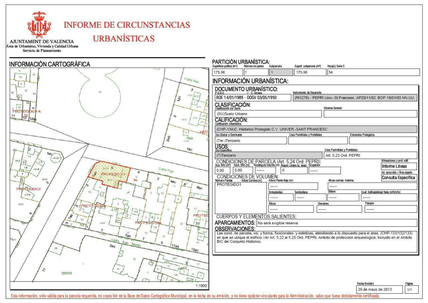
FICHA URBANÍSTICA EDIFICIO (TERCIARIO)

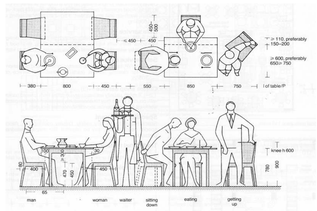


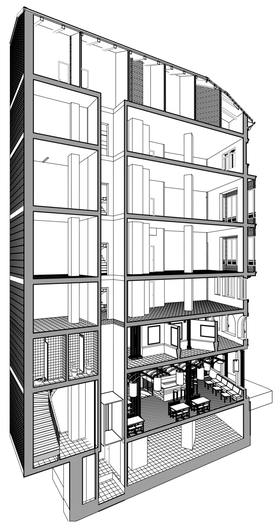
CUADRO SUPERFICIES

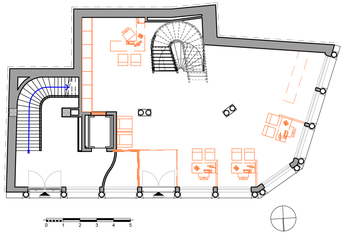
CUARTO DE BAÑO PB	7,56 M2
CUARTO DE BAÑO 1º PLANTA	11,99 M2
CUARTO DE LIMPIEZA	2,85 M2
ALMACEN	95,31 M2
CAFETERÍA	86,70 M2
SALA DE EXPOSICIONES	88,15 M2
TOTAL	292,56 M2

Cuadros con valores de superficies.

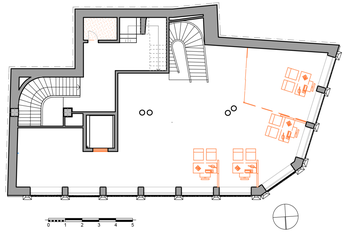
"DIMENSIONES HUMANAS EN ESPACIO INTERIORES"



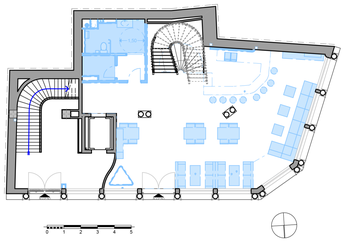




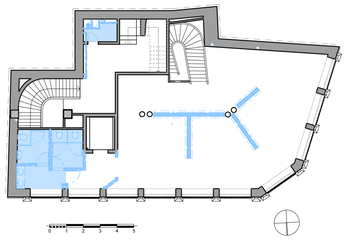
PLANO DE DEMOLICIÓN PLANTA BAJA



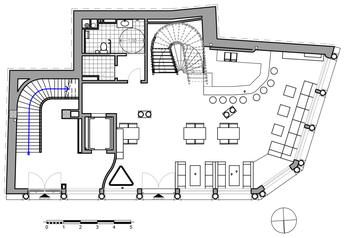
PLANO DE DEMOLICIÓN PLANTA 1º



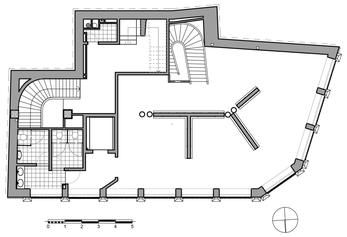
PLANO NUEVA CONSTRUCCIÓN



PLANO NUEVA CONSTRUCCIÓN



ESTADO PLANTEADO



ESTADO PLANTEADO

Valencia es una ciudad que cuenta con numerosos recintos destinados a la cultura, al ocio y al aprendizaje. Al ser una ciudad con mucho reconocimiento internacional, esta preparada para albergar grandes eventos, ya que poseee un gran número de espacios pensados para esos fines. Un claro ejemplo es la Ciudad de las Artes y las Ciencias.

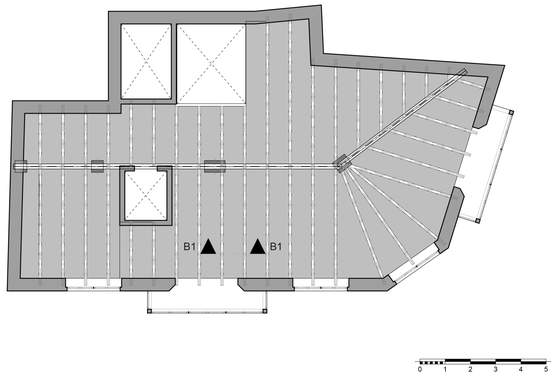
Pero el problema lo encontramos en que estos espacios culturales estan centrados en lo que se conoce como el "eje cultural", el cual discurre por el antiguo cauce del rio Túria. Este hecho ocasiona que el el casco antiguo haya desarrollado un valor más comercial, desvinculádose del cultural, que ha ido aumentando con el paso del tiempo.

El uso propuesto para el local comercial del proyecto beberá de ambos conceptos. Apoyándose en la raiz comercial de la calle de la Paz, se reforzará el valor cultural del entorno. De esta manera otorgaremos al casco antiguo un lugar de reunión cultural único que tendrá como principales pilares el comercio y la cultura. Para plasmar esta idea, he pensado en utilizar el espacio de la planta baja y primera (mismo local) y convertirlo en una cafeteria cultural. En España uno de los primeros cafés públicos se abrió en Madrid en la centra-lísima calle de Carretas. Era el "Café Pombo", donde nació la tradición de las tertulias literarias, taurinas y del "café, copa y puro", toda una cultura alrededor del café. Un tiempo después abrió sus puertas el Café Gijón, local de referéncia inigualable en el mundo político, social y cultural. La amplia cultura que se ha unido al hábito de tomar café y el aspecto social que siempre le ha acompañado, hace que se perpetuen las cafeterías como uno de los puntos de gravedad de la vida e incluso como escenarios típicos de muchos acontecimientos de nuestra historia. El proyecto de cambio de uso se apoya en la co-nexión con la calle y la plaza que tiene contigua, he-cho que se ve favorecido por los grandes ventanales de que dispone el edificio en planta baja y que ayu-dan a difuminar los límites entre el espacio público y privado y el interior-exterior. En lo referente a las oficinas que actualmente se encuentran en la planta segunda, tercera cuarta y quinta he decidido mantenerlas y no cambiarle su uso. Deseché la idea de convertirlas en viviendas de 80 m2 aproximadamente, tal y como eran en los años 80, ya que actualmente la burbuja aún siguedesinflándose, haciendo que los precios de las viviendas sigan en descenso. Este descenso nos garantiza que las viviendas que pudiesen proyectarse en este edificio no resultarían rentables a la hora de conseguir el máximo beneficio por su venta, ya que al tratarse de una zona centrica, su valor en el mercado haría muy dificil su venta. Para permitir el acceso a la planta primera, donde se celebrarán las exposiciones y coloquios, se ha cambiado la dirección de salida de la puerta del ascensor y se ha abierto un acceso a este. Segun el PGOU de valencia, los edificios protegidos de nivel 1 destinados a uso mixto (oficinas y local comercial) no podràn compartir los mismos elementos de comunicación vertical, debiendo estar diferenciados.

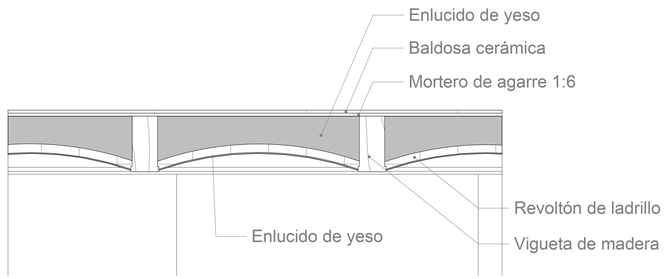
No he podido encontrar información escrita ni grafiada sobre la tipología constructiva del edificio, no habiendo dentro de las memorias de los proyectos planos sobre la disposición de la estructura. De esta forma intuiremos la disposición de la estructura a traves de los planos que hemos podido encontrar, conociendo la posición de los pilares y sabiendo que la fachada es un muro de carga. En cuanto a los materiales empleados, nos guiaremos por la época en la que fue construido el edificio y en algunos datos que encontramos en la memoria descriptiva realizada en la reforma realizada. Por la época y las dimensiones de los pilares podemos suponer que son pilares hechos a base de ladrillo macizo, ya que por la dimensión desechamos la posibilidad de que se traten de pilares metálicos, sobre los que apoyaran las vigas, que tal y como indica un párrafo de la memoria de la reforma son metálicas y de madera. Debido al grosor de los muros, destacando los cerramientos exteriores de fachada, suponemos que se tratan de muros de carga. Dada la fecha de construcción del edifcio a finales del siglo XIX, hemos considerado los forjados realizados con viguetas de madera con revolton de ladrillo con enlucido de yeso.

Se ha realizado un esquema de la estructura de la planta y un detalle constructivo para aclarar este punto. Este forjado está construido mediante bóvedas de revoltón, que son pequeñas bóvedas de ladrillo que apoyan en las viguetas, también llamadas bovedillas (han acabado dando nombre a las piezas cerámicas que las sustituyeron). Aquí las viguetas son doble T de hierro, lo que indica que el edificio es posterior a 1846.

ESQUEMA ESTRUCTURA

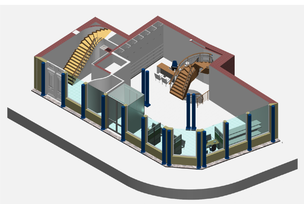


DETALLE FORJADO B1-B1

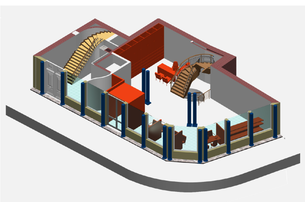


E 1/10

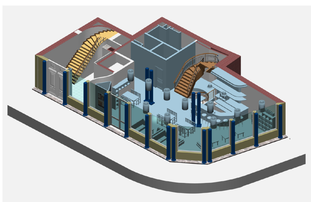
ESQUEMA 3D PROCESO REFORMA DE LA PLANTA BAJA



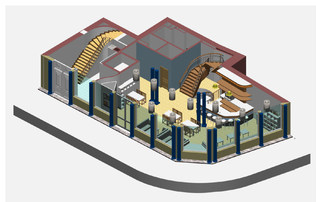
VISTA EXISTENTE



VISTA DE DEMOLICIÓN

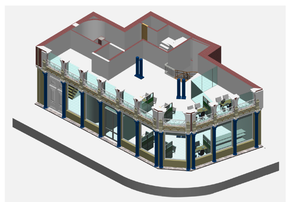


VISTA NUEVA CONSTRUCCIÓN

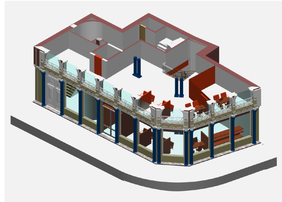


ESTADO PLANTEADO

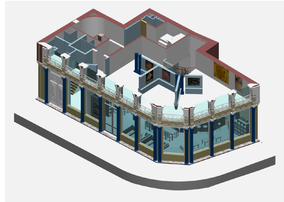
ESQUEMA 3D PROCESO REFORMA DE LA PLANTA PRIMERA



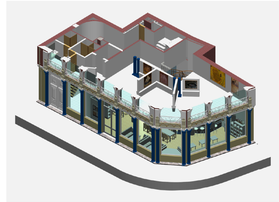
VISTA EXISTENTE



VISTA DE DEMOLICIÓN



VISTA NUEVA CONSTRUCCIÓN



ESTADO PLANTEADO