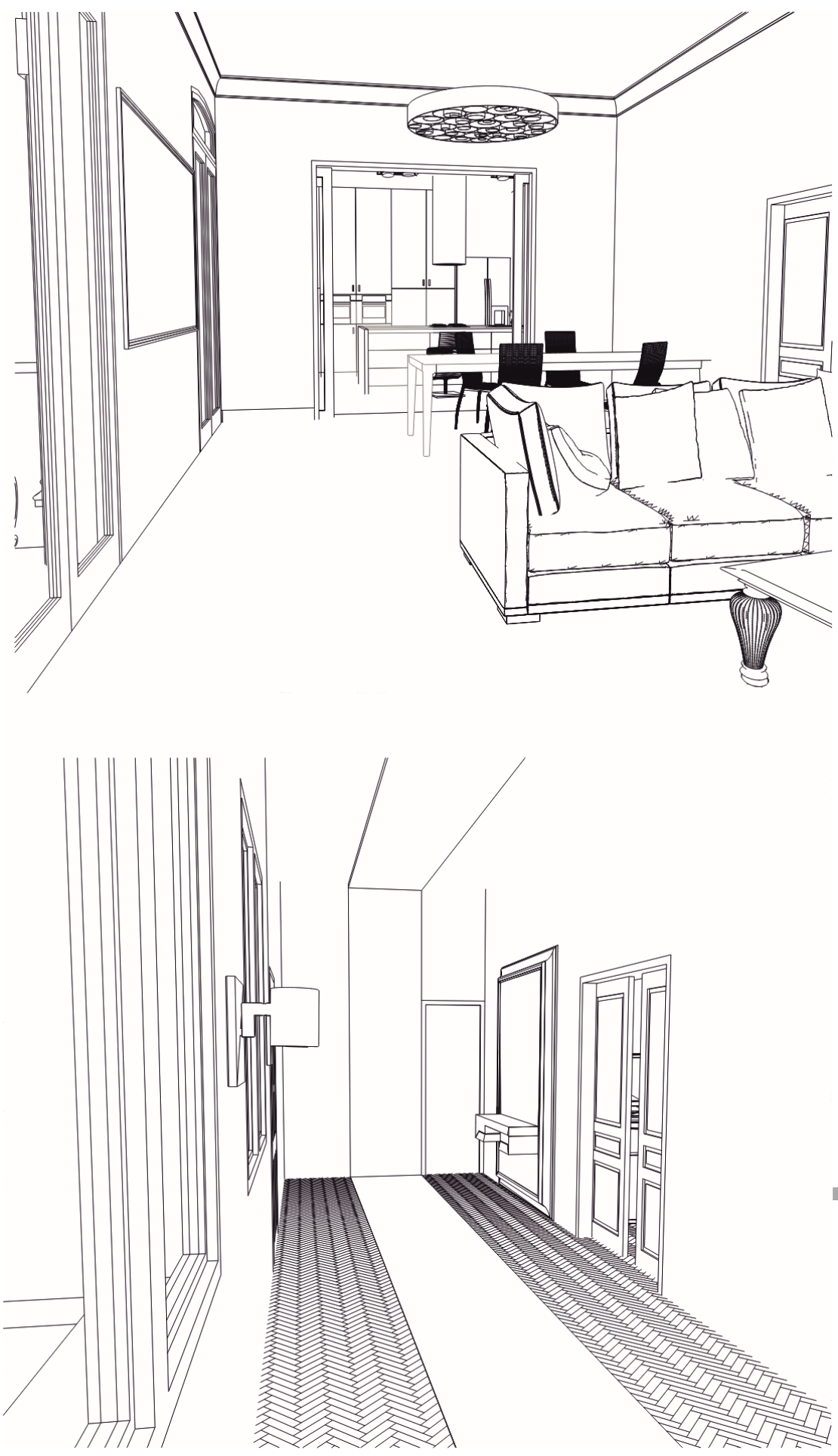


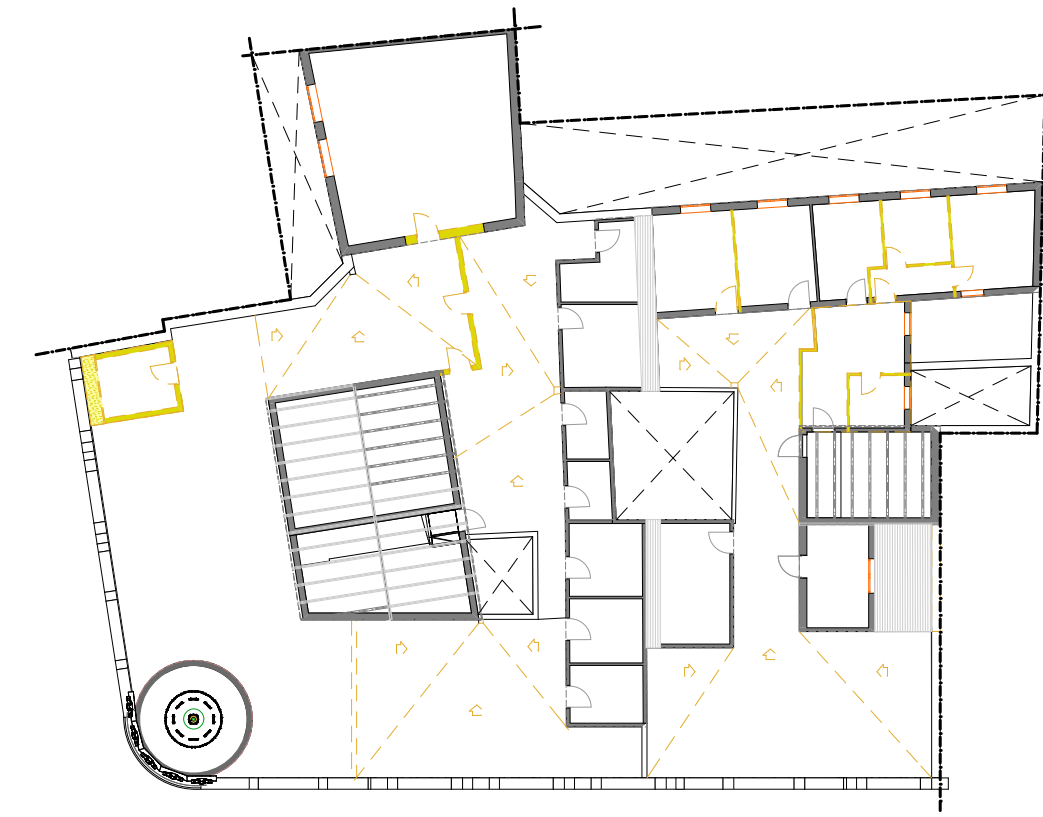


ESCALA 1:150

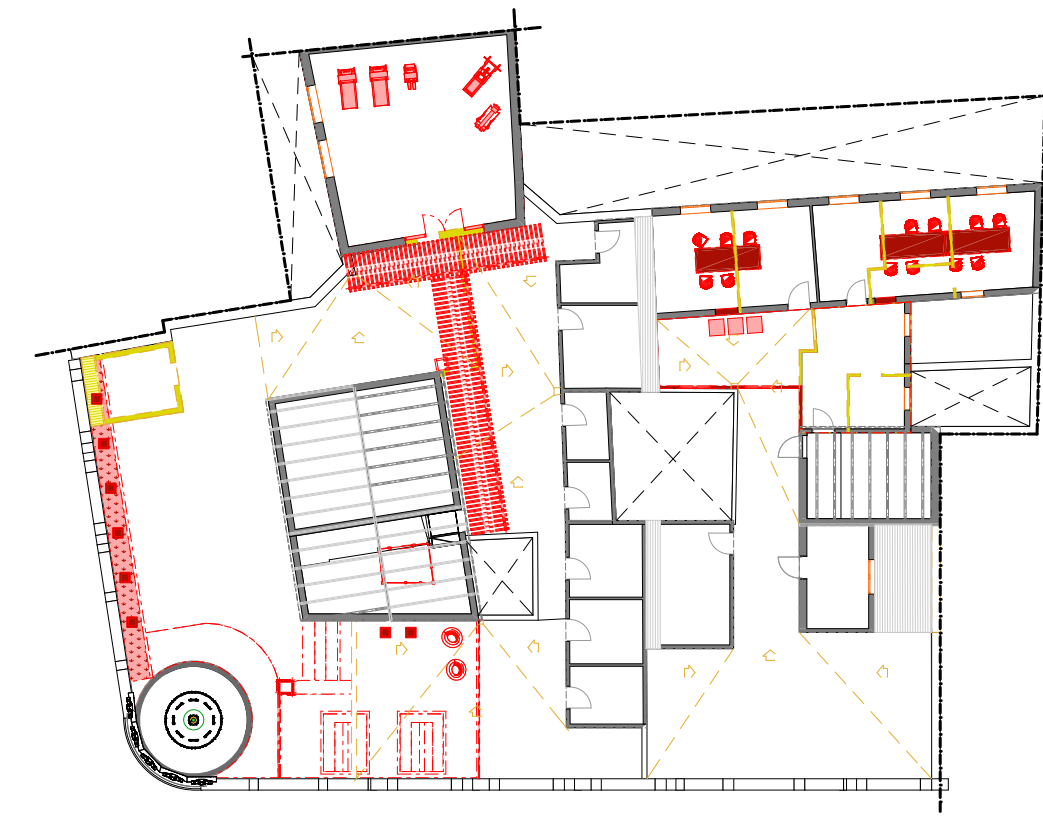
ALZADO CALLE LA PAZ

ALZADO CALLE COMEDIAS

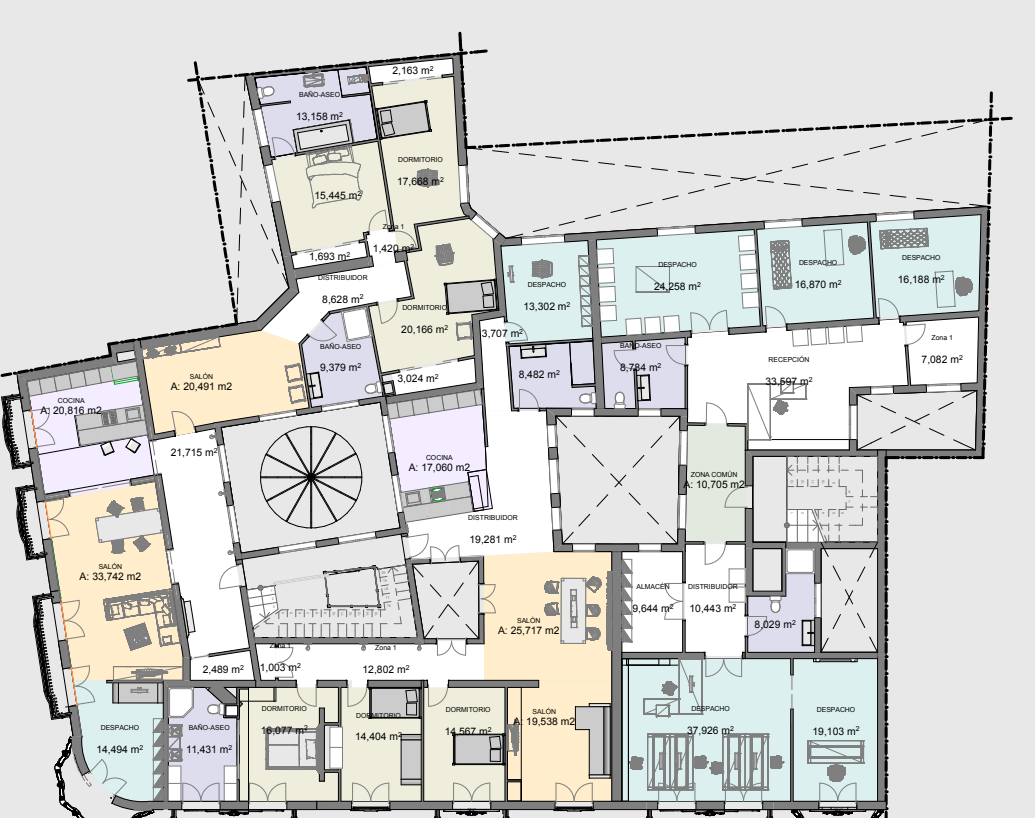
DEMOLICIÓN



NUEVA PLANTA



PROPUESTA



## Edificio Sagnier II

C/ Comedias 7, C/ Paz 21-23

Tras comprender la evolución de este edificio, su importancia arquitectónica e histórica y las necesidades actuales que puede satisfacer; he decidido presentar una propuesta que favorezca su interacción con el entorno exterior.

Se pretende albergar negocios que permitan a los transeúntes, además de realizar las consecuentes transacciones, adentrarse en el edificio para admirarlo y conocerlo. Crear un punto de encuentro que revitalice la rutina del edificio y que permita su visibilidad.

Así pues, se ha decidido reducir el número de negocios existentes, creando mayores espacios para locales visitables que proporcionen un recorrido por el interior del edificio. Se han barajado negocios de pública concurrencia que se ajusten a tal fin.

Finalmente se ubicará en Planta Baja una Galería de Arte y una zona de acceso al Restaurante que abarcará la Primera Planta en su totalidad. Ambos negocios cumplen a la perfección los condicionantes propuestos inicialmente.

No obstante, se habilitará un local destinado a uno de los negocios existentes: la Platería Rafael Talay. Tras comprobar la evolución histórica de los locales en Planta Baja, se ha descubierto que dicho negocio se mantiene desde hace más de 60 años.

En cuanto a las demás plantas se pretende organizar los distintos usos que se realizarán en el edificio. Así pues se aprovecharán los dos bloques del que consta el edificio Sagnier II, para distribuir en ellos, por una parte las viviendas y por otra las oficinas.

### LOCALES

Tal y como se ha comentado anteriormente, se pretende consolidar los espacios de los locales existentes, reduciendo su número y aumentando la superficie de estos.

Será necesario la eliminación de parte de la tabiquería interior, así como la ubicación de nuevos tramos de escalera para acceder a las nuevas zonas establecidas.

En el recinto destinado a Galería de Arte, la escalera es el nexo de unión entre la zona existente de locales (cota +0.00) con acceso directo a pie de calle y otra zona interior (+1,13) que originariamente se accede desde el núcleo de escaleras principal del bloque.

La zona exterior que da a la calle se emplea para la exposición de obras de gran formato, creando un escaparate que permita la visualización de la galería desde el exterior.

La zona de locales más próxima al chaflán del edificio, se empleará para consolidar la entrada al Restaurante ubicado en primera planta. Será necesario modificar el forjado de la primera planta, de forma que se comuniquen visualmente los dos niveles del restaurante, dotándolo de una gran sensación de amplitud y altura. En esta zona se ubicarán además la zona de la recepción y el guardarropa.

### ZAGUÁN

Las actuaciones más significativas en esta zona serán en lo referente al cumplimiento de la accesibilidad. Es necesaria la creación de una rampa que salve la diferencia de cotas entre el zaguán y el núcleo de escaleras. Además habrá que sustituir el ascensor existente el cual no cumple con las normativas vigentes, se propone la colocación de un ascensor hidráulico y la creación de un muro cortina para albergarlo.

### VIVIENDAS

A la hora de diseñar las plantas de vivienda, se ha estimado oportuno establecer dos residencias por planta tal y como se establecía en el Proyecto original. Así pues, se propone una planta tipo para los niveles 2º, 3º y 4º del edificio, que presenta dos viviendas con distribuciones radicalmente distintas pero con una misma armonía en el fundamento de su interiorismo. Las viviendas contarán con salón-comedor, cocina abierta, estudio, tres habitaciones y dos baños (uno de ellos anexo al dormitorio principal).

