

# PFG: PROYECTO DE INTERIORISMO

## Calle de La Paz 32, Valencia

Alumna: Olivares Sánchez, Carmen

Tutor: Vicente Olcina

2012/2013





# Calle de La Paz 32, Valencia

## CONTENIDO:

INTRODUCCIÓN  
METODOLOGÍA  
CAMBIOS DE USO  
ANTECEDENTES HISTÓRICOS  
ESTADO ORIGINAL  
ESTADO ACTUAL  
ESTADO PROYECTADO  
CONCLUSIÓN  
BIBLIOGRAFÍA

# INTRODUCCIÓN

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROPUESTO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

El edificio seleccionado se encuentra ubicado en la esquina C/La Paz y C/Comedias (Valencia). La calle de la Paz anteriormente llamada Peris y Valero, surge de una importante reforma urbanística. Fue diseñada en 1869 por los arquitectos *Sorní y Mercade*.

Causas de su elección: La estética de la fachada, su ubicación y las posibilidades que ofrecía el espacio interior.



*Calle de La Paz N32, Valencia*

# METODOLOGÍA

- INTRODUCCIÓN
- **METODOLOGÍA**
- CAMBIO DE USOS
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

1º. Información en los archivos urbanísticos: Archivo histórico de Valencia, Archivo municipal de Valencia en el Polígono Industrial de Vara de Quart.



2º. Documentación gráfica y fotográfica, sobre la rehabilitación del edificio.



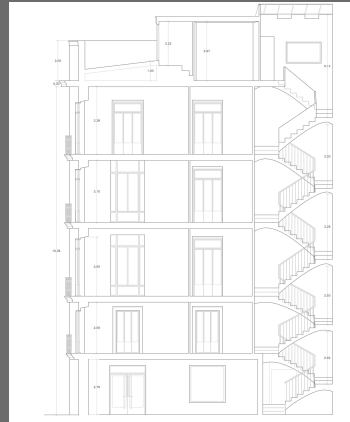
3º. Levantamiento gráfico mediante el sistema BIM, tanto del estado actual como del estado proyectado.



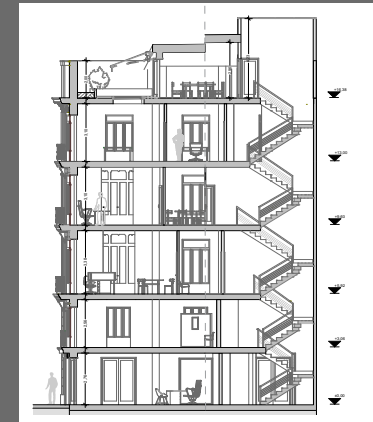
4º. Dar respuesta final junto con los condicionantes normativos y económicos.

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- CAMBIO DE USOS
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

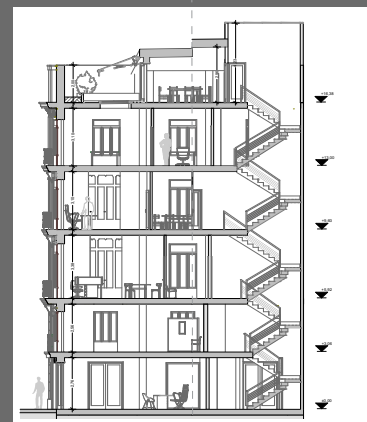
## CAMBIO DE USOS



*Estado original*



*Estado actual*



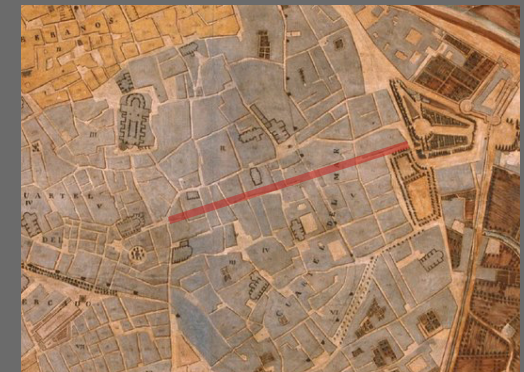
*Estado proyectado*



- Local comercial
- Galería de arte privada
- Residencial
- Oficinas

# ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- CAMBIO DE USOS
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROPUESTO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA



*Plano Geométrico y Topográfico de Valencia (1853)*

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS
- REFORMA C/ DE LA PAZ



*Litografía de Valencia  
(A. Gueston, 1858 ca).*

Desde mediados del siglo XIX hasta principios del XX :

Desarrollo agrícola y comercial

- Primera estación de Ferrocarril (1852)
- La construcción de la plaza de toros (1857-1860).
- El traslado del ayuntamiento desde la plaza de la Seo a la de San Francisco (1859).

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS

- ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS
- REFORMA C/ DE LA PAZ

La construcción de la C/ de La Paz se inició en 1868, pero las protestas y falta de fondos provocaron su paralización hasta 1878 que volvió a retomarse.

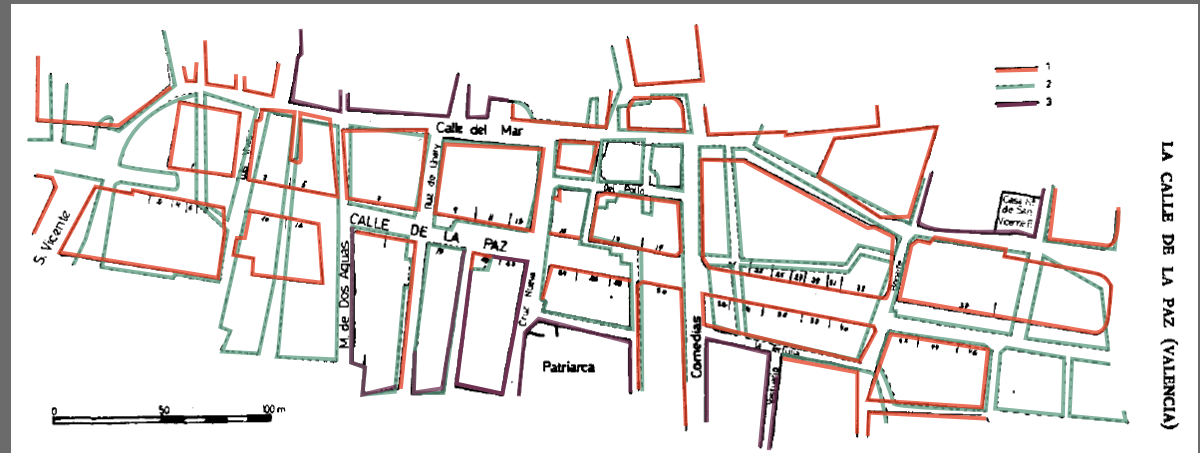


Fig. 1.—La calle de la Paz y el trazado anterior a la reforma. 1, alineación moderna. 2, antiguas alineaciones que han desaparecido o han sido modificadas. 3, antiguas alineaciones que persisten.

*Reforma de la Calle de La Paz, extraído del artículo "La Calle de La Paz" de María Teixidor de Otto.*



## ESTADO ORIGINAL

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- CAMBIO DE USOS
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROPUESTO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

No se ha encontrado documentación sobre el proyecto original y sobre el autor.

Según diversas fuentes el edificio N° 32 de la C/ de la Paz, fue realizado en el año 1906.



Estado original



Estado antes de la rehabilitación



Estado actual




## ESTADO ORIGINAL

- TIPO DE EDIFICIACIÓN
- INFORME URBANÍSTICO
- PLANOS
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



- El uso original: residencial.
- La edificación VECINAL ECLÉCTICA
- Composición académica :  
Basamento - cuerpo - coronación
- Mayor importancia al local comercial, frente al acceso al resto edificio.
- Tras la rehabilitación del edificio, iniciada en el año 2003, el uso del edificio pasa a ser administrativo.


- TIPO DE EDIFICIACIÓN
- INFORME URBANÍSTICO
- PLANOS
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



## INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana  
Servei de Planejament

### INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



1:1000

DATOS CATASTRALES				
Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número	
6127401	YJ2762G	PAZ	32	

PARTICIÓN URBANÍSTICA:				
Superficie gráfica (m²)	Número de parcelas	Subparcelas	Superf. subparcela (m²)	Relación Gráfica
106,1	1	1	106,1	34

### INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:  
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 Instrumento de Sometida (R11276) - PEPR1 Univ.-St.Francisco. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.

CLASIFICACIÓN:  
Suelo Urbano Sistema General

CALIFICACIÓN:  
Calificación Urbanística

(CHP-131)C. Histórico Protegido C.V. UNIVER-SANT FRANCESC

USOS:  
Residencial plurifamiliar Usos Permisibles y Prohibidos Elementos Protegidos

CONDICIONES DE PARCELA:  
Art. 5.7 NN.UU PGOU Informe Líneas

CONDICIONES DE VOLUMEN:  
PROTEGIDO2 Altura Planta Baja (m) Altura máxima máxima Consulta Específica

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:  
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:

Fecha Emisión:	Página:
10 de julio de 2013	1/1

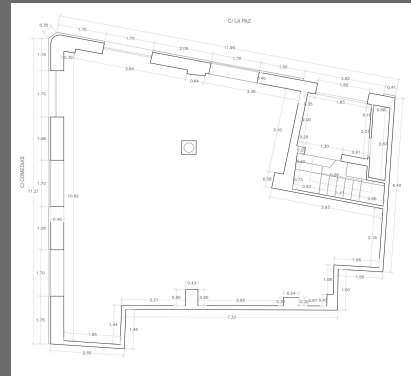
Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Catastrales Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente comunicada.

*Informe de circunstancias urbanísticas (Ayuntamiento de Valencia)  
Grado de protección: 2*

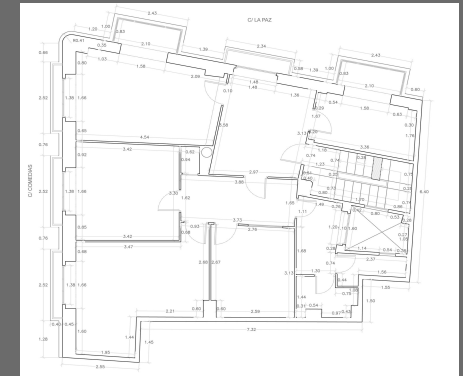
## ESTADO ORIGINAL

- TIPO DE EDIFICIACIÓN
- INFORME URBANÍSTICO
- PLANOS
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

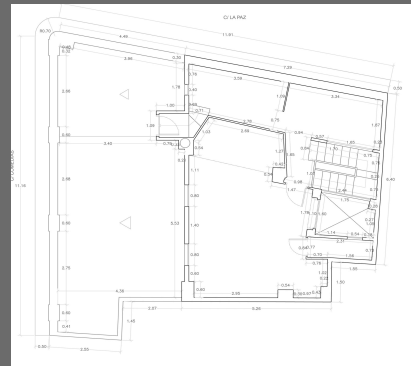
Los arquitectos que realizaron el proyecto de demolición y rehabilitación, *Jorge Trullas Arias y Adrián Follana Galant* llevaron a cabo el levantamiento gráfico del edificio en su estado original.



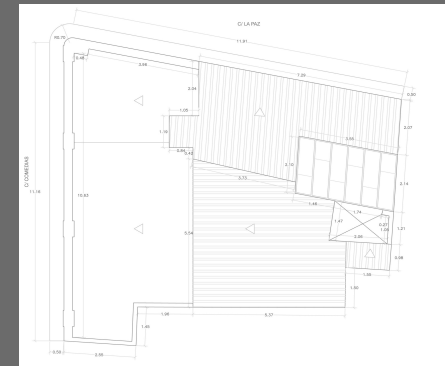
*Planta Baja*



*Planta tipo*

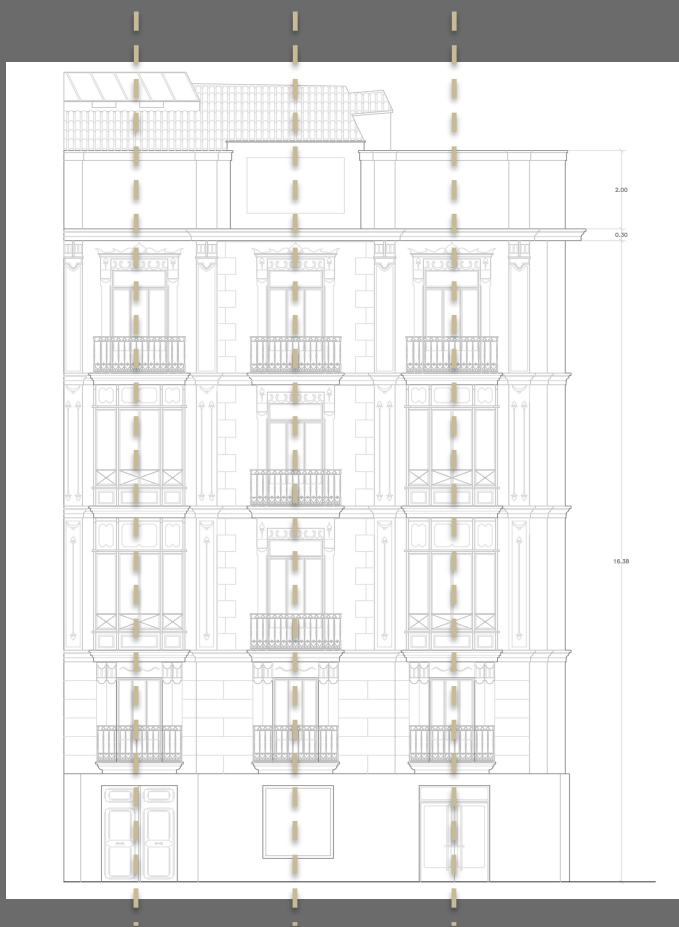


*Planta Ático*

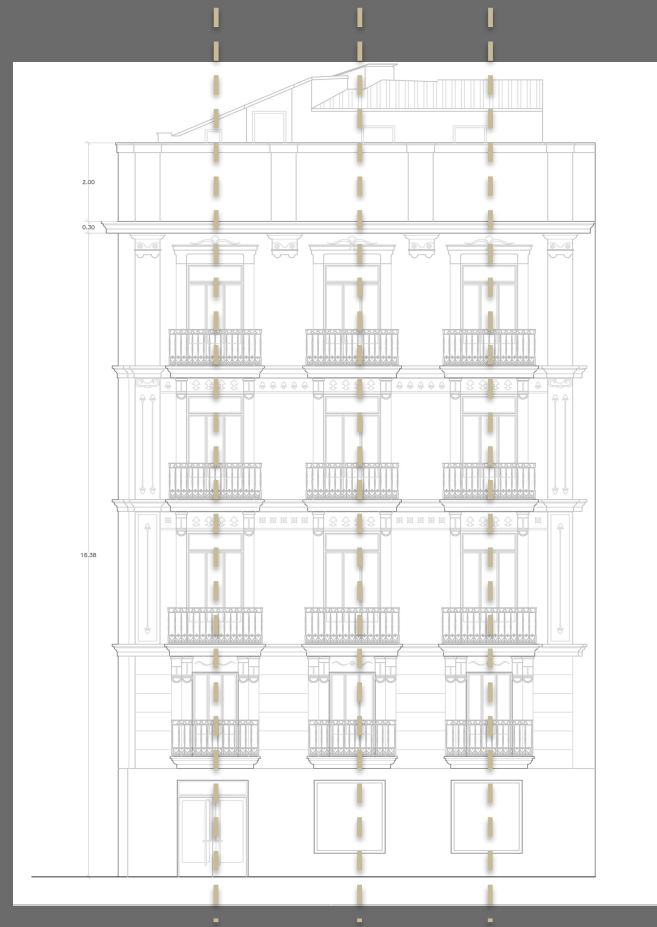


*Planta Cubierta*

ESTADO ORIGINAL



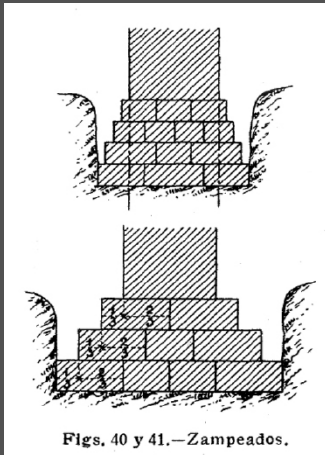
*Fachada Principal C/ de La Paz*



*Fachada Lateral C/ Comedias*

## ESTADO ORIGINAL

- TIPO DE EDIFICIACIÓN
- INFORME URBANÍSTICO
- PLANOS
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



*Detalle del Tratado de Edificación de 1927*

CIMENTACIÓN:



*Cimentación escalonada (zampeado)*



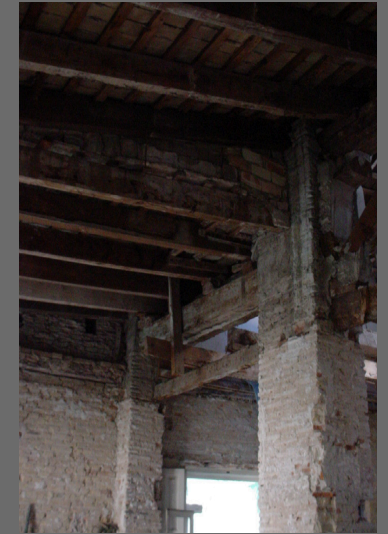
*Cimentación corrida bajo muro de carga*



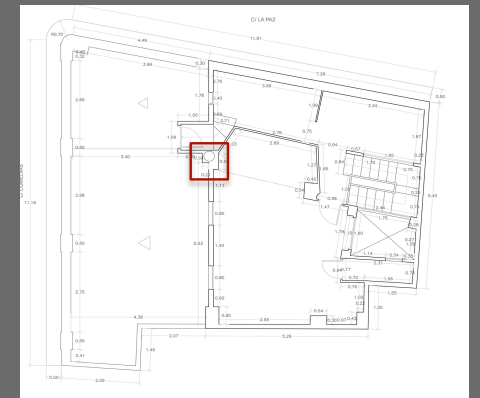
# ESTADO ORIGINAL



*Hueco del mirador con dintel de madera y fachada de fábrica de ladrillo macizo de 1ª*



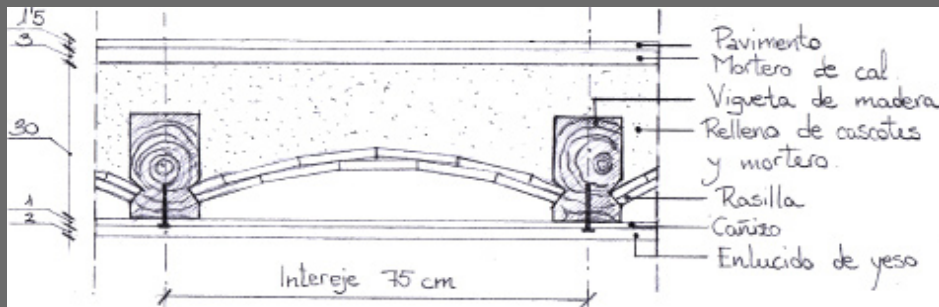
*Pilares de ladrillo macizo*



## ESTADO ORIGINAL



*Forjado de viguetas y vigas de madera con entrevigado de rasillas, cascotes y mortero.*



*Detalle constructivo del forjado original antes de la demolición.*

- En la rehabilitación sólo se conservó la fachada, mientras que todos los forjados y la tabiquería fueron demolidos, dando lugar a un nuevo edificio.
- La demolición del edificio se ejecutó de manera que a la vez que se demolía cada forjado se construía el nuevo. Una vez demolida toda la tabiquería se demolía el perímetro del forjado para permitir la colocación del nuevo zuncho perimetral metálico y los pilares metálicos en todas las plantas, de ésta forma la estructura arriostraba la fachada.

## ESTADO ORIGINAL



Como podemos observar las viguetas podían descansar sobre el tirante, que hace el papel de sofito, ensambladas al mismo.

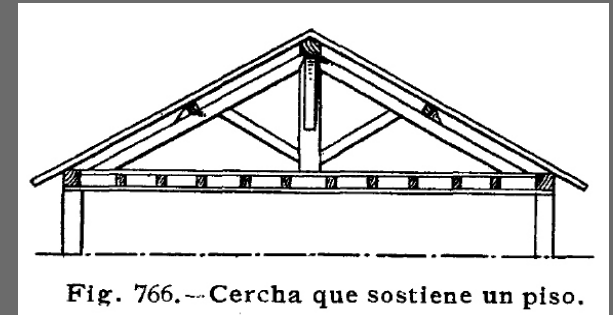


Fig. 766.---Cercha que sostiene un piso.

*Detalle de cercha del Tratado Práctico de Edificación de 1927 por E. Barberot*



ESTADO ORIGINAL

- TIPO DE EDIFICIACIÓN
- INFORME URBANÍSTICO
- PLANOS
- SISTEMA ESTRUCTURAL
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



*Escalera de acceso común al edificio*

ESTADO ORIGINAL



*Mirador en fachada principal*



*Balcón en fachada C/ Comedias*



*Cuartos húmedos vivienda*

ESTADO ORIGINAL



*Planta ático*



*Núcleo de escalera  
del último tramo*



*Acceso a la terraza*



*Aberturas en el  
antepecho*



## ESTADO ACTUAL

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA



## CIMENTACIÓN:

- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

- Cimentación existente reforzada
- Nueva cimentación superficial realizada mediante zapatas unidas con vigas riostras.



- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

### ESTRUCTURA PORTANTE:

La estructura portante se compone de pilares metálicos formados por 2 UPN soldados a tope

El arranque de los pilares se realizará sobre las zapatas aisladas.





- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

### ESTRUCTURA HORIZONTAL:

La estructura horizontal esta compuesta por vigas metálicas y forjados unidireccionales.

Las vigas son perfiles metálicos HEB ó IPN.

Los forjados contienen: viguetas semirresistentes pretensadas, bovedillas de poliestireno expandido y capa de compresión.

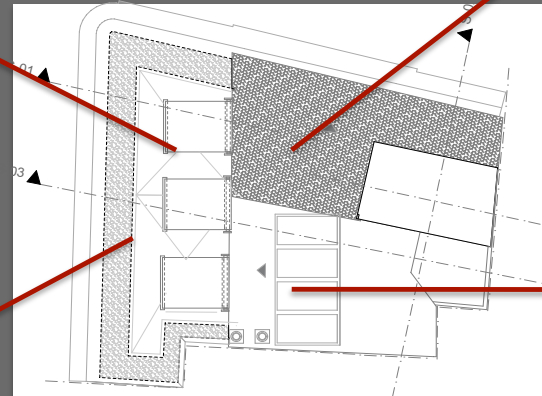


CUBIERTAS :

- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

*Azotea transitable  
se baldosa cerámica*

*Cubierta inclinada  
acabada con teja curva  
árabe*



▲ *Cubierta inclinada  
acabada con gres  
cerámico para  
exterior*

*Azotea ajardinada*

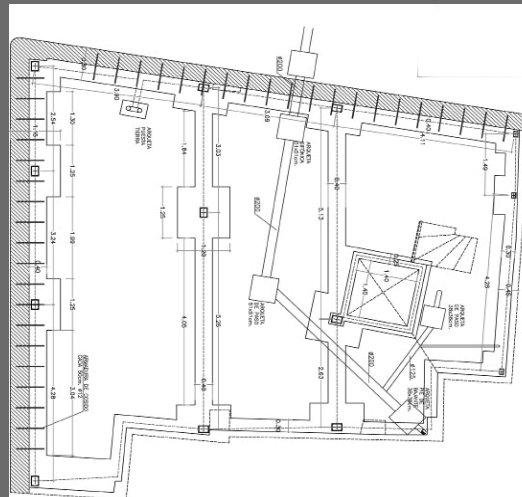




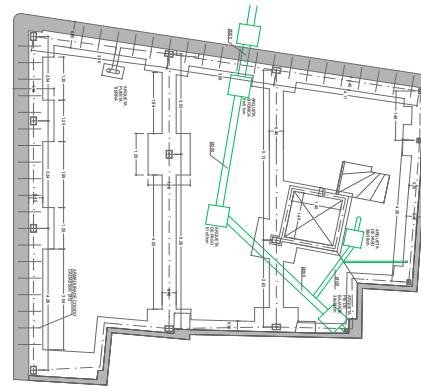
## RED DE SANEAMIENTO:

- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

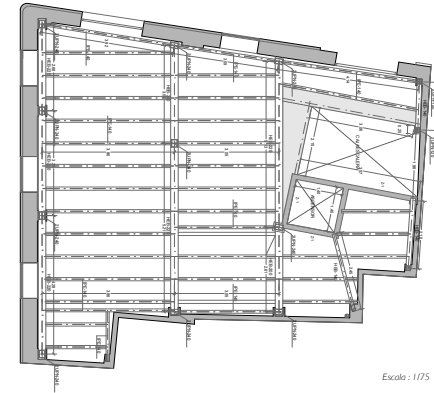
En la rehabilitación del edificio se utilizó una nueva red de saneamiento en el interior. Los conductos de las bajantes, por la fecha en la que se rehabilitó el edificio (2003-2008), se puede considerar que son de PVC.



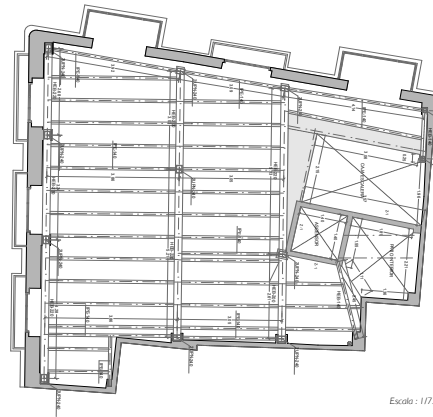
- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



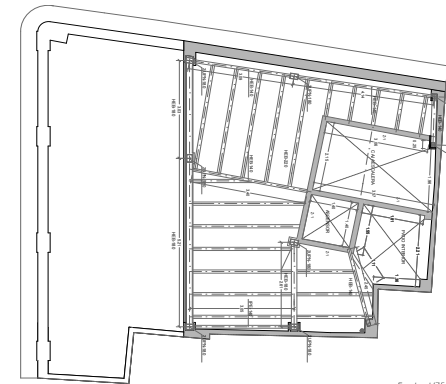
Escala : 1/75  
Cimentación



Escala : 1/75  
Forjado planta primera



Escala : 1/75  
Forjado planta segundo



Escala : 1/75  
Forjado planta sexta

*\* El forjado 2 y el forjado 3 tienen la misma composición.*

- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

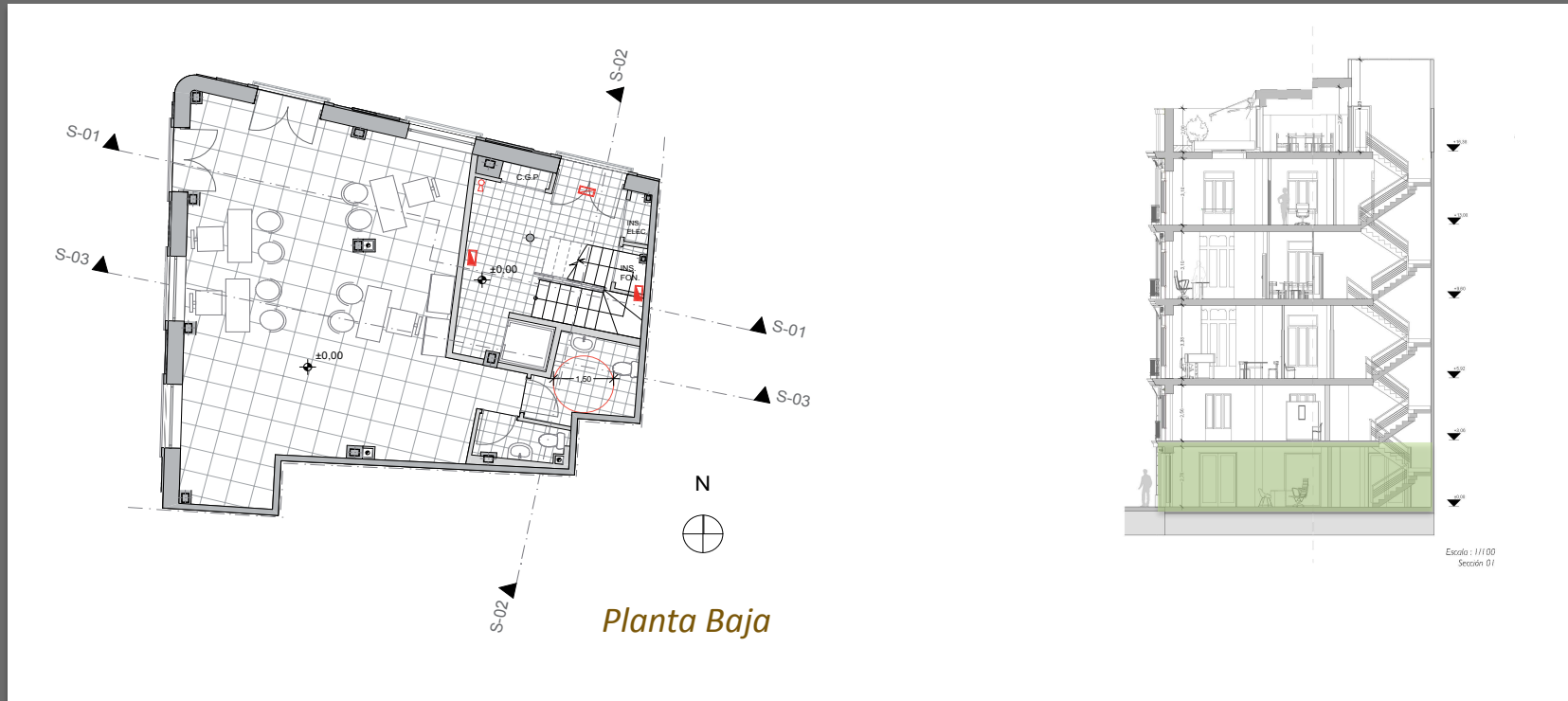


Escala : 1/100  
Fachada principal

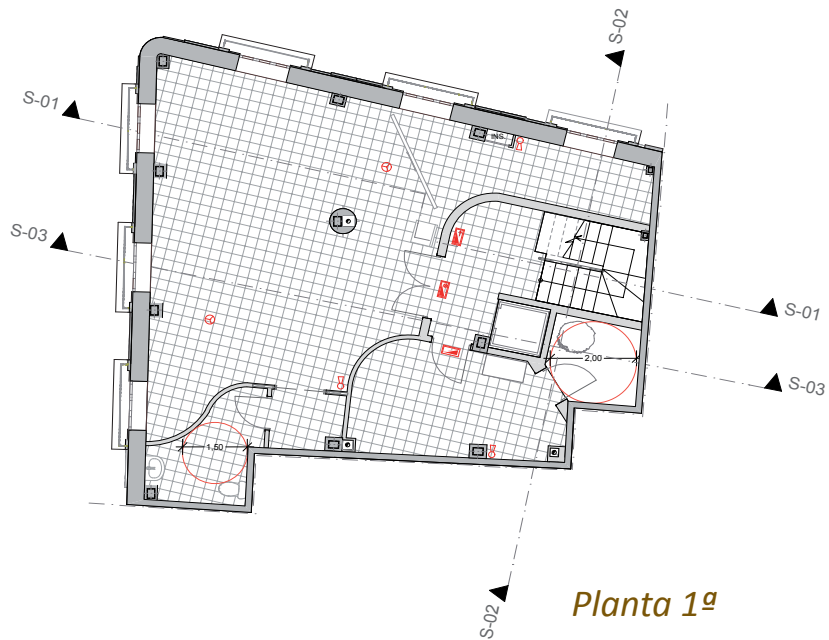


Escala : 1/100  
Fachada lateral

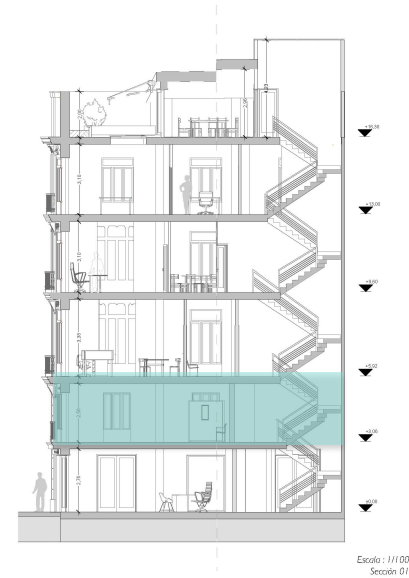
Distribución



Distribución

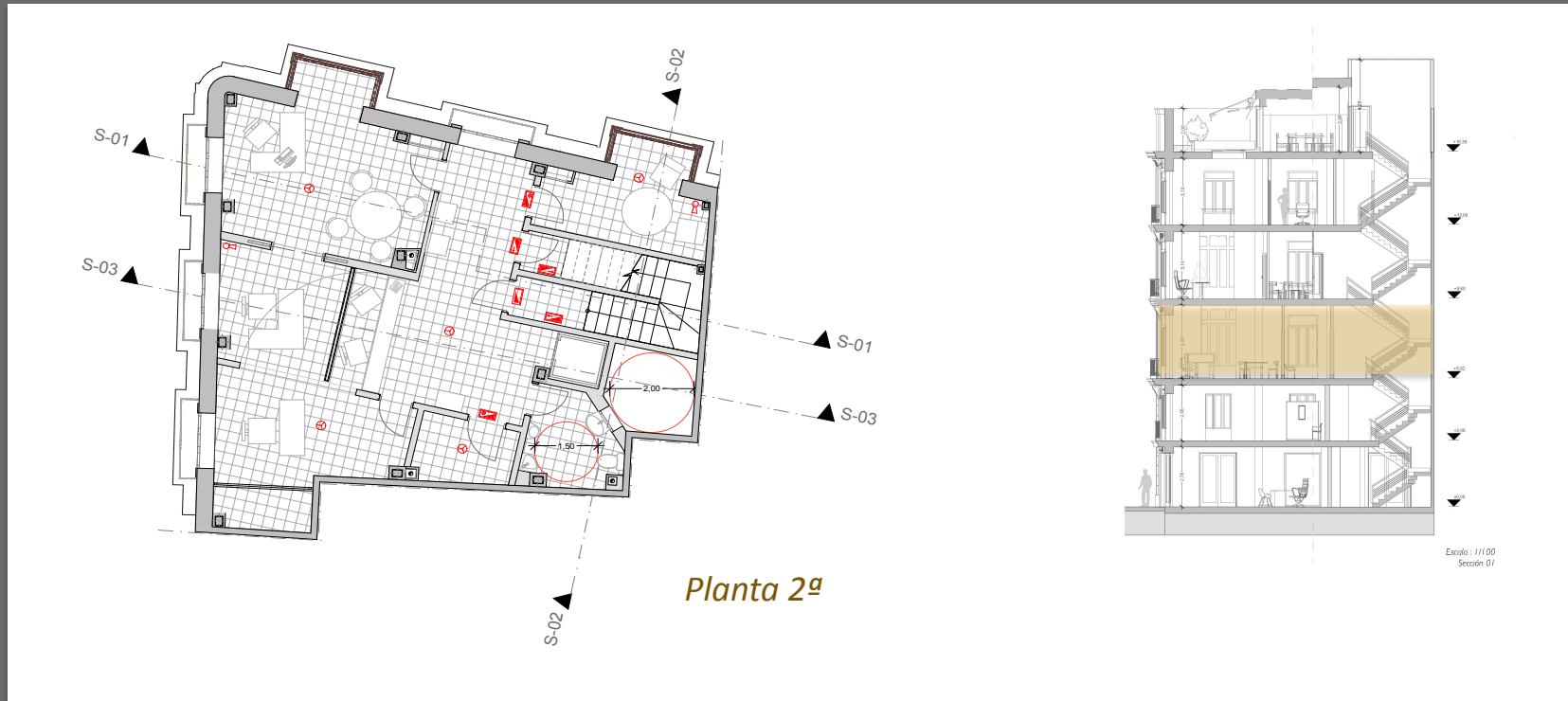


Planta 1ª

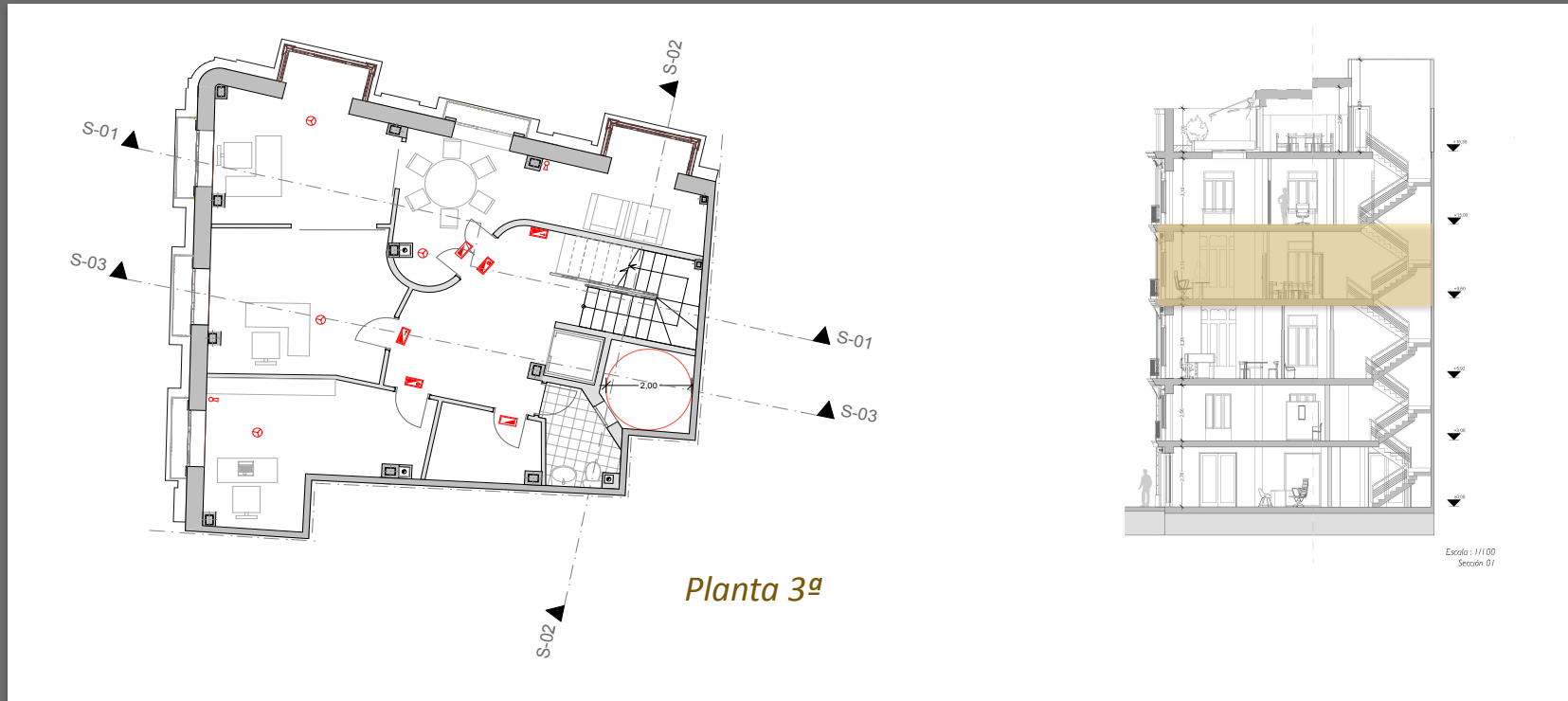


Escala: 1/100  
Sección 01

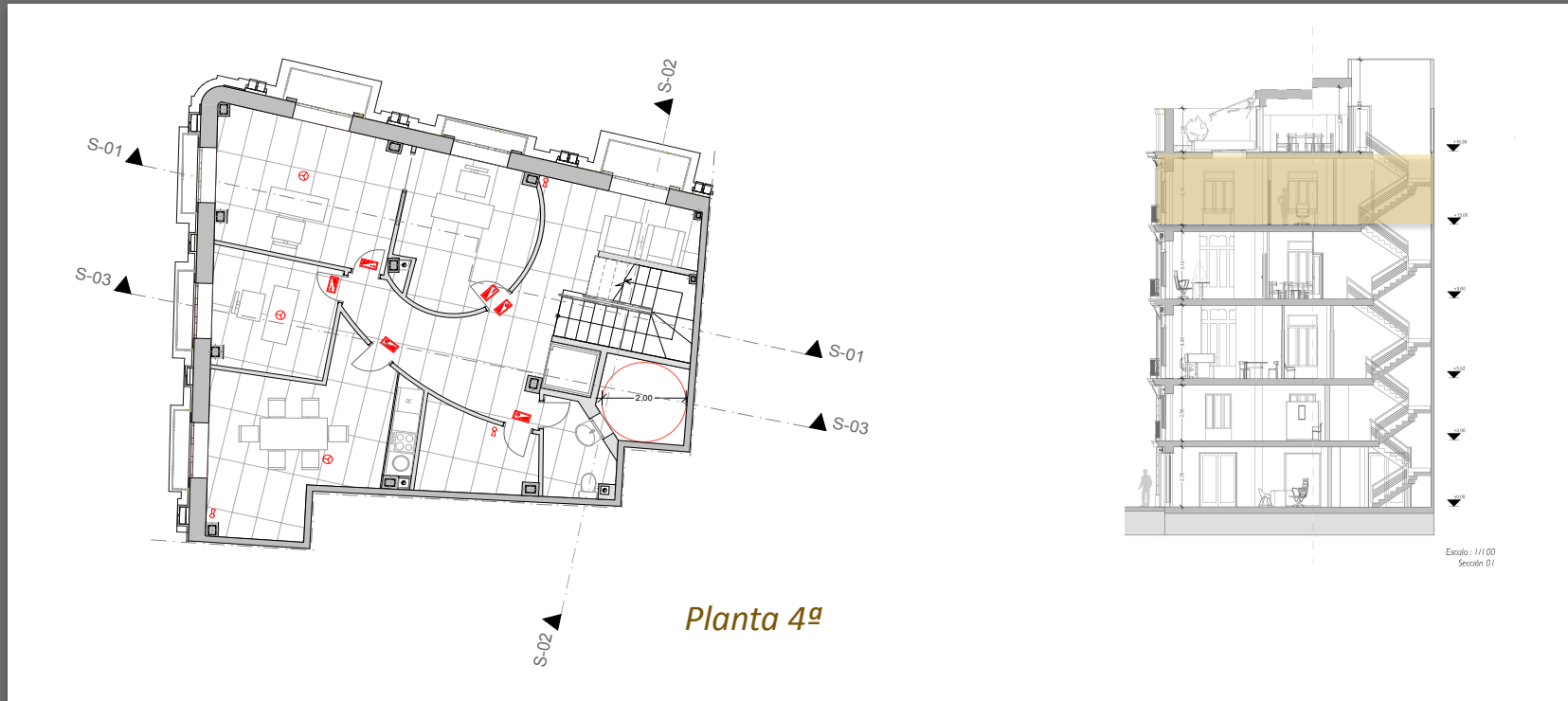
Distribución



Distribución



Distribución

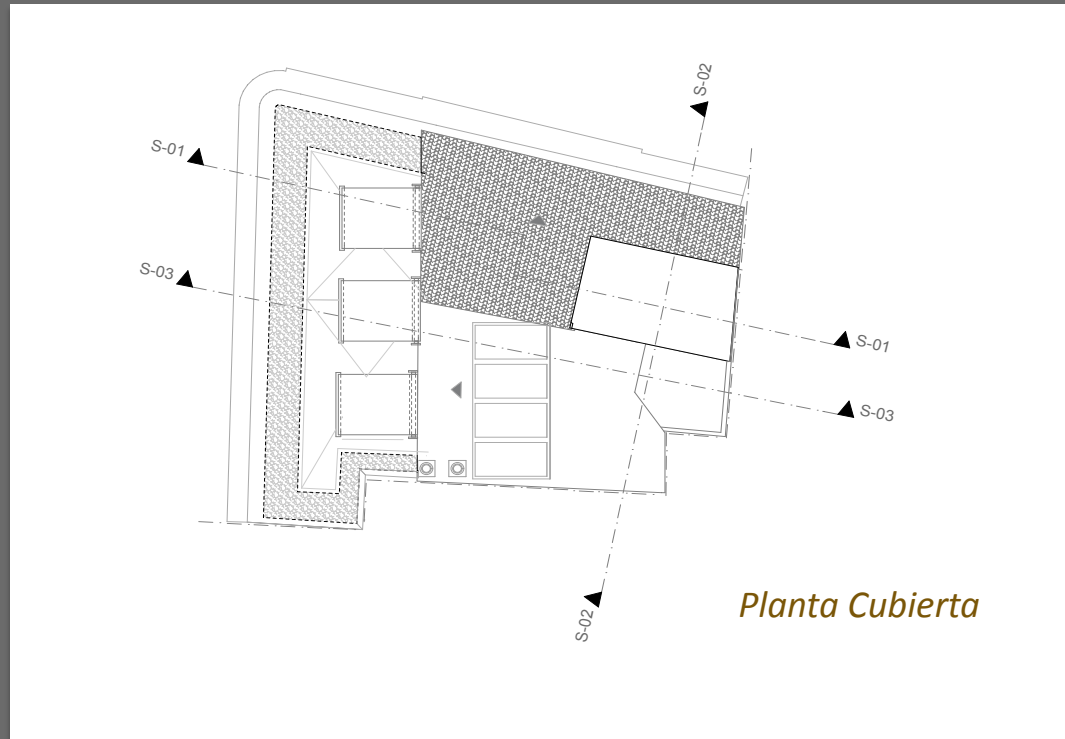




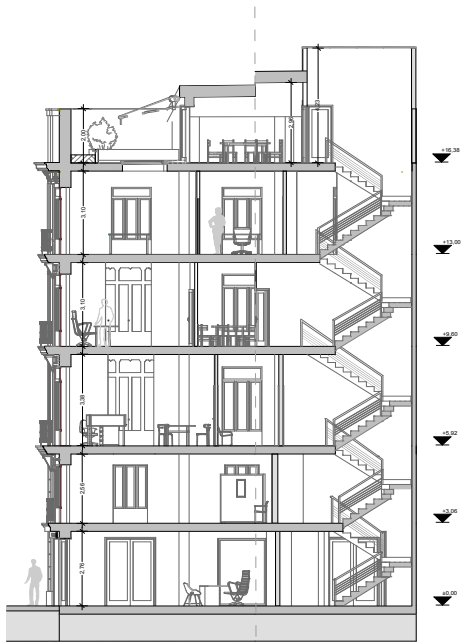
Distribución



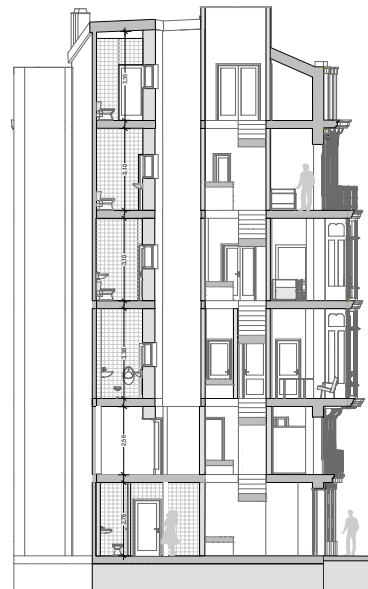
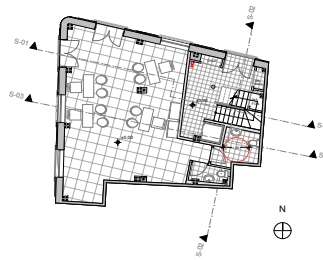
*Distribución*



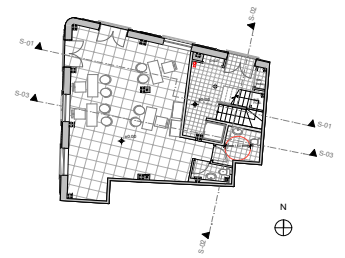
# ESTADO ACTUAL



Escala : 1/100  
Sección 01



Escala : 1/100  
Sección 02



- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA PORTANTE
- ESTRUCTURA HORIZONTAL
- CUBIERTAS
- RED DE SANEAMIENTO
- PLANOS DE ESTRUCTURA
- PLANOS DE DISTRIBUCIÓN
- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



*Ornamentación en la fachada principal*



*Documentación fotográfica*



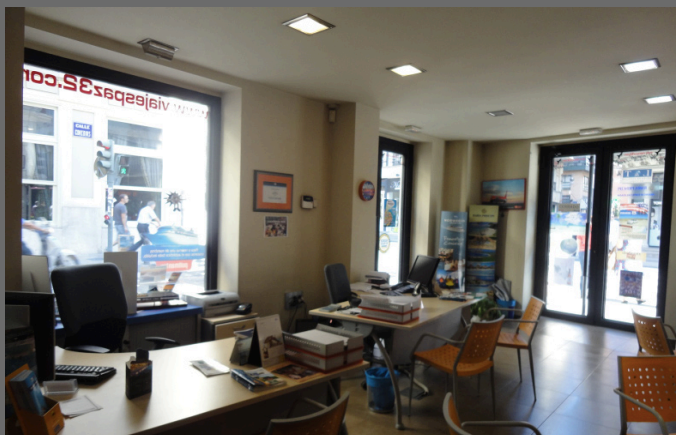
*Acceso al edificio*



*Zaguán*



*Pilar de fundición*



*P.B Local comercial (Agencia de viajes)*



*Escalera común del edificio*



*P1ª. Sala de exposiciones*

*Documentación fotográfica*



*P2º. Recepción*



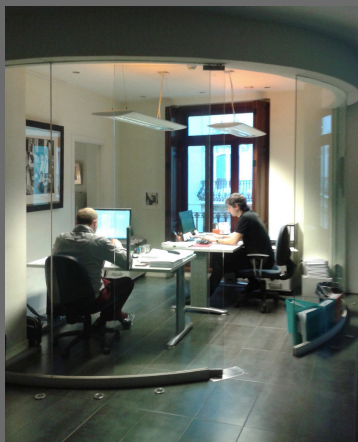
*P3º. Sala de reuniones*



*Miradores*



*Escalera P4ª*



*Despacho P4ª*



*Despacho Planta ático*



*Terraza Planta ático*

## ESTADO PROYECTADO

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

Antes de realizar la propuesta es necesario el análisis *morfológico y funcional* del edificio:

- Estudio de la zonificación original y su evolución
- Posibilidades de uso. Programa de necesidades
- Estudio por similitud de referentes arquitectónicos

- **CONDICIONANTES DEL PROYECTO**
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- NORMATIVA

### *Condicionantes del proyecto de interiorismo:*

Para desarrollar el proyecto de interiorismo, se ha de tener en cuenta diversos aspectos, como por ejemplo:

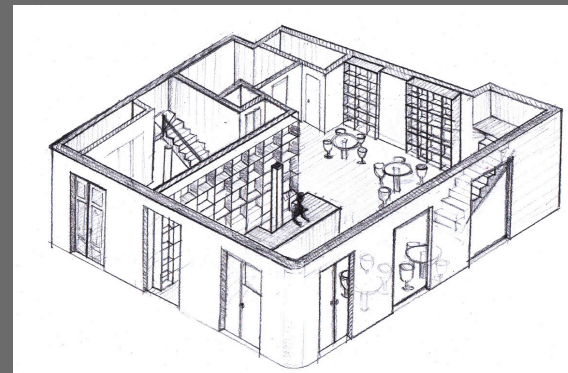
- 1. Definir las *necesidades*:** El uso, los usuarios, el equipamiento,...
- 2. Solicitar las *licencias***
- 3. Condicionantes económicos**
- 4. Selección y gestión de materiales, equipamiento y soluciones constructivas**
- 5. *Estética*:** Combinar el espacio, los materiales, las instalaciones y el mobiliario para lograr un resultado funcional y estético.
- 6. *Calidad*:** De ejecución



- CONDICIONANTES DEL PROYECTO
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- NORMATIVA

La propuesta realizada en el edificio de la C/de La Paz N°32, plantea mantener el uso administrativo de la planta segunda, tercera y cuarta; cambiando :

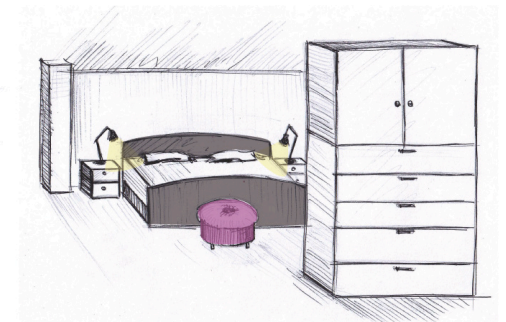
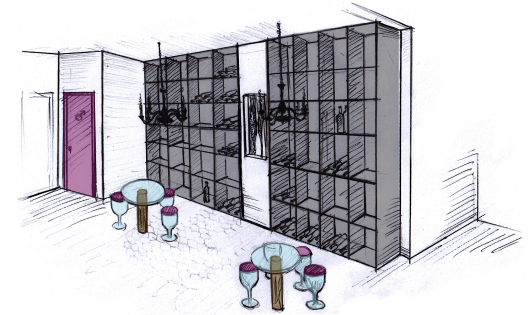
- El uso del local comercial en planta baja, pasando de ser una agencia de viajes → *vinoteca*, con acceso a la *galería de arte* de la primera planta.
- Además, la planta ático dejará de ser una oficina para convertirse en → una *vivienda* de dimensiones mínimas.



*Volumetría de la propuesta de la reforma en planta baja*



- CONDICIONANTES DEL PROYECTO
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- NORMATIVA



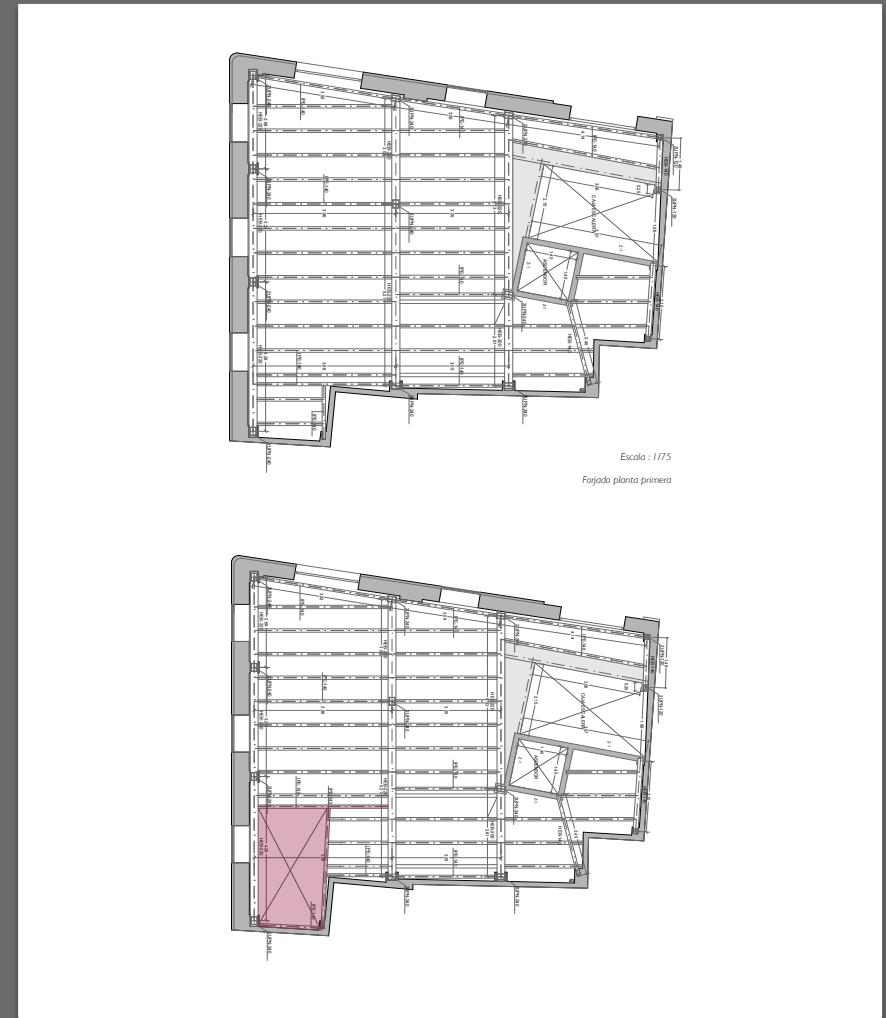
- CONDICIONANTES DEL PROYECTO
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- NORMATIVA

## PROCESO DE CAMBIO DE USO

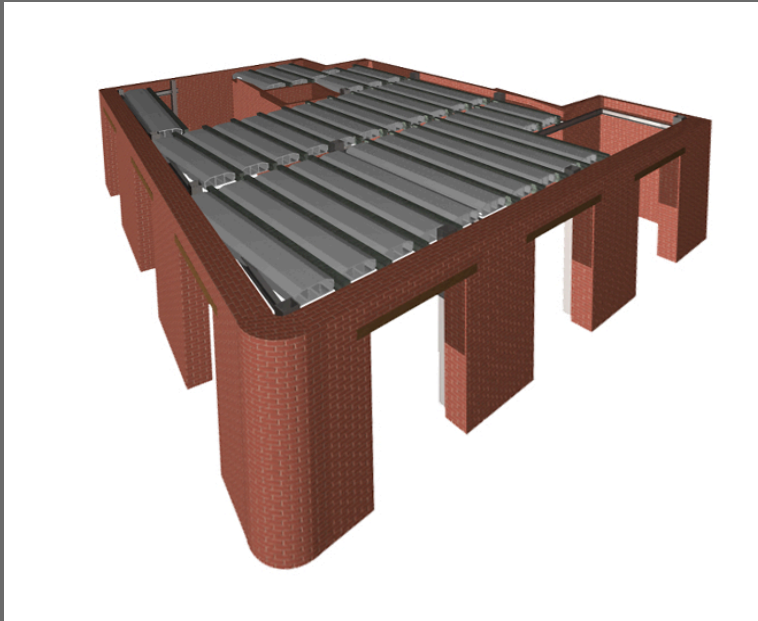


## ESTADO PROYECTADO

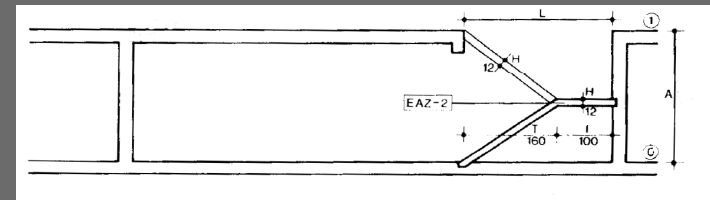
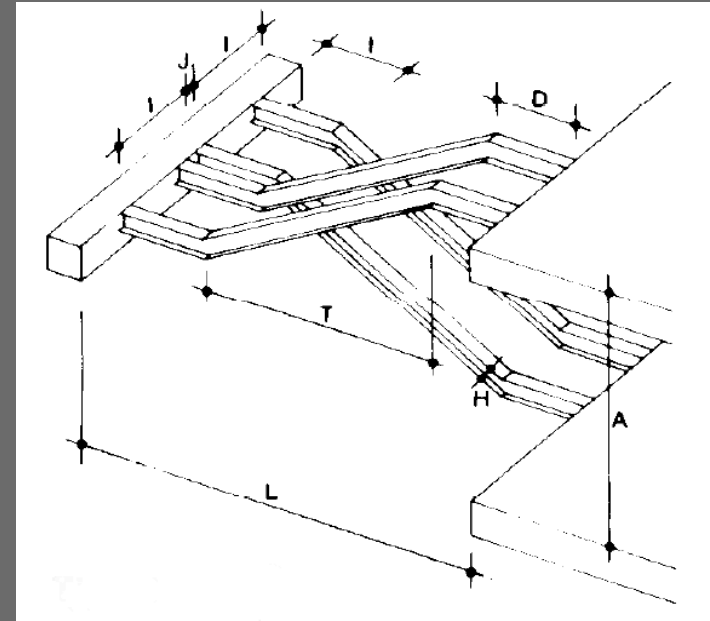
- CONDICIONANTES DEL PROYECTO
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- NORMATIVA



*Modificación del primer forjado/ abertura de hueco de escalera*



Tras la abertura del hueco en el forjado de la planta baja, se procede a la ejecución de la escalera con perfiles metálicos. Para ello se utiliza, como referencia las *NTE de zancas*.



- CONDICIONANTES DEL PROYECTO
- CONCEPTO CAMBIO DE USOS
- BOCETOS PREVIOS
- PROCESO DE CAMBIO DE USOS
- MODIFICACIÓN DE ESTRUCTURA
- **NORMATIVA**

*Cumplimiento del CTE:*

*CTE - DB SUA*

*CTE - DB SE*

*CTE - DB SI*

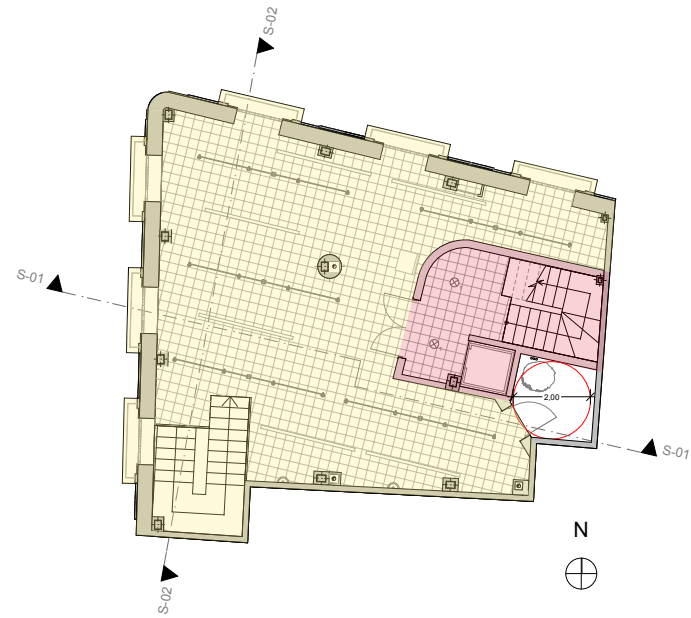
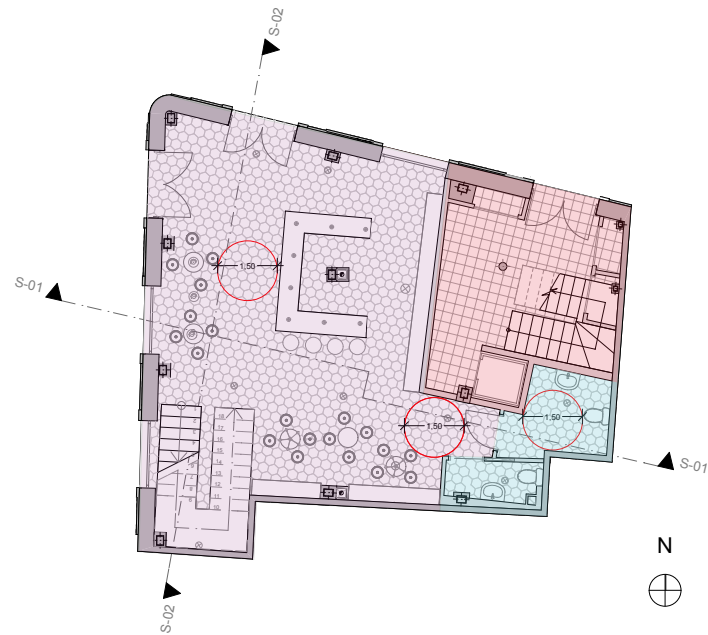
*CTE – DB HS*

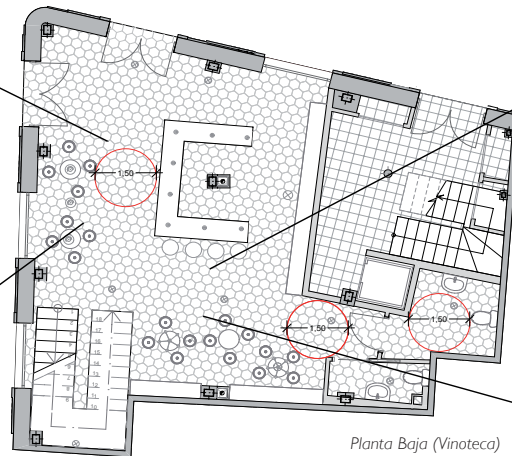
*RITE:* Reglamento de Instalaciones  
Térmicas de los Edificios.

Utilización de las NTE para el diseño  
de la zanja metálica de la planta baja



Zonificación : Planta Baja y Planta 1ª

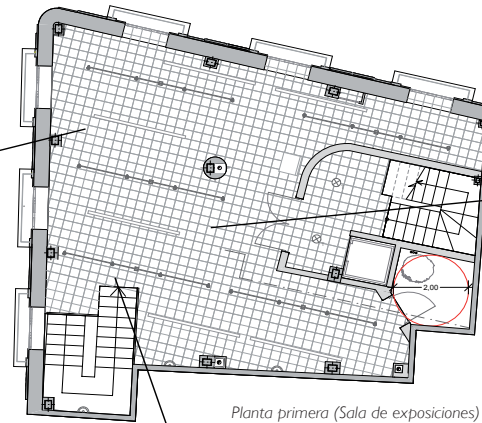




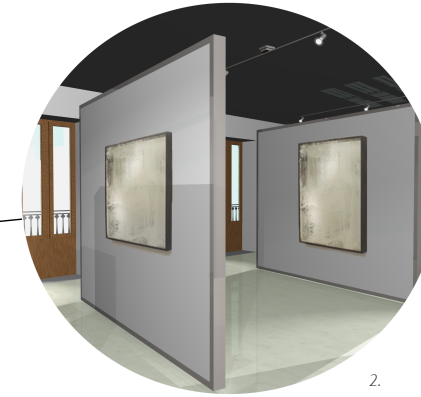
1. Zona de la barra 2. Zona de la barra y accesos 3. Zona de mesas y acceso a la planta primera 4. Zona de mesas y acceso a baños



1.



Planta primera (Sala de exposiciones)

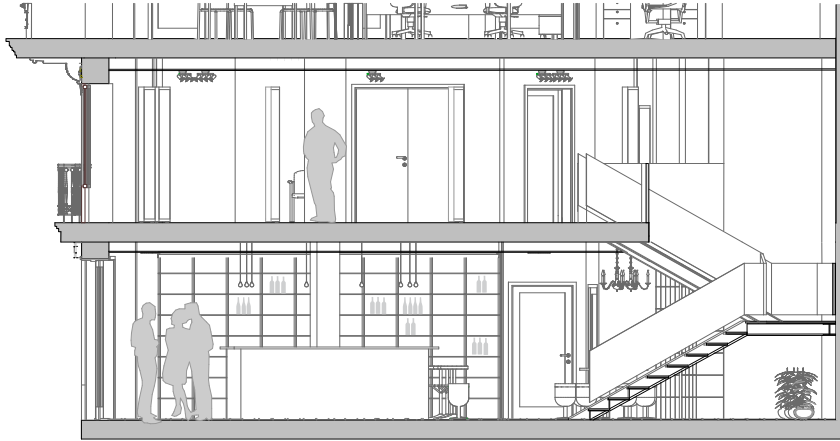


2.

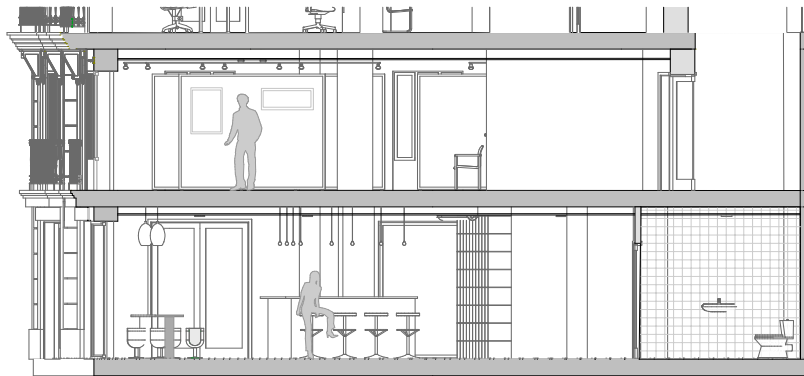


3.

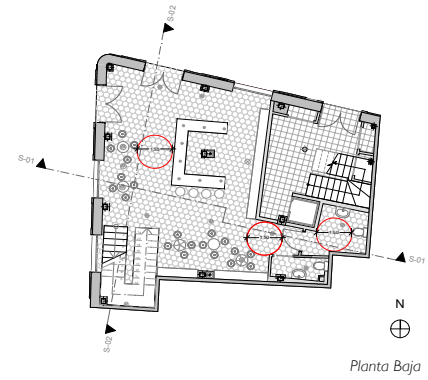
1. Zona de acceso desde el edificio 2. Zona central de mamparas móviles 3. Zona acceso a la planta primera



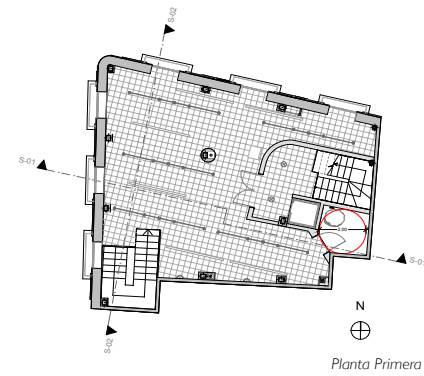
Sección 01



Sección 02

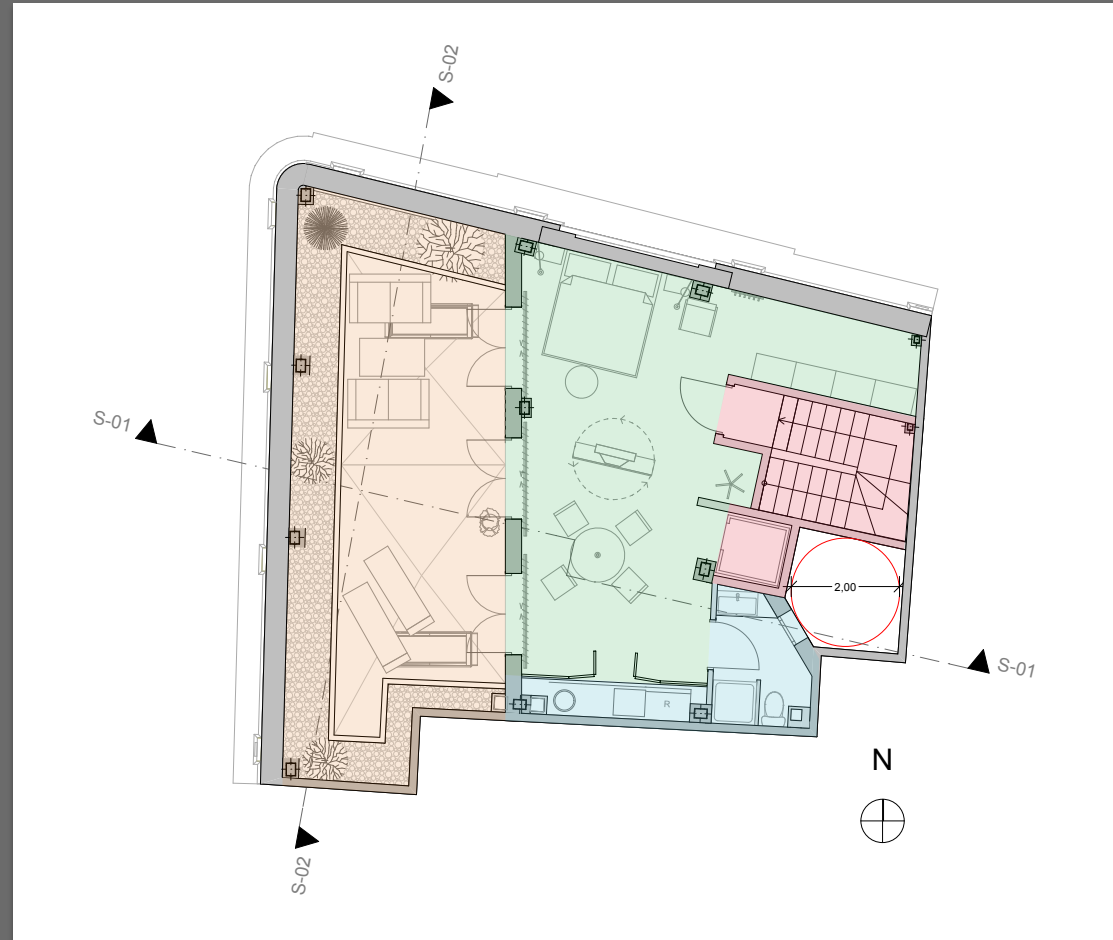


Planta Baja

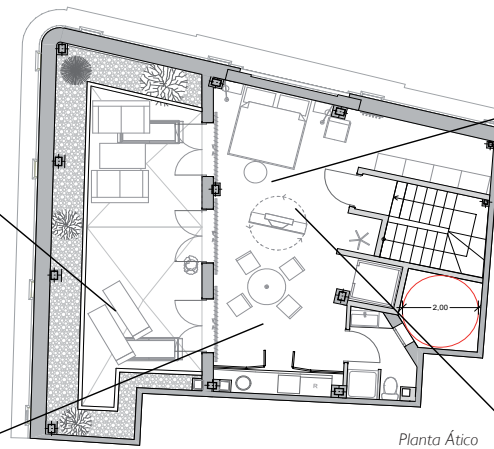
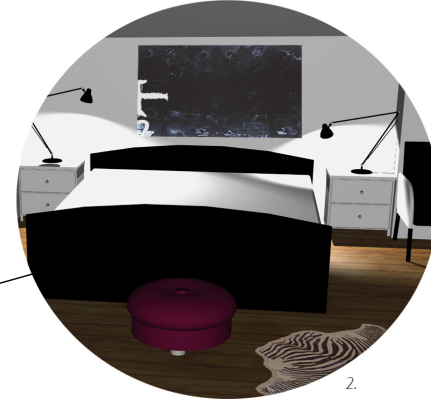


Planta Primera

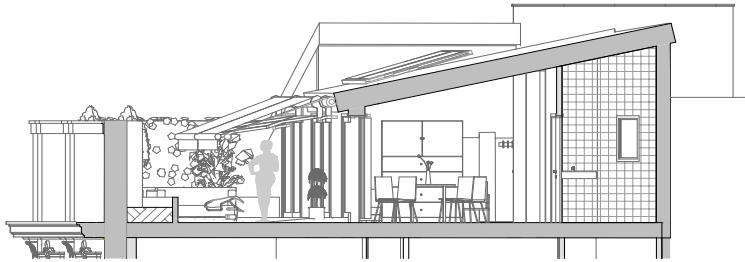
Zonificación : Planta Ático



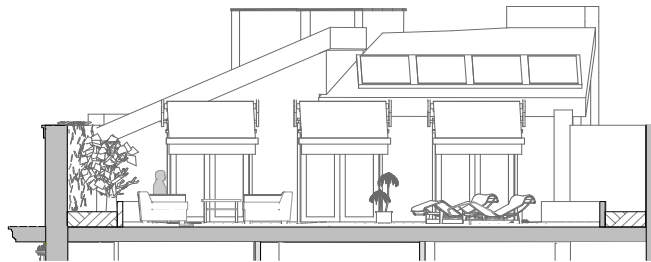




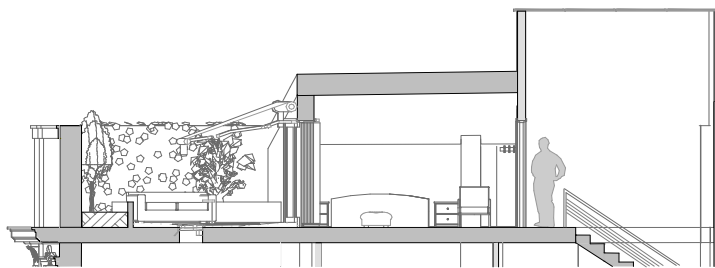
1. Terraza 2. Dormitorio 3. Comedor 4. Zona de acceso a la vivienda y armario giratorio



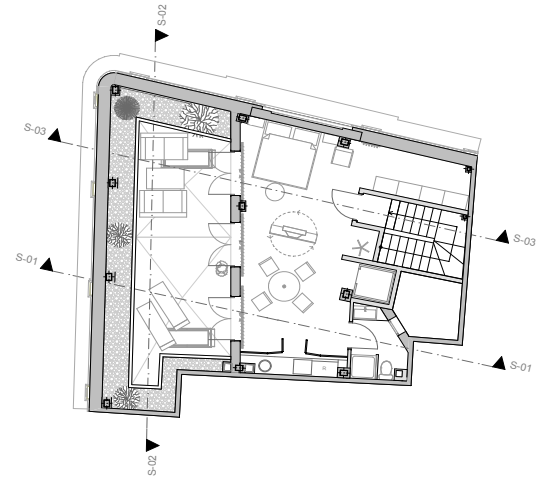
Sección 01



Sección 02



Sección 03

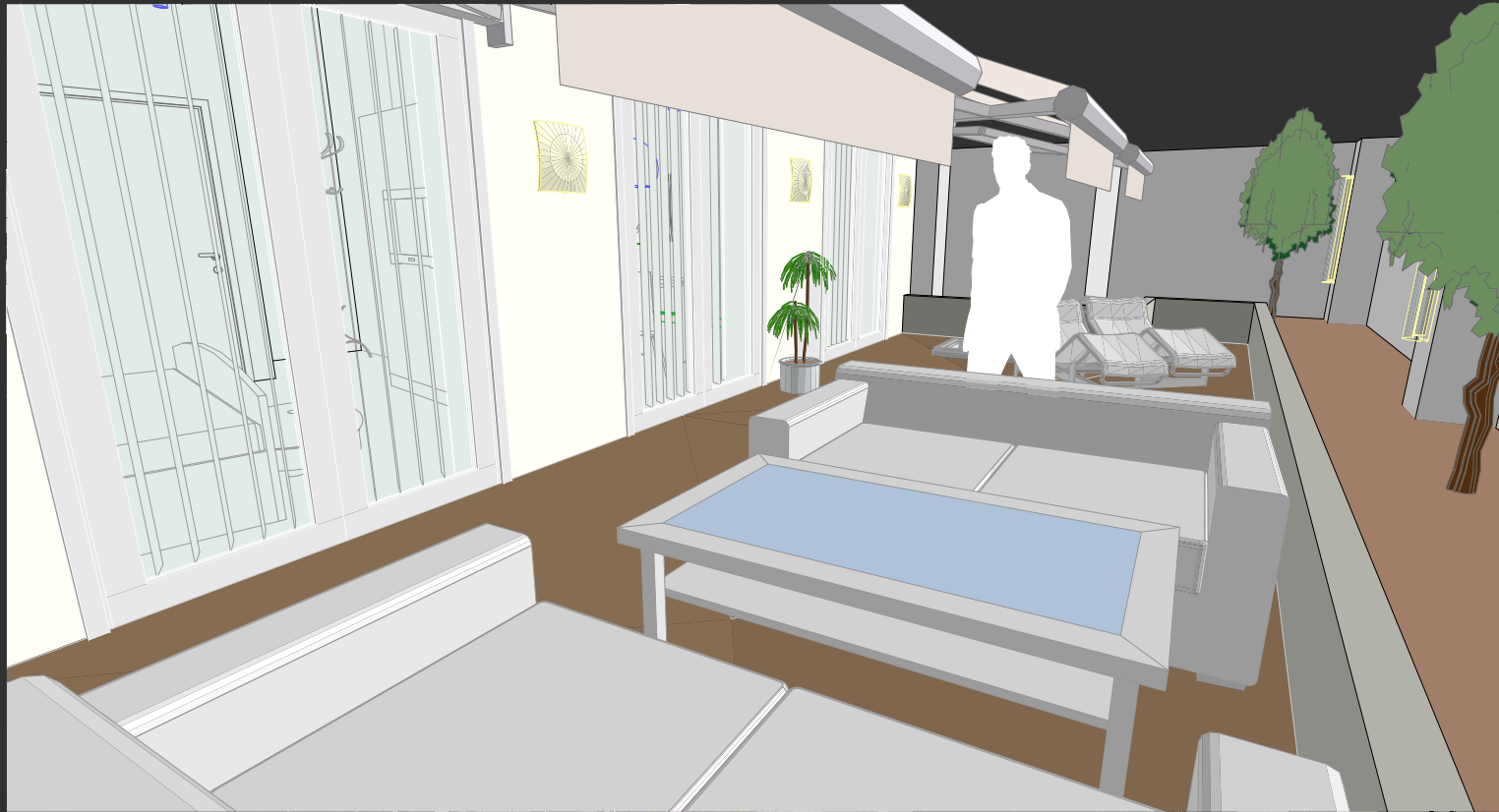




*Vista interior vinoteca*



*Vista interior Sala de exposiciones*



*Vista de la terraza en la planta ático*

# CONCLUSIÓN

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

*Búsqueda de información → Investigación*

*Estructurar y sintetizar la documentación*

*Manejo del sistema BIM para realizar el proyecto*

*Aplicación de los conocimientos adquiridos durante la carrera*



# BIBLIOGRAFÍA

- INTRODUCCIÓN
- METODOLOGÍA
- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- ESTADO ORIGINAL
- ESTADO ACTUAL
- ESTADO PROYECTADO
- CONCLUSIÓN
- BIBLIOGRAFÍA

Artículo: Carles Recio. *“100 años del carrer de la Pau”*.  
*Levante. El mercantíl valenciano*. 02/08/2010.

Artículo: María Jesús Teixidor de Otto. *“La calle de la Paz (Valencia)”*

Colegio de Arquitectos de Valencia. *“El Ensanche de la ciudad de Valencia de 1884”* Francisco Taberner Pastor.  
Arquitectura y Urbanismo. *“Valencia entre el ensanche y la reforma interior”*. COACV y otros, 1987.

Manuel de Solá-Morales i Rubio. *“Las formas de crecimiento urbano”*. Col· lecció d' Arquitectura. Edicions UPC

Fernando Gaja i Diaz. *“Pensar València. Taller XXI d' Urbanisme. Monografies de la Universitat Politècnica de València”*.

Luis Perdigón Fernández; Amando Llopis Alonso.  
*“Cartografía Histórica de La Ciudad de Valencia (1608-1944)”*. VV.AA. , *Universidad Politecnica de Valencia. Servicio de Publicacion, 2010.*

Conselleria de cultura, educación y ciencia de la Generalidad Valenciana. *“Catalogo de monumentos y conjuntos de la Comunidad Valenciana, Tomo II, Paterna- Zucaína”*.

Daniel Benito Goerlich; Pedro Navascués Palacio.  
*“La arquitectura del eclecticismo valenciano en Valencia: Vertient es de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925. Ayuntamiento de valencia. 1983.*

Archivo municipal de urbanismo de Valencia.  
Ayuntamiento de Valencia.

....

GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Proyecto de Interiorismo  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA