubierta sea semejante a la inclinada pero modificando la teja curva por piezas de cerámica de gres conformando el pavimento.



Cara inferior cubierta inclinada

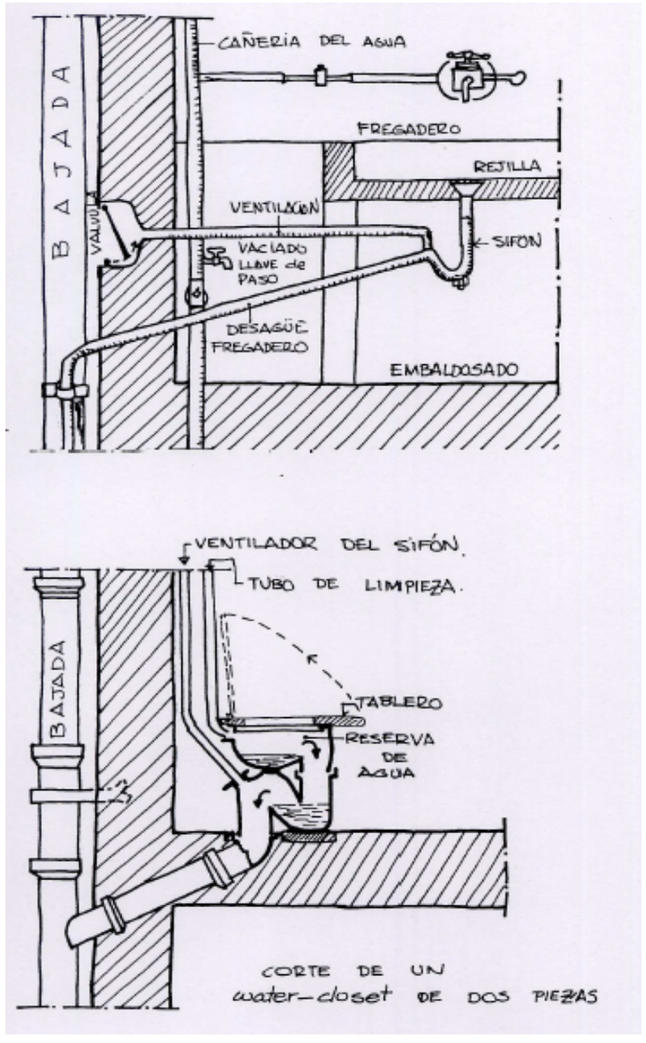


Vista de la cubierta planta transitable y cubierta inclinada por la parte superior.

- Red de saneamiento.

La red de saneamiento del edificio, la cual recoge residuos tanto de baños, cocinas y cubierta, se encuentra principalmente en el patio de luces. Por otra parte, existe una red de desagües la cual recoge únicamente aguas de cubierta y se encuentran en el exterior del edificio en puntos concretos de fachada.

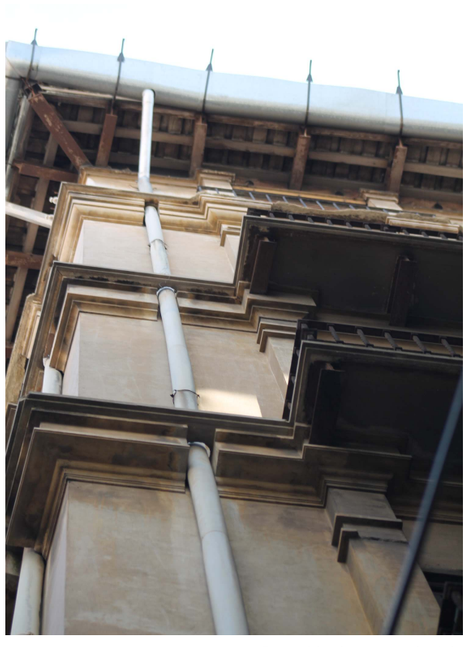
Se muestran detalles hipotéticos indicando cómo son las uniones de las tomas de saneamiento.

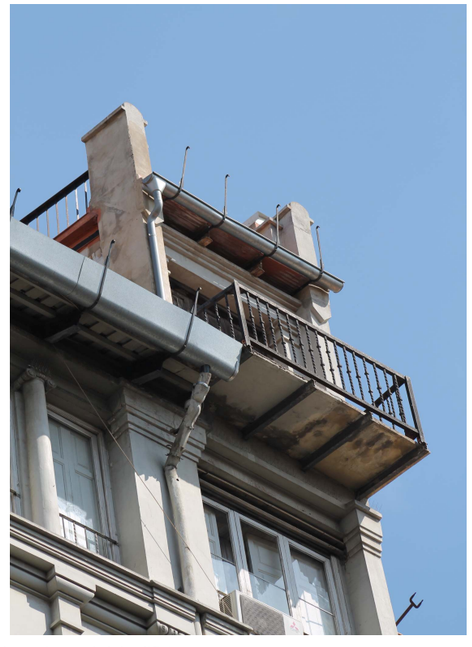


Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia



Recogida de aguas residuales y pluviales por patio de luces interior del edificio.





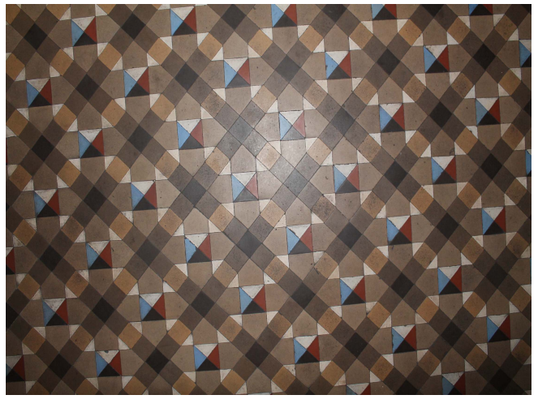
Recogida de aguas pluviales por fachada perimetral del edificio.

2.3.4. Pavimentos y revestimientos

En el interior de las viviendas del edificio, en cada uno de los espacios interiores, mosaicos de formas diversas conforman el pavimento del suelo. Este solado está compuesto generalmente por baldosas hidráulicas , que se obtiene con la fabricación de cemento pigmentado.

Con respecto a los paramentos verticales es probable que emplearan el revoco sobre la superficie empleando cal grasa o cal apagada, componentes que fraguan lentamente y permite que el muro respire. Sobre este revoco aplicaban una capa de pintura al temple en diferentes tonalidades o bien un alicatado.

Por otra parte, los techos de las viviendas cuentan con sencillas molduras de escayola originales.

















2.3.5. Elementos ornamentales de interés.

La fachada del edificio cuenta con una sencillez ornamental propia del carácter arquitectónico que poseía el Arquitecto José Juan Camaña Laymon. Cabe destacar diversos puntos concretos de la misma como por ejemplo los pilares metálicos que se observan en planta baja (de acero laminado, con sección cuadrada y molduras en su rostro), además de las viguetas salientes situadas bajo las balconadas del edificio sin revestimiento alguno, a la vista del ciudadano para hacerle saber qué elementos componían la estructura y más si cabe en aquella época siendo toda una revolución. Las barandillas de forja situadas en los balcones muestran simbologías propias de la cultura valenciana.

En Planta Segunda (P. Principal) y haciendo notar dónde se hospedaría el señor del edificio, en fachada cuenta con una ornamenta sencilla pero a la vez exquisita (pilares, 'a priori' no estructurales, con molduras en su capitel destacan en la plenitud de fachada).

En la última planta, lugar donde pasó a hospedarse el señor y arquitecto, José Camaña, tras contemplar las lujosas vistas del mar mediterráneo y la huerta valenciana en aquella época, se muestran pilastras que cuentan con cierto estilo jónico con bolútas en su capitel.













2.3.6. Elementos constructivos singulares.

Como elemento constructivo singular es importante destacar el desván construido sobre la última planta del edificio a medios de los años 20 por el señor y Arquitecto José Juan Camaña Laymon. Comenzó la construcción de este elemento singular el 5 de Julio de 1924. Según licencias encontradas, el Arquitecto tenía la intención de construir un desván, que posteriormente lo consideró como una estación para captar ondas hertzianas. La razón más notable por la cual se quiso construir sobre la última planta del edificio era para poder observar desde las alturas la huerta valenciana y el mar mediterráneo.

Este elemento constructivo cuenta con una sencillez arquitectónica albergando un espacio útil de unos 12m2. Los materiales principales que lo componen son:

- Cerramiento perimetral formado por una hora de ladrillo macizo colocado a panderete.

- Estructura de pilares, bien de acero o ladrillo macizo, vigas y viguetas de acero laminado y sobre estas bardos cerámicos. Estos bardos se emplean como base para conformar la cubierta plana transitable de este elemento constructivo.

- Vista posterior del desván.



- Vista frontal.





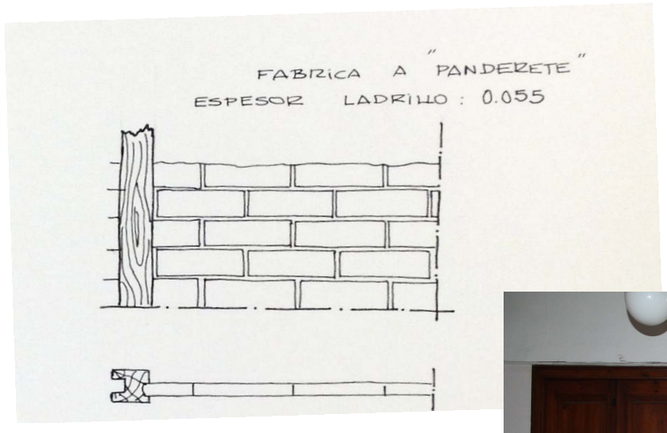




2.3.7. Particiones y carpinterías.

La tabiquería interior de cada una de las viviendas del edificio está formada por fábrica de ladrillo macizo, generalmente de 5,5cm de espesor, colocadas a panderete, además de un revoco a cada una de sus caras empleando cal apagada y una capa de pintura al temple de diferentes tonalidades según el habitáculo donde nos encontremos o alicatado en zonas húmedas ya sea en baños o cocinas.

Con respecto a la carpintería, en el acceso al zaguán del edificio es a través de dos puertas: la primera abatible de dos hojas ciegas de madera de cerezo y la interior de mayores dimensiones, acristalada y del mismo material. El acceso a las viviendas es a través de una puerta abatible ciega de madera de movila con ventanal y verja de forja en la parte superior. Las puertas interiores tienen diferentes aberturas dependiendo a qué estancia comunica, bien de una hoja, de dos abatibles o correderas, siendo estas originales y de madera de movila. Por último, los ventanales que dan a fachada son de gran esbeltez, abatibles de una o dos hojas y de madera de movila. Cuentan con un falseado forrado en madera donde poder 'guardar' las hojas al abrirse el ventanal.



Fuente: PFC del año 1990, Luis Palmero, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia



Primera puerta acceso al zaguán.



Segunda puerta acceso al zaguán vista desde el interior.



Diferentes aperturas de las puertas interiores de vivienda



Puerta acceso a vivienda.

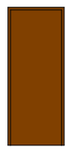
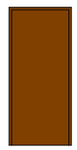
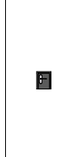
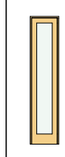
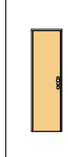
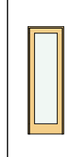
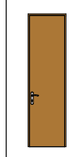
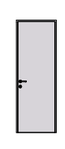
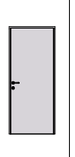
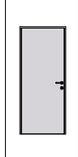
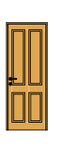
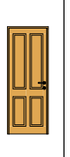
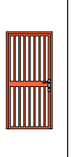
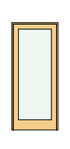


Ventanal recayente a las zonas comunes.



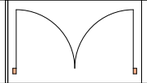
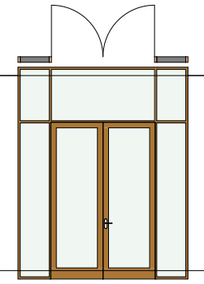
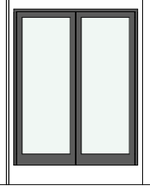
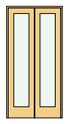
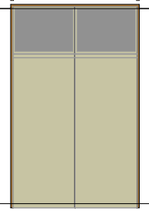
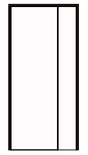
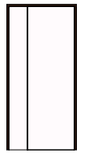
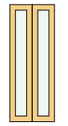
Ventanal *recayente a fachada*

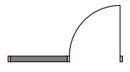
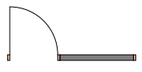
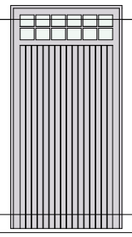
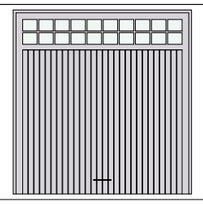
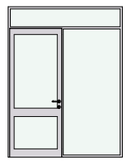
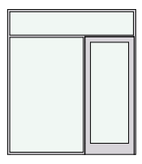
Listado de carpinterías

Nombre Puerta	Guardarropa Empotrado 16	Guardarropa Empotrado 16	Guardarropa Empotrado 16	Guardarropa Empotrado 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16
Cantidad	1	2	3	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	3	3
A Número Estancia																					
Tamaño A x H	1,10x2,70	1,22x2,70	1,16x2,70	1,17x2,70	0,28x0,34	0,28x0,34	0,28x0,34	0,56x2,50	0,60x2,00	0,70x2,10	0,74x2,60	0,78x2,20	0,90x2,10	0,90x2,10	0,70x2,10	0,80x2,10	0,80x2,10	0,90x1,90	0,90x2,10	0,56x2,50	0,60x2,00
Orientación					D	D	D	D	I	I	D	D	D	I	I	D	I	I	I	I	D
Altura Antepecho Puerta	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,50	0,90	0,00	0,15	0,42	0,00	0,75	0,00	0,40	0,00	0,40	0,40	0,00	0,00	0,00	0,15
Altura Dintel Puerta	2,80	2,80	2,80	2,80	0,44	0,84	1,24	2,50	2,15	2,52	2,60	2,95	2,10	2,50	2,10	2,50	2,50	1,90	2,10	2,50	2,15
Símbolo 2D																					
Vista Frontal 3D																					

Nombre Puerta	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta 16	Puerta Corredera Empotrada 16	Puerta Corredera Empotrada 16	Puerta Corredera Empotrada Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16
Cantidad	3	3	4	5	8	9	10	12	1	1	1	1	1	1	1
A Número Estancia															
Tamaño A x H	0,60x2,00	0,90x1,70	0,70x2,10	0,80x2,10	0,90x1,70	0,80x2,10	0,90x3,00	0,90x3,00	1,40x3,00	0,65x2,10	1,15x3,00	1,20x3,00	1,50x2,30	1,50x2,30	1,95x2,50
Orientación	D	I	D	D	D	I	D	I		D	I	I	D	I	I
Altura Antepecho Puerta	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altura Dintel Puerta	2,15	1,70	2,10	2,10	1,70	2,10	3,00	3,00	3,00	2,20	3,00	3,00	2,30	2,30	2,50
Símbolo 2D															
Vista Frontal 3D															

Nombre Puerta	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Corredera Exterior 16	Puerta Doble, 2 TarjVert, TarjHor 16
Cantidad	1	2	4	6	6	6	8	1	5	6	4	1
A Número Estancia												
Tamaño A x H	2,22x2,80	1,00x2,00	0,95x2,10	0,95x2,10	1,40x3,00	1,50x3,00	1,45x2,10	2,31x3,65	1,25x2,61	1,25x2,61	0,80x2,10	3,05x3,80
Orientación	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D		D
Altura Antepecho Puerta	0,05	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Altura Dintel Puerta	2,85	2,10	2,20	2,20	3,00	3,00	2,10	3,70	2,61	2,61	2,10	3,80
Símbolo 2D											— —	
Vista Frontal 3D												

Nombre Puerta	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Asimétrica 16	Puerta Doble Corredera Exterior 16	Puerta Doble, 2 TarjVert, TarjHor 16
Cantidad	1	2	4	6	6	6	8	1	5	6	4	1
A Número Estancia												
Tamaño A x H	2,22x2,80	1,00x2,00	0,95x2,10	0,95x2,10	1,40x3,00	1,50x3,00	1,45x2,10	2,31x3,65	1,25x2,61	1,25x2,61	0,80x2,10	3,05x3,80
Orientación	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D		D
Altura Antepecho Puerta	0,05	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Altura Dintel Puerta	2,85	2,10	2,20	2,20	3,00	3,00	2,10	3,70	2,61	2,61	2,10	3,80
Símbolo 2D												
Vista Frontal 3D												

Nombre Puerta	Puerta Garaje Plegado Vertical 16	Puerta Garaje Plegado Vertical 16	Puerta TarjVert TarjHor 16	Puerta TarjVert TarjHor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16
Cantidad	1	1	1	2	1	1	1	3	3	5	12
A Número Estancia											
Tamaño A x H	2,00x4,00	3,20x3,30	2,05x2,70	2,30x2,60	0,79x2,80	0,79x2,80	0,79x3,00	0,79x3,00	0,82x3,00	0,53x3,00	0,79x3,00
Orientación			I	D	D	I	D	D	I	I	D
Altura Antepecho Puerta	0,00	0,00	0,05	0,15	0,00	0,00	0,30	0,15	0,00	0,00	0,00
Altura Dintel Puerta	4,00	3,30	2,75	2,75	2,80	2,80	3,30	3,15	3,00	3,00	3,00
Símbolo 2D											
Vista Frontal 3D												

Nombre Puerta	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16	Puerta Tarja Hor 16
Cantidad	36	44	45
A Número Estancia			
Tamaño A x H	0,79x3,00	0,92x3,00	0,92x3,00
Orientación	I	D	I
Altura Antepecho Puerta	0,00	0,00	0,00
Altura Dintel Puerta	3,00	3,00	3,00
Símbolo 2D			
Vista Frontal 3D			

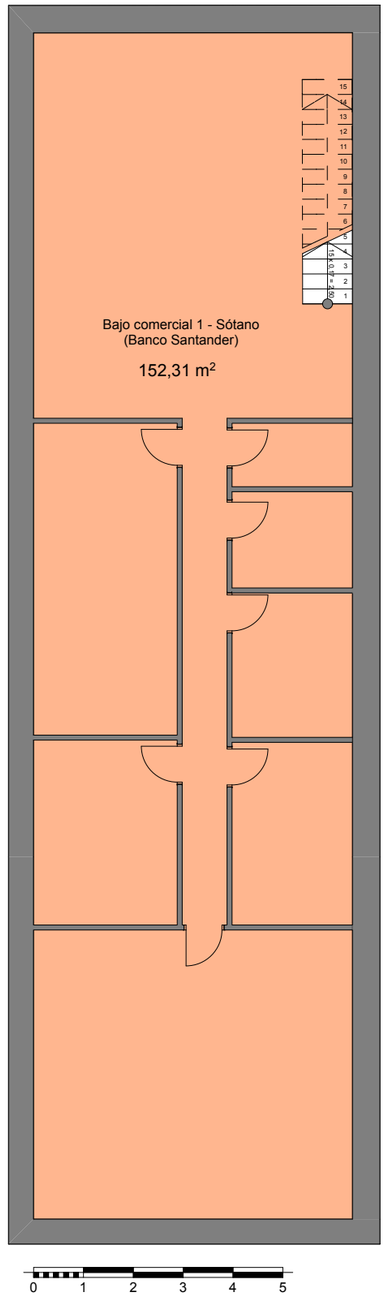
1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual
    2.3. Memoria Constructiva: estado general de la edificación.
3. Estudio y análisis de la propuesta
    3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio

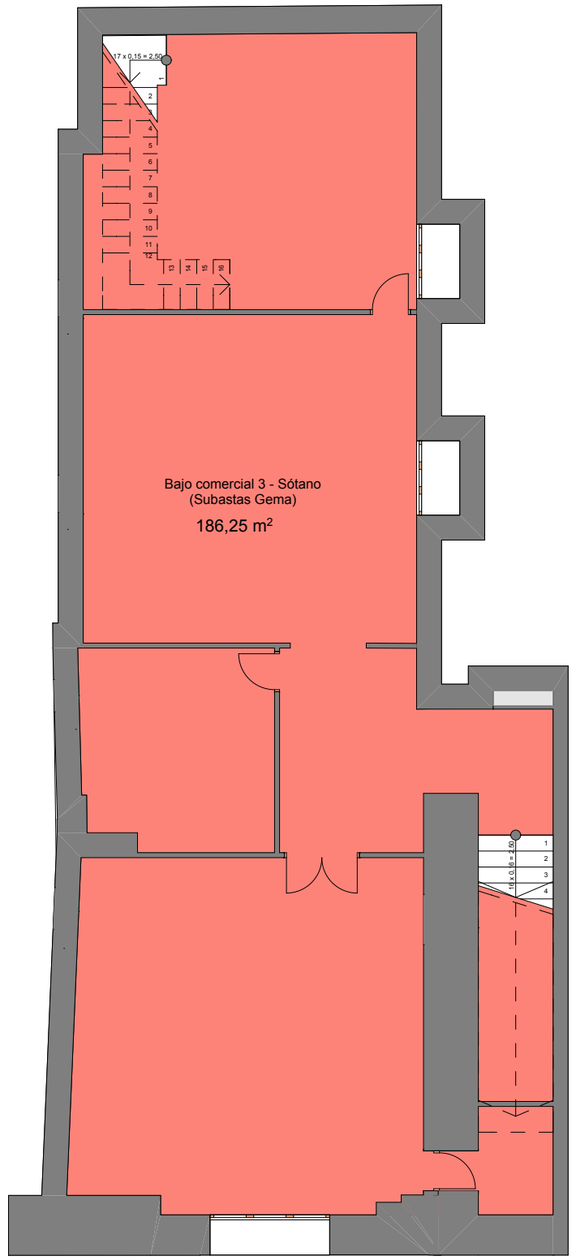
3.1.1. Estudio de la zonificación original y su evolución

El edificio objeto de estudio, también llamado 'Casa de hierro', se le atribuye una distribución y una zonificación propia de aquella época. La zonificación que se encuentra en la actualidad en el edificio se mantiene notoriamente a la de sus orígenes. A inicios del sigo XX se aplicaba una distribución sencilla y para familia numerosa, es decir, eran característicos largos pasillos distribuidores y el cual comunicaba a gran cantidad de habitaciones. Se ubicaba un número alto de habitaciones para alojar a toda la familia, que en aquella época eran muy numerosas, y también para alojar al personal de limpieza.
Las plantas bajas han estado siempre destinadas a un uso comercial. El Entresuelo, o Planta Primera, anteriormente podía destinarse como hospedaje para el personal de limpieza, en caso de no vivir en la misma residencia que la familia, y en la actualidad está destinado a oficinas. En Planta Principal, o Planta Segunda, en los primeros años de la existencia del edificio se hospedaría el señor y arquitecto del edificio, José Camaña, que años más tarde pasaría a vivir a la planta ático. Hoy en día esta planta está destinada tambien para oficinas. En el resto de plantas superiores, a lo largo de toda la historia del edificio han pasado multitud de familias y negocios (en párrafos siguientes se detalla). Hoy en día, la planta tercera y cuarta se encuentran desocupadas y la planta quinta está resididida las dos viviendas por los dos herederos del edificio.

Zonificación actual de las plantas.

- Planta sótano





- Planta baja


Garaje
34,70 m2
Alojamiento portería
30,90 m2
Bajo Comercial 1
(Banco Santander)
156,32 m2
Bajo Comercial 2
(Evangelina)
71,13 m2
Bajo Comercial 3
(Subastas Gema)
194,16 m2
Comunicación vertical
Zaguan
0 1 2 3 4 5

- Planta primera.



- Planta segunda



- Planta tercera y cuarta.

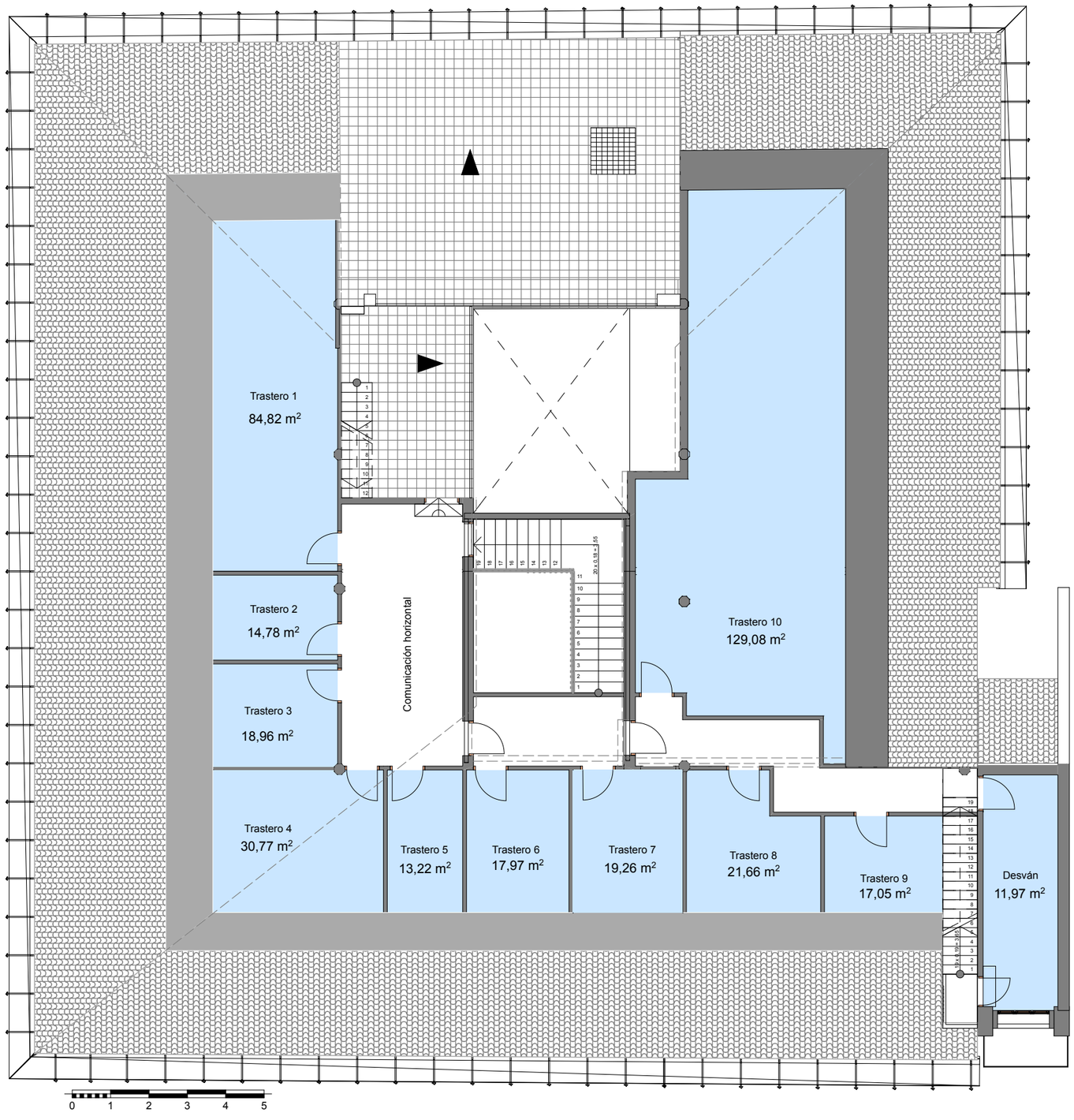
Ambas plantas mantienen la misma zonificación.



- Planta quinta.



- Planta trasteros.



3.1.2. Cambios de uso en la historia del edificio.

Se muestra a continuación, de la forma más conseguida posible, un listado de todos y cada uno de los negocios y familias que se han hospedado en el edificio. Se ha obtenido esta información gracias a los dueños de este inmueble.

Planta Baja

- P.B Izquierda 2

Desde los años 60 este local está en uso por una entidad financiera (Banco Santander).

- P.B Izquierda 1 (entre local de la entidad financiera y la entrada al edificio)

La historia cuenta que por inicios de la década de los 50, este bajo estaba dedicado a exposición y venta de artículos de arte, ya sean cuadros, mosaicos, etc.

En la década de los 80, ocupó su lugar una tienda con intenciones bien distintas, dedicándose esta a la venta de lencería y corsetería. Recibía el nombre de Corsetería Cortes, y estaba destinada especialmente a la mujer.

Tras años de buena venta por parte de este local, entrados en los 90, Corsetería Cortés cerró sus puertas y desde ese momento hasta el actual se encuentra otra actividad que planteó aportar el mismo ideal que su antecesor. ''Evangelina'', que así se hace llamar, se dedican a lencería y complementos de mujer de cualquier edad.

P.B Derecha

A inicios de los años 20, comenzaron a abrirse comercios en Valencia en los cuales vendían máquinas de escribir. En este bajo se hospedó uno de ellos llamado 'Trust Mecanográfico S.A'.

Entre los años 70 y 80, este local estaba ocupado por una empresa destinada a la exposición y venta de productos prefabricados de hormigón y piedra artificial. Era conocida con el nombre de **Butsems**. Muy valorada en aquellos tiempos, contaba con diversos puntos de venta tanto por Barcelona, Madrid y Valencia.

Posteriormente, tras no poder llevar al frente pagos correspondientes, pasó a hacer uso del bajo una empresa dedicada a la informática, **Codinsa.**

A mediados de los 80, una empresa dedicada a los tintes de ropa ecológicos ocupó su lugar.

Entrados en los 90, fue sustituido por **Lumirama**, empresa dedicada a la exposición y venta de artículos de iluminación.

Pocos años más tarde y hasta la actualidad, dio uso al local 'Subastas Gema'. Esta empresa se dedica a la exposición, compra-venta y subastas de artículos de lujo, bien sean relojes, collares, vajillas de plata, etc. La única franquicia hospedada en Valencia, ha conseguido hacerse hueco en el mundo del comercio y hasta el momento es considerada como uno de los locales de mayor prestigio en la Calle de la Paz.

Entresuelo, - Planta Primera- (Nomenclatura anterior, -nomenclatura actual-)

- En puerta 1, actualmente un bufete de abogados y asesoría (Soriano y Galiana) residen en dicha vivienda. Les tocó rehabilitar el interior para poder adaptar el uso de residencia a oficinas tras años en abandono del recinto y deterioro de diversos materiales (mobiliario, carpintería de madera de Movila, etc). Además, esta compañía cuenta con otra oficina en la puerta 4 del mismo edificio.

Se sabe que tiempo atrás, por la década de los 70, 'Modas Cots' residía en esta puerta 1 del edificio, dedicándose a la venta de ropa y complementos ya sea para hombre o mujer. Posteriormente, un nuevo comercio ocupó su lugar. Con un ideal distinto al anterior, 'Carmen Bailach', que así se hacía llamar la tienda, dedicó su venta a la sombrerería destinada principalmente para la mujer. Llego a ser un comercio en primera linea en sombrerería de señora.

- En puerta 2, lo que ahora es un despacho de abogacía, años atrás, en la década de los 80, fue una actividad dedicada a la sastrería. De la mano del diseñador valenciano Alejandro Vidal, este local tuvo buenas sensaciones en el mundo de la moda en Valencia y alrededores.

Planta Principal -P.2ª-.

- En puerta 3, la Delegación de Valencia de Información y Turismo habitó el lugar hace años. Posteriormente, pasó a ocuparla una empresa dedicada a la publicidad. Actualmente reside una oficina sin conocimiento concreto de su finalidad comercial.

- En puerta 4, tiempo atrás se cambió el uso de la vivienda a oficina para habitar en ella una compañía de seguros, 'Seguros Mare Nostrum'. Años más tarde, el pintor Manolo Valdés pasó a ocupar el piso. Allí tenía su despacho y talleres donde producía sus obras. Hoy día son oficinas del bufete de abogados y asesoría (Soriano y Galiana).

Planta Primera, -P.3ª-.

- En puerta 5, hasta hace apenas uno o dos años una academia de repaso albergaba el recinto. Se sabe que tiempo atrás, fueron los 'Arquitectos Fecur' quienes residían en ella. Hoy día no tienen un uso concreto.

- En puerta 6, tuvo su despacho el prestigioso Abogado y ex-presidente de la Bolsa de Valencia, Joaquín Maldonado Almenar (1907-2009). Tras abandonar el lugar a finales de los años 90, el Ingeniero Suizo Andrés Hespijelhandem habitó la vivienda colocando además su propio despacho. Hoy en día no tiene un uso en concreto. Se encuentra deshabitada.

Planta Segunda, -P.4ª-.

- En puerta 7, durante muchos años se hospedaron en esta vivienda los Marqueses de Cáceres. En la actualidad, quien ahora es uno de los herederos del edificio tiene pensado ceder esta vivienda a uno de sus hijos.

- En puerta 8, un abogado valenciano muy reconocido por sus hazañas y defensas ante la justicia habitaba la vivienda teniendo en ella su despacho. En la actualidad, la vivienda se encuentra deshabitada, pero con la intención de que uno de sus dos herederos actuales del edificio ceda esta vivienda a otro de sus hijos al igual que ocurre con la puerta 7.

Planta Tercera, -P.5ª-.

- En puerta 9 y puerta 10, cuentan con una entrañable historia. Pocos años después de finalizar la construcción del Edificio nº 17 de la Calle de la Paz (1903), el Arquitecto José Camaña Laymón en un principio se hospedó junto con su familia en la Planta Principal, -P.2ª- (habitual que el Arquitecto, Señor, o familia de clase alta habitasen esta planta). Poco duró su estancia allí porque al ver que en la última planta del edificio, esta concretamente, se podían apreciar unas vistas maravillosas del mar y la huerta, decidió mudarse a estas estancias. A lo largo de estos años, tanto la puerta 9 como la 10, ha ido pasando de generación de generación, de padres a hijos, de hijos a nietos... Actualmente, la puerta 9 está residida por el bisnieto del Arquitecto y la puerta 10 por su bisnieta, siendo estas dos personas los actuales herederos del edificio.

Como se ha podido apreciar, a lo largo de toda la historia de este edificio objeto de estudio han pasado numerosas familias en sus plantas altas, además de comercios, establecimientos, despachos, talleres...todos ellos con una visión propia de negocio y con diversidad de ideales para poder prosperar en el mundo de la competencia en una calle destinada desde siempre a un fin, al del comercio.



Trust Mecanográfico S.A. Comercio de los años 20 destinado a la venta de máquinas de escribir. Situado en la Planta baja donde actualmente se encuentra Subastas Gema.



Subastas Gema. Local que reside actualmente en la Planta Baja derecha.



Butsems. Empresa dedicada a la exposición y venta de productos prefabricados.



Panorámica donde se observan los locales actuales. Banco Santander, Evangelina y Subastas Gema, respectivamente.

3.1.3. Estudio de variaciones y posibilidades funcionales

El edificio, por tener sencillez arquitectónica, por dar a tres calles y un callejón, contar con multitud de ventanales y tener la opción de penetrar la suficiente iluminación natural, cuenta con multitud de posibilidades funcionales que se le pueden aportar. Pero antes de entrar en la fase de qué propuestas se llevarían a cabo, por ejemplo, cambios de uso o distribuciones diferentes, se tendrá en cuenta en qué edificio nos encontramos.

Como ya se sabe de antemano, el inmueble se encuentra en el barrio de 'La Xerea' y, a su vez, en la Calle de la Paz. Este barrio, junto con el barrio de 'La Seu' están regulados por un instrumento de desarrollo: (RI1277) - PEPRI Seu - Xerea. AP18/12/92. En este documento se argumentan los artículos necesarios para poder edificar, rehabilitar, modificar inmuebles que dicha normativa permite y además resalta apartados como por ejemplo el grado de protección de los edificios y que ventajas e inconvenientes conlleva en el inmueble.

Según información cartográfica de la ciudad de Valencia y el 'Catálogo de PEPRI's del año 1991, el edificio objeto de estudio se encuentra protegido con nivel 2. Sabiendo este concepto y haciendo uso de la normativa pertinente que regula el barrio de 'La Xerea', se entiende como protección de nivel 2:

"6.11 Intervenciones en edificios con nivel de protección 2.

El nivel máximo de intervención entendido sobre la globalidad del edificio o construcción será el de rehabilitación subgrupo reforma. En los elementos sujetos al nivel de protección 2 o estructural, se permiten las obras congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica:

Espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de los espacios interiores, escaleras principales, zaguanes, fachadas, muros y elementos portantes... y demás elementos propios. También deberán preservarse todos los elementos singulares que, en su caso, especifique el catálogo.
Previo dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobré edificio protegido, la demolición de alguno o algunos de sus elementos cuando no gocen de protección específica en el catálogo y además el elemento afectado presente escaso valor definitorio de la estructura arquitectónica o su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del conjunto protegido.
La demolición total de los edificios incluidos en este nivel de protección no está autorizada."

Por otra parte, tras diversas visitas a la 'Junta Municipal de Ciutat Vella' (donde facilitan licencias de obra menor y licencias para actividades inocuas) y tras estudiar con detenimiento lo expuesto en el PEPRI de 1992, con respecto a qué posibilidades funcionales puede tener el inmueble se muestra una gráfica explicando qué usos y a qué alturas son los más idóneos:



La gráfica anterior muestra que:

- Los comercios están destinados únicamente a planta baja o inferiores y tener acceso independiente desde la calle (existe la posibilidad de poder ubicarse también en Planta Primera pero tiene que tener una comunicación independiente con Planta Baja de las zonas comunes del edificio).

- Los hoteles, por ejemplo, se podrán destinar siempre y cuando se encuentren debajo del uso residencial y por encima de cualquier otro uso.

- Las viviendas tienen que ubicarse por encima de cualquier uso.

Ahora bien, tras mostrar lo que manda la normativa pertinente, hay que observar también las intenciones de la Calle de la Paz, su historia y cuales son las posibilidades en base a esta calle.

Al estar situado el edificio objeto de estudio en el casco histórico de la ciudad y en uno de los núcleos económicos y sociales de esta, existen gran variedad de tipologías para la conversión del edificio.
Los diferentes usos posibles son:

- Uso administrativo, por encontrarse el inmueble en uno de los núcleos económicos y administrativos más importantes de la ciudad de Valencia.

Por tratarse de un núcleo social podría estar su uso dedicado a:

- Viviendas de uso residencial, para familias con un nivel adquisitivo medio-alto.

- Uso hotelero, ya que se encuentra en una de las zonas más ricas arquitectónicamente y su situación en el centro histórico podría ser un gran atractivo para el turismo.

- Comercio, por lo ya comentado, se encuentra en una magnifica situación, por lo que se podría colocar algún tipo de comercio con gran reclamo de la sociedad.

- Hostelería, uso muy representativo para la calle.

3.1.4. Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.

El edificio el cual se le conoce como 'La Casa de Hierro' muestra una actitud y un referente único en la ciudad de Valencia. No se le podría atribuir una similitud de referentes arquitectónicos puesto que el Arquitecto José Camaña Laymon planteo una innovación y revolución en su propuesta y es la de levantar un edificio con una estructura de acero laminado. El hecho de albergar pilares vistos en Planta Baja mostrándolos a la ciudadanía y, bajo las amplias y numerosas balconadas, dejar al exterior las cabezas de viguetas de acero hizo único e inigualable al edificio en gran parte del siglo XX.

3.1.5. Posibilidades de uso. Programa de propuestas.

En este punto, tras argumentar el apartado 3.1.3, se plasmará de forma razonada cada una de las propuestas que se van a llevar a cabo.
Se pretende mantener las plantas 1ª,2ª, 4ª y 5ª del edificio. Las plantas 1ª y 2ª por encontrarse actualmente oficinas y las plantas 4ª y 5ª puesto que: la planta 4ª (puerta 7 y 8), aunque se encuentra deshabitada, los herederos tienen la intención de adecuarla a vivienda para dárselas a sus hijos; la planta 5ª es donde viven dichos herederos y cuentan con una rehabilitación del interior de sus dos viviendas del año 1983. Con lo que, las propuestas que se llevarán a cabo serán de la Planta Baja, con su sótano correspondiente y la Planta 3ª.

En Planta Baja son varias ideas que se van a plasmar.

La primera es realizar un notable cambio de uso. Crear una Cafetería-Restaurante (uso de pública concurrencia) la cual recibirá el nombre de Cafetería-Restaurante 'Valencia', albergando los locales de la Entidad financiera (uso administrativo) y la Lencería (uso comercial). Para ello hay que eliminar el tabique medianero que los separa (teniendo en cuenta los pilares que se encuentran en su interior, probablemente de acero). Sabiendo las características de protección con la que cuenta el edificio, cabe la posibilidad de que se pueda derribar dicho elemento constructivo puesto que cada una de las viviendas, al igual que las plantas bajas, cuentan con amplias superficies útiles y alturas libres considerables, siendo el local de la lencería un espacio notablemente más reducido y de mucha profundidad dando a entender que se hizo una división para albergar dos bajos comerciales. Con lo que, en este caso, no habría inconveniente en unir ambas plantas.

La idea de colocar esta primera propuesta (Cafetería-Restaurante 'Valencia') en el espacio que abarca la entidad financiera y la lencería son por varias razones: No se le da un uso convenido al espacio por parte de la entidad financiera. Este establecimiento no aprovecha al máximo las posibilidades del espacio. Un ejemplo es que cuenta con multitud de ventanales en su perímetro capaz de captar iluminación natural a lo largo de todo el día y no es aprovechado (se encuentran los ventanales tapados con 'estores'). Además, para que la propuesta tenga una mayor amplitud y posibilidad en su distribución se decide contar con la superficie que abarca el local de la Lencería contando con las autorizaciones pertinentes.

Lo que se pretende con esta propuesta es devolver a la Calle la esencia que siempre ha tenido recordando a todas las pequeñas cafeterías que en su época poblaron la calle de la Paz. Albergar un lugar donde poder acudir con familiares y amigos, disfrutar de pequeñas degustaciones de cafés o cenar a la carta mientras se disfruta unas agradables melodías de piano o estilos musicales tanto de blues o jazz, creando un ambiente acogedor.

Por otra parte, como segunda propuesta a realizar en planta baja, se tiene la idea de hacer uso del comercio 'Subastas Gema'. En este caso no se piensa en modificar su uso, puesto que este comercio mantiene la esencia de la calle, es decir, un comercio destinado a la exposición y venta de joyas son de las primeras ideas de negocio que se tenian desde inicios del Siglo XX. La propuesta planteada es más bien actuar sobre el rótulo que tiene colocado en fachada y su revestimiento.

El rótulo de 'Subastas Gema', si se hace uso a lo estipulado en la normativa vigente que regula el barrio de 'La Xerea', (RI1277) - PEPRI Seu - Xerea. AP18/12/92, es probable que no cumpla puesto que según el artículo 6.14:

"Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva del presente plan. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja, cuando su superficie no exceda de 1 m.2, ni su altura de 60 cm., no pudiendo en ningún caso rebasar un plano imaginario paralelo a la alineación exterior situado a 15 cm. de ésta o los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos."

A parte del párrafo anterior, este rompe con la estética y ritmo de la calle de la paz, a parte de salirse del ángulo visual que el ciudadano tiene en una calle que cuenta con una anchura aproximada de 15 metros.

En cuanto a la parte de fachada que ocupa este local, cuenta con un aplacado de mármol que rompe con la ornamenta existente del edificio además de, según fuentes encontradas, tapar elementos ornamentales existentes tales como pilares de sección cuadrada con molduras en su rostro que en su momento quedaban vistos.

Como tercera propuesta es la de intervenir y hacer un cambio de uso en toda la planta tercera del inmueble (planta que actualmente está deshabitada). Se plantea hacer un cambio de uso tanto para la puerta número 5 como la 6. Cada número de puerta se destinará a una pensión. 'A priori' serán establecimientos diferentes con encargado en cada una de las pensiones, pero será regentado por una misma compañía. Esta compañía se hará llamar "Pensión Casa de Hierro s.l", en homenaje al nombre que recibe el edificio.

Se recurre a una Pensión, y no a un hotel o un hostal, con la intención de mantener la jerarquización de los espacios interiores llegando a la necesidad de compartir los baños existentes, además de mantener la ubicación actual de cocina y bajantes residuales existentes, procurando entonces no alterar el estado actual tanto de forjados como fachadas. Puntualizar que, el hecho de mantener la jerarquización de los espacios interiores de la vivienda, no significa que se impida abrir huecos relativamente amplios en tabiquería interior para comunicar varias dependencias.

La idea de proponer este tipo de uso en el inmueble es por el hecho de que cualquier ciudadano, sea cual sea su nivel adquisitivo, tenga la oportunidad de hospedarse en un edificio emblemático, en el centro de la ciudad y en la Calle de la Paz.

1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual
    2.3. Memoria Constructiva: estado general de la edificación
3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA
    3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio
    3.2. Transformación, habilitación o cambio de uso

3.2.1. Uso propuesto. Cafetería-Restaurante 'Valencia'

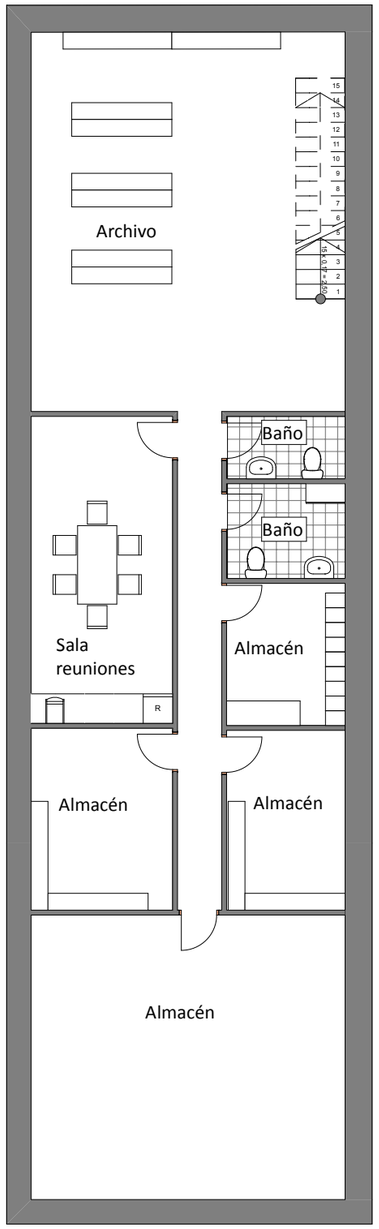
Con respecto a esta primera propuesta, adelantadas las intenciones en el apartado 3.1.5 *'Posibilidades de uso. Programa de propuestas'*, cabe recordar que se unificarán dos plantas bajas eliminando el tabique que los separa. Es importante puntualizar que, la entidad financiera en su distribución actual, cuenta con los baños en planta sótano. Con esto y teniendo en cuenta el grado de protección del edificio (nivel 2), cuando se lleven a cabo los bocetos y distribuciones para el uso propuesto, se mantendrán los baños en la planta en la cual se encuentran para evitar, en la medida de lo posible, perforar los forjados (se puede ser flexible con la propuesta). Con esta decisión, está el inconveniente de la accesibilidad para minusválidos. Para ello se plantea la colocación de una plataforma automatizada en la escalera que comunica ambas plantas para que la persona con discapacidad tenga acceso directo a los baños desde Planta Baja a Planta Sótano. Por último, la distribución interior tanto de la planta sótano como la planta baja no es de origen, con lo que se pueden derribar aquellos tabiques que sean necesarios y que cuenten con esa entidad.

3.2.1.1 Conceptos, diagramación y bocetos previos.

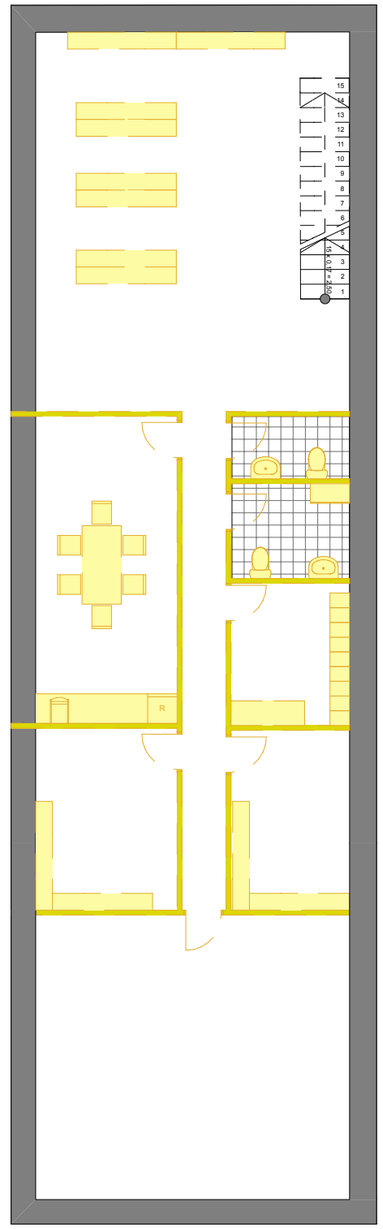
En este apartado se mostrará un recorrido desde el estado actual de los establecimientos a los que se va a intervenir, pasando por un plano de demolición y finalmente plasmar unos bocetos para poder entender a primera vista qué intenciones se tienen a la hora de operar en el espacio previsto.

- Planta Sótano. Actual y plan de demolición.

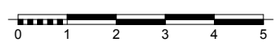
- Planta Sótano. Estado actual



- Planta Sótano. Demolición

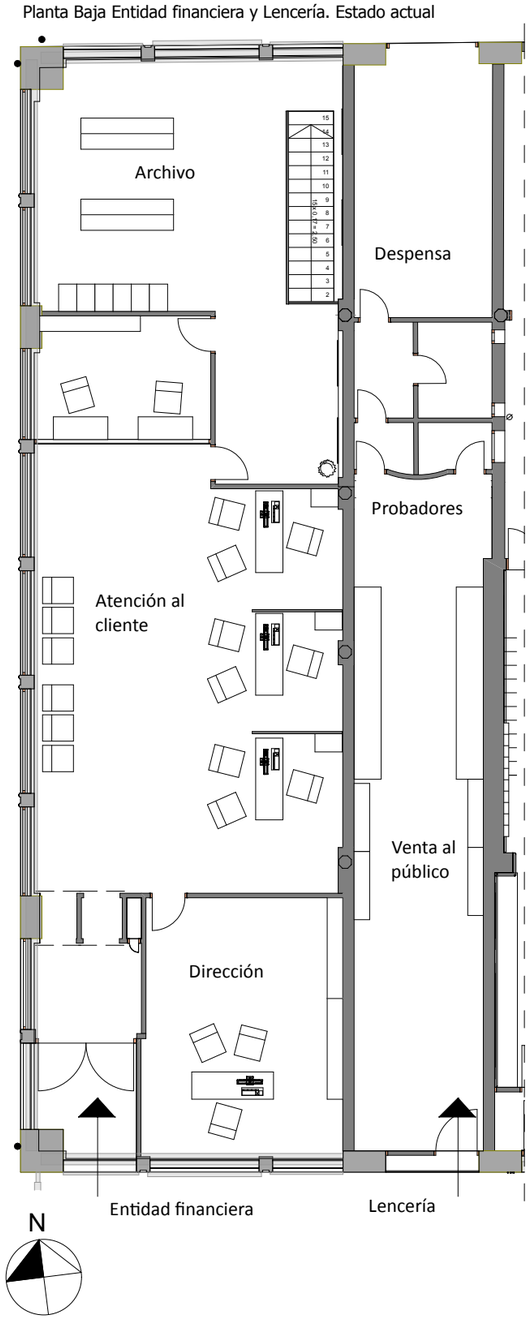


Elementos innecesario o previstos para demolición

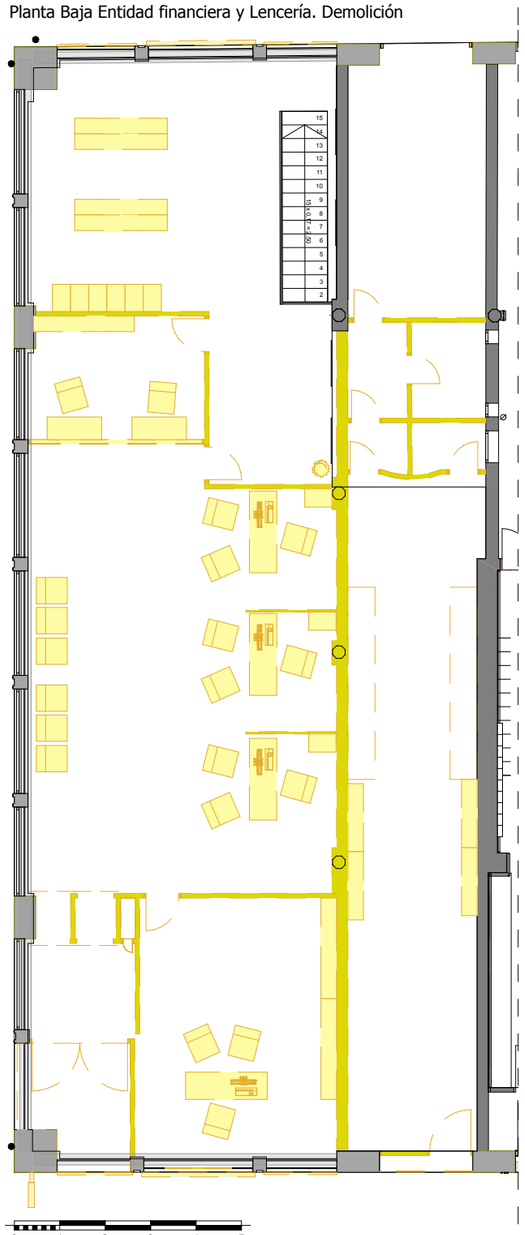


- Planta Baja. Actual y plano de demolición.

Planta Baja Entidad financiera y Lencería. Estado actual



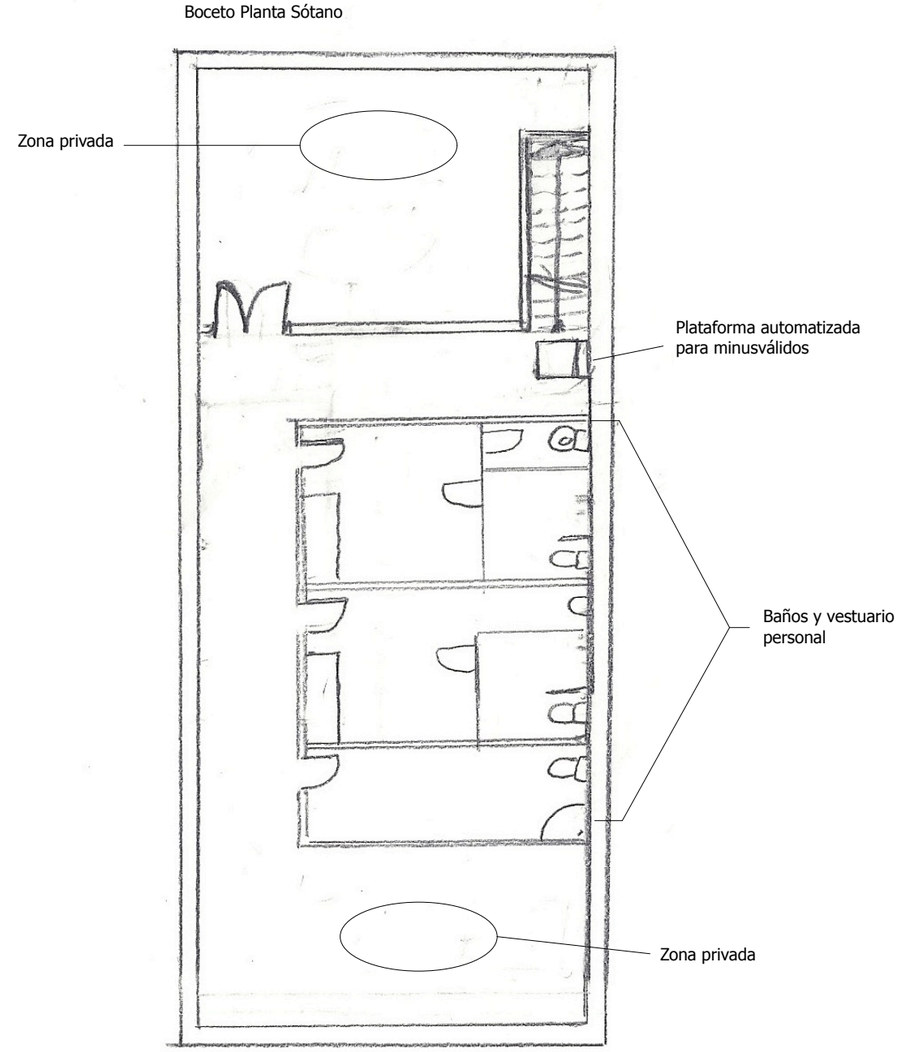
Planta Baja Entidad financiera y Lencería. Demolición



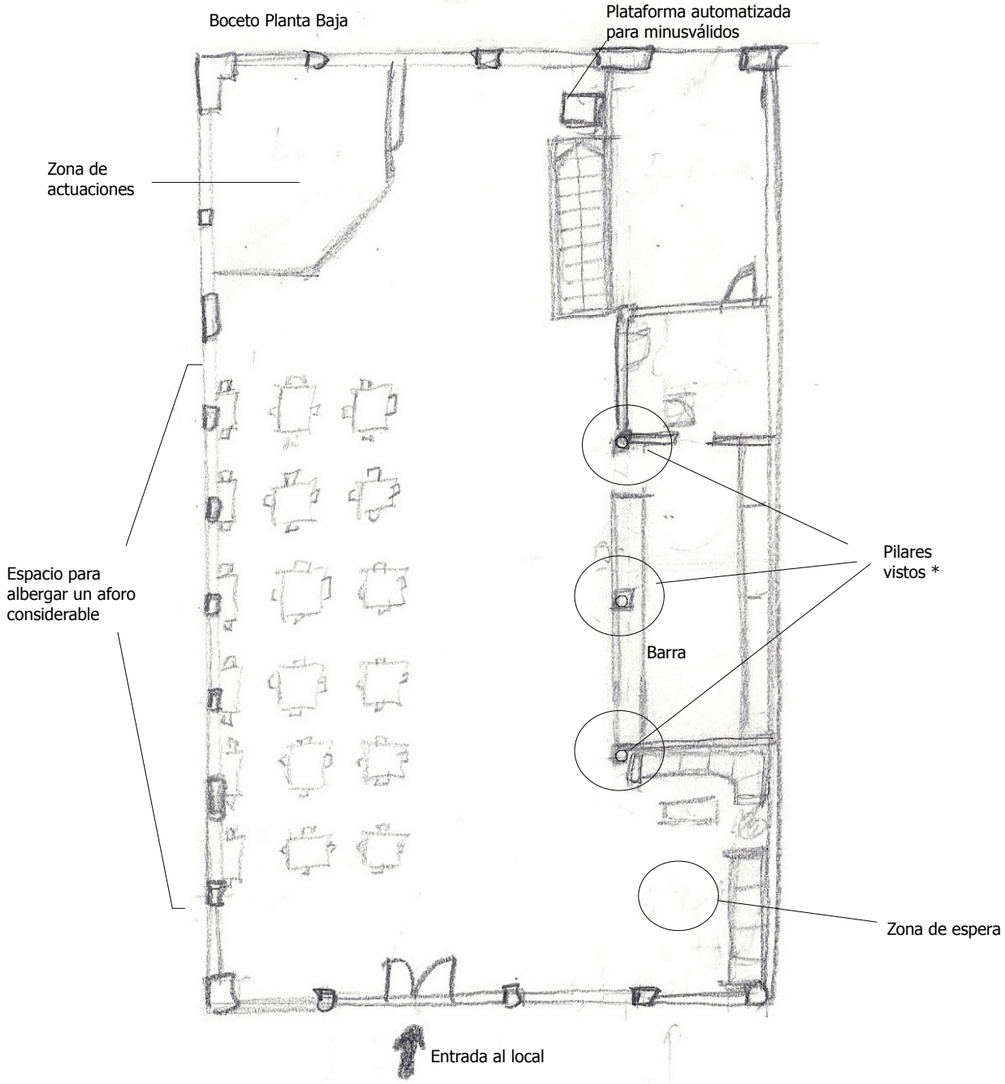
Elementos innecesario o previstos para demolición

A la hora de plasmar los bocetos y las ideas, hay que tener en cuenta que se va a hacer en un espacio considerablemente amplio contando con una superficie útil aproximada de 150m2 en planta sótano y 230m2 en planta baja. Con esta amplitud es lo necesario para poder albergar un lugar amplio, voluminoso, acogedor y con mucha presencia de iluminación natural debido a la cantidad de ventanales que posee en fachada de planta baja del espacio a intervenir.

Boceto Planta Sótano



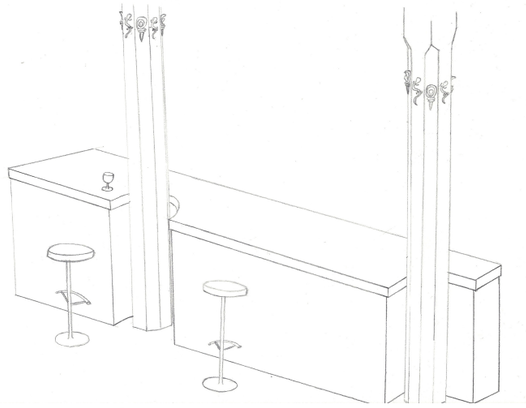
Se prevé realizar el mínimo daño posible a los elementos estructurales del edificio para poder ampliar la zona de baños en Planta Sótano, haciendo uso de las tomas de desagüe ya existentes.



Al dejar vistos una serie de pilares existentes, que cabe la posibilidad que sean de acero laminado, se hace un pequeño estudio para ver qué opción sería la más convenida a la hora de formar un conjunto con la barra del establecimiento.

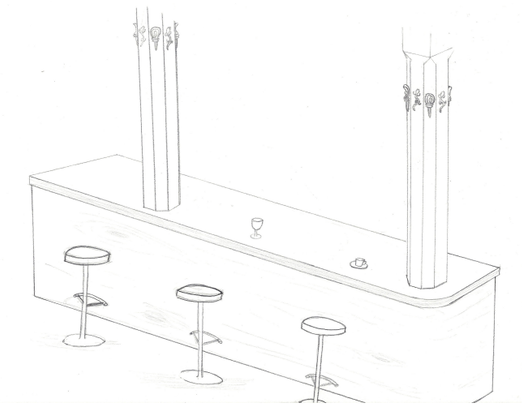
Se toma la decisión de colocar la barra en la zona grafiada del boceto puesto que, en esta zona, se encuentran tomas existentes de saneamiento y fontanería y carece de huecos o ventanales existentes, como ocurre en el resto del perímetro del establecimiento, para que estos capten luz natural y se pueda apreciar el espacio desde el exterior.

- Propuesta 1.



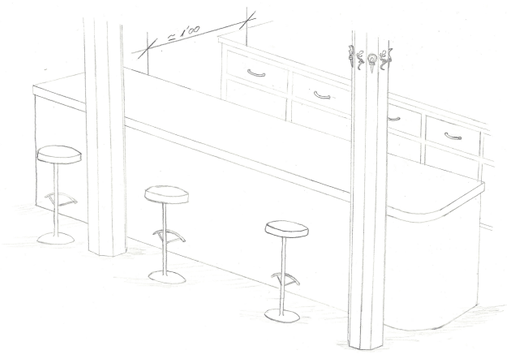
Se toma la opción de hacer un diseño exclusivo a la barra de manera que quede toda la superficie del pilar vista al ser este elemento estructural un elemento histórico.
El inconveniente que surge a la hora de llevar a cabo esta propuesta es que se pierde notable funcionalidad puesto que: se reduce la superficie de utilización de barra y, además, el uso bajo de esta para poder introducir ya sean electrodomésticos u otros dispositivos de almacenaje; en caso de limpieza de los huecos existentes entre el pilar y la barra cuenta con cierta dificultad por el escaso hueco existente.

- Propuesta 2.



La parte inferior del pilar quedará embebida en la barra del establecimiento obteniendo una mayor superficie de utilización tanto en la cara superior como en el interior de dicha barra.
Si que se toma el esfuerzo necesario para poder contemplar las partes más destacadas de los pilares históricos. Para ello se toma un diseño del falso techo de manera que las cabezas de estos elementos estructurales queden vistos y se puedan contemplar (ver página 98, 'vista 3').

- Propuesta 3.



En este caso, para evitar hacer diseños exclusivos a la barra, se opta por el retranqueo de esta dejando vistos los pilares desde su capitel hasta su base.

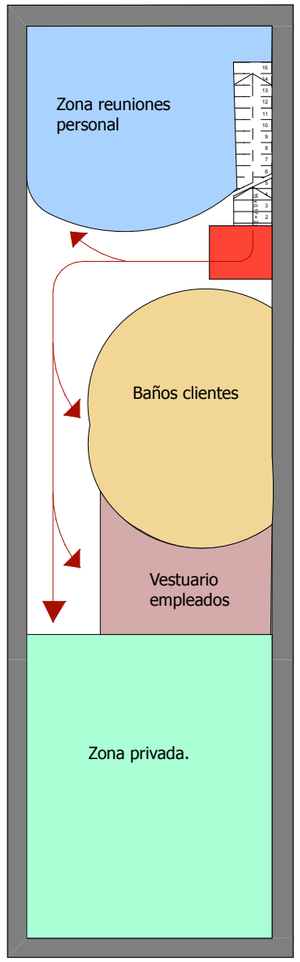
El inconveniente es la zona de paso entre la barra y la contrabarra del establecimiento. 'A priori' sin retranqueo alguno, cuenta con un espacio aproximado de 1,50 metros. Si se decide tomar la decisión de retranquear la barra, el espacio de 1,50m. se vería notablemente reducida y a su vez aumenta la dificultad de paso entre los trabajadores del establecimiento. Además, sería un obstáculo llamativo para la ubicación de los taburetes que se coloquen frente a la barra.

Vistas las tres propuestas anteriores, la más significativa, funcional y con más ventajas para el establecimiento es la propuesta número 2, dejando embebidas la parte inferior de los pilares en barra.

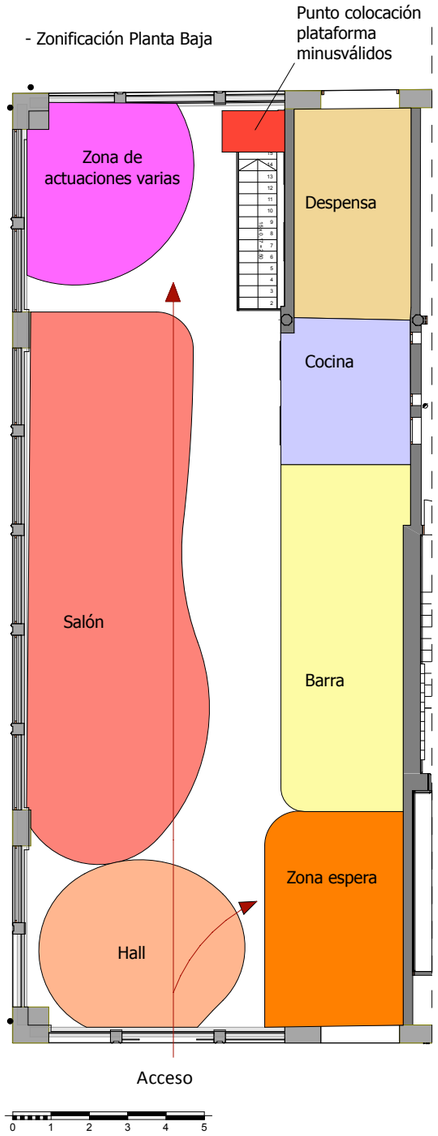
3.2.1.2 Zonificación. Relaciones de comunicación

Zonificación y recorridos.

- Zonificación Planta Sótano



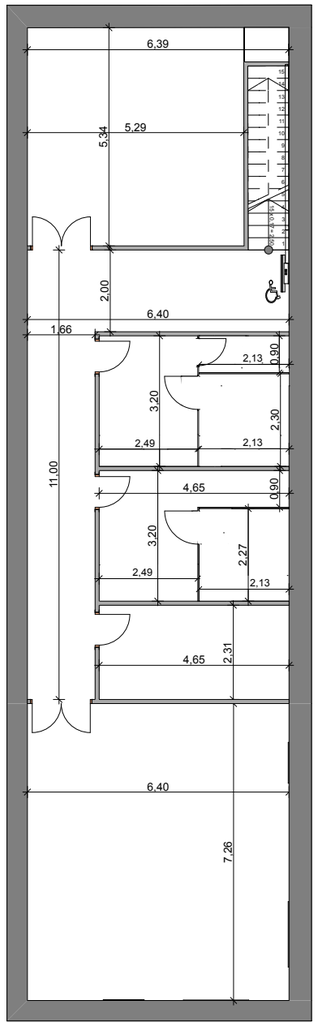
- Zonificación Planta Baja



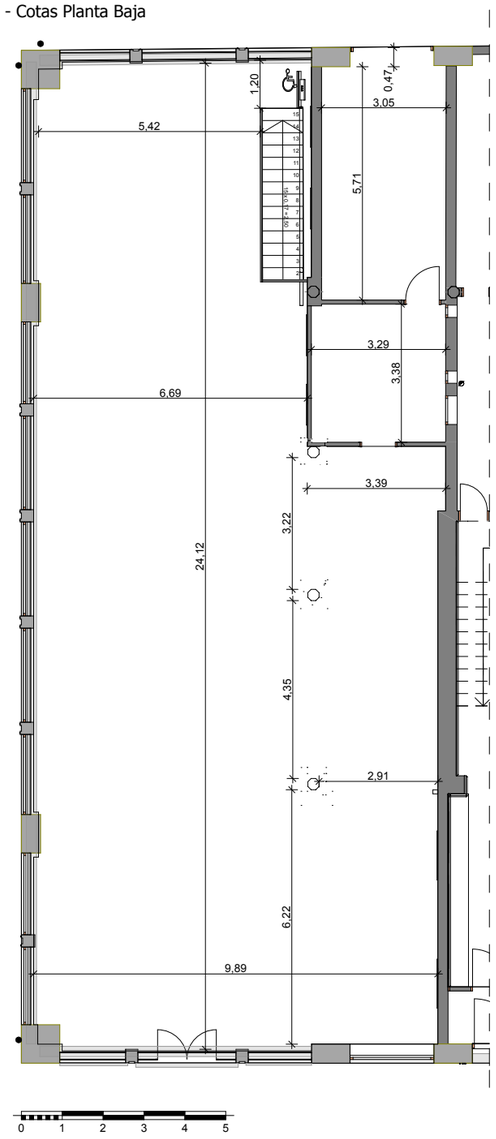
En Planta Baja, el hecho de colocar el acceso en la zona central de los ventanales que dan a la fachada principal permite acceder al recinto de una forma directa y ser atendido por el personal con una mayor facilidad. Además, desde este punto se obtiene una vista más amplia y se puede apreciar todo el espacio con mayor amplitud.

Acotación espacio propuesto.

- Cotas Planta Sótano



- Cotas Planta Baja



3.2.1.3 Distribución y justificación de usos

En definitiva se plantea para este nuevo establecimiento una sencilla distribución en planta baja albergando en zona central la parte de salón y barra, al fondo una tarima donde personas contratadas puedan mostrar su profesionalidad en la música y, a la entrada, establecer un espacio dedicado a la espera del cliente. En Planta Sótano, accediendo a él por la escalera existente, un pasillo distribuidor comunica a los baños, zona de reuniones del personal y al fondo una zona privada. En este último espacio es propio para los dueños del local, donde puedan reunirse con amigos tras cerrar el establecimiento y tomarse allí la última de la noche.

Superficies	
Hall	31,05 m2
Zona espera	28,26 m2
Salón	56,21 m2
Barra	28,40 m2
Zona actuaciones	14,86 m2
Cocina	11,02 m2
Despensa	17,47 m2
Zona privada	46,49m2
Baño mujeres	14,84 m2
Baño hombres	14,84 m2
Vestuario	10,71 m2
Zona reuniones	28,29 m2

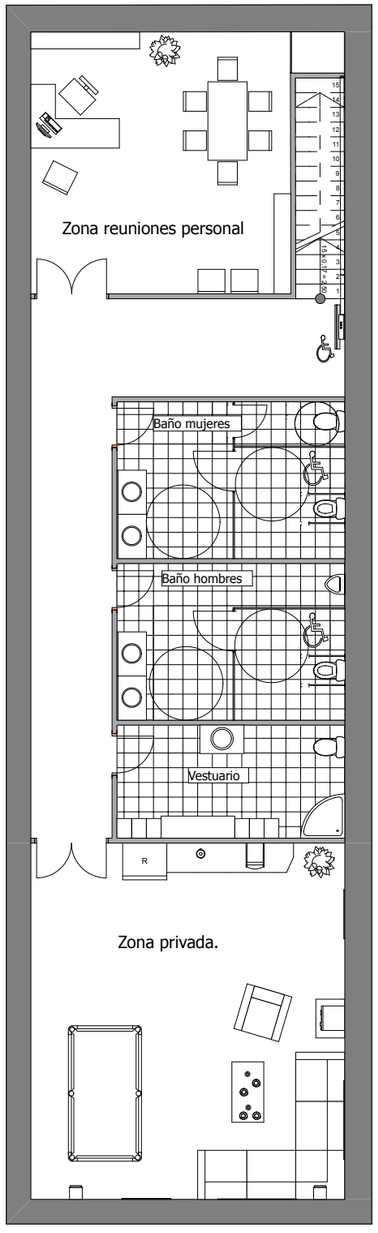
- Justificación de usos.

En este apartado es importante destacar el cumplimiento del documento básico DB-SUA, sobretodo los apartados referentes a la accesibilidad. Recordemos que en planta sótano del establecimiento se han mantenido los baños. Por ello, para que la persona con discapacidad pueda tener acceso directo se ha instalado en la escalera existente una plataforma automatizada. Por otra parte, se ha llevado a cabo lo descrito en el artículo 1.2.6 "Servicios higiénicos accesibles" de la SUA el cual argumenta:
"a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos."

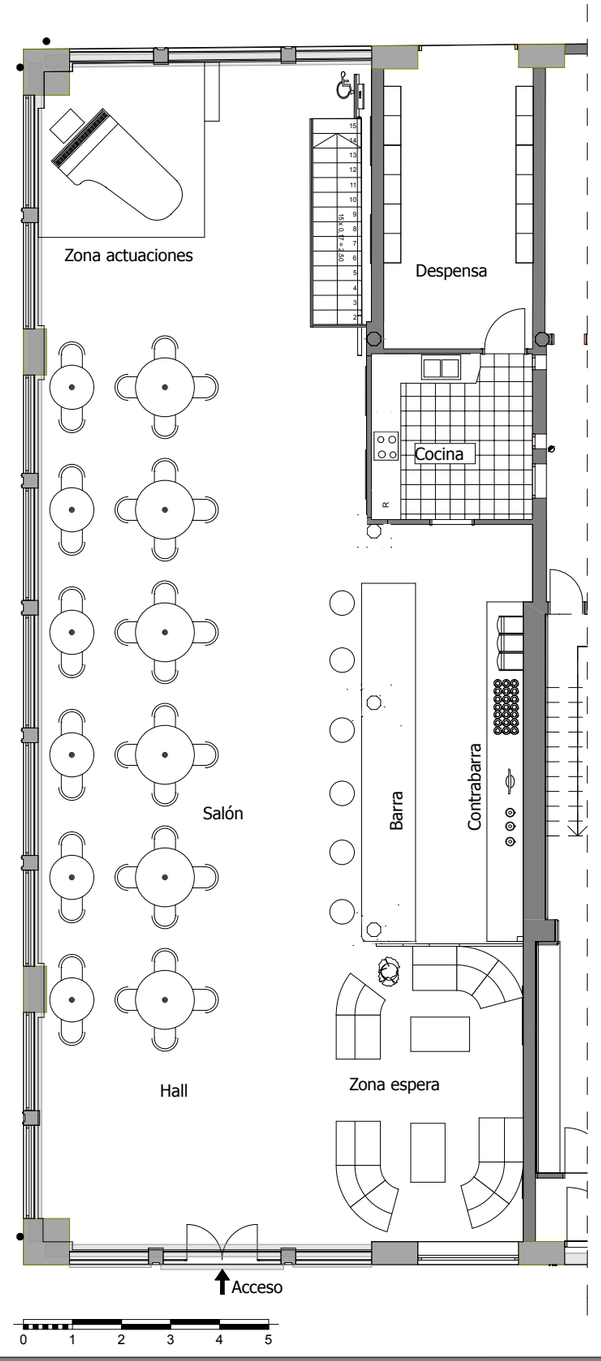
En este caso se recurre a la colocación de un inodoro adaptado para personas con discapacidad tanto en el baño para mujeres como para hombres. Además, se ha tenido en cuenta también la colocación de lavabos para el mismo fin.

Por último, se hace referencia al Anejo A '*Terminología*', apartado '*Servicios higiénicos accesibles*' del DB-SUA para que los baños existentes cumplan con las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad.

- Planta Sótano.



- Planta Baja



3.2.1.4 Instalación de emergencia, electricidad, saneamiento y fontanería

- Instalación de emergencia.

Al tratarse de una propuesta destinada a un uso de pública concurrencia, se tendrán en cuenta las exigencias y las medidas a adoptar en caso de emergencia. Se aplicará entonces la sección 4 del DB-SI, 'Instalaciones de protección contra incendios'.

Tabla 1.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

En general

Extintores portátiles. Uno cada 15 metros de eficacia 21A-113B.

Bocas de incendio equipadas. No procede. No se da el caso de zonas de riesgo especial alto.

Hidrantes exteriores. No procede. Altura de evacuación descendente <28m y evacuación ascendente <6m.

Instalación automática de extinción. No procede. La cocina no supera los 50Kw en pública concurrencia.

Pública concurrencia

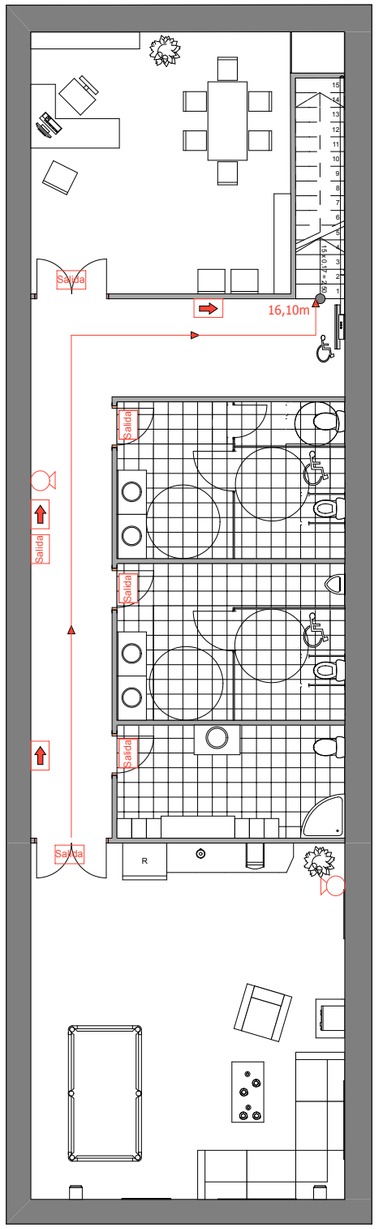
Bocas de incendio equipadas. No procede. La sup. construida no excede de 500m2

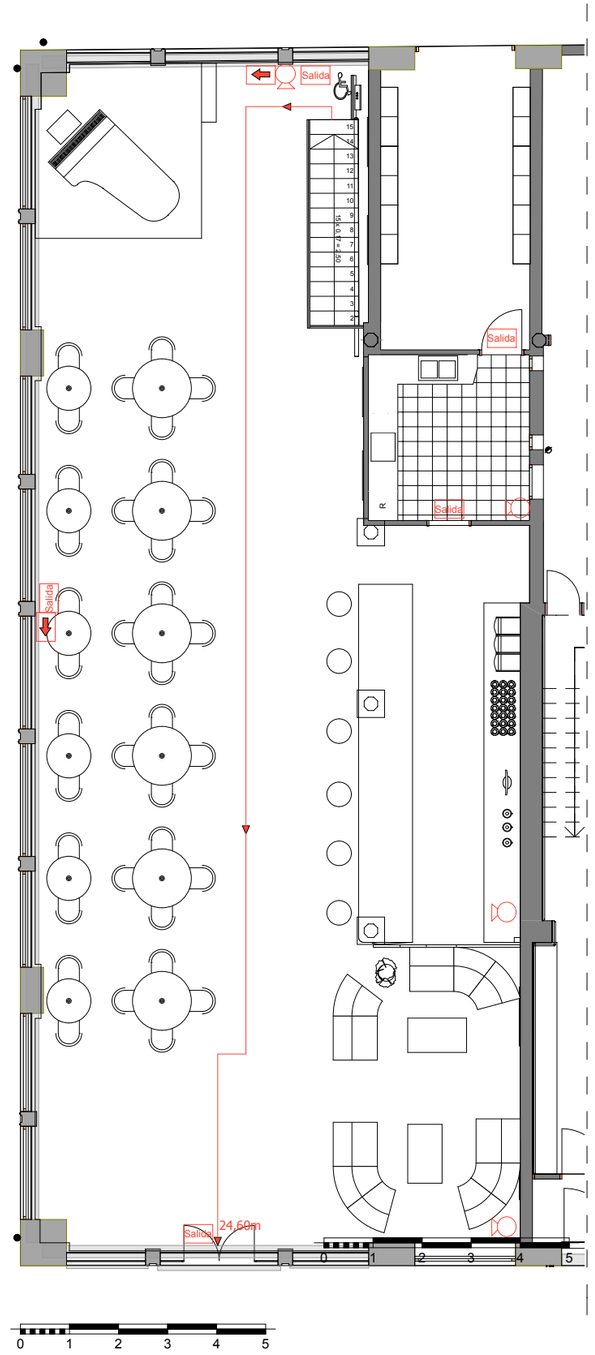
Columna seca. No procede. La altura de evacuación es inferior a 24m.

Sistema de alarma. No procede. La ocupación es inferior a 500 personas.

Sistema de detección de incendio. No procede. La superficie construida no excede de 1.000m2.

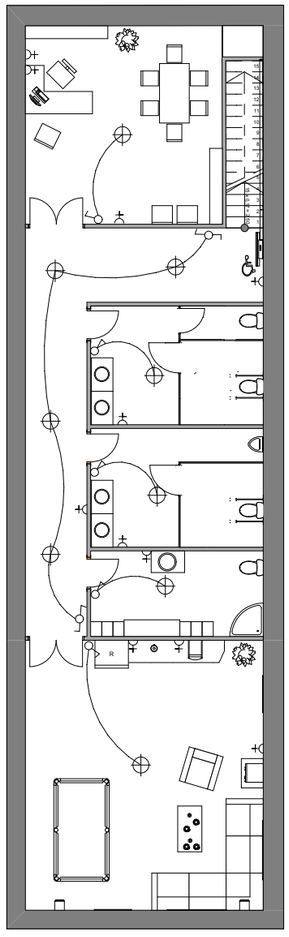
	Extintor portátil de eficacia 21A-113B
	Señalización salida del recinto.
	Recorrido de evacuación.
Salida	Luces de emergencia.



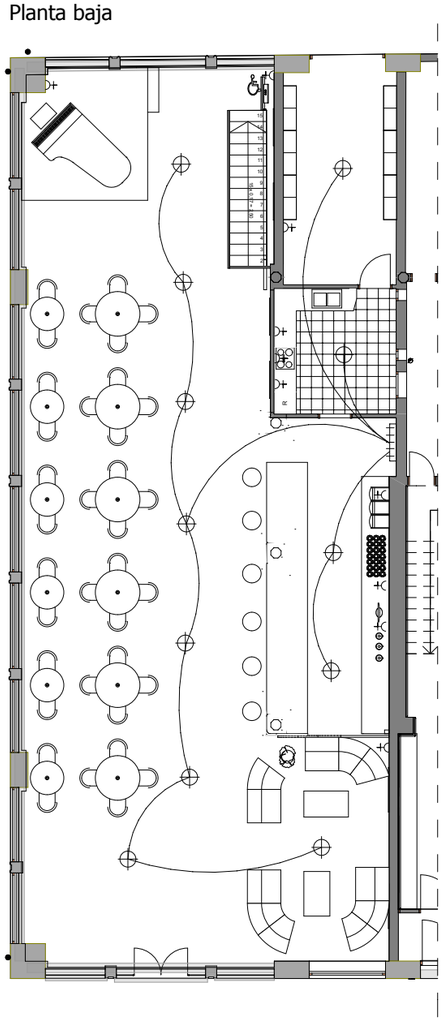


- Plano Electricidad

Planta sótano



Planta baja

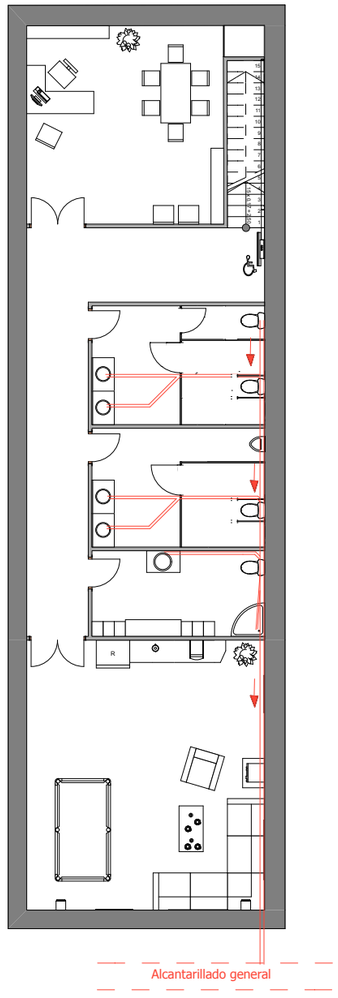


	Toma de corriente 16A
	Toma de corriente 25A
	Interruptor
	Interruptor conmutado
	Punto de luz
	Caja general de protección

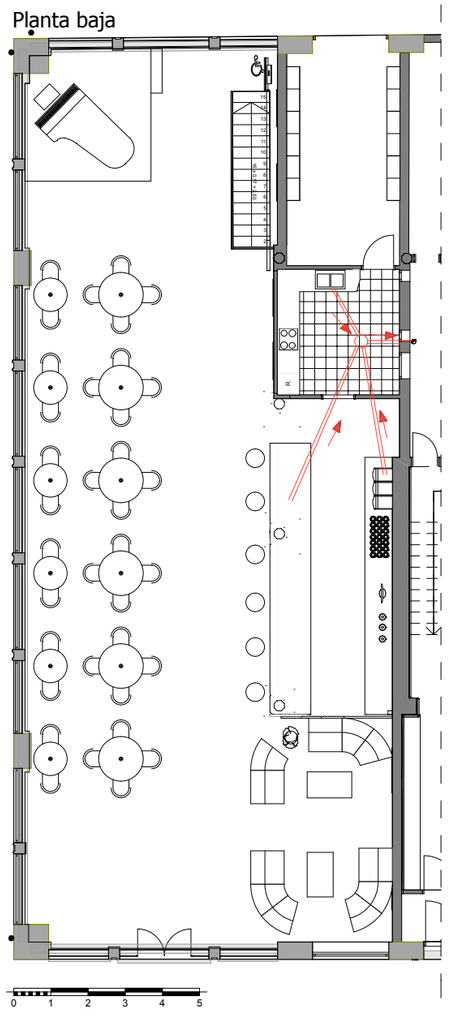
Para cumplimentar los planos de electricidad se llevará a cabo todos los requisitos derivados del "Reglamento electrotécnico para baja tensión".

- Plano Saneamiento

Planta sótano



Planta baja



En planta Sótano se colocará una bomba en cada uno de los inodoros para succionar las aguas fecales y llevarlas a la red general de alcantarillado. El resto de aparatos sanitarios se empalmarán también a esta bomba.

En Planta Baja, se realizará un empalme a la bajante existente en el patio de luces del edificio.

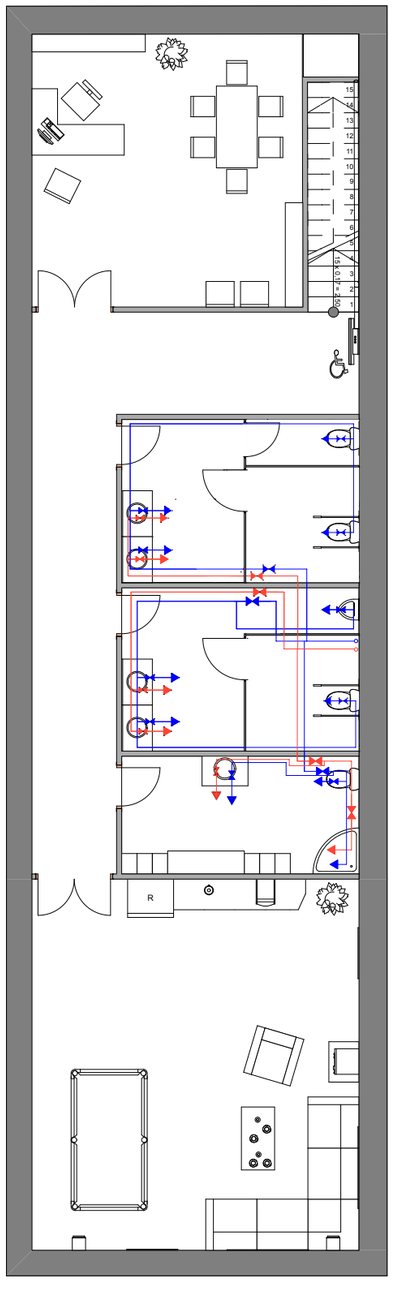




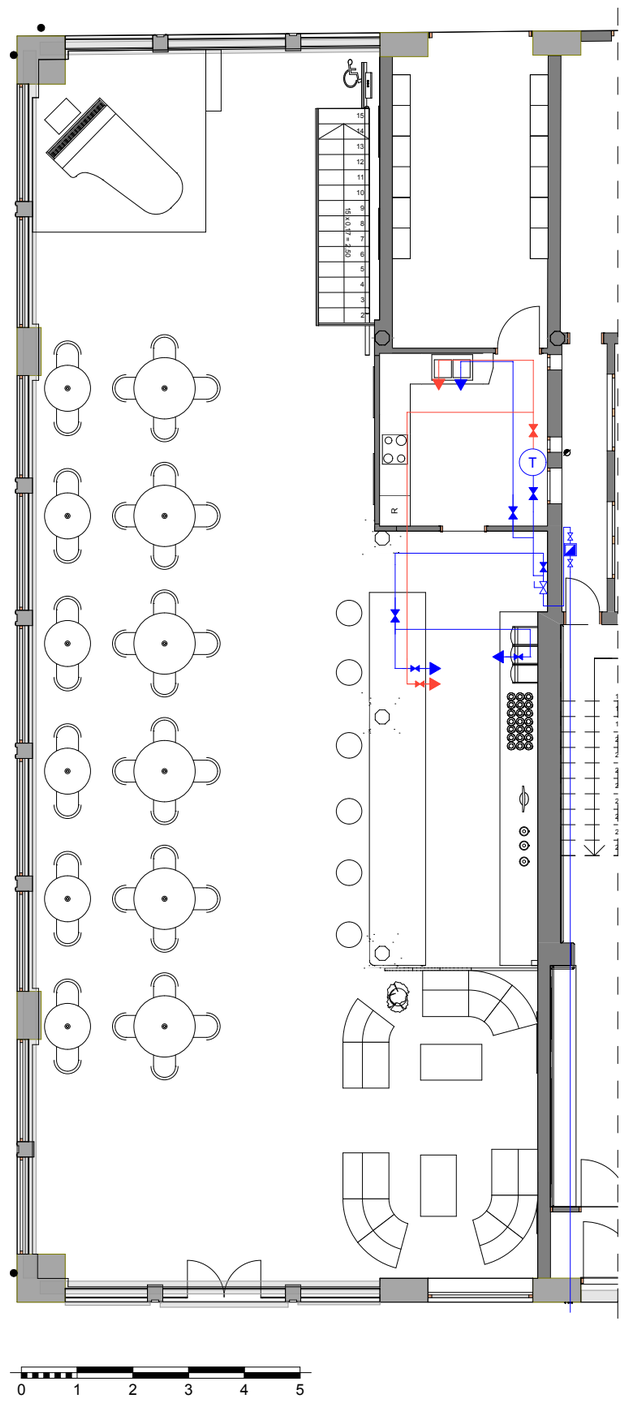
Producto *Sanibest pro*. Empresa **'Sanitrit'**

- Plano Fontanería.

Planta sótano



Planta baja



Toma ACS
Toma agua fría
Llave de paso ACS
Termo
Llave de paso agua fría
Llave general
Contador

3.2.1.5. Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

SOLADOS

SUELO SALÓN, ZONA ESPERA Y BARRA.

GRES DE PASTA ROJA SERIE BASIC 27BR02900

Gres fabricado en productos cerámicos con abundancia de fundentes, cuyos materiales son molidos en presencia de agua, y sometidos a un proceso de prensado y cocción que confieren al producto final una resistencia mecánica mayor que la de los materiales cerámicos convencionales.
Este gres se utiliza como material de acabado en paredes tanto de interior como de exterior. El gres puede estar esmaltado, en cuyo caso también se denomina también azulejo. Las piezas de gres esmaltadas y de pequeño tamaño reciben el nombre de gresite.

Serie: Basic
Colores: Neutro y Beige
Medidas: 31x63 / 44,7x44,7cm

SUELO PLANTA SÓTANO. (EXCEPTO ZONAS HÚMEDAS)



PARQUET DE MADERA FLOTANTE EN HAYA VAPORIZADA 3 LAMAS REF. MAIA FLOORING

Ref.: 410600901

Tarima de madera flotante en haya vaporizada.
Espesor de madera noble: 3,2 mm.
El producto se vende por cajas.
Cada caja contiene 2,24 m2.

REVESTIMIENTO PAREDES Y TECHOS.

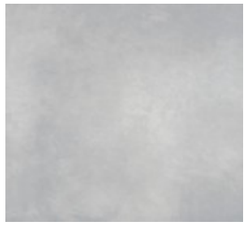


Estancias en planta sótano, revestidas sus paredes de madera maciza.

En planta baja, a excepción de las zonas húmedas, el revestimiento de paredes se realizará mediante una capa de pintura plástica en diferentes tonalidades, según la estancia y el tipo de mobiliario. En planta sótano, a excepción de zonas húmedas, el revestimiento será formado por piezas de madera maciza combinado con otras paredes revestidas con pintura plástica en una tonalidad acorde al tipo de madera escogido.
Con respecto a los techos, ya sea en zonas húmedas o secas, estos serán formados por falso techo continuo de yeso y las cuales se pintarán con pintura plástica blanca.

ALICATADO

COCINA. DESPENSA



GRES PORCELÁNICO SERIE URBE

Baldosa de gres porcelánico que puede emplearse tanto en pavimentos (suelos) como en revestimientos (paredes).

Se presenta en formato rectangular de 40x60, y por sus características de material porcelánico de poca porosidad, favorece una absorción de agua muy agua, consiguiendo piezas compactas, antideslizantes y muy resistentes a los agentes químicos, a los productos de limpieza y a la abrasión.Su dureza lo convierte en un material excelente para revestimientos exteriores, en zonas frías o muy transitadas, ademas de otros ambientes como cocinas y baños.

Dimensiones: 40x60 Y 43X43
Modelos: Perla, arena, moka y carbón.
Embalaje: 1,2 m2/caja

BAÑOS

- Suelo.



Gres fabricado en productos cerámicos con abundancia de fundentes, sometidos a un proceso de prensado y cocción que confieren al producto final una resistencia mecánica mayor que la de los materiales cerámicos convencionales.
Este gres se utiliza como material de acabado en suelos tanto de interior como de exterior.

Modelo: Delie.
Acabado en marfil y ébano.
Medidas: 31x31

- Paredes.

La utilización de un sencillo azulejo blanco tiene muchas posibilidades decorativas. El resultado es un cuarto de baño luminoso y de aspecto limpio, aunque es necesario utilizarlo con gracia para que no resulte demasiado frío.



GRES PORCELÁNICO SERIE TULE

Ref.: 27BR00049

Baldosa de gres porcelánico que puede emplearse tanto en pavimentos (suelos) como en revestimientos (paredes).

Se presenta en formato cuadrado de 40x40, y por sus características de material porcelánico de poca porosidad, favorece una absorción de agua muy débil, consiguiendo piezas compactas, antideslizantes y muy resistentes a los agentes químicos, a los productos de limpieza y a la abrasión.Su dureza lo convierte en un material excelente para cocinas y baños.

Dimensiones: 40x40
Modelos: Tule

SALÓN.

MESAS CENTRO SALÓN.



Los muebles de la firma alemana **Zeitraum** están pensados con grandes dosis de simplicidad. Su filosofía es la de crear piezas duraderas más allá de simples muebles, que nos acompañen toda la vida, que sean adaptables, funcionales y no intrusivos.
Dimensiones:

Mesa. 120Cm de diámetro y 80cm de alto.

Silla. 50Cm ancho, 55cm profundo y 45cm alto; con respaldo.

ASIENTOS ZONA DE ESPERA. ACCESO.



El módulo de un asiento puede usarse independiente, unido a otros módulos de un asiento.
Asientos del cojín con una capa superior de espuma viscoelástica que se amolda con precisión al contorno corporal y recupera su forma nada más levantarte.
Fácil de mantener.
Funda desenfundable que se puede lavar a máquina.

Dimensiones
Ancho del asiento: 90 cm
Profundidad del asiento: 60 cm
Altura del asiento: 45 cm

MESA CENTRO. (ZONA DE ESPERA. ACCESO).



De la serie LC10, que proyecto el maestro **Le Corbusier**; la mesa de Café o centro en tamaño rectangular.
Tapa de vidrio transparente templado de 12mm, montada sobre estructura de patas de caño de acero cromado pulido con armazón de marco de hierro en T lacado en epoxi negro.

DIMENSIONES: Ancho: 120 cm x Fondo: 80 cm x Altura: 33 cm

BARRA Y CONTRABARRA.



Barra formada por piezas de madera de cerezo y barnizada. Con forma de L invertida donde en su interior estará habilitado para albergar el lavavajillas, el botellero para bebidas y otros estantes que precisen.

Dimensiones. 7,00x1,00x1,20m

Barra



La contrabarra será de acero inoxidable con estantes del mismo material. Destinada para colocar la cafetera, vajilla y otros enseres.

Dimensiones. 6,50x0,70x1,00m

Material. Madera de cerezo.

Contrabarra

TABURETES. ZONA BARRA.



Taburete **Flit** de diseño.

- El asiento es de piel sintética.

- Regulable en altura mediante pistón de gas.

- Diseño estilizado.

- El asiento tiene ajuste de altura regulable mediante una palanca en el lateral.

- Con apoya pies y base circular antideslizante con protección de goma.

DIMENSIONES:
Ancho: 46 cm x Fondo: 46,5 cm x Altura: 72 ~ 92 cm, Altura de asiento: 56 a 68cm

COCINA.

El mobiliario de cocina estará compuesto por las siguientes piezas, todo en acero inoxidable:

- Mesa central.

- Fregadero.

- Cocina de gas natural.

- Frigorífico.

- Bancada con dos estantes.



DESPENSA.

Albergará estanterías donde poder organizar el genero que traigan los proveedores al local.



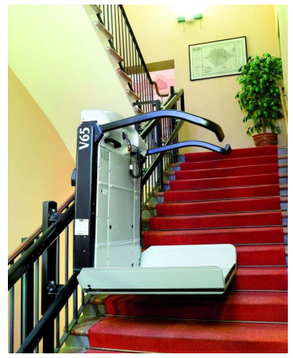
Material: Estantes y patas de Acero inoxidable.

Dimensiones: 2,00x1,20x0,40m

ZONA ESCALERA.

PLATAFORMA AUTOMATIZADA. De la compañía '**Vertitec Accesibilidad**".





Características generales

- Longitud hasta 20 metros de recorrido.
- Plataforma estándar 83 x 70 cm.
- Alimentación monofásica 220 v.
- Instalación a mano izquierda o derecha de la escalera.
- Plataforma plegable.
- Acceso frontal o lateral.
- Rampas de acceso automáticas.
- Fijación a muro y peldaño, como opción fijación autoportante o en el lado de la escalera.
- Posibilidad de instalación en exteriores.
- Carga 250 kg con pendiente hasta 45º y 200 kg con pendiente mayor.
- Velocidad de 0,07 m/s.
- Color de la plataforma blanco RAL 9005 y guía negro mate.
- Mandos de presión constante:
  - A bordo de la plataforma salvaescaleras, con función acompañante.
  - En las paradas pulsadores de llamada y envío. En plataformas automáticas, función de apertura y cierre del salvaescaleras.

ZONA ACTUACIONES

Este lugar estará destinado a albergar pequeños conciertos de piano o bien otros estilos musicales ya sea blues o jazz, acorde a la harmonía que este establecimiento desprende. Se colocarán sobre una tarima forrada de madera de cerezo siendo su estructura de perfiles del mismo material.





- Tarima escenario

BAÑOS

LAVABO SUSPENDIDO THE BATHCO TURIN



Ref.:4405GS021

Lavabo suspendido o sobre encimera de procelana.
Fijación incluída.
Medidas (Alto x Ancho x Fondo): 120x500x350
Acabado en blando.
Lavabo suspendido o sobre encimera de porcelana.
Con orificos para griferia.

INODORO CATALANO SISTEMA C62 WC



Ref.:4405CT023

Inodoro Catalano, Wc 62 con cisterna de descarga a pared de 6lt. transformable a suelo mediante curva técnica.
Cisterna en cerámica, con bateria de descarga completo y deposito anti-condensación.
Dual flush y válvula de accionamiento.
Tapa amortiguada en resina termoendurecible.
Medidas (Alto x Ancho x Fondo): 850 x 350 x 620
Acabado en blanco.

URINARIO.



Un diseño en el que la intimidad y la sobriedad combinan en una pieza funcional y altamente confortable. En esta serie la sencillez nos transporta a un espacio perfectamente definido en una sólida pieza.

Material: Porcelana

Dimensiones:

Longitud: 460 mm.
Anchura: 330 mm.
Altura: 720 mm.

INODORO PARA DISCAPACITADOS



Existen inodoros regulables en altura mediante un sistema denominado Kinelift. Permite utilizar el mismo cuarto de baño a personas con movilidad reducida y otras de movilidad plena.

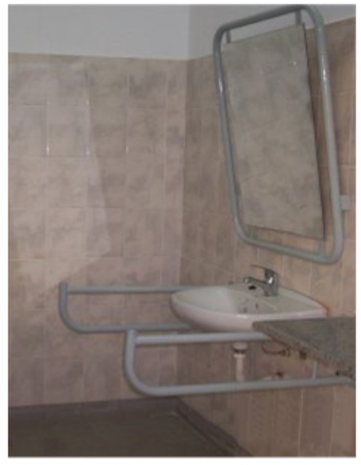
El inodoro Access se adapta a las necesidades de los discapacitados.

- Altura especial de 480mm
- Barandillas de acero inoxidable

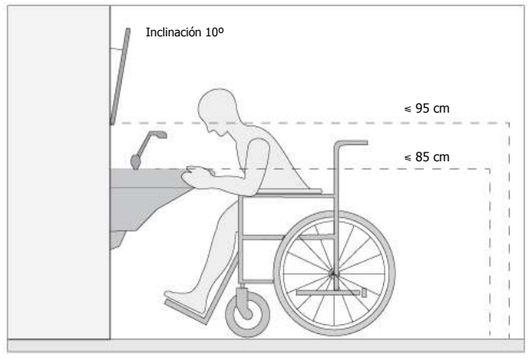
LAVABO PARA DISCAPACITADOS



Un lavabo sin pedestal colocado a 0,80 m del solado, con espejo inclinado a 10° cuyo borde inferior está colocado a 0,90 m del nivel del solado.
El hecho de que el lavabo no tenga pedestal permitirá el acceso por debajo de este.



- Colocación del espejo para discapacitados.



VESTUARIO PERSONAL

DUCHA



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

- Desagüe incluído
- Diámetro del desagüe (mm): 90
- Forma: Angular simétrico
- Material: Acrílico
- Profundidad: Plano (entre 45 y 65 mm)
- Tipo de fondo antideslizante: Integrado

TAQUILLAS



Taquilla Ropero metálica de una puerta entera para que el personal pueda dejar sus pertenencias cuando vaya a desempeñar su jornada laboral.

- Medidas 180cm de alto x 28cm de ancho x 51cm de fondo

INODORO CATALANO SISTEMA C62 WC



Ref.:4405CT023

Inodoro Catalano, Wc 62 con cisterna de descarga a pared de 6lt. transformable a suelo mediante curva técnica.
Cisterna en cerámica, con bateria de descarga completo y deposito anti-condensación.
Dual flush y válvula de accionamiento.
Tapa amortiguada en resina termoendurecible.
Medidas (Alto x Ancho x Fondo): 850 x 350 x 620
Acabado en blanco.

ZONA PRIVADA.

MESA DE BILLAR.



En esta gran mesa de billar encontramos unidos el arte, la solidez y la amplitud.

-Dimensiones totales: 213 x 122 x 79 cm (billar montado).

- Dimensiones del embalaje: 218 x 127 x 14 cm.

- Dimensiones de la zona de juego: 184 x 90 cm.

- Peso neto: 119 kg - Peso embalaje: 125 kg.

SOFÁ DE RINCONERA



Sofá rinconera con mecanismos eléctricos, descripción
- Estructura: Madera de pino y tablero de partículas de 18 mm.
- Suspensión asiento: Bastidor metálico. Muelles de acero tipo gusanillo.

- Mecanismos: Módulos Relax (serie) L 300 manual o motor. Chaiselongue Mec. Reclinable o abatible para arcón.

- Asiento: Espuma de poliuretano 35 S.

- Respaldo: Fibra hueca siliconada.

- Desenfundable.

MESA CENTRO.



Para poder apoyar todo tipo de bebidas o pequeñas degustaciones, esta mesa con carácter tradicional, cuenta con todos los requisitos.

Superficie de cristal.
Estante opaco.
Material: Madera de cerezo.
Dimensiones: 120x80x45cm.

ZONA REUNIONES PERSONAL

JUEGO MESA OFICINA



Compuesto por: mesa en L con tablero aglomerado de madera color cerezo, patas de acero inoxidable y cajonera/archivador del mismo material; silla de oficina con base de aluminio, ruedas cromadas y brazos cromados.

ESTANTERÍA PARA OFICINA



- Medidas: 208 alto x 92 ancho x 32 fondo.

- 6 alturas con 12 estantes.

- Madera de cerezo.

MESA REUNIONES PERSONAL



APOLLO. De la compañía " **Zoeftig**"
La serie Apollo está disponible en una amplia gama de tamaños y formas. Una característica exclusiva de esta mesa son sus patas hechas en metal extruido disponibles en cinco acabados: pintura plateada, negra y blanca, en aluminio pulido y en cromado. La mesa Apollo está disponible en formato cuadrado, rectangular, ovalado, elíptico o circular, y viene en una selección de acabados de tablero con perfil cuadrado en el borde. Medidas: 320×120m.

Acompañada por seis asientos de polipiel, con patas cromadas.

ILUMINACIÓN

LÁMPARA TECHO ZONA SALÓN Y BARRA



Cuby Hang



Paolo Crepax 2003

- La lámpara Cuby Hang de la firma **New Garden** es una elegante opción de iluminación en forma de cubo, especialmente diseñada para espacios de interior. Fabricada en polietileno, se puede elegir entre dos medidas: 32 cm o 45 cm. Ideal para casas particulares y hostelería.

- Diseño Paolo Crepax 2003. Lámpara colgante realizada con la técnica "a bozzolo" (en forma de capullo) obtenida con la aplicación manual de "hilos" de vidrio fundido en un cuerpo preformado de cristal soplado.
Tonalidad del vidrio: blanco, negro, cristal.

LÁMPARA TECHO ZONA ACTUACIONES



Lámpara Techo Florentina Verdi Marfil

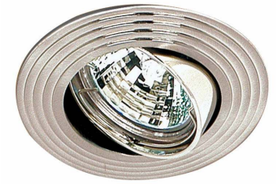
Lámpara de techo pan de oro con penduloques de cristal.
Esta lámpara romántica quedará perfecta en ambientes clásicos.
- Realizada en metal y acabado marfil y pan de oro.
- Los penduloques son de cristal facetado.

LÁMPARA TECHO PARA BAÑOS, COCINA, DESPENSA Y DEPENDENCIAS DE PLANTA SÓTANO.



Downlight de dos luces .
Lampara fabricada con acabado en níquel.
De aluminio.
Con difusor de cristal.
Es necesario tener falso techo o escayola.
Bajo consumo.
Ideal para oficinas, cocinas y baños.

LÁMPARA TECHO PARA DISTRIBUIDOR SALÓN (P.B) Y PASILLO (P.SÓTANO)



Ojo de buey de una luz.
Lampara fabricada con acabado en níquel.
Funciona con bombilla de hasta 50W.
Orientable.
Es necesario tener falso techo o escayola.
Ideal para pasillos, decoración y baños.

3.2.1.6. Estructura y sus posibles modificaciones.

En lo referente a las modificaciones de la estructura se ha mantenido el estado original, no viendo necesario la realización de huecos en forjados ni fachadas. Se toma esta decisión para cumplir con la normativa pertinente que regula el barrio de 'La Xerea' , (RI1277) - PEPRI Seu - Xerea. AP18/12/92, más concretamente el artículo 6.11 en el que dice:
"6.11 Intervenciones en edificios con nivel de protección 2.

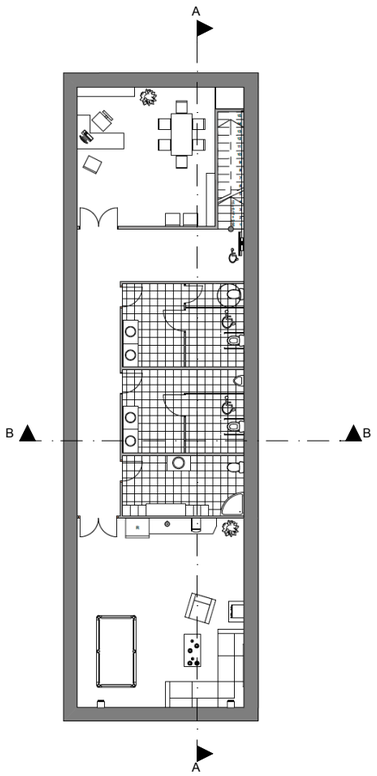
El nivel máximo de intervención entendido sobre la globalidad del edificio o construcción será el de rehabilitación subgrupo reforma. En los elementos sujetos al nivel de protección 2 o estructural, se permiten las obras congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica:

Espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de los espacios interiores, escaleras principales, zaguanes, fachadas, muros y elementos portantes... y demás elementos propios. También deberán preservarse todos los elementos singulares que, en su caso, especifique el catálogo.
Previo dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobré edificio protegido, la demolición de alguno o algunos de sus elementos cuando no gocen de protección específica en el catálogo y además el elemento afectado presente escaso valor definitorio de la estructura arquitectónica o su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del conjunto protegido.
La demolición total de los edificios incluidos en este nivel de protección no está autorizada."

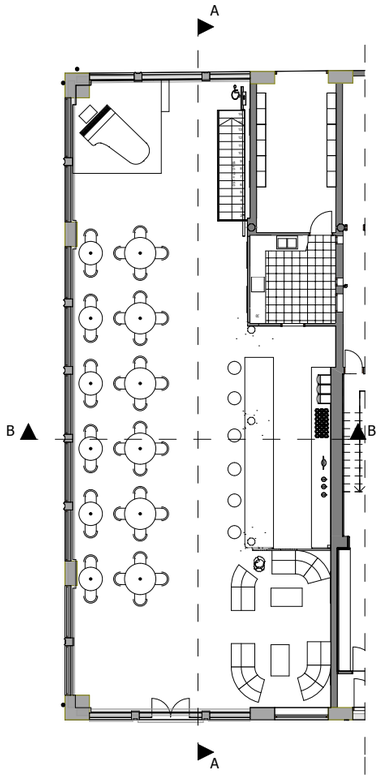
Lo único significativo que se ha hecho en planta baja, donde se albergará la propuesta de la cafetería - restaurante, es derribar parte del tabique que separa la entidad financiera de la lencería. Se entiende que este tabique, al ser la estructura formada por pilares de acero, no es de carga con lo que no afectaría a la estructura.

3.2.1.7 Secciones interiores

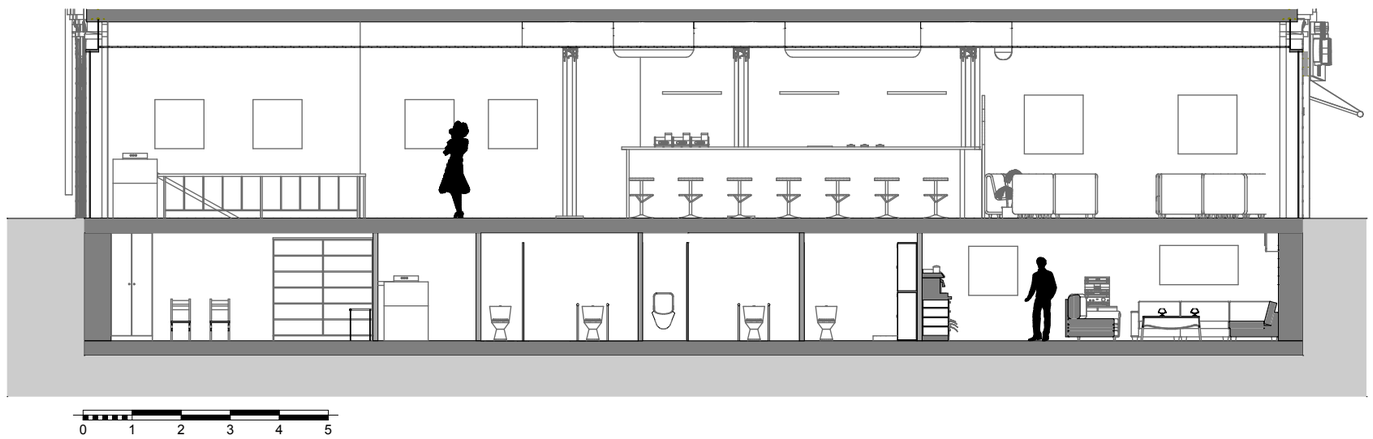
- Planta sótano



- Planta baja



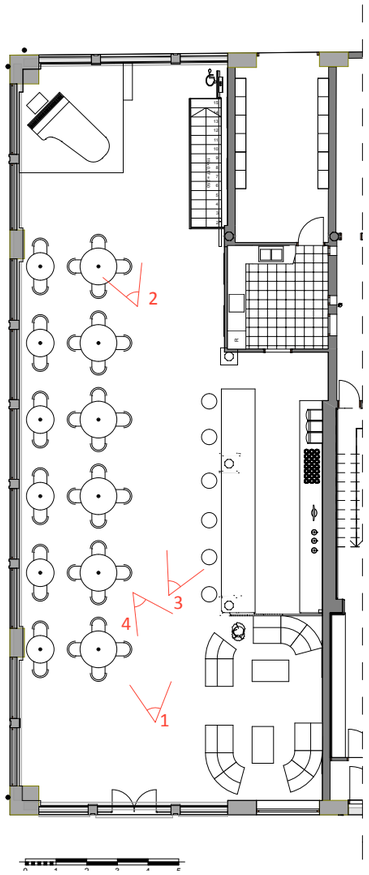
Sección A-A'



Sección B - B'

3.2.1.8 Perspectivas

Perspectivas Planta Baja Cafetería



- Vista 1. Zona hall. Vista general



- Vista 2. Zona actuaciones musicales



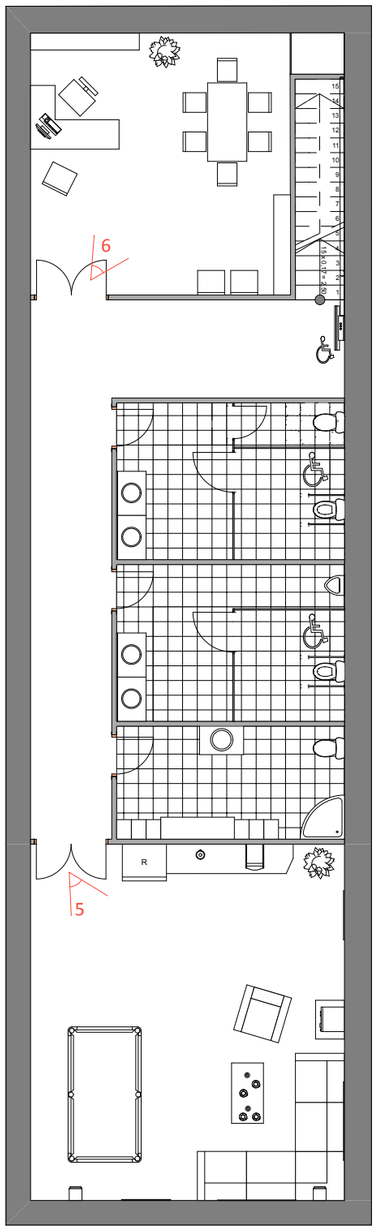
- Vista 3. Vista pilar y molduras falso techo.



- Vista 4. Zona espera. Acceso



Perspectivas Planta Sótano Cafetería



- Vista 5. Zona privada.



- Vista 6. Zona reuniones personal.



3.2.2 Uso propuesto. Rótulo y fachada 'Subastas Gema'

3.2.2.1 Conceptos y evolución del elemento objeto de estudio

En esta propuesta, tal cual se comenta en el apartado 3.1.5, no está basada para realizar un cambio de uso como ocurre en las otras dos propuestas previstas. Se plantea la idea de intervenir en el establecimiento 'Subastas Gema'. Este comercio, destinado a la exposición y venta de joyas, mantiene la esencia de la calle la Paz desde inicios del Siglo XX. Razón suficiente para no realizar un cambio de uso. En este caso, lo que se prevé es actuar sobre el rótulo que este establecimiento tiene colocado en fachada y su revestimiento exterior.

El rótulo de 'Subastas Gema', si se hace uso a lo estipulado en la normativa vigente que regula el barrio de 'La Xerea, (RI1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP18/12/92, puede que no cumpla puesto que según el artículo 6.14:

"Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva del presente plan. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja, cuando su superficie no exceda de 1m2, ni su altura de 60cm., no pudiendo en ningún caso rebasar un plano imaginario paralelo a la alineación exterior situado a 15cm. de esta o los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos".

A parte de lo dicho anteriormente, el rótulo existente rompe con la estética y ritmo de la calle de la paz, a parte de salirse del ángulo visual que el ciudadano tiene en una calle que cuenta con una anchura aproximada de 15 metros.

Con respecto a la parte de fachada que ocupa este local, cuenta con un aplacado de mármol que rompe con la ornamenta existente del edificio además de tapar elementos propios tales como pilares de sección cuadrada con molduras en su rostro, que en su momento quedaban vistos, según fuentes encontradas.

A lo dicho en el párrafo anterior, y observando lo escrito en la normativa pertinente (PEPRI Seu-Xerea), según el artículo 6.9 subapartado C, dice que:

"En cualquier caso se deberán mantener visibles é inalterables los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental (tales como restos de construcciones precedentes con valor arquitectónico, elementos estructurales de valor plástico, ornamentaciones, carpinterías, cerrajerías, mobiliario adosado y revestimientos de interés, etc) conservando su sintaxis lógica con el conjunto del edificio…".

En esta propuesta se plantearán posibilidades de colocación de rótulos para poderse colocar en fachada sin necesidad de esconder elementos arquitectónicos propios del inmueble manteniendo además una sintaxis lógica con el edificio.



Estado de fachada del establecimiento 'Trust Mecanográfico S.A. Inicios de los años 20.



Estado actual de la misma planta baja siendo ahora el establecimiento 'Subastas Gema'.

3.2.2.2 Reportaje fotográfico.

Se muestra a continuación un reportaje fotográfico de rótulos existentes en diversos locales de la calle de la paz, verificando lo escrito anteriormente.



Local 'Cappuccino Valencia' en edificio nº1.



Local 'Barceló viajes' en edificio nº 38



Local 'Hugo Boss' en edificio nº 16



Local 'Ninette' en edificio nº 19



Local 'Soins de...' en edificio nº 25

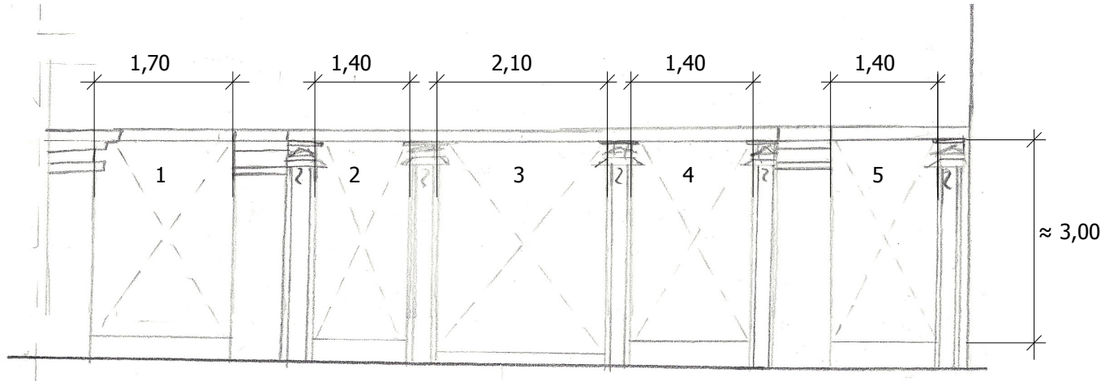


Local 'Restaurante Paz' en edificio nº 37

3.2.2.3 Bocetos previos

- Huecos existentes tras retirar el aplacado de mármol y rótulo

(cotas en metros)



- Propuesta de colocación del nuevo rótulo. Se colocarán acorde al artículo 6.14 del PEPRI Seu-Xerea. AP18/12/92



Las dimensiones propuestas para cada uno de los rótulos podrían ser (ancho x alto):
1: 1,70 x 0,40 m.
2: 1,40 x 0,40 m.
3 : 2,10 x 0,48 m.
4: 1,40 x 0,40 m.
5: 1,40 x 0,40 m.

3.2.2.4 Propuesta más significativa. Perspectivas.





Nota aclaratoria: La base principal de esta propuesta trata principalmente en ver qué posibilidades existen para poner unos rótulos en fachada sin necesidad de esconder elementos propios de la misma. El hecho de aplicar un colorido o un tamaño distinto a dichos rótulos juega un papel secundario.

Por otra parte, tanto las marquesinas como elementos salientes, como por ejemplo los toldos, no se permite 'a priori' su colocación en fachada. Hay que mantener una continuidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores. Pero, en caso aquel que sea necesario recurrir a su colocación, se permite solicitar la licencia pertinente para tal fin a la espera de ser aprobada por el técnico competente existiendo notable flexibilidad para su aprobación.

3.2.3 Uso propuesto. Pensión 'Casa de hierro'

Como tercera propuesta es la de intervenir y hacer un cambio de uso en la planta tercera del inmueble (planta que actualmente está deshabitada). Se plantea la idea de hacer un cambio de uso en toda la planta, tanto para la puerta número 5 como la 6. Cada número de puerta se destinará a una pensión. A priori serán establecimientos diferentes con encargado en cada una de las pensiones pero será regentado por una misma compañía. Esta compañía se hará llamar "Pensión Casa de Hierro s.l", en homenaje al nombre que recibe el edificio.

la cual recibirá el nombre de 'Pensión Casa de Hierro', en homenaje al nombre que recibe el edificio objeto de estudio. Será la misma empresa quien regente este alojamiento.

La idea de proponer este tipo de uso en el inmueble es por el hecho de que cualquier ciudadano, sea cual sea su nivel adquisitivo, tenga la oportunidad de hospedarse en un edificio emblemático, en el centro de la ciudad y en la Calle de la Paz.

En la medida de lo posible se va a cumplir el artículo 6.11, 'Intervenciones en edificios con nivel de protección 2', del PEPRI Seu-Xerea. AP18/12/92, para mantener la jerarquización de espacios interiores. Por esta razón, se decide cambiar el uso del inmueble a una pensión, y no a un hotel o un hostal, manteniendo así la ubicación original de baños y bajantes existentes. Debido a la distribución original de los baños, se toma la necesidad de ser compartidos por los inquilinos que se hospeden en la pensión.

Puntualizar que, el hecho de mantener dicha jerarquización, no significa que se impida abrir huecos relativamente amplios para comunicar varias dependencias.

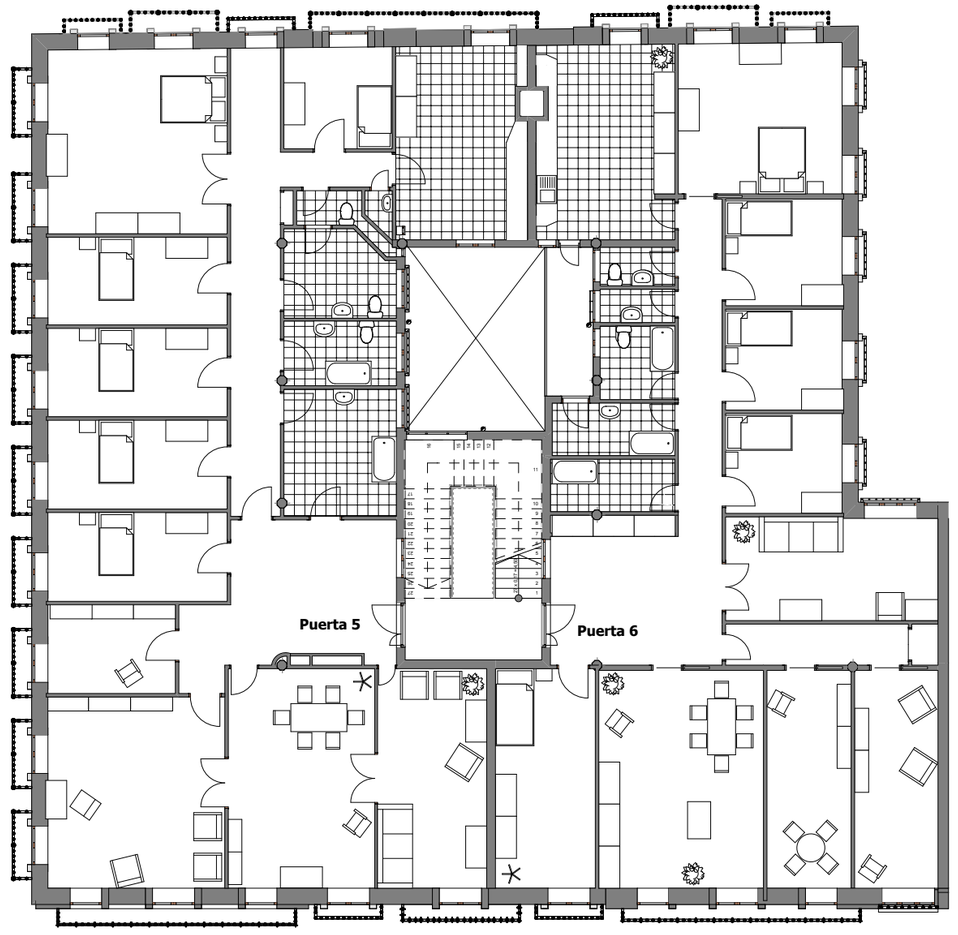
Nota aclaratoria. Se haría un cambio de uso a hotel, hostal u pensión, cuando:

- Para un hotel, cuando el edificio esté destinado íntegramente para tal fin.
- Para un hostal, cuando los baños se encuentren integrados en las habitaciones y no ser compartidos. Puede destinarse una o varias plantas del edificio para este uso.
- Para una pensión, cuando esté previsto compartir baños y se tengan menor cantidad de habitaciones.

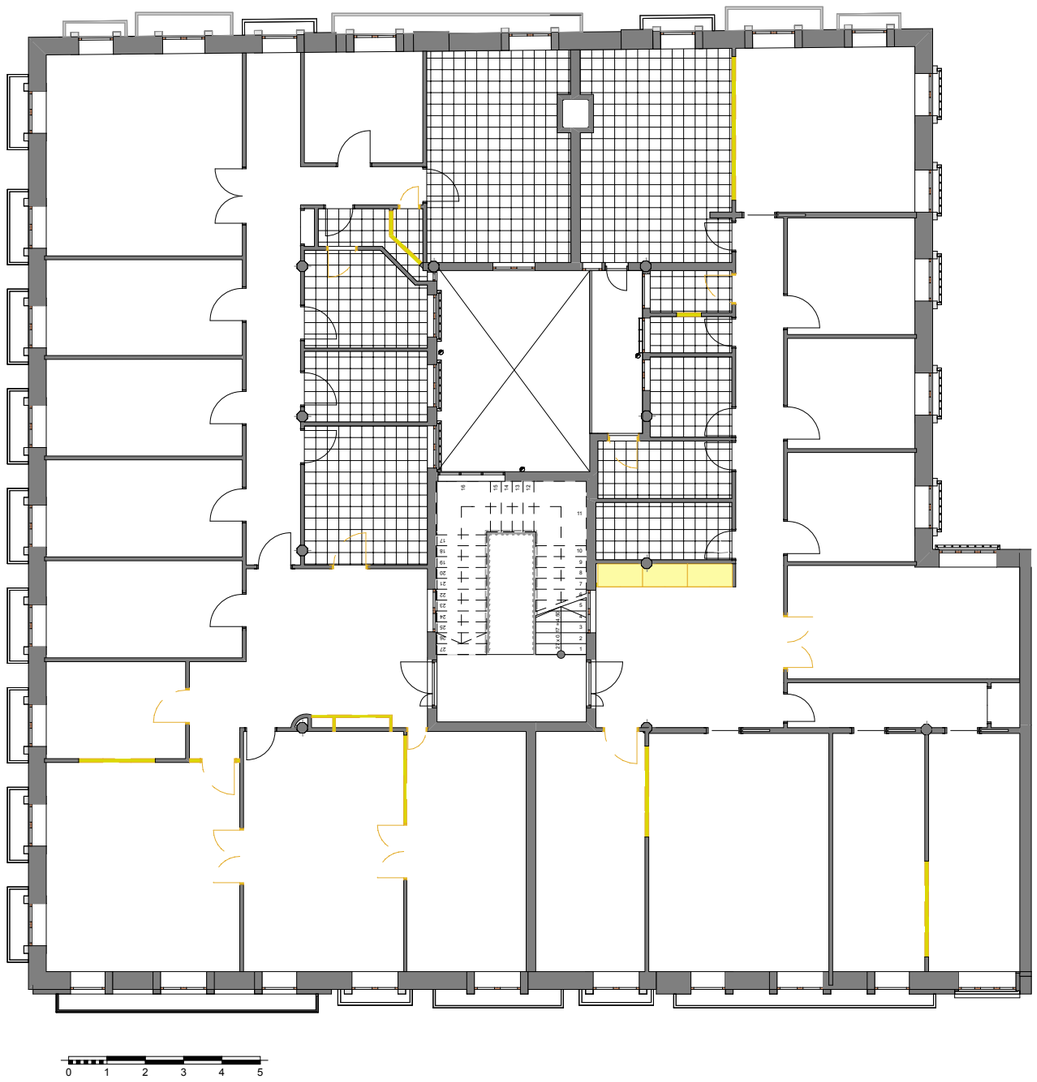
3.2.3.1 Concepto, diagramación, estado actual y fase de demolición

Se plantea una serie de conceptos para interpretar aquello que se va a llevar a cabo en la distribución interior actual de toda la planta tercera. Para ello se representará la planta del estado actual; otra planta en la cual se mostrará todos aquellos elementos que se vayan a derribar, tales como huecos nuevos o amplitud de los ya existentes; una planta indicando lo nuevo que se vaya a realizar ya sea tabiques o carpinterías; una zonificación del espacio donde se está interviniendo incluyendo y, por último, la acotación de dicha planta.

- Planta tercera. Estado actual

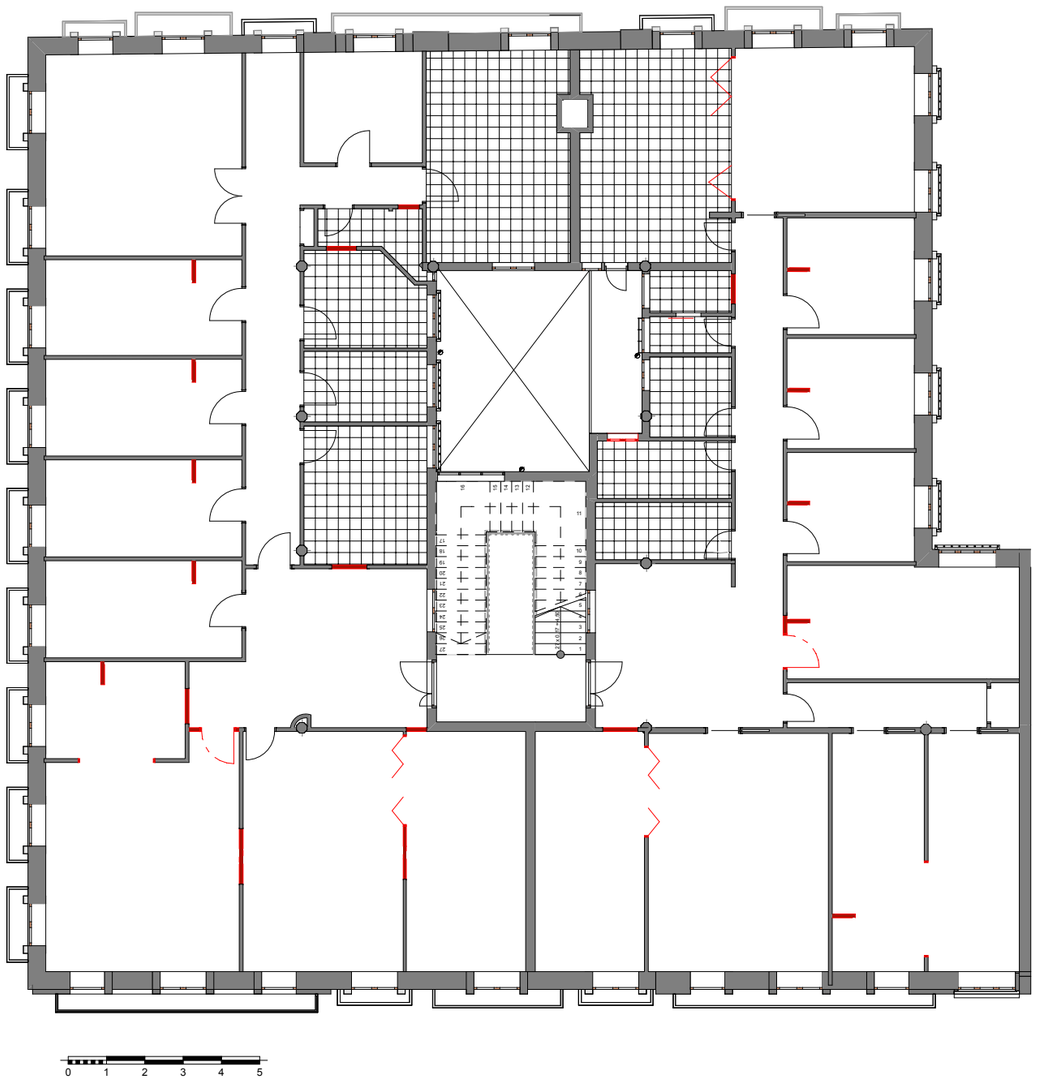


- Planta de demolición



Elementos innecesario o previstos para demolición

- Planta de nueva construcción.



Elementos de nueva construcción

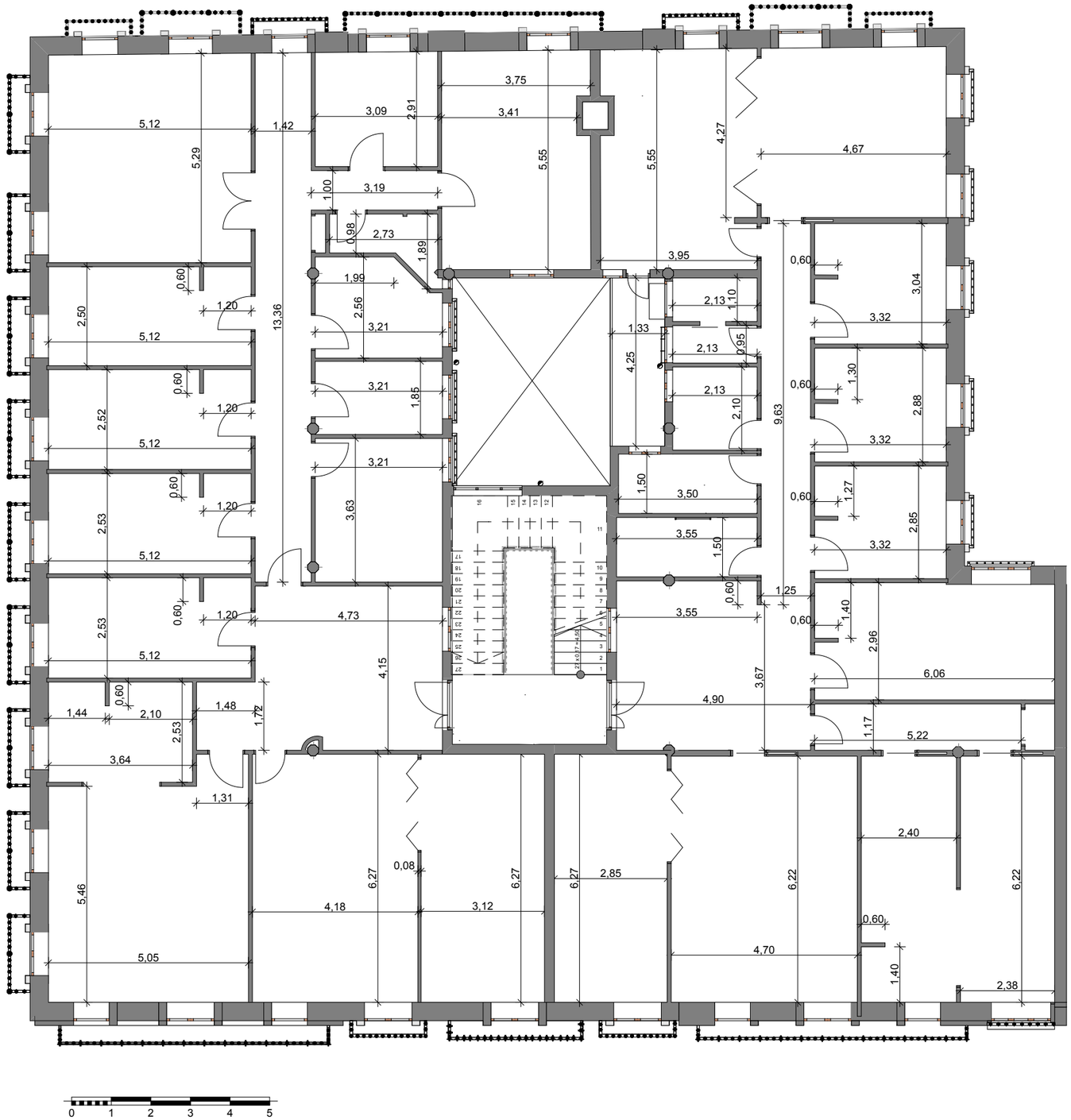
Se puede comprobar como se han hecho mínimas modificaciones, pero que a la vez se ha logrado generar dependencias de mayor amplitud abriendo nuevos huecos y ampliando los existentes en puntos concretos de la distribución actual.

3.2.3.2 Zonificación. Relaciones de comunicación

- Zonificación y recorridos.



- Plano de cotas de pensión 'casa de hierro'.



3.2.3.3 Distribución y justificación de usos

- Distribución.

Se ha generado una distribución sencilla y adecuada lo máximo posible al estado original. Tras abrir huecos nuevos en la distribución interior original se permite generar espacios más amplios y acogedores consiguiendo, además, baños completos para que puedan ser compartidos. A parte, se han ubicado, tanto para la puerta 5 como para la 6:
- Hall.
- Cuatro dormitorios individuales.
- Zona privada para los encargados de la pensión.
- Comedor y una cocina
- Despensa (en puerta 5, para uso común con la puerta 6).
- Un salón de estar.
- Una sala de lectura.
- Cuatro baños compartidos.

Cuadro Superficies
Puerta 5

Hall	19,72 m2
Salón-Estar-Lectura	46,21 m2
Zona privada	38,11 m2
Dormitorio 1	12,78 m2
Dormitorio 2	12,93 m2
Dormitorio 3	12,84 m2
Dormitorio 4	13,00 m2
Baño 1	3,28m2
Baño 2	7,51 m2
Baño 3	5,91 m2
Baño 4	11,71 m2
Comedor	26,96 m2
Cocina	20,85m2
Despensa	8,95 m2

Puerta 6

Hall	20,96m2
Salón-Estar-Lectura	47,75 m2
Zona privada	30,20 m2
Dormitorio 1	10,14m2
Dormitorio 2	9,58 m2
Dormitorio 3	9,48 m2
Dormitorio 4	17,82 m2
Baño 1	4,57m2
Baño 2	4,48 m2
Baño 3	5,16m2
Baño 4	5,32 m2
Comedor	20,52 m2
Cocina	22,05 m2

- Justificación de usos.

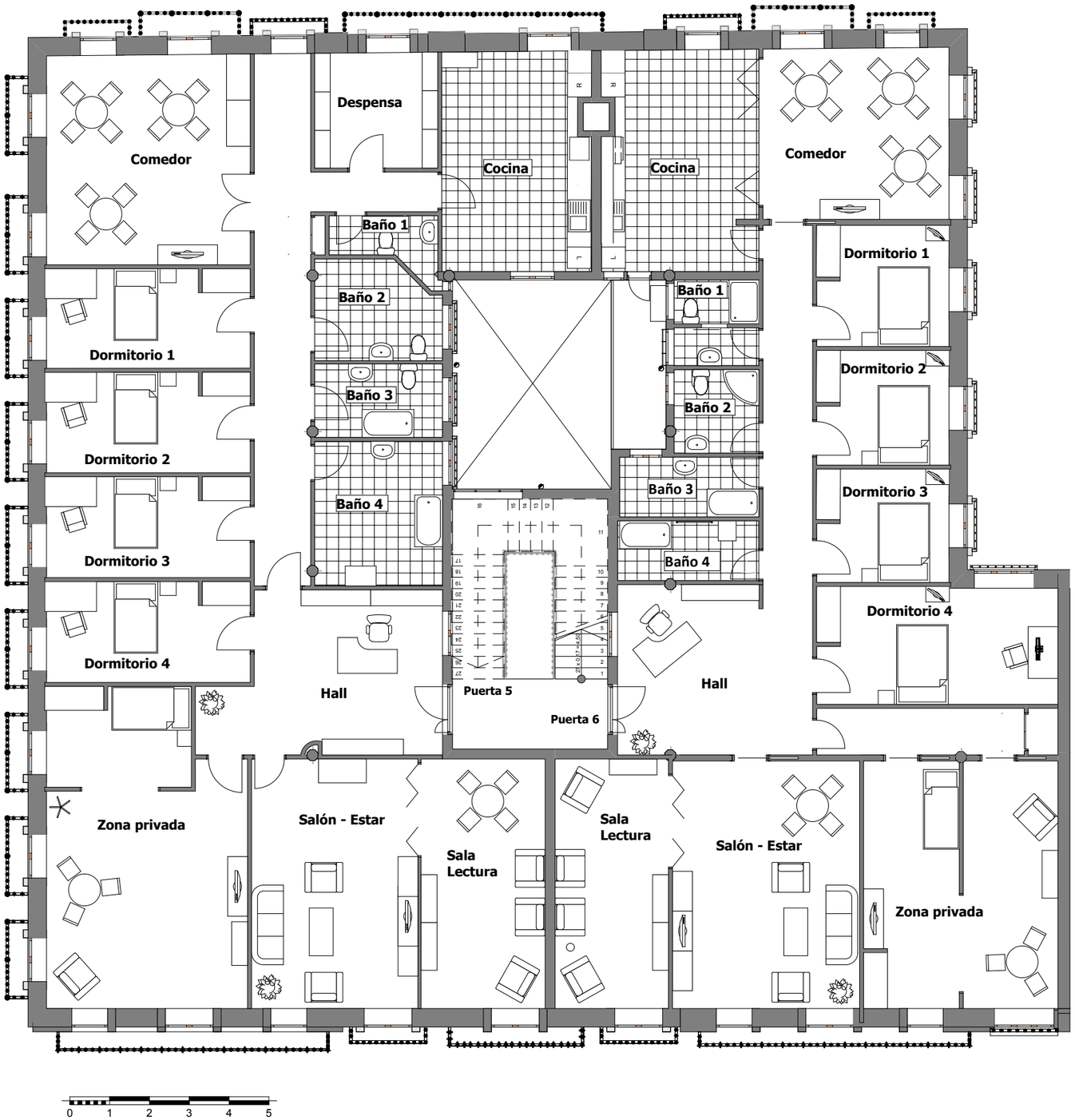
Es importante tener en cuenta el documento básico DB-SUA en esta propuesta. 'A priori' estaría la necesidad de colocar una habitación y un baño adaptado para personas discapacitadas al tratarse de un uso residencial público. Si se hace uso de tal normativa, más concretamente el artículo 1.2.2 "Alojamientos accesibles" y la tabla 1.1 "Número de alojamientos accesibles", se llega a la conclusión de que no sería obligatorio colocar una habitación para personas con discapacidad, con la consecuente innecesariedad de colocar un baño adaptado. Recordemos que tanto para la puerta 5 como la puerta 6, en ambas pensiones, da uso a 4 habitaciones.

1.2.2 Alojamientos accesibles

1 Los establecimientos de *uso Residencial Público* deberán disponer del número de *alojamientos accesibles* que se indica en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Número de *alojamientos accesibles*

Número total de alojamientos	Número de *alojamientos accesibles*
De 5 a 50	1
De 51 a 100	2
De 101 a 150	4
De 151 a 200	6
Más de 200	8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250



3.2.3.4 Instalación de emergencia, electricidad, saneamiento y fontanería

- Instalación de emergencia.

Al tratarse de una propuesta destinada a residencial público, se tendrán en cuenta las exigencias y las medidas a adoptar en caso de emergencia. Se aplicará entonces la sección 4 del DB-SI, 'Instalaciones de protección contra incendios'.

Tabla 1.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

En general

Extintores portátiles. Uno cada 15 metros de eficacia 21A-113B.

Bocas de incendio equipadas. No procede. No se da el caso de zonas de riesgo especial alto.

Hidrantes exteriores. No procede.

Instalación automática de extinción. No procede. La cocina no supera los 20Kw en residencial público.

Residencial público

Bocas de incendio equipadas. No procede. La sup. construida no excede de 1.000m2 y el establecimiento no está previsto para albergar a más de 50 personas.

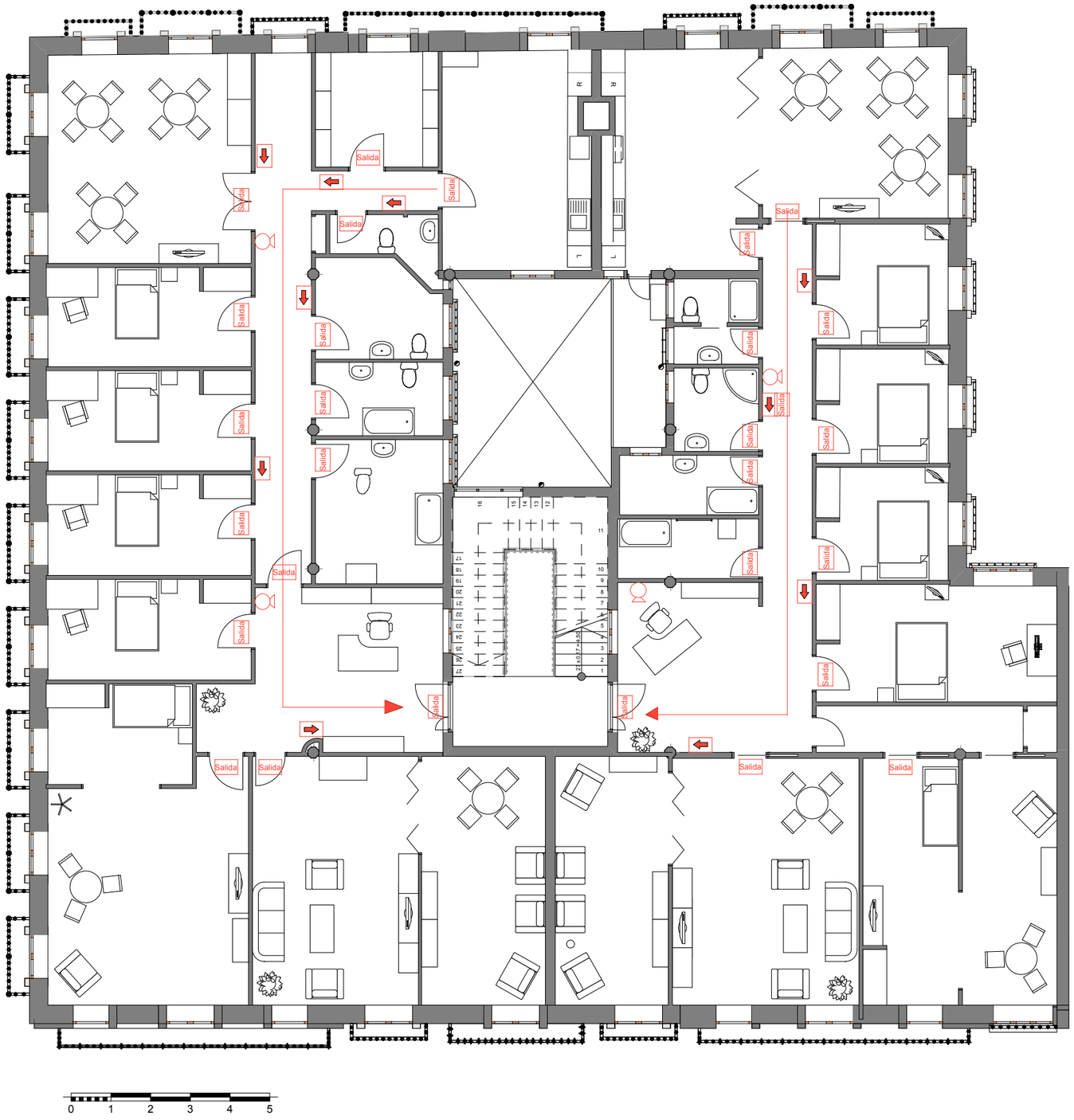
Columna seca. No procede.

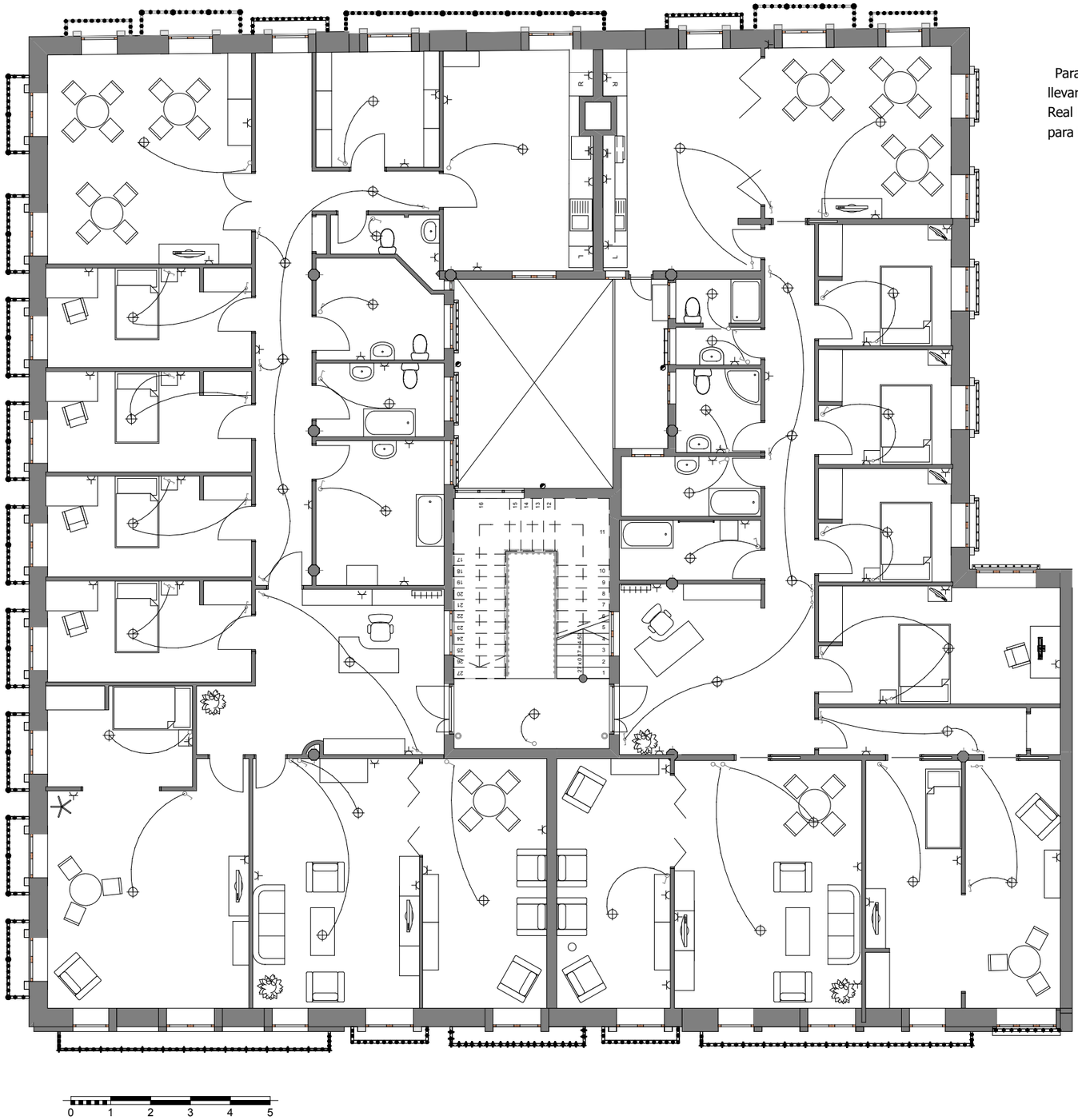
Sistema de detección y de alarma de incendios. No procede. La superficie construida no es superior a 500m2.

Instalación automática de extinción. No procede. Altura de evacuación <28m.

Hidrantes exteriores. No procede.

	Extintor portátil de eficacia 21A-113B
	Señalización salida del recinto.
	Recorrido de evacuación.
Salida	Luces de emergencia.



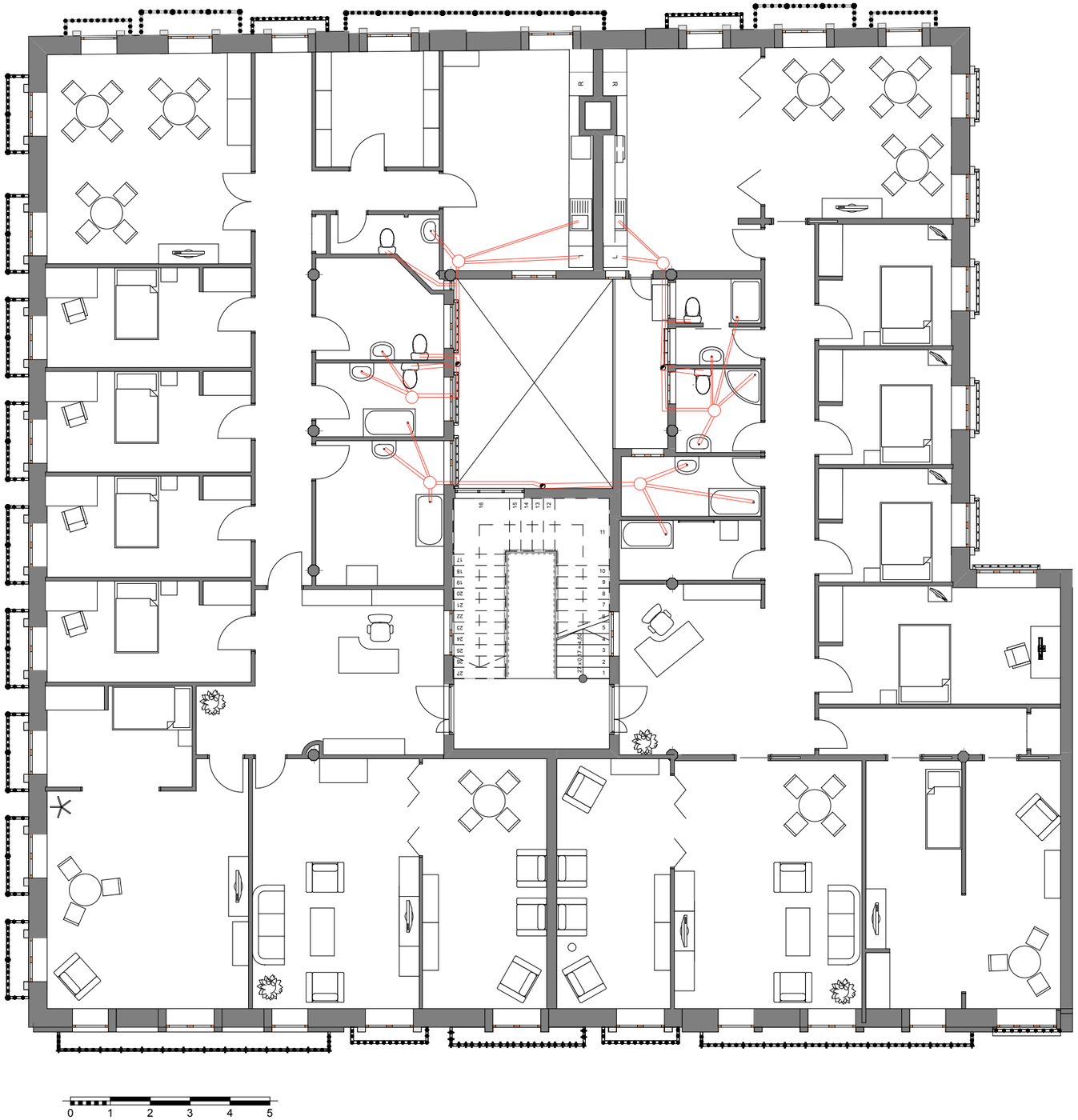


- Planta electricidad

Para cumplimentar los planos de electricidad se llevará a cabo todos los requisitos derivados del Real Decreto 842/2002, "Reglamento electrotécnico para baja tensión".

	Toma de corriente 16A
	Toma de corriente 25A
	Interruptor
	Interruptor conmutado
	Punto de luz
	Caja general de protección

0 1 2 3 4 5



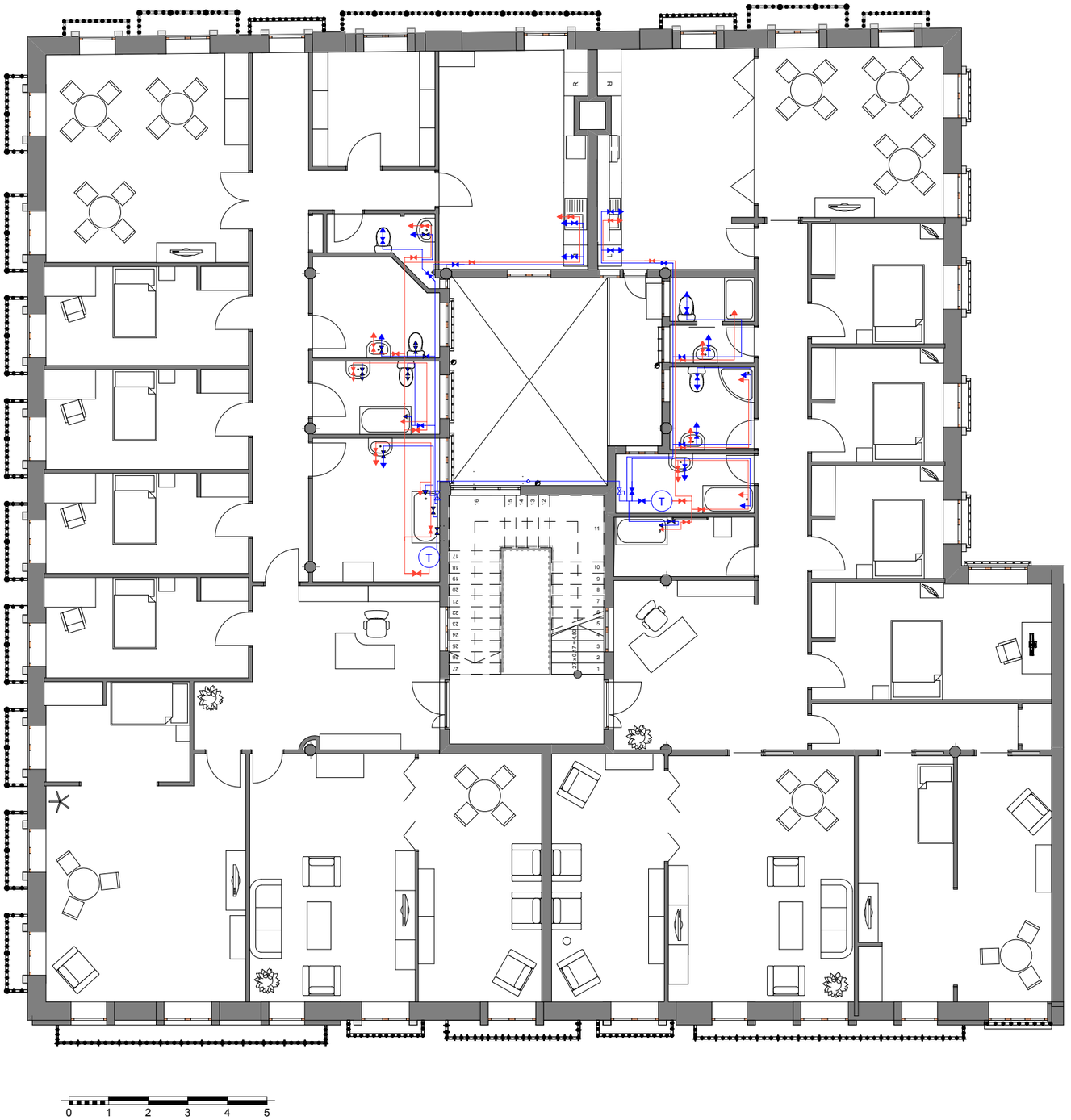
- Planta saneamiento.

Nota aclaratoria: La distribución de tomas de desagüe se coloca de manera orientativa y acorde a las bajantes localizadas actuales.
Estas bajantes son tanto para aguas residuales como pluviales.





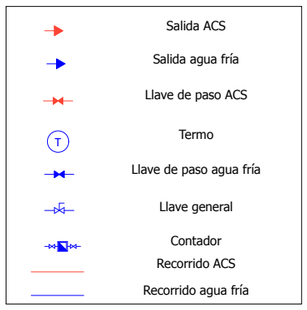




- Planta fontanería

Las tomas de fontanería existentes, que quedan visibles, se encuentran en el patio de luces del edificio objeto de estudio. Se parte de esta ubicación para ubicar las montantes de agua en el plano presente.





3.2.3.5. Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

A continuación se mostrarán una serie de fichas técnicas de cada uno de los elementos que se colocarán en la propuesta de la pensión.

- **SUELO DE PARQUET DE MADERA DE HAYA**. A colocar en toda la superficie de la pensión, excepto en zonas humedas, ya sea en cocina o baños.



Amplia protección contra la humedad gracias a AquaSafe-System.

Superficie Diamond Pro.

Superficie antiestática y antibacteriana.

Bajo pedido con recubrimiento insonorizante.

Sistema clic: Masterclic Plus.

Garantía de MEISTER* 15 años en ámbito doméstico, 5 años en ámbito comercial.

Espesor: 9,3 mm (11,8 mm con recubrimiento insonorizante).

Medidas: 1287 × 198 mm.



GRES PORCELÁNICO SERIE TULE

Ref.: 27BR00049

Baldosa de gres porcelánico que puede emplearse tanto en pavimentos (suelos) como en revestimientos (paredes).

Se presenta en formato rectangular de 40x60, y por sus características de material porcelánico de poca porosidad, favorece una absorción de agua muy débil, consiguiendo piezas compactas, antideslizantes y muy resistentes a los agentes químicos, a los productos de limpieza y a la abrasión.Su dureza lo convierte en un material excelente para revestimientos exteriores, en zonas frías o muy transitadas, ademas de otros ambientes como cocinas y baños.

Dimensiones: 40x60



Modelos: Tule (ver modelos)

Embalaje: 5 piezas por caja - 1,2 m2/caja

REVESTIMIENTO PAREDES Y TECHOS.

Exceptuando baños y cocina, en el resto de estancias el revestimiento de paredes se realizará mediante una capa de pintura plástica en diferentes tonalidades, según la estancia y el tipo de mobiliario.
Con respecto a los techos, ya sea en zonas húmedas o secas, estos serán los actuales contando con molduras de escayola en algunas estancias y las cuales se pintarán con pintura plástica blanca.

ALICATADO EN BAÑOS

A la hora de decorar el cuarto de baño la disposición del lavabo, la bañera o el inodoro, no ofrece muchas posibilidades decorativas. Sin embargo, jugar con la combinación de azulejos en las paredes puede resultar muy efectivo.
No se trata de reformar totalmente nuestro cuarto baño, simplemente se busca un cambio estético.
Las posibilidades en el revestimiento de paredes de los cuartos de baño y los aseos son realmente numerosas. Pero, además, debe tener presente que se pueden combinar los diferentes materiales para generar otros espacios visualmente hablando.

Azulejos blancos.

La utilización de un sencillo azulejo blanco tiene muchas posibilidades decorativas. El resultado es un cuarto de baño luminoso y de aspecto limpio, aunque es necesario utilizarlo con gracia para que no resulte demasiado frío.

ALICATADOS EN COCINA





GRES PORCELÁNICO SERIE URBE

Baldosa de gres porcelánico que puede emplearse tanto en pavimentos (suelos) como en revestimientos (paredes).

Se presenta en formato rectangular de 40x60, y por sus características de material porcelánico de poca porosidad, favorece una absorción de agua muy agua, consiguiendo piezas compactas, antideslizantes y muy resistentes a los agentes químicos, a los productos de limpieza y a la abrasión.Su dureza lo convierte en un material excelente para revestimientos exteriores, en zonas frías o muy transitadas, ademas de otros ambientes como cocinas y baños.

Dimensiones: 40x60 Y 43X43

Modelos: Perla, arena, moka y carbón. (ver modelos)

Embalaje: 1,2 m2/caja

HALL. ACCESO AL ALOJAMIENTO

MESA RECEPCIÓN HALL



Ref.: 4405HD903

-Mostrador para recepciones de 180cm de ancho x 40 cm de profundidad x 109cm de alto

-Mesa curva de 180cm de largo x 80 cm de ancho x 74cm de alto

-Incluye embellecedores y cogidas a la mesa de oficina

SILLA RECEPCIÓN



Las sillas del Aluminium Group son las creaciones más conocidas de los Eames. Surgieron en 1958 y se han convertido en clásicos del diseño. Esta versión con cojines acolchados aparece unos años después, desarrollado para mejorar la comodidad de quien pasa muchas horas sentado.

Este grupo de sillas están forradas en una sola pieza abarcando el asiento y respaldo. Está tensado firmemente a su estructura, creando así un asiento firme, adaptándose al cuerpo.

Dimensiones; A: 63 x F: 63 x H: 90 a 98cm

LÁMPARA RECEPCIÓN



Lámpara sobremesa

Amplia gama de lámparas de diseño de sobremesa fabricadas en materiales y acabados actuales y de máxima calidad. Disponibles en bajo consumo, incandescencia, halógenos, Led y power Led.

COLGADOR Y TIMBRE PENSIÓN



No podían faltar los elementos básicos que caracterizan a un alojamiento. En la zona del hall junto con la mesa de recepción se ubicarán tanto el timbre, en caso de llamada por parte del hospedado, y un pequeño estante de madera donde poder colgar y guardar las llaves de las habitaciones que estén disponibles.

ZONA DE LECTURA Y DESCANSO. COMUNICADA CON SALÓN - ESTAR

La estancia la cual está destinada para lectura y relax del hospedado estará compuesta por una serie de estanterías conteniendo libros de cualquier género. Además, para disfrutar del momento, sillones de piel aportando calidez y relajación mientras se disfruta de la lectura y el descanso.

ESTANTERÍA PARA LA SALA DE LECTURA.



Librería diseñada por Gonzalo de Salas, perteneciente a su línea de Alto Diseño. Inspirada en la arquitectura del metal en la que predominan formas geométricas de gran pureza. Fabricación hecha a medida según solicite el cliente. Consultar presupuesto para medidas y acabados distintos de las que aparecen abajo. Esta mesa no admite devolución al ser un artículo a medida.

- Medidas: 208 alto x 92 ancho x 32 fondo.

- 6 alturas con 12 estantes.

- Madera de cerezo.

SILLÓN ZONA DESCANSO



Sillón en polipiel blanco, ideal para disfrutar de la lectura y el descanso.

Disponible también en negro y en marrón chocolate.

Medidas: alto. 100x ancho. 80x fondo. 80cm

SALÓN - ESTAR

SOFÁ DE DOS PLAZAS Y DOS SILLONES ENFRENTADOS

Reproducción inspirada en el diseño original de **Florence Knoll** de 1954 y realizado con materiales de alta calidad. Una reproducción perfecta del modelo original de la famosa diseñadora hasta el último detalle.
Este sofá de dos plazas ha sido fabricado a partir de una estructura de madera sólida de alta calidad, cojines de espuma con alta densidad y EcoCuero italiano de la mejor calidad, con costura de 6 botones forrados por cojín. Colores disponibles: blanco y negro.

DIMENSIONES: Ancho: 137 cm x Fondo: 81 cm x Altura: 86



JUEGO DE MUEBLES PARA TELEVISOR, MESA DE CENTRO Y CÓMODA



Características:

Mueble televisor

Estructura: frentes de cajones de madera de roble macizo
Bandeja superior de roble macizo laminado
Laterales de paneles de MDF contrachapado de roble
Acabado: roble al aceite
Tiradores: aluminio
1 hueco y 3 cajones
Peso soportado: 80 kg
Medidas: Largo 110cm x Profundo. 42 cm x Alto. 55Cm

Mesa centro

Bandeja superior de roble macizo laminado
Patas de soporte compuestas de roble al aceite.
Peso soportado: 70Kg.
Medidas: Largo 110cm x Profundo 60cm x altura 55cm.

Cómoda

Mismas características que el mueble del televisor pero de cualidades diferentes:

Medidas: Largo 110cm x profundo 40cm x alto 110cm.

DORMITORIOS

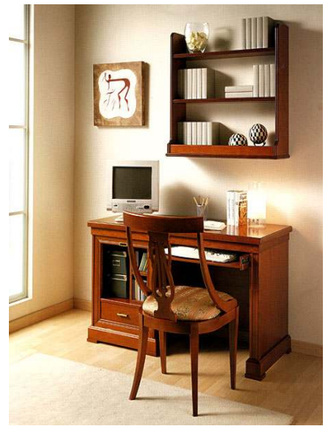
Cama, diseñada por la compañía **"Lineas Taller de Muebles S.A**", compuesta de cabezal y bañera realizada en madera y chapa de roble, con posibilidades en medidas y acabados. Acabado teka. Medidas: 110x190. Incluye mesita a su lateral de madera de cerezo y un armario ropero de dos cajones y puertas abatibles del mismo material con dimensiones de 210cm (alto)x120cm (ancho)y 60cm (profundo), con pomos cromados. Además cuenta con una mesa de estudio con cajonera de dimensiones de 77cm (alto) x 126cm (ancho) x 57cm (fondo).



Montaje de cama individual y mesita de noche.



Armario con dos cajones en la parte inferior y dos puertas abatibles.



Mesa escritorio con asiento.

COCINA - COMEDOR

COMEDOR



JUEGO DE MESA DE COMEDOR CON 4 SILLAS.

Ref.:4501MT003

Mesa para comedor compuesto de madera de cerezo, extensible mediante 2 alas auxiliares de apertura desde centro con diámetro de 120cm con 80 cm de altura. Sillas del mismo material que la mesa con respaldo tapizado que cuenta con medidas de: ancho 46cm x profundo. 56cm x alto. 88 cm.

Medidas de la mesa con alas abiertas. (160 x 120cm).

Este juego de mesas se puede incluir como mobiliario en el Salón - Estar.

COCINA

Amueblamiento. Estructuración de piezas de cocina.



Se amueblará la cocina con una composición de muebles bajos de puertas y cajones, columnas de hornos, frigo con altillo, , lavadora integrada (en algunos casos), mueble rincón con accesorio extraíble, etc.

Todos los cajones son metálicos en su interior, llevan incorporados freno para evitar golpes bruscos, siempre uno de ellos incorpora cubertero, el mueble de fregadero está protegido en su base con una chapa estanca para evitar que en posibles fugas de agua la estructura absorba humedad, el zócalo es de aluminio, los tiradores son lineales en acero inoxidable a la medida del mueble.

El material de las puertas es tablero aglomerado rechapado en bambú y 4 cantos de aluminio modelo Borja con veta horizontal color Bambú claro con la encimera Silestone modelo Amazon con 3 cm de espesor.

ENCIMERA COCINA CUARZO SILESTONE AMAZON

Ref.:430700901



El Silestone es un cuarzo natural creado para la decoración de cocinas y baños actuales a partir de un tratamiento que ofrece bellos y variados colores, extraordinarias texturas, y unas altas prestaciones. Es el único con una protección antibacterias que garantiza la máxima en sus superficies.Silestone está compuesto en un 94% de cuarzo natural, lo que le proporciona una dureza y una resistencia extraordinarias. Es la primera y única encimera de cuarzo con protección antibacterias, dotándole de unas cualidas de higiene únicas en el mercado. Es una superficie excelente para encimeras de baños, cocinas, suelos y recubrimientos de paredes con mínimas juntas.

Además tiene muchísimos matices de color, por lo que ofrece numerosas posibilidades decorativas: desde una encimera de cocina a un proyecto para mobiliario. Silestone es una inversión para el futuro. Silestone es para siempre.

CARACTERISTICAS:
- Seguridad y confianza.
- Resistente al impacto.
- Máxima higiene.
- Resistente al ácido.
- Amplia gama de colores.
- Resistente a las manchas.
- Diferentes texturas.
- Resistente al rayado.
- Calidad garantizada.
- Garantía de 10 años.
- Antibacterias.

BAÑOS

BAÑERA MODELO ROXBURGH REF. HIDRONIA



Ref.: 4405HD903

Bañera de diseño moderno con hidromasaje en una pieza de piedra volcánica y resina y acabado brillante.Incluye kit de desagüe cromado.

Medidas (Largo x Ancho x Alto): 1710 x 815 x 740 mm.

Capacidad: 200 litros.

Acabado: Blanco.

PLATO DE DUCHA ENMARCADO RECTANGULAR CON DESAGUE CENTRADO DE FIORA SILEX



Ref.:4405FR008

Plato de ducha de Fiora de silexpol con enmarcado rectangular y desagüe centrado.

Incluye válvula cuadrada. Acabado: Pizarra. Colores: Negro, Blanco, Crema, Cemento, Pistacho, Naranja, Oro, Gris. Medidas (Largo x Ancho x Alto): 170x75x4 cm.
Con un diseño moderno y actual combina perfectamente con su cuarto de baño, además dispone de una gran variedad de griferías para poder combinarlas a su gusto.

LAVABO SUSPENDIDO THE BATHCO TURIN



Ref.:4405GS021

Lavabo suspendido o sobre encimera de procelana.
Fijación incluída.
Medidas (Alto x Ancho x Fondo): 120x500x350
Acabado en blando.
Lavabo suspendido o sobre encimera de porcelana.
Con orificos para griferia.

INODORO CATALANO SISTEMA C62 WC



Ref.:4405CT023

Inodoro Catalano, Wc 62 con cisterna de descarga a pared de 6lt. transformable a suelo mediante curva técnica.
Cisterna en cerámica, con bateria de descarga completo y deposito anti-condensación.
Dual flush y válvula de accionamiento.
Tapa amortiguada en resina termoendurecible.
Medidas (Alto x Ancho x Fondo): 850 x 350 x 620
Acabado en blanco.

ILUMINACIÓN

LÁMPARAS PARA MESITA DE DORMITORIOS



Lampara de mesa SOPRANA TL-2 BEIGE.
Para bombilla con casquillo E27 de 60w máximo o bombilla de bajo consumo de 14.5 cm de longitud.
- Fabricada en material textil y pie /base: Acero color metal cepillado y pantalla color beige.
- Medidas diametro totales:30/61 cm.
Medidas diametro de la pantallla:30/24 cm.
- Medidas diametro de la base:18/2.5 cm.
- Cable alimentación de 2 metros de largo .
- Incluye interruptor en cable de alimentación.

LÁMPARA TECHO PARA SALÓN - ESTAR Y SALA LECTURA



Lámpara de techo DANAX.
Para bombilla con casquillo E14 de 2X 40w máximo o E14 bombilla de bajo consumo de 4.8/9.6 cm. de longitud.
Fabricada en material: Acero/ Cristal con base : cristal / satinado .
Medidas diametro totales: 31/11 cm.

LÁMPARA TECHO PARA DORMITORIOS.



Lámpara de techo DANAX.
Para bombilla con casquillo E14 de 2X 40w máximo o E14 bombilla de bajo consumo de 4.8/9.6 cm. de longitud.
Fabricada en material: Acero/ Cristal con base : cristal / satinado .
Medidas diametro totales: 31/11 cm.

LÁMPARA TECHO PARA BAÑOS Y COCINA - COMEDOR



Downlight de dos luces .
Lampara fabricada con acabado en níquel.
De aluminio.
Con difusor de cristal.
Es necesario tener falso techo o escayola.
Bajo consumo.
Ideal para oficinas, cocinas y baños.

LÁMPARA TECHO PARA PASILLO



Ojo de buey de una luz.
Lampara fabricada con acabado en níquel.
Funciona con bombilla de hasta 50W.
Orientable.
Es necesario tener falso techo o escayola.
Ideal para pasillos, decoración y baños.

CARPINTERÍAS

PUERTA PLEGABLE

Compuesta de madera de movila, acorde con el resto de carpinterías existentes. Ideal para ubicar en estancias que, en caso de carencia de espacio, se pueda comunicar con otras y ganar amplitud.



Características.
Tipo de puerta: Puerta de madera.
Color: Madera de movila.
Ancho de la hoja (cm): 150.
Alto de la hoja (cm): 220.
Material de la hoja: Madera.

Cabe decir que, se mantendrá el resto de carpinterías existentes siendo estas puertas correderas y abatibles de madera de movila y los ventanales del mismo material, encontrándose en buen estado. Se consigue además mantener el conjunto histórico del inmueble.







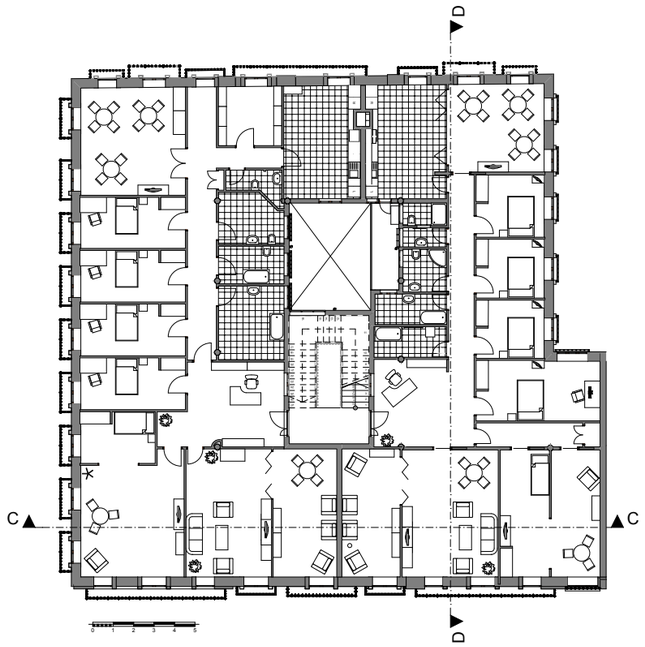
NOTA ACLARATORIA

Todos los elementos (mobiliario, revestimientos, iluminación, etc) escogidos para esta propuesta de la pensión se caracterizan por ser modernos, funcionales, sencillos, económicos y fáciles de limpiar, ya que, este tipo de negocio necesita una limpieza e higiene óptimas y diaria.

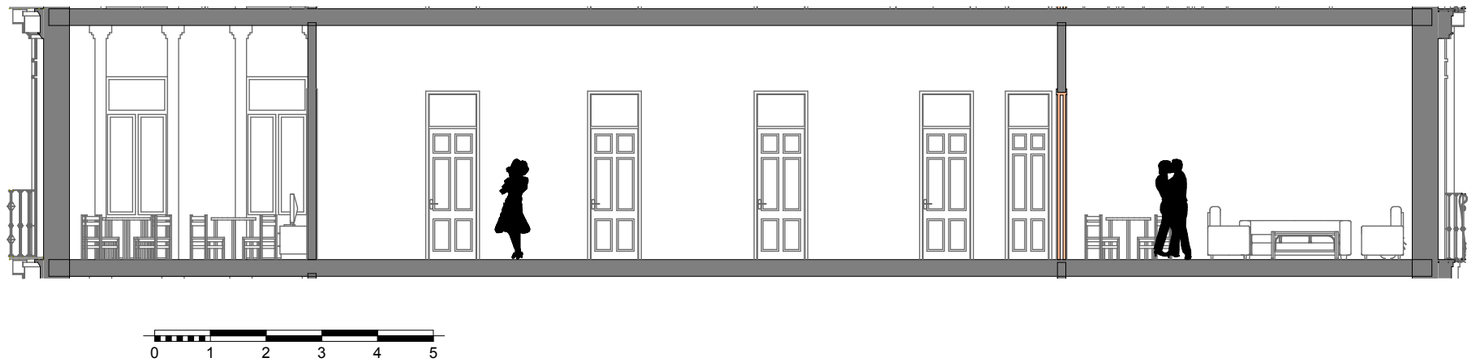
3.2.3.6 Estructura y sus posibles modificaciones.

En lo referente a las modificaciones de la estructura se ha mantenido el estado original, manteniendo en la medida de lo posible el estado original tanto de los forjados como de fachadas. Se toma esta decisión para cumplir con la normativa pertinente que regula el barrio de 'La Xerea', (RI1277) - PEPRI Seu - Xerea. AP18/12/92, más concretamente el artículo 6.11 'Intervenciones en edificios con nivel de protección 2'.

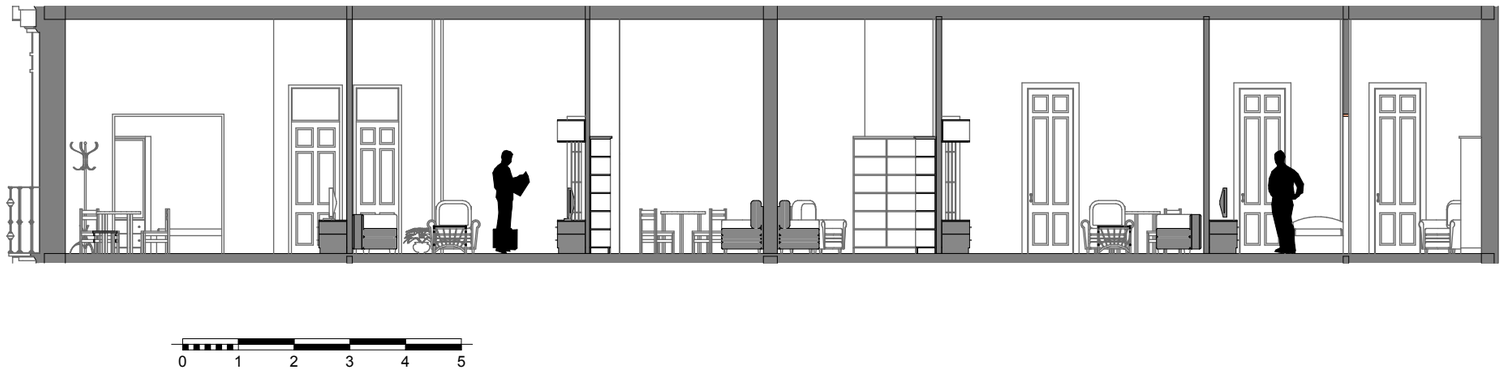
3.2.3.7 Secciones interiores



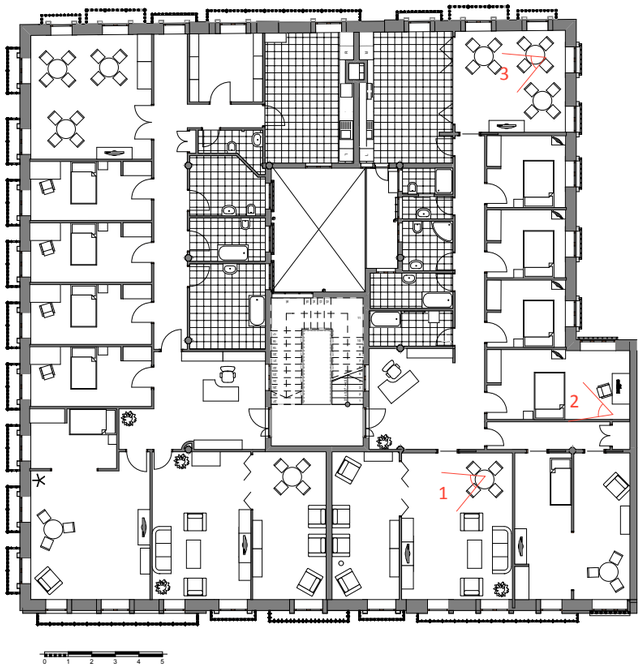
- Sección D-D'



- Sección C-C'



3.2.3.8 Perspectivas



- Vista 2. Dormitorio de la pensión.



- Vista 1. Salón-Estar y Sala de lectura.



- Vista 3. Comedor - Cocina comunicada.



1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual
    2.3. Memoria Constructiva: estado general de la edificación.
3. Estudio y análisis de la propuesta
    3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio
    3.2. Transformación, habilitación o cambio de uso
4. Exposición y defensa

4.1. Planificación en paneles. Visualización del proyecto.

4.2 Conclusiones finales

Para poder plasmar cada uno de los apartados de este proyecto es importante e indispensable el estudio y la búsqueda de fuentes históricas de cualquier ámbito, recorriendo diversos archivos históricos de Valencia (Palacio Cervelló y Polígono Vara de Quart), fuentes cercanas al edificio objeto de estudio, artículos periodísticos, entre otros.

Sabido el número del edificio de la Calle de la Paz, previo a la realización de cualquier clase de propuestas, es imprescindible conocer, saber y estudiar todas y cada una de las partes de este inmueble para que este proyecto pueda gozar de cierto sentido, ya sea desde un ámbito histórico, escultórico, arquitectónico y estructural, sin olvidar el grado de protección que el edificio puede contener y que limitaría más de una propuesta.

Se plasman una serie de propuestas con el objetivo de adaptarse a las condiciones del inmueble y a la normativa pertinente que lo regula, sin olvidar sus años de historia y alterando únicamente elementos decorativos y constructivos (nunca estructurales) que se permitan.

Finalmente, este tipo de proyectos resulta meramente costoso y complejo tras realizar un barrido 'a grosso modo' de cada uno de los cuatro años que componen la carrera de el grado en arquitectura técnica.

Tras la completa realización de este proyecto uno siente verdadera satisfacción por todo lo que ha realizado aplicando en él un alto grado de entusiasmo y esfuerzo.

1. Introducción
2. Estado actual
    2.1. Antecedentes
    2.2. Documentación gráfica del estado actual
    2.3. Memoria Constructiva: estado general de la edificación.
3. Estudio y análisis de la propuesta
    3.1 Análisis morfológico y funcional del edificio
    3.2. Transformación, habilitación o cambio de uso
4. Exposición y defensa
    4.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto
    4.2 Conclusiones finales

5.BIBLIOGRAFÍA

5. Bibliografía

- Documentos del Código Técnico de la Edificación.

    - DB-SUA

    - DB-SI

- Normas Tecnológicas.

    - NTE-ISS

- Real Decreto 842/2002. Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

- (RI1277) - PEPRI Seu - Xerea. AP18/12/92. Ayuntamiento de Valencia.

- Proyecto Fin de Carrera de 1990. Autor: Luis Palmero Iglesias, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia

- Archivos históricos de Valencia.

    - ARCHIVO MUNICIPAL DE URBANISMO
    Traginers s/n. Polígono de Vara de Quart.

    - ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL
    Pl. Tetuán, 3 (Palacio Cerverlló)

- Documentación pertinente del actual dueño del edificio objeto de estudio.

Páginas web.

- *http://valenpedia.lasprovincias.es/historia-valencia/1926/defunciones.* Fecha visita 22-03-2013.

- http://lanaveva.wordpress.com/2009/02/28/fotografiar-paseando-la-calle-de-la-paz-pau-valencia/. Fecha visita 27-03-2013.

- *http://www.valencia.es/ayuntamiento/Infociudad_accesible.nsf/vDocumentosWebListado.* Visita página web. 14-04-2013

- *http://www.jdiezarnal.com/valenciaiglesiadelsalvadorysantamonica.html.* Visita página web: 14-04-2013

- *http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e6/Val%C3%A8ncia-Barris.png.* Fecha visita. 02-05-2013

- *http://i46.tinypic.com/2a19c0.jpg.* Fecha visita página web. 02-05-2013

- *http://miscallesdevalencia.blogspot.com.es/search/label/Paz*. Visita página 20-5-2013

- *http://www.paseandoporvalencia.com/barrio-de-la-seu.html.* Fecha visita página web: 02-Mayo-2013

- *http://www.paseandoporvalencia.com/barrio-de-la-xerea.html.* Fecha visita página web: 02-Mayo-2013

- http://www.paseandoporvalencia.com/barrio-de-la-xerea.html. Visita página web: 05-05-2013