



LEVANTAMIENTO CERÁMICO Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO EN UNA VIVIENDA TRADICIONAL DE CAMPANAR



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



Autor del proyecto: JOSÉ ENRIQUE NAVARRO MENDOZA

Tutores académicos: CARMEN CÁRCEL GARCÍA; PEDRO VERDEJO GIMENO

Fecha de entrega: SEPTIEMBRE 2014

ÍNDICE

ÍNDICE	1
RESUMEN DEL TRABAJO FINAL DE GRADO	2
FINAL GRADE'S SUMMARY.....	2
LISTADO DE ACRÓNIMOS	2
INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	3
OBJETIVO DEL TRABAJO. METODOLOGÍA, FUENTES Y RECURSOS	4
OBJETIVO DEL TRABAJO	4
METODOLOGÍA	4
FUENTES Y RECURSOS.....	6
DESARROLLO DEL CONTENIDO.....	7
MEMORIA HISTÓRICA Y CONTEXTUAL.....	7
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO	10
MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.....	15
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: CENTRO DE DANZA.....	18
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	18
MEMORIA CONSTRUCTIVA	24
MEMORIA DEL LEVANTAMIENTO CERÁMICO	26
CONCLUSIONES	27
AGRADECIMIENTOS.....	27
BIBLIOGRAFÍA.....	28
ANEXO. PLANOS	29
ESTADO ACTUAL.....	29
CAMBIO DE USO PROPUESTO	29
LEVANTAMIENTO CERÁMICO.....	29



RESUMEN DEL TRABAJO FINAL DE GRADO

En el presente trabajo final de grado, se ha realizado un estudio del estado actual de un edificio tradicional del barrio de Campanar (Valencia), situado en la calle Mosén Rausell nº17.

Este edificio (planta baja + 1) en la actualidad contiene en su planta baja un restaurante, y en su planta primera una vivienda. Cabe destacar que no se ha podido acceder a la totalidad del mismo, con lo cual no se ha podido definir totalmente.

Para dicho estudio se ha realizado un análisis del estado actual del edificio, un levantamiento cerámico de las distintas piezas cerámicas que se encuentran en su planta baja (alto contenido e importancia histórica artística) y además se propone un cambio de uso para este inmueble, el cual se corresponde a un centro de danza que ocuparía el volumen accesible del edificio.

Para llevar a cabo el estudio, se ha procedido a una toma de datos in situ y a una labor de trabajo individual (con la resolución de dudas por parte de los tutores del proyecto) para poder realizar correctamente cada apartado del mismo.

PALABRAS CLAVE

“Levantamiento cerámico” “cambio de uso” “centro de danza”

FINAL GRADE'S SUMMARY

This Final Grade's work, has made a study of the current state of a traditional building in the Campanar's neighborhood (Valencia), situated at No.17 Mosén Rausell's street.

This building (ground floor + 1) currently contains a restaurant on the ground floor, and housing on the first floor. Notably there was unable to access all of it, which could not be fully defined.

For this dissertation it has carried out an analysis of the current state of the building, a ceramic lifting of different ceramic pieces found on the ground floor (high and art historical importance) and also is proposed a use change for this property, that corresponds to a dance center occupy the accessible volume of the building.

So, to carry out the study has been to a gathering data on site and individual work (with the doubts resolution by Final Grade's teachers) in order to successfully complete each section of it.

KEYWORDS

“Ceramic lifting” “use change” “dance center”

LISTADO DE ACRÓNIMOS

- BOP: Boletín Oficial Provincial
- CTE: Código Técnico de la Edificación
- DB HE: Documento Básico Ahorro de Energía
- DB HS: Documento Básico Salubridad
- DB SI: Documento Básico de Seguridad contra Incendios
- DB SU: Documento Básico de Seguridad de Utilización
- LOE: Ley de la Ordenación de la Edificación
- NHT: Núcleo Histórico Tradicional
- PEPRI: Plan Especial de Protección y Reforma Interior
- PGOU: Plan General de Ordenación Urbana
- UPV: Universidad Politécnica de Valencia

INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La presente publicación, que se presenta a modo de Trabajo de Final de Grado de Arquitectura Técnica de la Universidad Politécnica de Valencia, forma parte de un estudio en conjunto realizado por los alumnos que pertenecen al Área Temática que tiene por título: "Intervención en Edificación No Patrimonial y Arquitectura Tradicional" y que está dentro de la modalidad Científico Técnica.

Este Área ha contado recientemente con la colaboración del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, de la asociación de vecinos del barrio de Campanar y de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación y forma parte de un convenio Universidad-Ciudad denominado ProyCo, el cual lleva realizándose varios años.

El objeto de este convenio es fomentar la conciencia social acerca de la conservación del patrimonio histórico de la ciudad de Valencia, y específicamente en este caso del distrito de Campanar.

Como motivación personal, la realización de dicho Trabajo me hace contemplar desde otro punto de vista el que ha sido mi barrio desde que era niño, ya que nací y crecí no muy lejos de la Plaza de la Iglesia, núcleo del barrio de Campanar, con lo cual, esta aproximación técnica y divulgativa, de investigación y de concienciación es muy especial y enriquecedora.

La vivienda que me corresponde por adjudicación pactada con los tutores del proyecto Carmen Cárcel García y Pedro Verdejo Gimeno, está emplazada en la calle Mosén Rausell nº17, antigua calle de la Acequia como se denominaba en los inicios del barrio.

Una vez presentado el análisis arquitectónico y constructivo del estado actual de la vivienda adjudicada, se realiza una propuesta de cambio de uso, donde se recoge la idea de implantar un centro de danza para el barrio, fomentando e incentivando distintas actividades que generen en el barrio un salto cualitativo en su calidad de vida, tanto en su estado físico como en su estado mental.

Esta decisión se ha llevado a cabo después de analizar de forma concisa una de las muchas necesidades que puede tener un barrio, y en este caso la expresión corporal y sensitiva puede ocupar su lugar perfectamente mediante un centro de danza.

OBJETIVO DEL TRABAJO. METODOLOGÍA, FUENTES Y RECURSOS

OBJETIVO DEL TRABAJO

De manera general se puede decir que, a través de este trabajo, se da a conocer un edificio que forma parte del patrimonio valenciano, y que junto a la aportación de otros autores puede ayudar a proteger estos elementos de gran valor artístico, arquitectónico y social.

Para realizar dicho estudio del mismo, se deben marcar unos objetivos a conseguir que son:

- Realizar un estudio del estado actual del edificio
- Realizar un exhaustivo levantamiento cerámico de las diferentes piezas cerámicas que se encuentran en la planta baja del edificio.
- Proponer un cambio de uso al edificio como entidad global. En su estado actual la planta baja es un restaurante y en la planta primera se trata de una vivienda. Por tanto en este caso dicha propuesta de cambio de uso afectaría a ambas plantas.

METODOLOGÍA

Así pues, para poder cumplir con los objetivos marcados anteriormente, se ha seguido un proceso de trabajo ordenado marcándose unas pautas a seguir y siempre ciñéndose a un mismo eje evolutivo del trabajo propiamente dicho.

El trabajo está estructurado en cuatro partes:

- La primera parte trata de dar una visión general lo relacionado a las viviendas tradicionales del barrio de Campanar, su historia y su entorno.
- La segunda parte continúa con la fase del Estudio del edificio.
- La tercera parte aporta una propuesta de Cambio de Uso para la vivienda a analizar.
- La cuarta parte muestra una memoria de cómo se ha realizado el levantamiento cerámico.

I) Viviendas tradicionales del barrio de Campanar, historia y entorno

En esta parte, se desarrolla de manera global todo lo relacionado con esta tipología de vivienda tradicional y además consta de una breve historia de la evolución de Campanar, desde sus orígenes hasta el estado de hoy en día, basado todo ello en bibliografía de otros autores.

II) Estudio del edificio

Para determinar dicho estudio se han llevado a cabo diferentes tareas tales como: búsqueda de información en diferentes fuentes, observación directa del inmueble y toma de datos del mismo mediante mediciones, levantamiento de planos de manera gráfica y toma de fotografías. Además se realiza una catalogación de las diferentes piezas cerámicas existentes en una de las plantas del edificio.

III) Búsqueda de información en diferentes fuentes

En un principio, teniendo la vivienda adjudicada se procede a su reconocimiento in situ, y previamente a realizar las consiguientes mediciones de la misma se busca en el registro general diferentes datos que arrojen una primera visión del edificio en su proyecto original.

Puesto que la vivienda está datada en el año 1901, no se contemplan datos que aporten suficiente información para definir correctamente el trabajo.

Por ello, y aunque dicha labor de investigación ha sido de gran ayuda y se considera valiosa, es fundamental pues realizar el levantamiento gráfico y toma de datos como estaba ya planteado inicialmente.

Levantamiento y toma de datos

Así pues, para realizar dicho levantamiento y toma de datos, se realizan diversas visitas al inmueble, en donde se realizan varias tomas de fotografías, lo más completas posibles, para tener visualmente definidas todas las partes que componen el edificio: fachada, escaleras, pavimentos, cerámicas y diferentes dependencias que en sí lo conforman.



Figura 1. Fachada principal del edificio



Figura 2. Detalle de la fachada principal.

Además se realizan croquis a mano alzada de la fachada del edificio, plantas, y alguna sección para definir la forma, distancias y alturas con el fin de definir gráficamente lo necesario para realizar un correcto levantamiento.

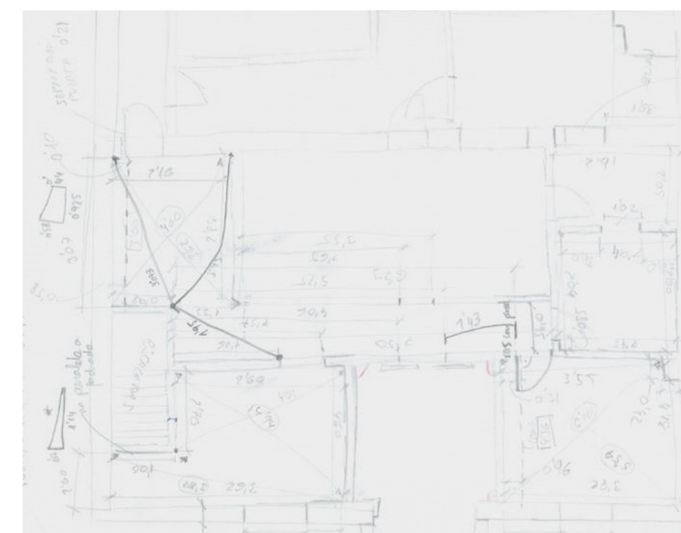


Figura 3. Croquis de una parte de la vivienda

Para la realización de dichas labores in situ se ha necesitado el uso de flexómetro, y distanciómetro láser, además de una cámara de fotografías.



Figuras 4,5 y 6. Flexómetro, distanciómetro láser y cámara fotográfica empleada en las labores de toma de datos

Por otro lado, las herramientas informáticas empleadas en las labores de despacho, han sido:

- AUTOCAD

El programa AutoCAD en su versión 2012 ha sido la herramienta de trabajo para realizar el levantamiento gráfico de plantas, secciones, alzados y demás soluciones gráficas que contiene el trabajo.

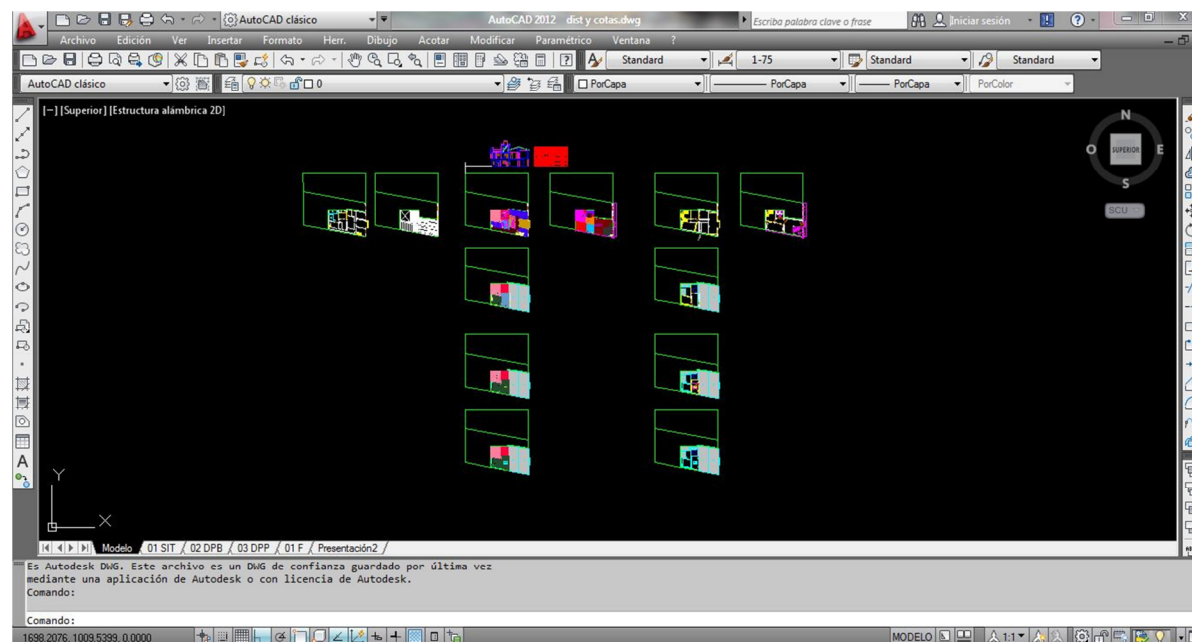


Figura 7. Captura de pantalla de AutoCAD 2012

- PTLENS

El programa Ptlens ha sido empleado para corregir las distintas deformaciones producidas por la lente de la cámara de las fotografías tomadas in situ.

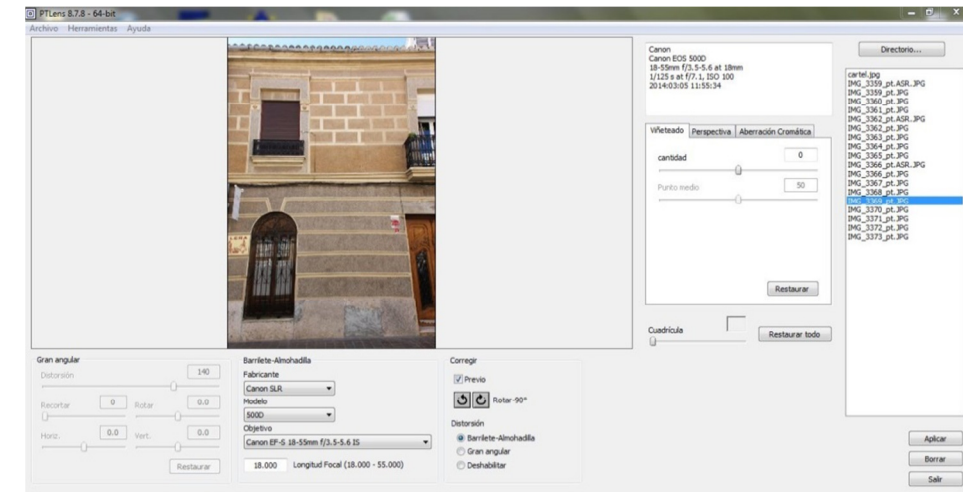


Figura 8. Captura de pantalla del programa PT Lens

- ASRIX

El programa Asrix se ha empleado para rectificar fotogramétricamente a base de coordenadas una foto que a priori está en una perspectiva diferente a la ortogonal, para conseguir dicha ortogonalidad.



Figura 9. Fotografía modificada por el programa Asrix

- ADOBE PHOTOSHOP CS6

El adobe photoshop se ha empleado para conseguir las tonalidades de las distintas piezas cerámicas.

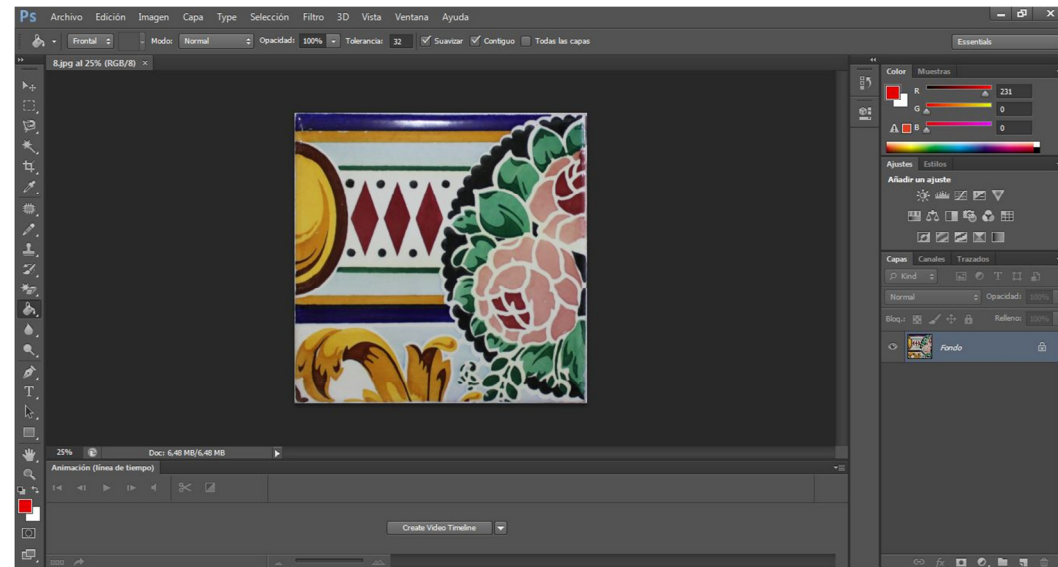


Figura 10. Captura de pantalla del Adobe Photoshop CS6

- VECTOR MAGIC

El Vector magic se ha empleado para poder obtener archivos en formato dwg a raíz de una imagen jpg, con lo cual los dibujos y formas de las cerámicas han sido fielmente reflejados en el trabajo.

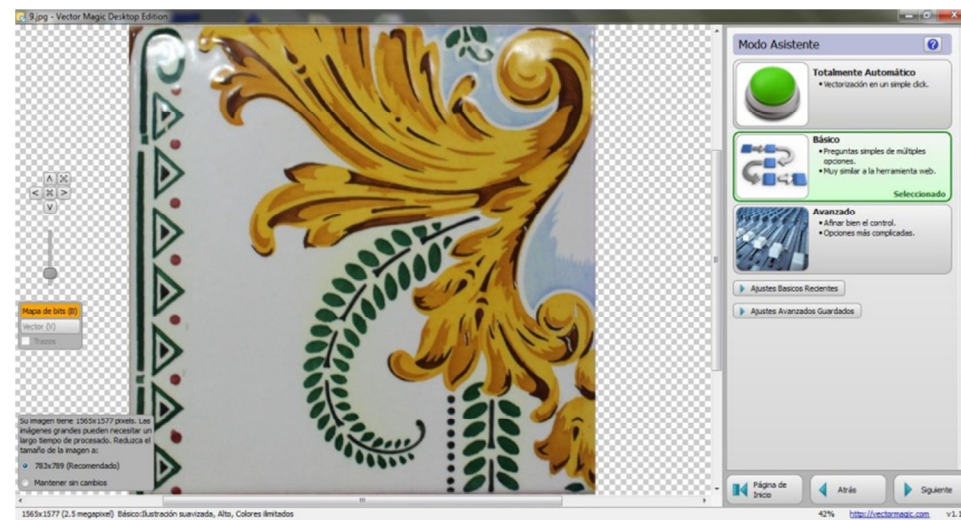
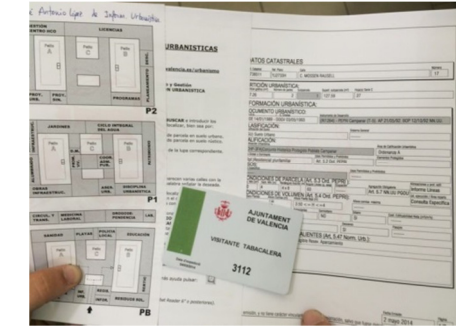


Figura 11. Captura de pantalla del programa Vector magic

Propuesta de Cambio de Uso

Para dicha propuesta, se ha tenido en cuenta la labor realizada previamente en el Estudio del edificio, el entorno y la normativa aplicable para poder llevarlo a cabo.

Para conocer dicha normativa se realizó una visita a los técnicos de urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, en el antiguo edificio de Tabacalera situado en la calle Amadeo de Saboya nº13.



Figuras 12 y 13. Antiguo edificio de Tabacalera. Visita técnicos urbanismo

En lo que concierne a este edificio en concreto, el nivel de protección del mismo era 0, por tanto daba vía libre a cualquier tipo de reforma del mismo. Aun así, la idea del cambio de uso que aquí se plantea tiene como objetivo primordial la conservación en la medida de lo posible de la fachada, y de las diversas piezas cerámicas existentes en la vivienda, presentes tanto en pavimentos como en paramentos verticales de algunas dependencias.

Para realizar la propuesta de cambio de uso se ha realizado un levantamiento gráfico y todas las demás tareas a realizar para poder llevar a cabo lo expuesto anteriormente.

FUENTES Y RECURSOS

Una vez realizada la toma de datos in situ se ve necesaria la tarea de englobar la distinta información que se ha ido recogiendo, bien personalmente o bien gracias a determinadas fuentes externas.

Este trabajo se ha realizado gracias a una gran labor de recopilación de datos, muchos de ellos de gran valor histórico, y otra gran parte de ellos necesarios para elaborar las distintas partes que conforman el presente documento.

Así pues, de las distintas fuentes y recursos a los que se ha tenido acceso, se destacan las siguientes:

- Sede Electrónica del Catastro
- Archivo Histórico Municipal de Valencia
- Documentación urbanística proporcionada por los técnicos municipales en materia de urbanismo del Ayuntamiento de Valencia
- Planos del PGOUV de Campanar
- PEPRI del distrito de Campanar
- El propietario de la vivienda, el cual ha aportado datos de importancia para conocer la evolución del edificio y si se han realizado reformas en el mismo.
- Bibliografía de internet relacionada con Campanar
- Proyectos de Final de Carrera realizados por otros alumnos, a través de la plataforma de la UPV Riunet
- Documentación proporcionada por los tutores del taller 15

DESARROLLO DEL CONTENIDO

MEMORIA HISTÓRICA Y CONTEXTUAL

LOCALIZACIÓN DEL ENTORNO

Un ejemplo válido de como localizar correctamente el barrio de Campanar en la ciudad de Valencia, sería el de situar el centro histórico de la ciudad en el centro; de esta manera al Noroeste se encontraría Campanar.

Asimismo cabe destacar que el barrio propiamente dicho forma parte del Distrito 4 de la ciudad de Valencia, que recibe su nombre después de la anexión de la población a la ciudad de Valencia en el año 1987.



Figura 1. Localización del distrito de Campanar

Este Distrito queda delimitado al norte con Poblados del Oeste y Benicalap, al este con La Zaidía, al sur con Ciutat Vella, Extramurs y L'Olivereta y al oeste con los municipios de Paterna, Mislata y Quart de Poblet.



Figura 2. Delimitación del distrito de Campanar

Además, el Distrito 4 propiamente dicho no está formado por un barrio únicamente, sino que en este caso contiene 4 barrios en su interior: Campanar, El Calvari, Les Tendetes y Sant Pau.

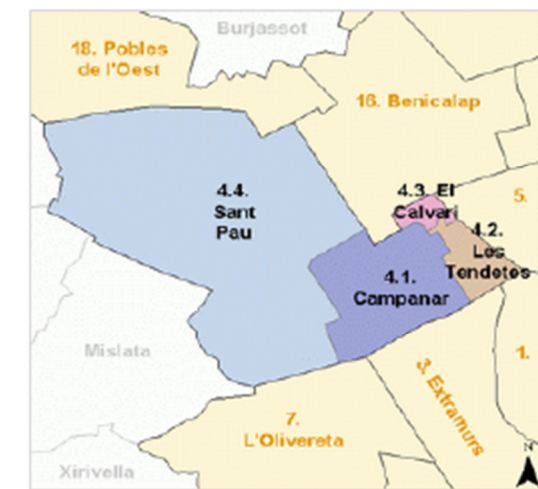


Figura 3. División del distrito en 4 barrios

Existen algunos datos de interés, extraídos de la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia, donde se recogen por ejemplo, los habitantes del Distrito 4 y del barrio de Campanar concretamente.

Así pues, en este caso, a fecha de 2013 el Distrito 4 contaba con 36807 habitantes y en la misma fecha, el barrio de Campanar contaba con 11805 habitantes. Estos datos junto a la evolución de la población desde el año 1981 hasta el año 2013 remarcan el crecimiento o disminución de un barrio que ha sufrido diversas etapas demográficas.

1.1. Evolució de la població 1981-2013

1.1. Evolució de la població 1981-2013

	1981	1986	1991	1996	2011	2012	2013	Var 81/13	Var 12/13
Total	24.404	28.228	31.178	30.220	36.442	36.725	36.807	50,8%	0,2%

1.2. Superfície i densitat de població. 2013

1.2. Superfície y densidad de población. 2013

	Sup. Total (en Hectàrees)	Població	Densitat de població
Total	531,9	36.807	69,2

Figura 4. Datos socio-demográficos del distrito de Campanar

1.1. Evolució de la població 1981-2013

1.1. Evolució de la població 1981-2013

	1981	1986	1991	1996	2011	2012	2013	Var 81/13	Var 12/13
Total	8.112	10.691	12.449	13.141	11.871	11.808	11.805	45,5%	0,0%

1.2. Superfície i densitat de població. 2013

1.2. Superfície y densidad de población. 2013

	Sup. Total (en Hectàrees)	Població	Densitat de població
Total	98,6	11.805	119,8

Figura 5. Datos socio-demográficos del barrio de Campanar

ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE CAMPANAR

Para poder obtener unas pinceladas históricas acerca del barrio de Campanar se ha tenido como gran referencia la obra de Miguel Gimeno Puchades, datada de 1896 y que tiene por título "Campanar. Compendio histórico de esta población desde principios del siglo XIII hasta la fecha (1896)".

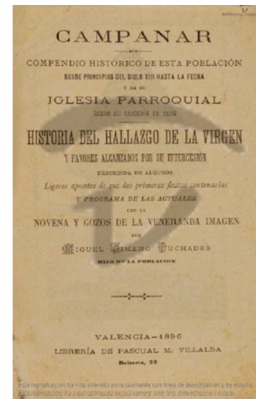


Figura 6. Portada del documento de Miguel Gimeno Puchades

Así pues, y a medio de resumen se recoge la siguiente información que seguidamente se muestra:

El origen del nombre de Campanar, que da pues a su vez nombre al barrio que ocupa este estudio, tiene tres vertientes o posibilidades que podrían acercarse al verdadero significado que propiamente tiene.

La primera opción es Camp-parat, la cual viene dada por el hecho histórico del asedio y de los campamentos que sitiaban la ciudad de Valencia por parte de las tropas cristianas a los musulmanes que ocupaban en esa época la ciudad (año 1086 con el Cid Ruy Díaz de Vivar y en 1286 con el Rey D. Jaime I).

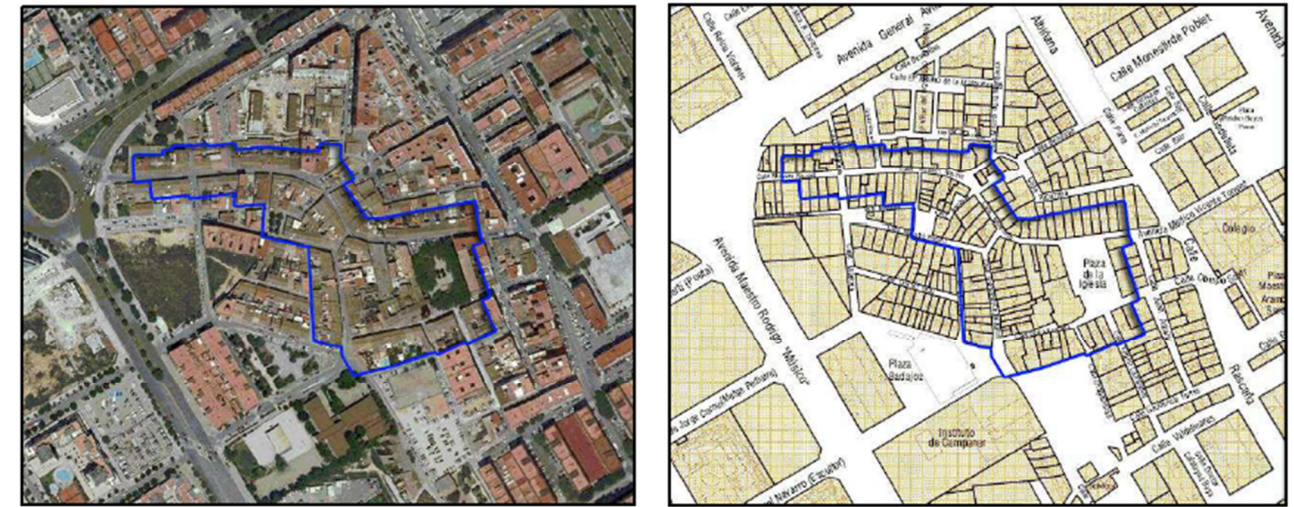
La segunda y tercera opción tiene entre sí la similitud que se hace con el mundo agrícola y su entorno, ya que se podría referir a Camp-panar (campo de pan llevar) y Camp-anar (ir al campo).

No se sabe con exactitud que opción es la correcta, pero si se atiende a que antiguamente lo que es hoy Campanar era terreno de huertas y de campos de cultivo, parece que se aproxima más la opción de Camp-anar (ir al campo).

Una vez explicado este punto, cabe destacar que la historia del barrio de Campanar va a estar siempre relacionada con dichos terrenos de cultivo y con la huerta, como se ha mencionado anteriormente, ya que su localización de la época respecto a la ciudad de Valencia tenía mucho que ver con las afueras, y donde los campesinos iban a trabajar la tierra y demás faenas de labranza.

Por tanto, no es de extrañar que Campanar nazca como un pueblo de campesinos, con casas y calles tortuosas y sin ningún orden, rodeado de campos, de acequias y demás elementos del entorno.

Como se refleja en el documento de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia, del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, Campanar es considerado BRL (Bien de Relevancia Local), lo cual conlleva a que dicho barrio, o al menos el área que comprende el Núcleo Primitivo, esté protegido manteniendo unas directrices oportunas según la Ordenación Estructural vigente.



Figuras 7 y 8. Vistas aéreas del NHT propuesto en el catálogo de bienes y espacios protegidos

Además, este mismo documento aporta unas referencias históricas y técnicas acerca de Campanar que seguidamente se muestra de forma resumida:

El origen del barrio de Campanar se sitúa en el tiempo alrededor del año 1242, cuando Jaime I entregó a Gaspar de Espalangas o Despallargues un conjunto de alquerías islámicas tras la reconquista de Valencia.

Con el tiempo, este asentamiento evolucionó en un pequeño núcleo de población entre las acequias de Rascaña y Mestalla.

Hasta el siglo XIX la población fue creciendo poco a poco, pero durante ese siglo, el aumento fue considerable, lo que llevó a una gran presión por parte de los propios vecinos para constituirse como un municipio independiente a Valencia (por tanto se entiende que se hable también de Campanar como pueblo).

La Diputación provincial aprobó esta independencia en el año 1837, sin embargo tras 60 años, en el año 1897 fue anexionado finalmente a la ciudad de Valencia.

El espacio urbano que fue erigiéndose en las primeras décadas del siglo XX, tuvo como origen la situación de la parroquia, alrededor del antiguo cementerio (actualmente la Plaza de la Iglesia).

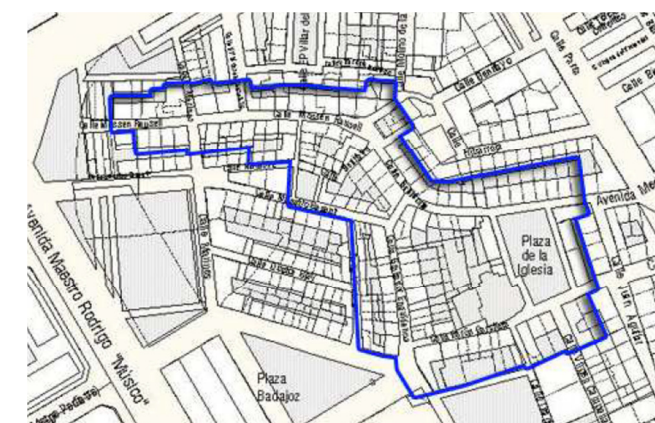


Figura 9. Vista aérea del NHT de Campanar. Importancia de la Plaza de la Iglesia

Cabe destacar que la trama de Campanar sigue la esencia agrícola ya que los antiguos caminos y el curso de las acequias de Mestalla y Rascaña son las actuales calle Mosén Rausell y calle Valdelinares.

Este trazado guarda dicha esencia, en forma de calles estrechas y de trazado tortuoso, pequeños rincones originados por interrupciones y cambios de alineación y con una proporción más o menos homogénea entre la anchura del vial y la altura de las edificaciones existentes.



Figura 10. Vista desde la calle Mosén Rausell



Figura 11. Vista desde la Av. Maestro Rodrigo

LA VIVIENDA TRADICIONAL DE CAMPANAR

A principios del siglo XX la existente vivienda rural fue cambiándose por edificaciones de unas características similares entre sí, acercándose más a un tipo tradicional y de conceptos de estética de estilo moderno eclectista unidos formando una tipología nueva en la zona.

En este caso, la transformación franquista de las ciudades no afectó a una gran mayoría de edificios de la zona, por tanto quedó un paisaje urbano bastante homogéneo, que ha perdurado hasta la actualidad.

Las edificaciones del asentamiento se concentraron principalmente en el cruce de caminos, extendiéndose en el espacio existente entre las dos acequias y desarrollándose poco a poco en manzanas urbanas compactas cuyo origen se encuentra en la acumulación de edificios entre medianeras donde la casa principal se situaba dando fachada al camino y detrás quedaban los patios ocupados por almacenes, cobertizos o cualquier otro tipo de construcciones auxiliares vinculadas a la actividad agropecuaria.

De esta tipología quedan unos pocos ejemplos que merecen ser conservados, pero en la mayoría de los casos la edificación se ha transformado según la versión popular de la estética modernista tan de moda a principios del siglo XX, perviviendo en todo el núcleo un paisaje urbano de características bastante homogéneas y de alto valor paisajístico.

Mención especial merece la Plaza de la Iglesia que, aunque de desarrollo más tardío, se ha convertido en el nodo de la relación vecinal del barrio. Presidida en uno de sus lados por la fachada de la Iglesia parroquial, sus otros tres frentes de fachada se han resuelto con una tipología, composición, lenguaje formal, alturas y parcelación que se han mantenido casi intactas hasta

nuestros días y que se han convertido en el referente estético más característico y más apreciado por la población residente y visitante.

Al respecto de la tipología edificatoria cabe resaltar la conformación volumétrica tradicional de las edificaciones, compuestas por un cuerpo principal de estructura paralela a fachada, doble crujía, cubierta a dos aguas y caballete central, y por una serie de cuerpos añadidos o auxiliares de una sola vertiente inclinada o plana que se articulan alrededor del patio o corral trasero.

Las edificaciones se destinan, en un primer momento, a vivienda unifamiliar, y con el tiempo se adoptan las tradicionales soluciones de "escaleta" para habilitar una segunda vivienda en la planta superior.

Tipológicamente, constan de planta baja y primera y, configuradas "a una o dos mans", disponen de una amplia portada sobre la que se sitúa el balcón principal y de ventanales enrejados a ambos lados de la misma.

Formalmente, las edificaciones que hoy día pueden considerarse más representativas y que prestan su mejor carácter al barrio se caracterizan por utilizar una profusión de elementos ornamentales de obra, cerrajería de fundición muy elaborada, azulejo coloreado formando cenefas y lienzos decorativos, carpinterías de madera vista o lacada, puertas de madera labrada de considerables dimensiones, balcones cuyo vuelo se resuelve bien con hiladas de ladrillo superpuestas o que ocultan su estructura bajo molduras de obra, pintura exterior de variados colores, etc., todos ellos de gran calidad plástica, estética y artística.



Figura 12. Vista desde la calle Gravador Enguñados



Figura 13. Vista desde la calle Baró de Barxeta



Figura 14. Vista de la Plaza de la Iglesia desde calle Benidorm

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

EMPLAZAMIENTO Y DATOS URBANÍSTICOS

La vivienda objeto del trabajo queda emplazada en la calle Mosén Rausell nº17, del Núcleo Histórico de Campanar (Valencia). El edificio queda implantado entre medianeras.

Según Catastro, el inmueble ocupa una superficie total en planta de 176 m² de los cuales 317 m² son superficie construida, y en este caso queda dividido en 2 elementos de distinto uso (terciario y vivienda):

Uso terciario: 130 m² de superficie construida en planta

Uso terciario almacén: 18 m² de superficie construida en planta

Uso vivienda: 139 m² de superficie construida en planta

Uso almacén: 30 m² de superficie construida en planta

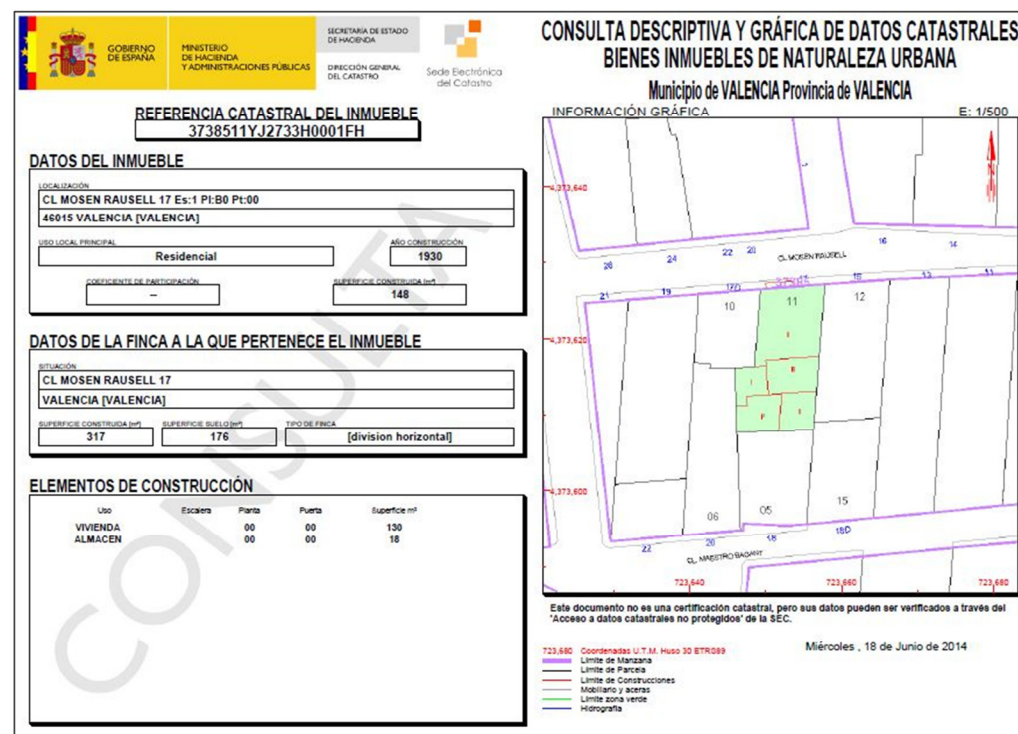


Figura 1. Documento obtenido de la web del Catastro del Ministerio de Hacienda y Admin. Públicas

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DEL SOLAR

La parcela donde queda emplazada la vivienda es de forma irregular. Queda ubicada entre medianeras, y además ofrece únicamente un acceso al edificio que coincide pues con la fachada principal del mismo, siendo las dimensiones de cada elemento que la forma las siguientes:

Fachada Calle Mosén Rausell: 16'73 m

Medianera Este: 18'89 m

Medianera Oeste: 18'67 m

Medianera Sur: 9'88 m

La clasificación y calificación urbanística es de Suelo Urbano, y el uso global de la vivienda es Residencial Plurifamiliar, de acuerdo con el planeamiento vigente.

SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO

Tras realizar el levantamiento gráfico del edificio con las mediciones tomadas "in situ" y siendo calculadas con la herramienta informática AutoCAD, se han obtenido unas superficies que no se corresponden exactamente con las indicadas en el Catastro y por consiguiente las definimos como superficies según proyecto.

SUPERFICIES PLANTA BAJA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Vestíbulo	4'75 m ²	5'70 m ²
Salón Comedor	61'23 m ²	73'47 m ²
Distribuidor	16'54 m ²	19'85 m ²
Aseo hombres	3'06 m ²	3'67 m ²
Aseo mujeres	2'00 m ²	2'40 m ²
Aseo personal	1'29 m ²	1'55 m ²
Almacén 1	1'67 m ²	2'00 m ²
Cocina	14'26 m ²	17'11 m ²
Almacén 2	2'59 m ²	3'11 m ²
Almacén 3	6'28 m ²	7'53 m ²
Almacén 4	10'15 m ²	12'18 m ²
Almacén 5	1'27 m ²	1'52 m ²
Patio interior (no computa)	26'41 m ²	31'69 m ²
Escalera	4'86 m ²	5'83 m ²

Tabla 1. Superficies Planta Baja

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Vestíbulo	6'71 m ²	8'05 m ²
Distribuidor 1	7'31 m ²	8'77 m ²
Dormitorio 1	14'58 m ²	17'49 m ²
Salón Estar	17'62 m ²	21'14 m ²
Mirador (50%)	1'83 m ²	4'39 m ²
Dormitorio 2	17'61 m ²	21'13 m ²
Dormitorio 3	6'18 m ²	7'41 m ²
Salón Comedor	19'70 m ²	23'64 m ²
Dormitorio 4	6'13 m ²	7'35 m ²
Cocina	14'74 m ²	17'69 m ²
Terraza (no computa)	16'15 m ²	19'38 m ²
Distribuidor 2	8'57 m ²	10'28 m ²
Baño	4'45 m ²	5'34 m ²
Dormitorio 5	13'04 m ²	15'65 m ²
Escalera	3'04 m ²	3'65 m ²

Tabla 2. Superficies Planta Primera

SUPERFICIE PLANTA CUBIERTA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Azotea (no computa)	18'13 m ²	21'75 m ²
Casetón	23'53 m ²	28'23 m ²
Cubierta casetón (no computa)	21'58 m ²	25'89 m ²

Tabla 3. Superficie Planta Cubierta

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
Planta	Superficie Útil (uso vivienda)	Superficie Útil (uso almacén)	Superficie Construida
Planta Baja	108'00 m ²	21'96 m ²	187'61 m ²
Planta Primera	141'51 m ²	-	191'36 m ²
Planta cubierta	-	23'53 m ²	75'87 m ²

Tabla 4. Cuadro resumen de superficies

ANÁLISIS DEL EDIFICIO

En este caso, este edificio sigue la tipología residencial que se implantó en L'Horta, a partir del cual se concibe el edificio mediante 3 crujías bien diferenciadas, evolucionando de esta manera el antiguo modelo de 2 crujías en la que la cambrá pasa a constituir una habitación y el almacenaje de la cosecha y demás utensilios y herramientas de labranza pasa a la parte del patio posterior del mismo.

Formalmente el edificio puede considerarse como uno de los primeros en construirse en este barrio (alrededor del 1901) con lo cual forma parte de una edificación representativa del carácter arquitectónico y patrimonial del mismo.

Por tanto, los elementos ornamentales de obra, la cerrajería elaborada, las cerámicas en diversos paramentos del interior de la vivienda así como de las baldosas hidráulicas presentes en la planta baja, carpinterías de madera de grandes dimensiones, todos ellos de gran calidad plástica, estética y artística forman un patrón que bien seguro marcaría tendencia en las posteriores construcciones.

Es un buen ejemplo el encontrado en la calle de Marines, donde se observa que la terminación de la fachada del edificio con número de policía 13 es la misma que el edificio objeto de estudio; en este caso puede considerarse como que el mismo maestro de obras fue el encargado de oficial este edificio, hipotéticamente hablando.



Figura 2. Fachada del edificio objeto a estudio



Figura 3. Fachada del edificio ubicado en la calle Marines nº13

La fachada principal tiene 2 grandes espacios para las puertas de la vivienda aunque se considera como puerta y acceso principal la que a sus lados tiene 2 ventanales.

En la planta superior hay diversos ventanales correspondientes a las distintas habitaciones que tiene la vivienda y también se observa un mirador que corresponde a la zona del salón comedor.

Este mirador se ejecutó ya que a la hora de construir el edificio hubo un cambio en este caso y la solución constructiva llevada a cabo fue la de realizar dicho elemento en esa zona y no un balcón que es lo que inicialmente estaba proyectado (esta modificación no se encuentra reflejada en ningún documento), por lo que se supone que fue una decisión in situ, ya que antes no se llevaba un registro documental tan estricto de las modificaciones que iba teniendo un proyecto de esta envergadura.

Respecto al sistema estructural vertical son muros de carga contruidos con ladrillo macizo apoyados en cimentación mediante zapata corrida, de mayor espesor que el muro y su composición más probable sería la formada por hormigón ciclópeo.

El forjado de planta primera está formado por viguetas de madera y el entrevigado se realiza mediante revoltones de ladrillo cerámico revestido con yeso.

La cubierta principal es de teja árabe y la recogida de aguas se efectúa mediante canalón metálico visto.

Cabe destacar de este análisis del edificio, que hay una parte de él en la que el acceso era restringido, causado por una división de la propiedad del inmueble y por tanto su extensión no ocupará el cien por cien del volumen total del mismo.

Al acceder al edificio objeto de estudio por su PLANTA BAJA, en primera instancia se encuentra el salón comedor del restaurante "EL Racó de la Paella", establecimiento que va a ocupar toda esta planta.

En este salón comedor, se encuentran las diversas baldosas hidráulicas y las cerámicas que forman diversos motivos y combinaciones en los distintos paramentos de la estancia.



Figura 4. Puerta de acceso al restaurante



Figura 5. Vista del salón comedor del restaurante

A través de un gran portalón de madera se pasa a una sala intermedia que sirve en este caso como recepción y entrega de paellas para llevar, y además sirve de comunicador para la zona de los aseos, cocina, y patio interior.

A través de la cocina y del patio interior se puede acceder a otra zona de almacenaje que consta de varias dependencias. Cabe destacar que en el patio interior se encuentra la zona del paellero donde se realizan las paellas a leña.



Figura 6. Vista de la cocina del restaurante



Figura 7. Vista del distribuidor del restaurante



Figura 10. Vista de uno de los almacenes del restaurante



Figura 11. Vista de otra zona del paellero del restaurante



Figura 8. Vista del paellero del restaurante



Figura 9. Vista de los aseos del restaurante

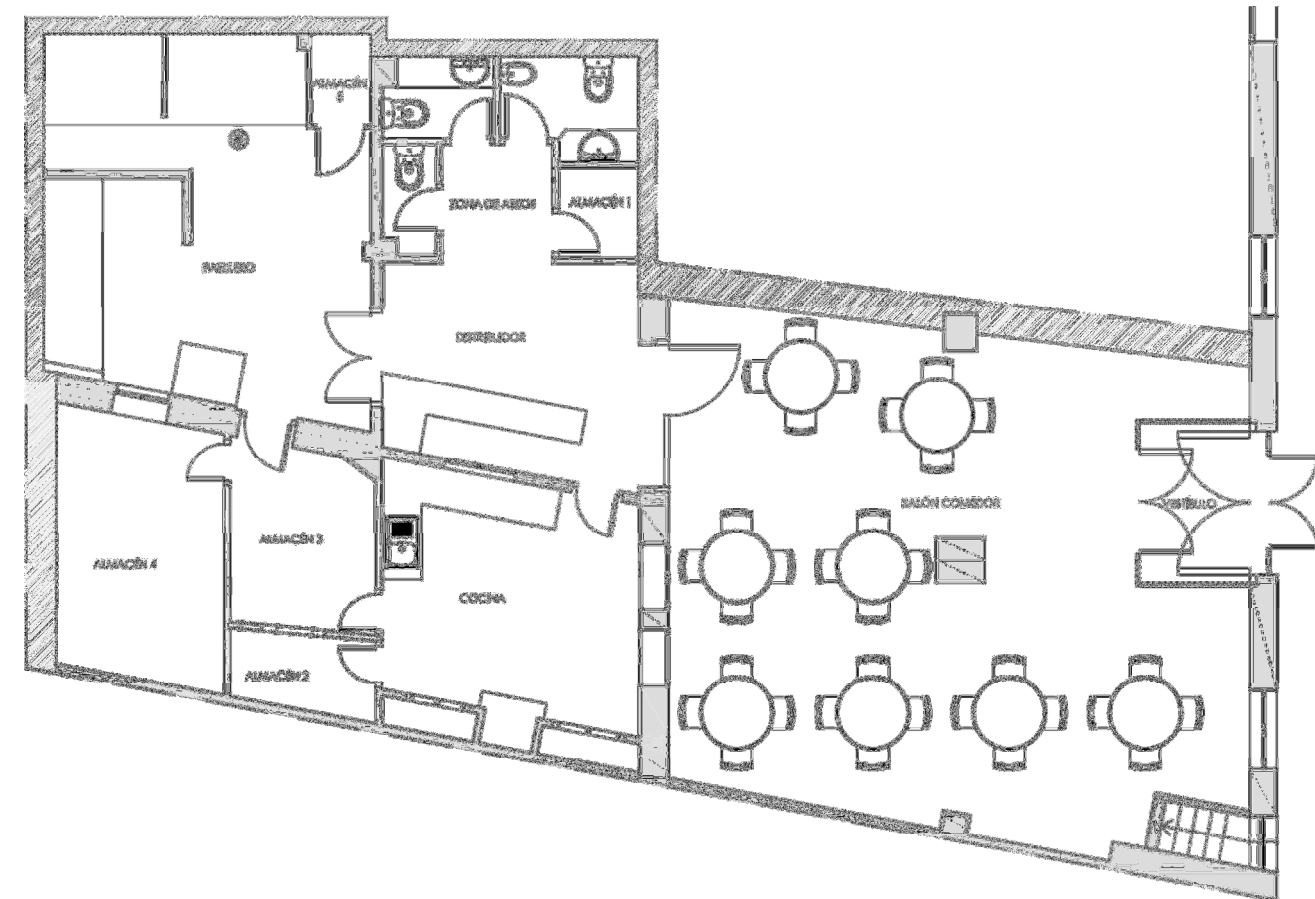


Figura 12. Planta de distribución de la Planta Baja del edificio, correspondiente al restaurante

La PLANTA PRIMERA, realizada y terminada con materiales más modernos, no tiene el mismo tratamiento que la planta baja, ya que en este caso sí que está destinado su uso a vivienda.

Así pues al centrarse en su estudio, se puede observar que se accede a ella por dos sitios. El primero, corresponde al acceso natural que se tendría a la vivienda, que es a través de la puerta de acceso de la fachada y unas escaleras que forman dicha entrada a la vivienda. El segundo está ubicado en la parte trasera del edificio, y es contiguo a otra propiedad del propietario de la vivienda.

De esta manera, desde el acceso natural de la vivienda se pasa a un vestíbulo previo que da lugar a 2 distribuidores, uno de los cuales da a los dormitorios principales de la vivienda y al salón estar y salón comedor respectivamente.

El otro acceso no tiene vestíbulo previo y da a un dormitorio, a un baño y a la cocina. Además da a las escaleras que dan paso a la azotea y al casetón de la misma, formado por el antiguo palomar.

Cabe destacar que la cocina y el salón estar están comunicados, y que desde la cocina se pasa a una terraza de pequeñas dimensiones.

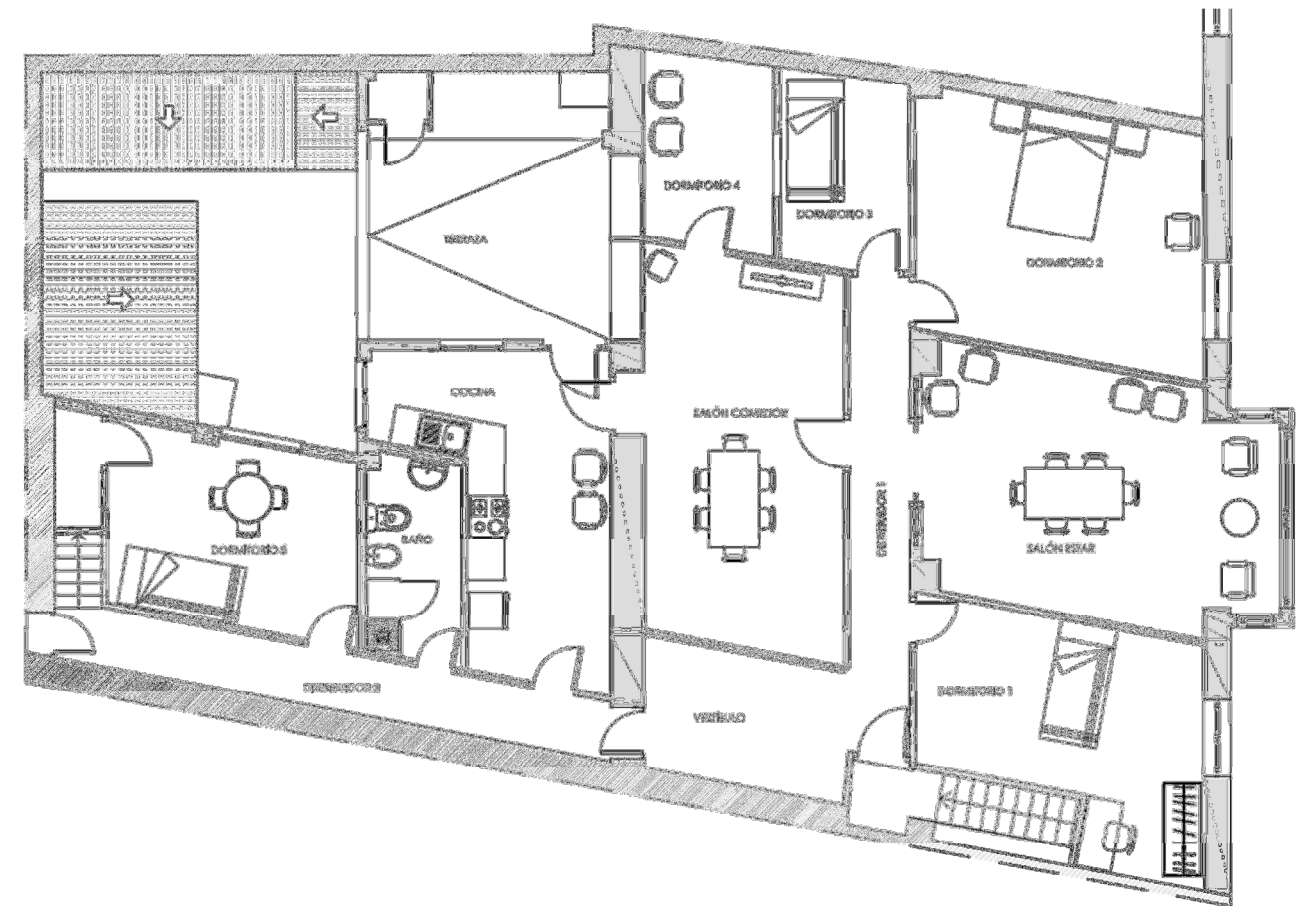


Figura 17. Planta de distribución de la Planta Primera del edificio, correspondiente a la vivienda



Figura 13. Vista del salón estar de la vivienda



Figura 14. Vista de uno de los dormitorios de la vivienda



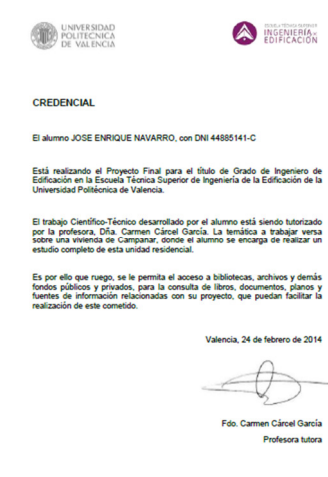
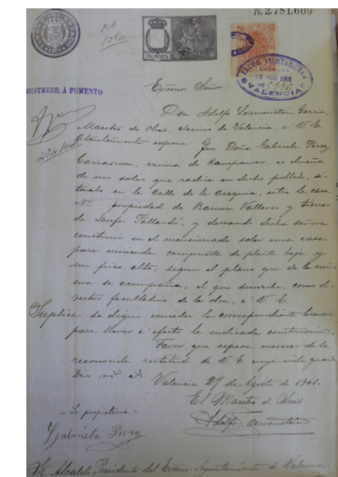
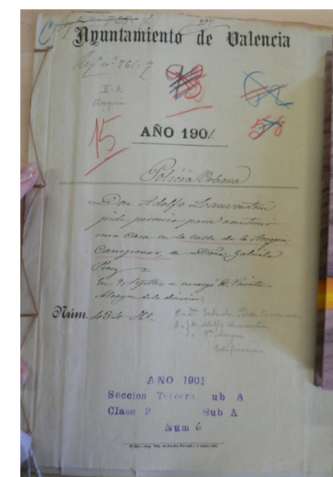
Figura 15. Vista del baño de la vivienda



Figura 16. Vista de la cocina de la vivienda

PROYECTO ORIGINAL E INTERVENCIONES

El proyecto se realiza en 1901 por el arquitecto Don Adolfo Lauvenstein, como encargo de Doña Gabriela Pérez. A continuación se presentan tanto la portada de un Expediente como de algunas imágenes de los planos que contiene.



Figuras 18, 19 y 20. Documentos del Archivo Histórico de Valencia y la correspondiente credencial para poder acceder a dicha información

Si se observa el estado actual del edificio tanto en su planta baja como en su planta primera, es obvio que se han realizado grandes cambios desde su concepción.

La planta baja estaba destinada para entrar en carro, con un espacio cubierto para almacenaje, una cocina y a la parte de atrás un corral donde estarían la cuadra y demás animales.

Por otra parte, la planta primera estaba diseñada para tener un cuerpo cubierto (posiblemente la cama) con una galería descubierta (actualmente la terraza).

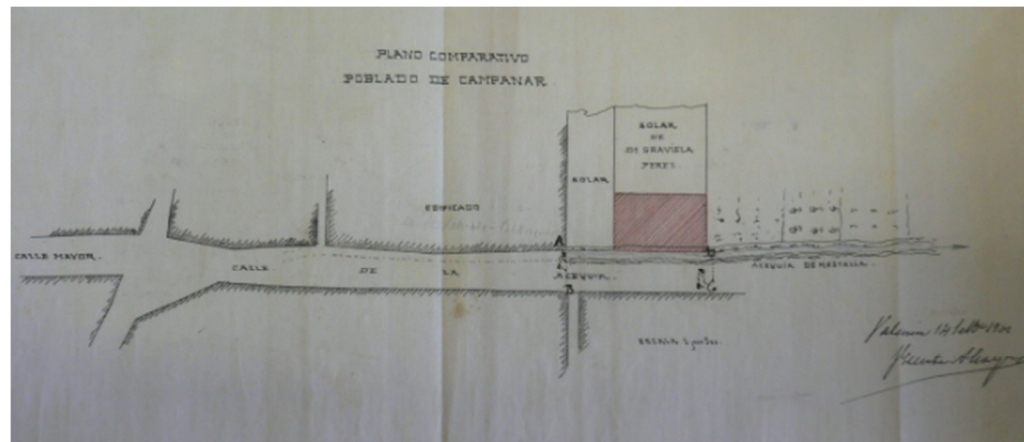


Figura 21. Emplazamiento del proyecto original. Documento del Archivo Histórico de Valencia

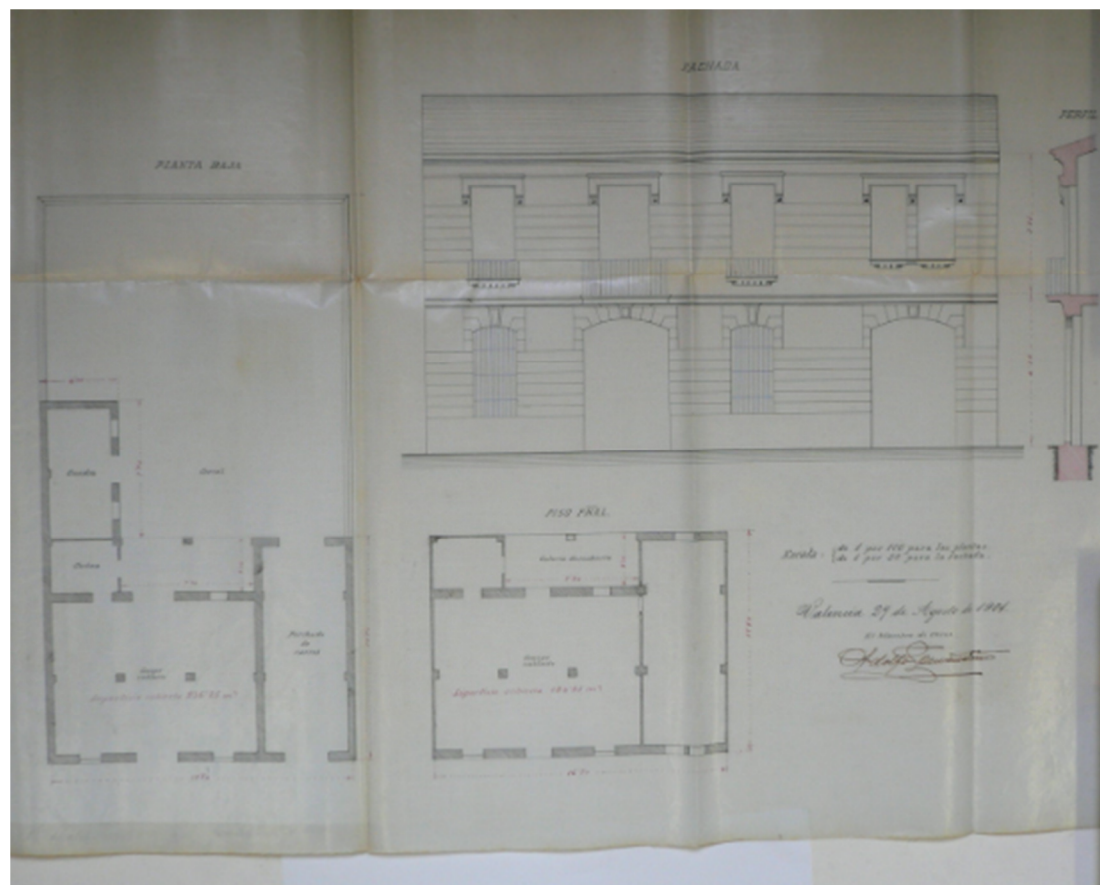


Figura 22. Plantas del proyecto original del edificio. Documento del Archivo Histórico de Valencia

Actualmente, la planta baja está destinada a ser un restaurante, el cual prácticamente utiliza toda la extensión de la parcela, a excepción del patio interior que utiliza para el paellero.

Esto lleva a la conclusión de que posteriormente se realizaría una ampliación del edificio mediante técnicas constructivas más modernas (utilización de bovedillas y viguetas para el forjado); se observa además que hubo un recrecido del forjado en diversas zonas.

Esta modificación originó que la planta primera también se ampliase siguiendo el patrón inferior, por tanto se formó la vivienda actual con sus distintas dependencias.

Cabe destacar la modificación del balcón por el mirador en el salón estar, y de la supresión de un dormitorio que estaba ubicado en el salón comedor.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

CIMENTACIÓN

No se dispone de datos concretos en cuanto a la cimentación ejecutada y por tanto es imposible determinar a ciencia cierta su composición, pero si se basa en las técnicas empleadas en la época podemos plantear una hipótesis de cimentación realizada a base de zapatas corridas bajo los muros y bajo las alineaciones de pilar.

Su espesor sería mayor que éstos, y estarían compuestas por rocas redondeadas, angulosas, material de relleno y mortero de cal.

Además, su canto y profundidad a la que se asienta en el terreno podría oscilar entre los 0'80m y 1'10m de canto, evitando de esa manera los estratos superficiales de terreno y asentando pues en terreno más firme y seguro.

Se puede afirmar que la cimentación se mantiene en buen estado y que no ha sufrido asentamientos diferenciales ya que no se observan en el edificio grietas ni lesiones estructurales ni en los muros de carga, pilares ni forjados.

ESTRUCTURA VERTICAL: MUROS Y PILARES

Este sistema estructural se resuelve con gruesos muros de carga de aproximadamente 1 pie y medio de espesor y pilares de dimensiones cercanas a los 50x50cm.

Como no se ha podido realizar catas para saber exactamente las dimensiones de los ladrillos empleados, el aparejo empleado y el espesor de la junta por ejemplo, se puede realizar una hipótesis basándose en fotografías de edificios cercanos, en los cuales se ve el uso del sistema constructivo de muro tapial, y de la realización de los pilares con ladrillo macizo recibido con mortero de cal. También se realizan muros de mampostería.

Como trabajo de campo, se realizaron diversas fotografías a edificios de la zona, los cuales presentaban parte de su composición al tratarse de edificios que tenían en su origen alguna edificación anexa a ellos y ahora mismo en la actualidad no.



Figuras 1, 2 y 3. Vistas de varios edificios de la zona, en los que se les ve parte de la estructura

ESTRUCTURA HORIZONTAL: FORJADOS

Existen dos tipologías de forjado claramente diferenciadas, tanto por su año de construcción como por el sistema constructivo y materiales empleados. Por una parte se encuentra la estructura del forjado original según proyecto que es la realizada en 1901 con vigería de madera, y por otra parte, la estructura ejecutada a posteriori resuelta con vigería de hormigón prefabricado.

La estructura horizontal del forjado de planta baja, está constituido por viguetas de madera y el entrevigado está solucionado mediante el sistema del revoltón.

El revoltón es una bóveda de cañón tabicada mediante ladrillo, la cual descansa en ambas partes de la vigueta mediante unos listones de madera clavados a la vigueta. De esta forma sirven de soporte al relleno superior, que a la vez de hacer de capa de compresión, formará la superficie horizontal para la colocación del pavimento.

Las viguetas de madera se apoyan en los extremos del forjado en el muro de fachada, en el muro paralelo y de forma intermedia en el pórtico formado por los pilares centrales. Este pórtico central contiene unas grandes vigas de madera, las cuales descansan sobre los pilares centrales y sobre los muros de medianera.



Figura 4. Vista del forjado de planta baja



Figura 5. Vista del forjado de planta baja. Detalle del revoltón

Por otra parte, el forjado de planta primera y el del casetón de la azotea (antiguo palomar) está realizado mediante viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas cerámicas.



Figura 6. Apertura hueco palomar. Bovedilla cerámica

FACHADAS Y PARTICIONES

Respecto a la fachada principal, ésta se resuelve mediante un grueso muro de carga de aproximadamente 45cm de espesor, como se ha definido anteriormente en la descripción de la estructura vertical.

La fachada está terminada con mortero formando un diseño bastante peculiar ya que el revoco contiene un dibujo de almohadillado y se juega con el contraste de color con las diferentes juntas existentes.

La cerrajería es bastante ornamental, de gran valor estético, así como sus ventanales y puertas de madera.

Actualmente aparecen 2 máquinas correspondientes al aire acondicionado del local restaurante y además de 3 carteles del mismo establecimiento.

Además, en la puerta de la derecha se observa que se ha cambiado su aspecto, ya que la puerta principal contiene un arco en su parte superior, y en este caso se ha modificado por una puerta convencional.

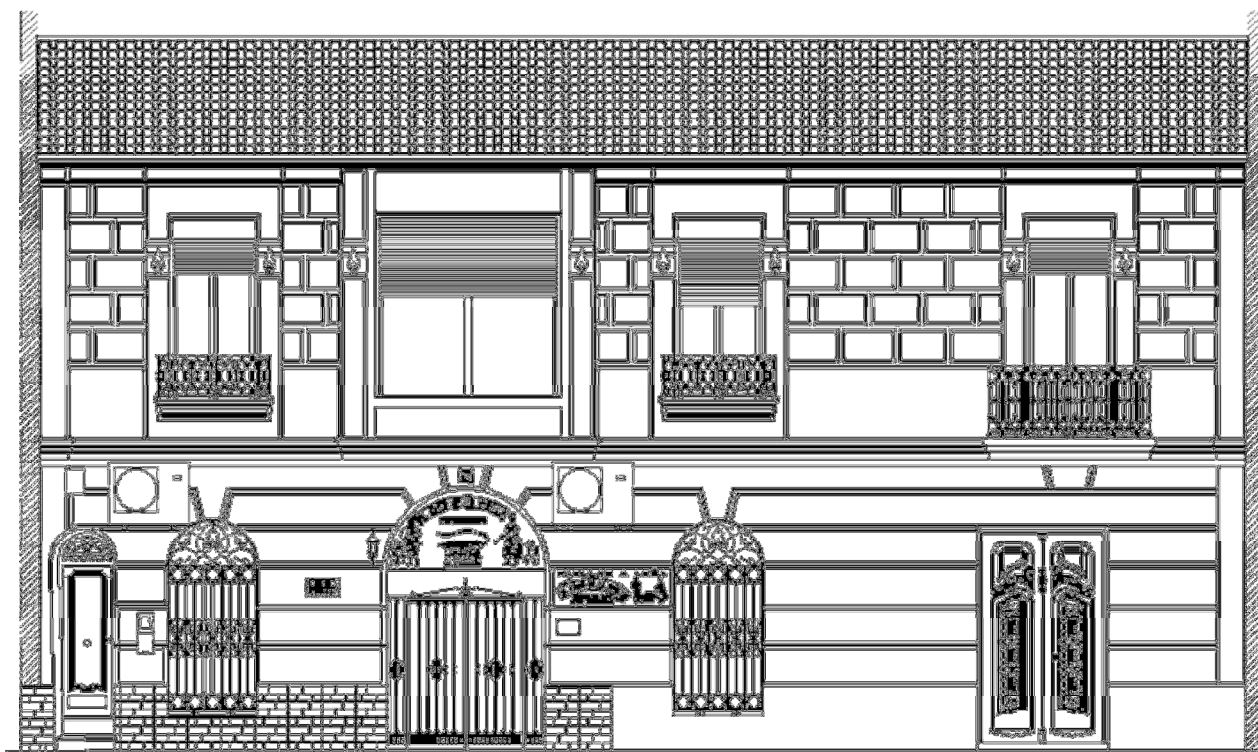


Figura 7. Levantamiento gráfico de la fachada principal del edificio

- Particiones

La tabiquería interior corresponde a la compartimentación del local restaurante en la planta baja, en la que se utilizaron ladrillos huecos de 7cm de espesor. A su vez, en la planta primera también se empleó este tipo de ladrillo, obteniendo pues los mismos espesores en las distintas dependencias de la vivienda.

CUBIERTA INCLINADA

La cubierta inclinada que cubre el volumen de la vivienda se construye a dos aguas. Su composición ha sido supuesta fijándose en otras soluciones de la época, ya que en este caso no se podía observar al tener falsos techos de escayola en la vivienda.

Así pues esta composición sería la de una cubierta formada por pares de madera colocados en el sentido de la máxima pendiente y que apoyan en sus extremos con el muro de fachada y con el muro posterior. En la zona central se apoyaría en un durmiente de madera apoyado a su vez sobre los muros hastiales y los pilares intermedios.

Sobre estos pares de madera se disponen una serie de rastreles también del mismo material y de menor sección, sobre los que se apoyan hileras de rasilla que cubren las superficie y sirven de apoyo a una capa de mortero de cal sobre las que se colocan las piezas de teja árabe.

Ambos faldones evacúan las aguas pluviales hacia canalones vistos, y conducen el agua a través de bajantes vistas por la fachada hasta la calle.

CUBIERTAS PLANAS: AZOTEAS

Existen dos cubiertas planas principales en el edificio, que son en este caso la que tiene la vivienda anexa a la cocina y la otra que es la que cierra superiormente parte de la vivienda y que da lugar al casetón (antiguo palomar). Además este palomar tiene a su vez una pequeña azotea en cuanto a superficie se refiere.



Figura 8. Vista de la terraza descubierta



Figura 9. Vista de la azotea del edificio

La azotea del edificio está acabada con baldosa cerámica tipo baldosín catalán y se encuentra en buen estado ya que no se han apreciado ni manchas de humedad en la vivienda ni en el restaurante. La evacuación de aguas en este caso se realiza a una bajante y a un canalón.

REVESTIMIENTOS

- Pavimentos

En este caso, el único pavimento de valor artístico y objeto de estudio era el correspondiente al del salón comedor del restaurante. Éstos están formados por baldosas hidráulicas de diferentes colores formando diversas figuras, lo que les atribuye un especial valor como anteriormente se ha mencionado.

Se intuye que pueden haberse colocado con mortero de cal y arena sobre una capa de compresión con mallazo de reparto, todo ello dispuesto sobre una base de piedra y mortero a modo de solera.



Figuras 10 y 11. Ejemplo de tipos de pavimento existentes en la planta baja

- Techos

Los techos en planta baja son vistos, es decir, se observan las viguetas de madera y los revoltones, y en la zona de los baños se ha utilizado falso techo de escayola no registrable para el paso de las instalaciones.

En planta primera no se encuentra ninguna tipología fuera de lo común, ya que toda la vivienda tiene el techo o bien con acabado de enlucido de yeso o bien falso techo de escayola no registrable, según la dependencia y su uso.

- Alicatados

Como en el caso de los pavimentos, únicamente se encuentran alicatados de valor artístico e histórico en la planta baja, en el salón comedor del restaurante y en el distribuidor del mismo. Estas piezas cerámicas están realizadas por medios artesanales y muestran cantidad de colores formando figuras y lienzos de gran belleza. Cabe destacar que en este proyecto se ha realizado una labor de levantamiento de cada pieza, para catalogarla en una ficha cada una para documentarlo correctamente.



Figuras 12 y 13. Ejemplo de tipos de piezas cerámicas existentes en los paramentos verticales de planta baja

- Enlucidos

Todos los restantes enlucidos verticales del restaurante y de la vivienda destacan por utilizar como conglomerante en su composición un mortero de cal ya sea aérea o hidráulico natural. Este tipo de mortero muy utilizado en la época de construcción de este edificio, permite que el revoco acompañe a los movimientos de la estructura sin crear grandes fisuras.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

No se ha estudiado con detalle a carpintería de este edificio ya que únicamente quedan como originales los ventanales de la fachada principal y la puerta de acceso al restaurante. También ha permanecido la gran puerta que da paso al vestíbulo a través del salón comedor del local.

La cerrajería de la fachada principal (en planta baja) es muy ornamental y compleja, sin embargo las que se encuentran en la planta primera pese a ser complejas también y tener un diseño común no se puede determinar si son originales o si fueron colocadas a posteriori, cuando se cambiaron los ventanales de madera por una carpintería exterior de aluminio.



Figura 14. Ejemplo del portalón de madera de planta baja, que separa salón comedor con el resto del restaurante

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: CENTRO DE DANZA.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

El edificio objeto a estudio actualmente está habitado y en uso, en su planta baja como restaurante y en su planta primera como vivienda.

Partiendo de las necesidades del barrio y de un espacio óptimo para su ejecución ya que se tiene bastante superficie para realizarlo con plenas garantías, se pretende crear en esta propuesta un centro de danza que en este caso ocuparía el volumen del edificio al cual se ha tenido acceso, ya que como se ha mencionado anteriormente en el análisis del mismo, había una zona de acceso restringido causado por una división de la propiedad.

Como trabajo previo de campo y para fundamentar con propiedad esta propuesta, se realizaron visitas a varias escuelas de danza de la ciudad de Valencia, observándose así las dimensiones óptimas para el desarrollo de la actividad, tanto en las aulas como en los vestuarios y demás dependencias de estos centros.



Figuras 1 y 2. Vista del exterior de la escuela de danza de Mónica Montañana y su recepción

Una vez realizado este estudio previo, puede realizarse una clasificación de las aulas de danza según su tamaño y superficie, así pues se determina que:

- Aula grande: 50 m² en adelante
- Aula mediana: aproximadamente unos 35 m²
- Aula pequeña: aproximadamente unos 15 m²



Figuras 3 y 4. Vistas de uno de los vestuarios de la escuela de danza y de una de sus aulas

Este centro de danza que se propone a continuación, parte desde la idea de fomentar una actividad física apta para todas las edades, en la que se fortalecen partes del cuerpo, se gana en psicomotricidad desde edades infantiles y ganar agilidad tanto en edades juveniles y más maduras.

Además, la música y la danza sirven para quitar el estrés al que se está sometido, y mientras se realiza, se puede conseguir olvidar esos problemas que se llevan encima, y a parte de todo esto sirve para generar relaciones interpersonales con los compañeros y compañeras y con los distintos profesores o profesoras que pueden estar en las diferentes clases.

Con esta intervención se pretende preservar la estructura original del edificio y se actuará pues en las diferentes particiones interiores.

A parte de esto, también se procede a la demolición y derribo de las escaleras de acceso a la planta primera (desde la fachada principal) y de la escalera que da acceso a la azotea desde la primera planta. Esto se debe a la necesidad de crear unos espacios lo más diáfanos posibles, para que se desarrolle correctamente las clases.

Por tanto, para el acceso a la planta primera se colocará una escalera en el patio interior de la planta baja, suprimiendo pues el paellero que hay en la actualidad.

Los huecos en el forjado que genera la escalera serían rellenados imitando la solución constructiva existente.

Así pues, el acceso al centro de danza se realizaría desde la puerta de acceso al restaurante y el salón comedor pasaría a ser un gran vestíbulo amplio donde se podrían albergar exposiciones temporales de acontecimientos de danza, trajes clásicos etc. Además en este espacio se encontraría la recepción del centro.

En este nuevo espacio se respetaría el pavimento existente y las cerámicas de los paramentos, por su valor estético.

Pasando el vestíbulo del centro de danza se pasaría a una zona intermedia donde a mano derecha estaría el baño adaptado y a mano izquierda un aulario. Siguiendo de frente a esta zona estaría la escalera de acceso a planta primera.

Esta zona de la escalera quedaría cubierta mediante un sistema constructivo de lucernario, favoreciendo de esta forma que no quede nada en el exterior por si llueve o hace mal tiempo.

En la planta primera se encuentran dos aularios más, aparte de los vestuarios para los alumnos de este centro. Además hay una dependencia utilizada solo por personal autorizado, ya que sería la que da acceso mediante una claraboya y una escalera plegable al casetón del edificio, donde estarían ubicadas las correspondientes instalaciones del recinto.

PROGRAMA DE NECESIDADES

- Planta baja:

Vestíbulo/Zona de exposiciones temporales
 Recepción
 Aulario 1 (tamaño medio)
 Distribuidor
 Aseos adaptados para hombres y para mujeres
 Zona de acceso a planta primera

- Planta primera:

Aulario 2 (tamaño medio)
 Aulario 3 (tamaño grande)
 Vestuario y aseo (hombres)
 Vestuario y aseo (mujeres)
 Distribuidor
 Dependencia mantenimiento

- Planta casetón:

Cuarto de instalaciones

SUPERFICIES. CUADRO GENERAL POR USOS

Planta Baja		
	Estancia	Superficie Útil (m2)
Programa Planta Baja	Vestíbulo/Zona exposición temporal	46'64
	Recepción	19'90
	Distribuidor	10'61
	Aseo adaptado hombres	7'17
	Aseo adaptado mujeres	7'17
	Aulario 1	35'75
	Patio interior cubierto	19'82
	Escalera	16'59
Total Superficie Útil (m2)		163'65
Total Superficie Construida (m2)		196'38

Tabla 1. Superficies planta baja

Planta Primera		
	Estancia	Superficie Útil (m2)
Programa Planta Primera	Distribuidor	14'11
	Aulario 2	29'17
	Aulario 3	54'15
	Terraza cubierta (50%)	8'09
	Vestuario masculino	20'00
	Vestuario femenino	23'25
	Cuarto mantenimiento	6'83
	Total Superficie Útil	
Total Superficie Construida		196'42

Tabla 2. Superficies planta primera

Planta Casetón		
	Estancia	Superficie Útil (m2)
Programa Planta Casetón	Cuarto de instalaciones	23'53
	Azotea (no computa)	20'56
	Azotea cuarto de instalaciones (no computa)	21'58
Total Superficie Útil		23'53
Total Superficie Construida		78'80

Tabla 3. Superficies planta casetón

Cuadro resumen de superficies

Planta	Superficie Útil	Superficie Construida
Planta Baja	163'65	196'38
Planta Primera	155'60	196'42
Planta Casetón	23'53	78'80
Total	342'78	471'60

Tabla 4. Resumen de superficies

DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS. ZONIFICACIÓN

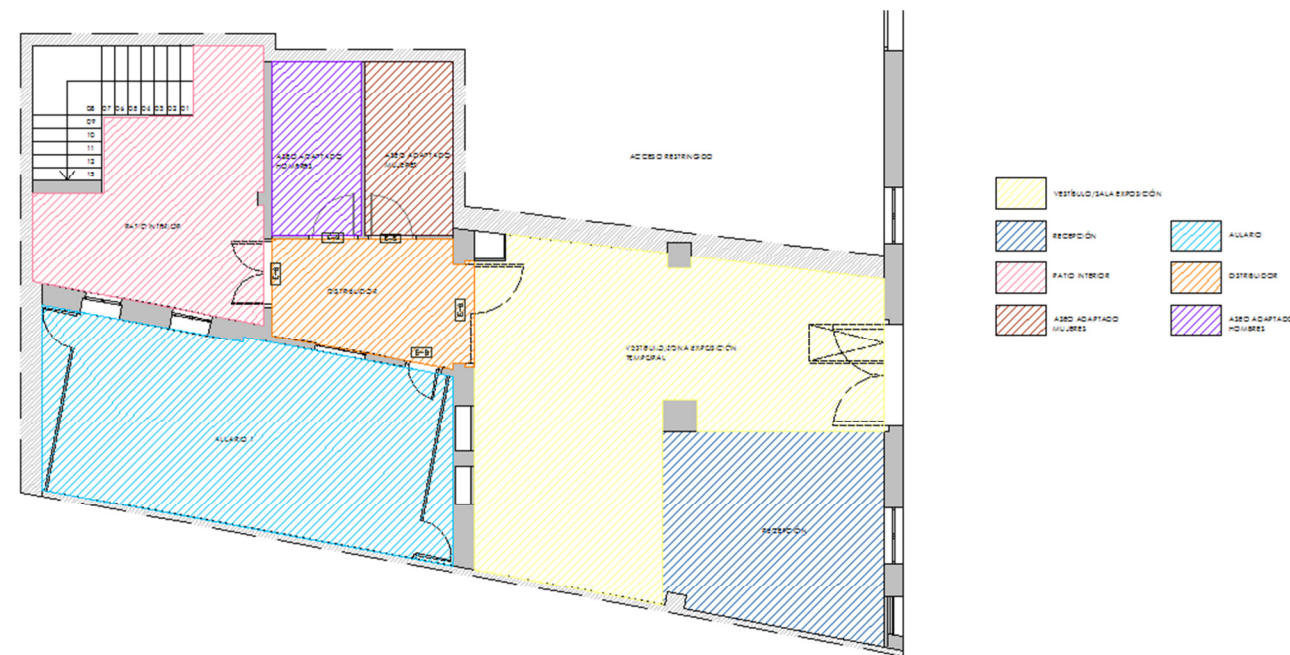


Figura 5. Zonificación propuesta Planta Baja

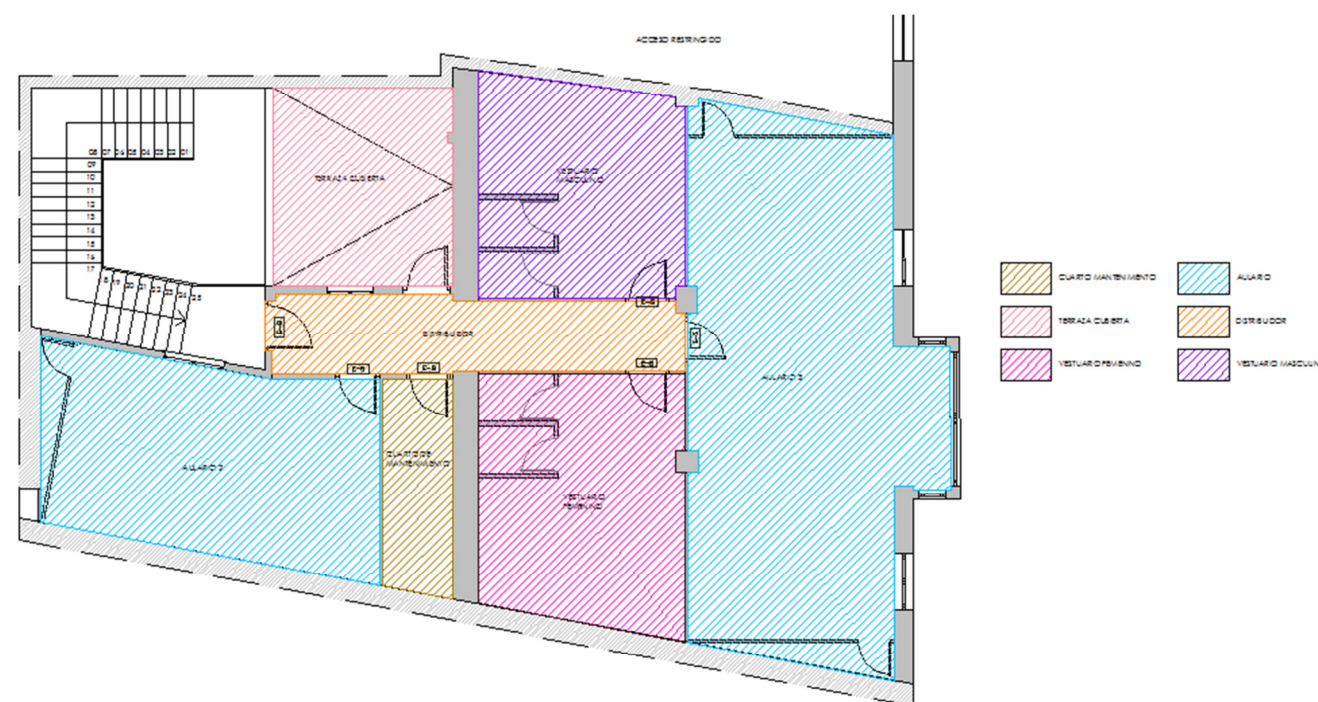


Figura 6. Zonificación propuesta Planta Primera

ACCESOS Y CIRCULACIONES

- Accesos

El acceso al edificio se realiza por la antigua puerta de acceso al restaurante, ya que además de ser la entrada principal originaria del edificio, se encuentra en un espacio inmejorable donde se concentra el interés y afluencia de tráfico peatonal y automovilístico del barrio.

Además, desde esta entrada se accede a la zona más privada del recinto, donde se realizarán las diversas actividades dirigidas a los usuarios del establecimiento.

- Circulaciones y recorridos

La circulación interior del edificio se ha pensado para que los usuarios no realicen trayectos innecesarios ni más largos de lo que deberían ser para una mayor ergonomía y aprovechamiento del espacio.

En este caso, los distribuidores de planta baja y de planta primera consiguen que los usuarios no tengan que realizar recorridos largos para llegar a las distintas dependencias que contiene el edificio.

JUSTIFICACIÓN FUNCIONAL, FORMAL Y URBANÍSTICA

En cuanto al nivel funcional, el centro de danza pretende dirigirse a un público amplio en cuanto a edad, creando un lugar en donde disfrutar de los beneficios del baile y de la música mejorando de esta forma la calidad de vida para la gente del barrio en particular y a cualquier usuario que quiera acudir en general.

El centro permanecerá abierto durante el día, siguiendo unos horarios establecidos para el transcurrir de las consiguientes y respectivas clases que se imparten. Además estas clases estarán impartidas por un profesorado especializado para una óptima atención y desarrollo de la actividad en perfectas condiciones.

Respecto al nivel formal, el edificio mantiene su tipología constructiva, con su estructura de origen y con su fachada original, ya que se ha decidido respetar su impronta en el barrio dada la antigüedad del mismo y pese a que no tenía ningún tipo de protección urbanística, el programa desarrollado para el centro de danza mantiene los volúmenes ya establecidos y se adapta pues a los espacios ya existentes en el mismo.

A nivel urbanístico, como se ha dicho anteriormente, el edificio no tiene protección (nivel de protección 0) pero aun así se han respetado ciertas Normas Urbanísticas y Ordenanzas establecidas para el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar (PEPRI), aprobado el día 21 de Mayo de 1992.

En este caso se ha decidido respetar la fachada del edificio y sus volúmenes originales, modificando únicamente las particiones interiores del mismo, generando unas nuevas dependencias y suprimiendo ciertos paramentos para realizar semejante cometido.

NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

Cumplimiento accesibilidad

- Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat, de Accesibilidad y Supresión de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.
- ORDEN de 25 de mayo de 2004, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte en Materia de Accesibilidad en Edificios de pública Concurrencia.
- Ordenanza de accesibilidad en el medio urbano del municipio de Valencia. BOP: 23 de noviembre de 2006.

Se cumplen todas las exigencias en cuanto a accesos, circulaciones horizontales, circulaciones verticales y servicios higiénicos.

- Todos los pasillos y espacios de circulación horizontal se diseñan con un nivel de accesibilidad adaptado con anchos superiores a 1,20m.
- Los aseos permiten el giro de una silla de ruedas ya que se puede inscribir un círculo de diámetro 1,50m y están dotados de inodoros y lavabos así como de grifería y complementos específicos.

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28 de marzo de 2006), modificado por el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre (BOE 23 de octubre de 2006), del Ministerio de la Vivienda.

Ámbito de Aplicación: Los establecidos en la LOE: Art. 2

- Edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos necesiten LICENCIA
- Obras de edificación de nueva construcción
- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes

En este caso se trata del último punto con lo cual la normativa que se va a tener en cuenta es la siguiente:

- DB SI → SI es de aplicación
- DB SU → SI es de aplicación
- DB HE1 → NO es de aplicación
- DB HE2/RITE → SI es de aplicación
- DB HE3 → NO es de aplicación
- DB HE4 → NO es de aplicación
- DB HE5 → NO es de aplicación
- DB HS3 → SI es de aplicación
- DB HS4 → SI es de aplicación
- DB HS5 → SI es de aplicación

En cualquier caso, las obras a realizar en el presente Proyecto de Fin de Grado, tratan de dar el mayor encaje posible a las disposiciones del CTE, que nos obligará a justificar adecuadamente la imposibilidad de dar mayor cumplimiento a estas exigencias técnicas.

DB SU - SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SU-1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

- Resbaladidad de los suelos

El edificio se clasifica como de Pública Concurrencia por lo que los suelos empleados en función de su resbaladidad serán (según Tabla 1.1 y tabla 1.2):

- Zonas interiores secas Clase 1 $15 < Rd \leq 35$
- Zonas interiores húmedas Clase 2 $35 < Rd \leq 45$
- Rampa Clase 3 $Rd > 45$

- Discontinuidades en el pavimento

Se cumple que en la totalidad del edificio:

- No existen irregularidades ni desniveles en zonas interiores de circulación de personas.

- Escaleras y rampas

La escalera que une la planta baja con la planta primera del centro de danza cumple según se establece la anchura mínima útil en función del uso de la misma.

- La huella medirá 280 mm.
- La contrahuella medirá 175 mm, ajustándose a unos desniveles ya existentes.

La rampa de acceso a la planta baja desde el exterior del edificio se diseña para la posibilidad de usuarios en silla de ruedas, cumple que:

- La pendiente es del 10%, ya que se trata de un tramo de longitud (2,60m) menor a 3 metros.
- La anchura útil cumple lo establecido en función de las exigencias de evacuación del edificio siendo de dimensión > 120 mm.
- Dispone de pasamanos situado a 900 mm.

SU-2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO

Se cumplen las dimensiones mínimas en:

- Pasos de circulación, altura libre > 3500 mm > 2200 mm
- Umbrales de puertas mínimo 2000 mm
- No existen elementos salientes o elementos volados en zonas de circulación.

SU-4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

- Alumbrado normal en zonas de circulación

El alumbrado necesario en función de las distintas zonas es:

- Interior Exclusiva para personas, iluminación mínima 50 lux
- Exterior Exclusiva para personas, iluminación mínima 5 lux

- Alumbrado de emergencia

El centro dispondrá de alumbrado de emergencia que facilite la iluminación necesaria para que los usuarios puedan abandonar el edificio en:

- Recorridos de evacuación
- Aseos/vestuarios
- Donde se ubiquen los cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado.

Las luminarias se colocarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo y situadas en:

- Puertas de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o emplazamiento de un equipo de seguridad.
- Puertas existentes en los recorridos de evacuación.
- En cambios de dirección.

La instalación cumplirá que:

- Será fija con fuente propia de energía y se pondrá en funcionamiento automáticamente al producirse un fallo en la instalación normal.
- El alumbrado de las vías de evacuación alcanzará el 50% a los 5seg y el 100% a los 60 segundos.
- La instalación de servicio debe asegurar durante una hora los niveles:
 - En vías de evacuación la iluminancia horizontal en el suelo debe ser como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central.
 - En los puntos donde se sitúen equipos de seguridad, instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución de alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux como mínimo.
 - Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático RA de las lámparas será 40.

SU-8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCION DEL RAYO

El edificio contará con un sistema de protección contra rayos.

DB SI - EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

SI-1 LIMITACIÓN DE RIESGO DE PROPAGACIÓN INTERIOR

- Compartimentación en sectores de incendio
- Superficies de los sectores

El uso previsto del edificio es de PÚBLICA CONCURRENCIA con sup. Const. $\leq 2.500\text{m}^2$ y por tanto se establece un único sector de incendios para todo el centro.

- Resistencia al fuego de elementos separadores

No se realizarán revestimientos de protección en forjados ni elementos separadores verticales existentes. Los ejecutados (relleno de los huecos de escalera) de nueva construcción cumplen la resistencia al fuego establecida para estos elementos.

La resistencia al fuego de los nuevos trasdosados y elementos de compartimentación mediante placas de yeso laminado sobre estructura metálica la garantizará el fabricante, que justificará el cumplimiento de las exigencias establecidas para los elementos separadores empleados o en su caso la máxima exigencia posible conseguida.

SI-2 PROPAGACION EXTERIOR

No se realizan cálculos de resistencia al fuego de los elementos de nueva ejecución.

SI-3 EVACUACION DE OCUPANTES

- Compatibilidad de los elementos de evacuación

En este caso el edificio es de Pública concurrencia y de superficie $\leq 1.500\text{m}^2$.

- Calculo de ocupación

Ver planos nº41 y nº42 DB SI Incendios

- Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Ver planos nº41 y nº42 DB SI Incendios

- Dimensionado de los medios de evacuación

- Puertas y pasos Puertas de $\geq 0,80\text{m}$
- Pasillos y rampas anchura $\geq 0,80\text{m}$

- Señalización de los medios de Evacuación

Se utilizarán las señales de uso habitual o de emergencia, definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

- Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", serán fácilmente visibles desde todo punto de dicho recinto.
- Se dispondrán señales con el rótulo "SALIDA DE EMERGENCIA" en las salidas previstas para uso exclusivo en caso de emergencia.
- Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación.

- Control de humos.

No es necesaria la instalación de sistema de control de humos.

SI-4 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO

En general se instalará extintor portátil de eficacia 21A-113B cada 15 metros de recorrido de planta.

DB HS - EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD

- Protección frente a la humedad
Con el fin de limitar el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del edificio y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías o de condensaciones, se dispone de medios que impiden su penetración o, en su caso permiten su evacuación sin producción de daños.

DB HR - EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Para satisfacer las exigencias relativas a la protección frente al ruido, se aislará acústicamente el forjado y las salas donde se prevé mayor producción de ruido aéreo y de impacto (aularios), con el fin de evitar la transmisión de ruido y de impactos molestos a las edificaciones anexas al inmueble.

También se aislarán las instalaciones con el fin de evitar ruidos por vibraciones, siguiendo las especificaciones establecidas en este documento y cumpliendo con las exigencias básicas de protección.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

TRABAJOS PREVIOS

- Se retirará el mobiliario existente.
- Se levantarán las instalaciones existentes o bien se adaptarán a las nuevas necesidades.

DEMOLICIONES

- Se desmontarán los falsos techos de la Planta Baja.
- Se retirarán los pavimentos y alicatados (a excepción de los pavimentos y piezas cerámicas del salón comedor del restaurante).

DERRIBOS

- Derribo de la tabiquería interior
- Derribo de las escaleras del edificio

ESTRUCTURA HORIZONTAL. FORJADOS

Los huecos generados por las escaleras derribadas se deberán rellenar imitando la solución del paño de forjado en el que se encuentran.

El hueco de la escalera de acceso a planta primera desde el exterior del edificio, en este caso corresponde a la solución constructiva de vigueta de madera con revoltón formado por ladrillo.

Respecto a la otra escalera, que da acceso a la azotea desde la planta primera, se corresponde a la solución constructiva de forjado realizado con viguetas de hormigón prefabricado y entrevigado de bovedillas cerámicas.

COMUNICACIÓN. ESCALERA

La escalera que se instalará en el patio interior sería realizada con perfiles metálicos.



Figura 1. Ejemplo de escalera metálica. Imagen extraída de la web comercial www.cerralux.es

cerralux

COMUNICACIÓN. ACCESO PLANTA CASETÓN

Al eliminar la escalera de acceso a la azotea, se plantea una solución alternativa que consiste en este caso en realizar una trampilla.



Figura 2. Trampilla de la casa comercial Gortier. Imagen extraída de la web www.archiexpo.es

Cabe destacar que esta trampilla está ubicada en una parte del edificio en el que el acceso está restringido a personal de mantenimiento y personal autorizado.

EQUIPAMIENTOS

A destacar el equipamiento de los aparatos sanitarios (en este caso inodoro y lavabo) para minusválidos en los aseos adaptados en planta baja.



Figura 3. Aparato sanitario adaptado. Imagen extraída de la web comercial www.roca.es

TECHO. LUCERNARIO

Al colocar la escalera en el patio interior del edificio, se debe buscar una solución para que ésta no esté a la intemperie.

Por tanto, se decide instalar un lucernario que aporta luminosidad, ventilación y que protege en este caso de la lluvia y de los agentes del exterior.



Figura 4. Ejemplo de lucernario fotovoltaico. Imagen extraída de la web comercial www.ONYXSolar.com

INSTALACIONES. AIRE ACONDICIONADO

Al quitar la instalación de los equipos de aire acondicionado, se propone la instalación de unos elementos splits para las diferentes estancias del centro de danza.



Figura 5. Split de aire acondicionado. Imagen extraída de la web comercial www.lg.com

PARTICIONES INTERIORES

Las nuevas particiones interiores serán de yeso laminado. Se busca además una solución con aislante acústico para que el ruido producido por la actividad no sea abundante y molesto para los demás usuarios y vecinos.



Figura 6. Solución constructiva de paramento vertical de yeso laminado con aislante. Imagen extraída de la web comercial www.texsa.com

PAVIMENTOS

En este caso se destaca la colocación de pavimento óptimo para la realización del baile y demás actividades propias de la danza.



Figura 7. Pavimento deportivo realizado con madera laminada flotante. Imagen extraída de la web comercial www.gabarro.com

MEMORIA DEL LEVANTAMIENTO CERÁMICO

A la hora de realizar el levantamiento, se decidió tomar las consiguientes medidas de cada pieza y al observar que muchas de ellas seguían un patrón continuado se decidió catalogarlas por conjuntos.

Así pues, tras obtener las distintas fotografías que posteriormente iban a ayudar en la labor de la obtención del pantone de cada pieza, se rectificaron fotogramétricamente mediante el programa ASRIX y se pasaron mediante soporte informático a imágenes vectoriales con la ayuda del programa Vector Magic.



Figura 1. Fotografía rectificada con ASRIX



Figura 2. Pieza recortada para proceder a su vectorización

Este proceso facilita la creación de un formato dwg el cual puede ser abierto por AutoCAD, con lo que la imagen puede ser manipulada y sombreada.

Este paso, que parecía a simple vista una labor sencilla provocó que se decidiera cambiar el sistema de elaboración gráfica de las piezas y por tanto mediante polí líneas se iban conformando según su forma y sus diversos dibujos, ya que se generaban muchos errores y no se plasmaba de manera fidedigna los distintos dibujos y adornos que las piezas contenían.

Al obtener la pieza dibujada completamente, a través de la herramienta Adobe Photoshop CS6 se capturaba el color de cada zona de la misma, para poder sombreado posteriormente.

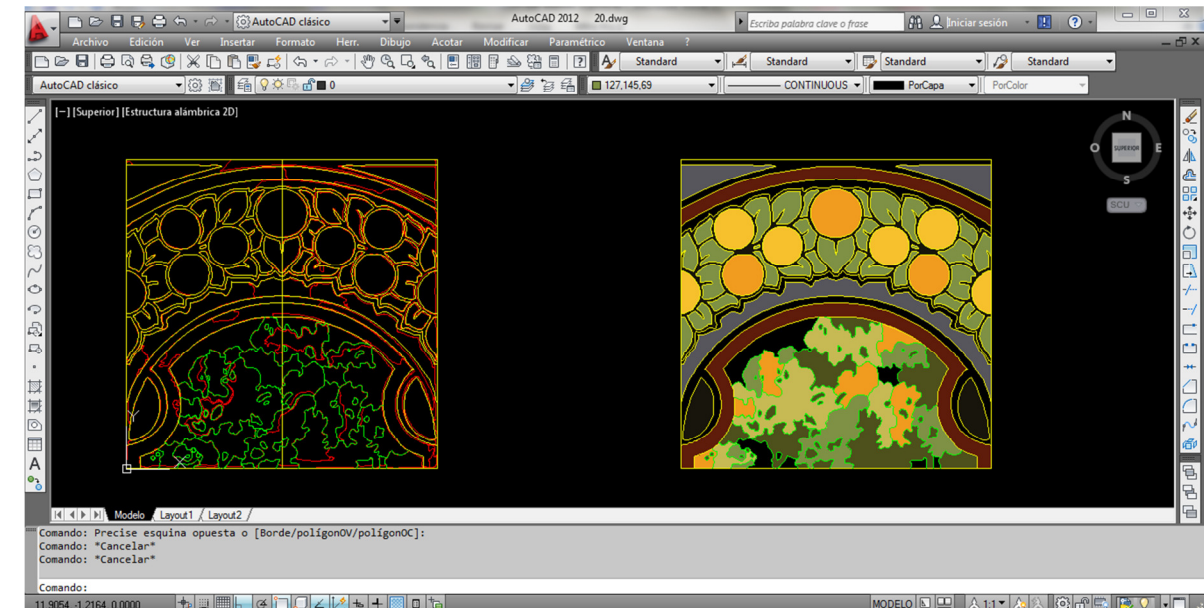


Figura 3. Trabajo en AutoCAD y pieza sombreada tras obtener el color RGB de Photoshop

Para la realización de las fichas de los pavimentos y de las cerámicas estudiadas se ha utilizado un sistema en el cual se muestra el conjunto que forman varias piezas unidas, y de manera detallada el pantone de cada una de ellas. Además se refleja la escala empleada, diversos detalles del conjunto y la localización de las mismas en la planta baja del edificio.

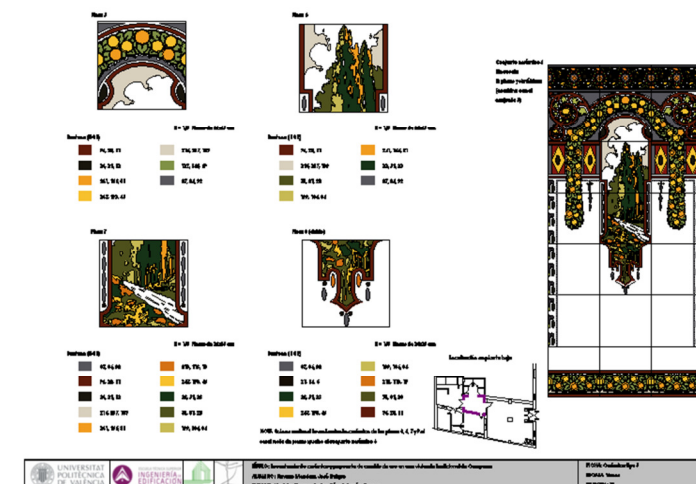


Figura 4. Extracto de una ficha del catálogo cerámico

CONCLUSIONES

Una vez finalizado este Trabajo Final de Grado, se puede tener una conclusión global del mismo en la que se observa que el mismo versa sobre muchas de las materias impartidas en esta titulación, aportando así una integración de las diferentes disciplinas que se reciben a lo largo de estos cursos.

Además, se ha realizado una labor de investigación importante, y una interacción con los propietarios tanto del restaurante como de la vivienda, con lo cual había cierta implicación de los mismos a la hora de realizar los levantamientos y tomas de datos.

Cabe destacar que pese a no poder acceder a parte del edificio como se ha mencionado en apartados anteriores, se da una visión bastante fidedigna del mismo, así como de dicha propuesta de cambio de uso, que tratándose de un centro de danza puede influir positivamente en la reactivación del barrio y tener un impacto social positivo.

Pese a que el lenguaje empleado en el desarrollo de este trabajo es técnico, dicho material puede emplearse como consulta perfectamente, siendo fácil y óptima la utilización del mismo por terceras personas como carácter informativo y documental.

AGRADECIMIENTOS

Me gustaría en este apartado dar las gracias por su trato cordial y por su implicación personal al propietario del restaurante Guillermo Gallur Ibáñez y al propietario de la vivienda Carlos Esteban Ricós, ya que sin su predisposición no hubiera sido posible el acceso a este edificio y por tanto la elaboración de este trabajo.

Un agradecimiento singular debo a los profesores Dña. Carmen Cárcel García y D. Pedro Verdejo Gimeno, ya que como tutores de este trabajo, me han orientado, apoyado y corregido en la labor técnica con un interés y una entrega que han sobrepasado con mucho, todas las expectativas que como alumno, deposité en sus personas.

BIBLIOGRAFÍA

- Ayuntamiento de Valencia. División territorial.
- Oficina de estadística. Ayuntamiento de Valencia. www.valencia.es/estadistica
- "Historia del hallazgo de la Virgen" del autor Miguel Gimeno Puchades.
- Revisión Simplificada del Plan General de Valencia. Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana.
- Oficina Virtual del Catastro. www.catastro.meh.es
- Documentos del Archivo Histórico de Valencia. Cedidos por la tutora Carmen Cárcel García.
- Centro de danza de Mónica Montañana. www.laduncanianadanza.com
- CTE:
 - DB HE
 - DB HS
 - DB SI
 - DB SUA
- Cerralux www.cerralux.es/galerias/2355-escaleras-metalicas/
- Gorter www.archiexpo.es/prod/gorter/puertas-inspecciones-5684-283742.html#product-item_17408
- Roca www.roca.es/
- Onyx Solar www.onyxsolar.com/es/lucernario-fotovoltaico.html
- Texsa www.texsa.com/es/docs/ES_sistemasAcustica.pdf
- LG www.lg.com/es/aire-acondicionado/lg-H12AK
- Gabarro www.gabarro.com/gabarro/media/downloads/descargas/gabarro9597.pdf

ANEXO. PLANOS

ESTADO ACTUAL

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
02. PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN
03. PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCIÓN
04. PLANTA CASIÓN. DISTRIBUCIÓN
05. AZOTEA CASIÓN. DISTRIBUCIÓN
06. PLANTA DE CUBIERTA
07. PLANTA BAJA. COTAS Y SUPERFÍCIES
08. PLANTA PRIMERA. COTAS Y SUPERFÍCIES
09. PLANTA CASIÓN. COTAS Y SUPERFÍCIES
10. AZOTEA CASIÓN. COTAS Y SUPERFÍCIES
11. FACHADA
12. FACHADA. DETALLE A
13. FACHADA. DETALLE B
14. FACHADA. DETALLE C
15. FACHADA. DETALLE D
16. SECCIÓN A-A'
17. SECCIÓN B-B'
18. SECCIÓN C-C'
19. SECCIÓN D-D'
20. ESQUEMA DE FORJADO
21. PLANTA BAJA. PAVIMENTO EXISTENTE
- 21B. PLANTA PRIMERA. PAVIMENTO EXISTENTE

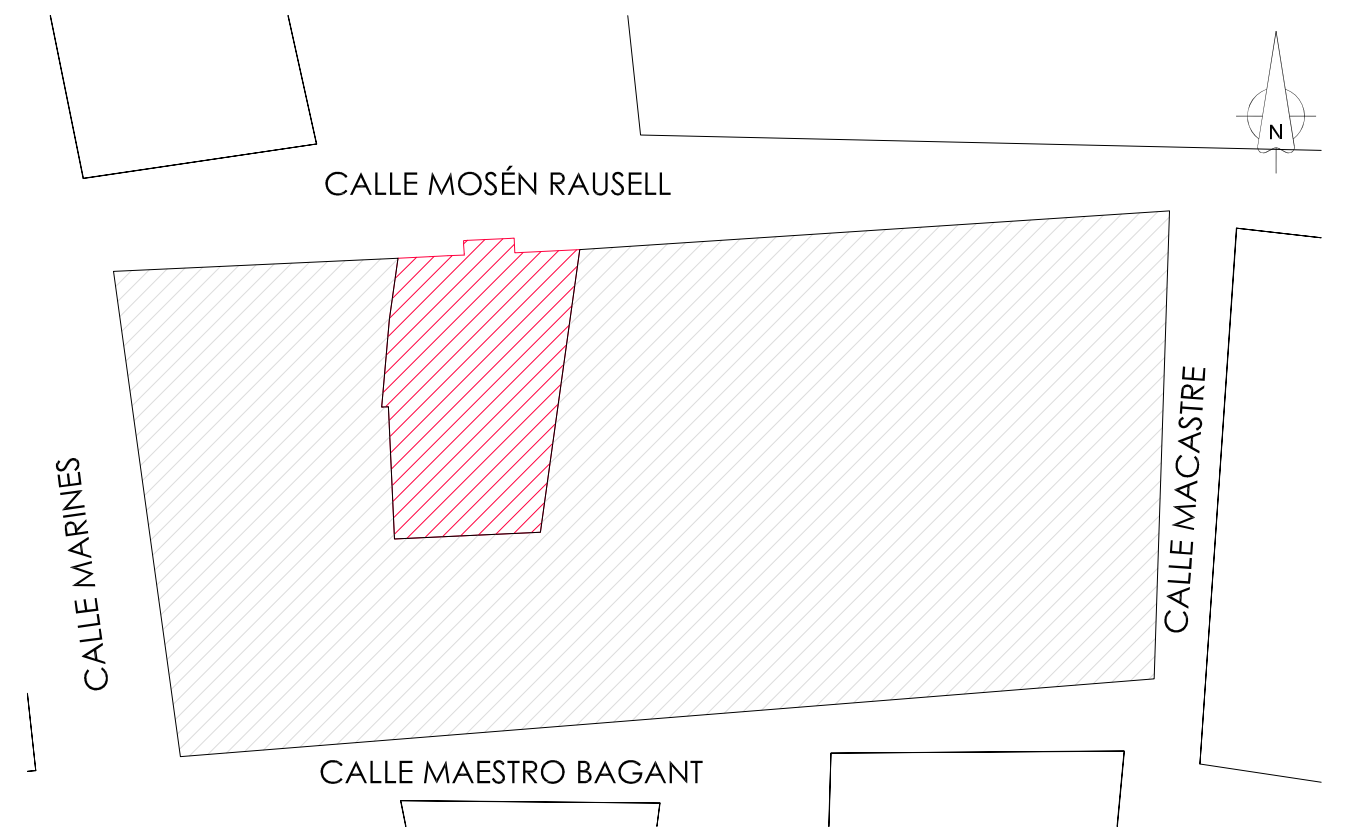
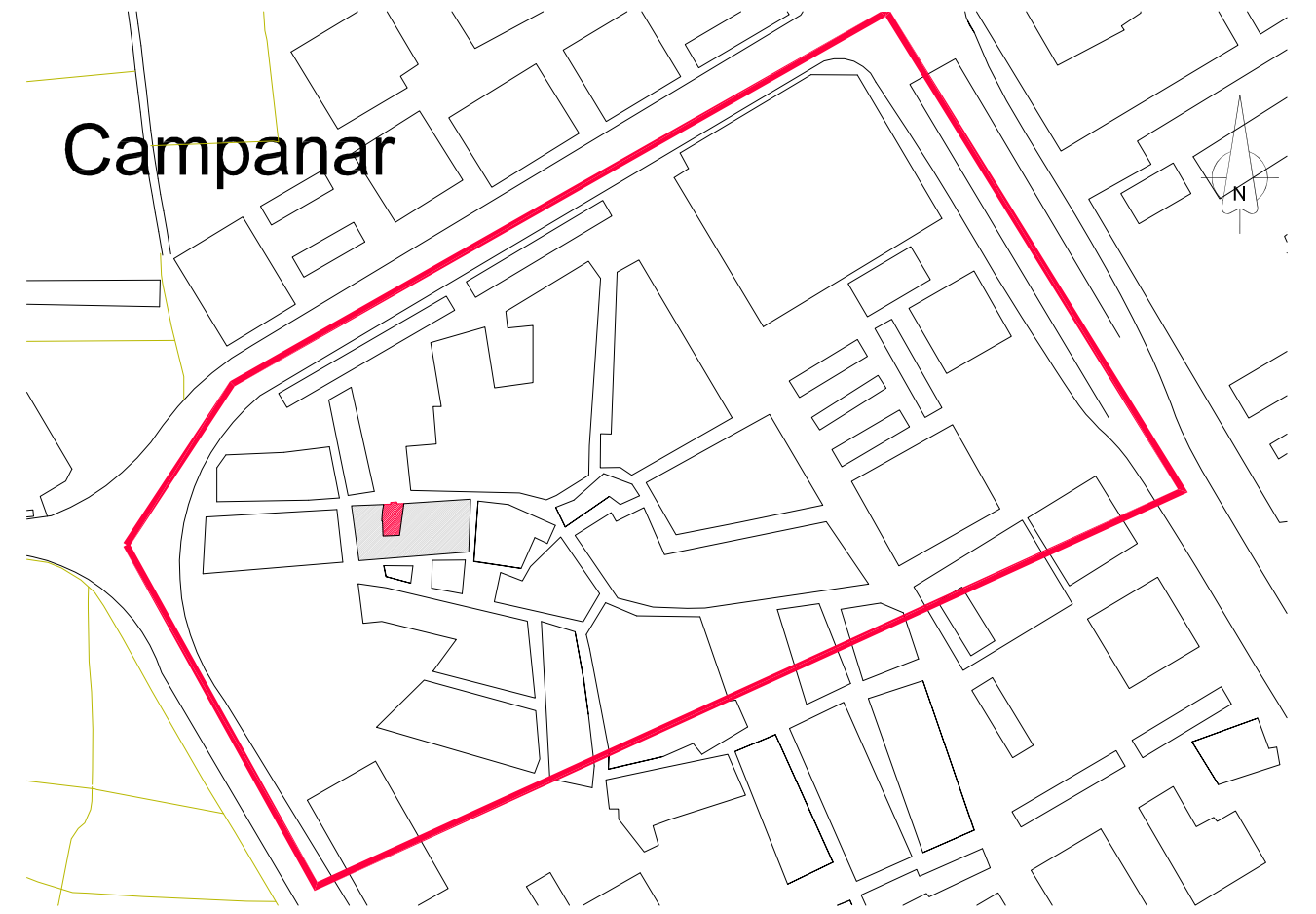
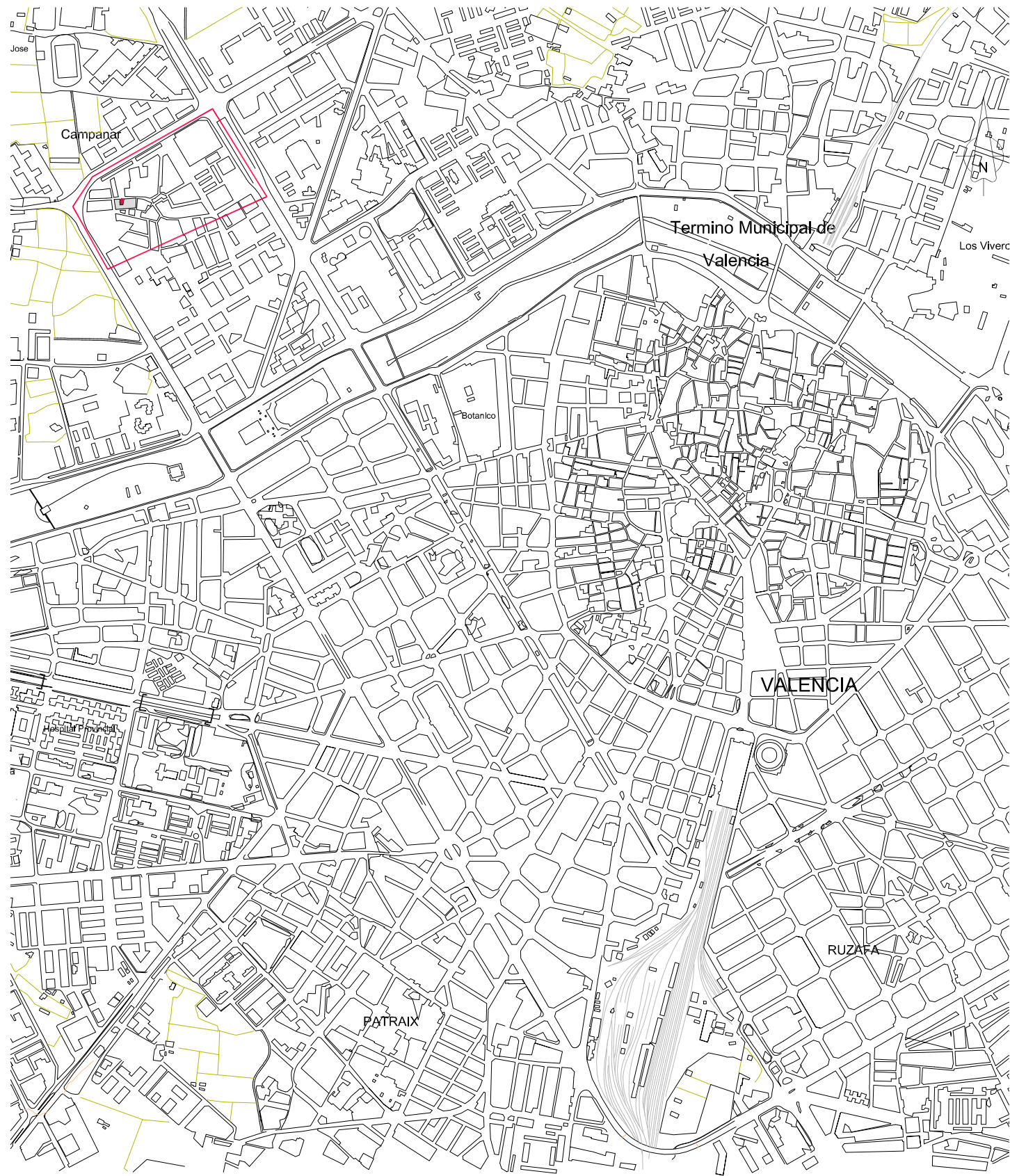
CAMBIO DE USO PROPUESTO

22. PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN
23. PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCIÓN
24. PLANTA CASIÓN. DISTRIBUCIÓN
25. AZOTEA CASIÓN. DISTRIBUCIÓN
26. PLANTA DE CUBIERTA
27. PLANTA BAJA. COTAS Y SUPERFÍCIES
28. PLANTA PRIMERA. COTAS Y SUPERFÍCIES
29. PLANTA CASIÓN. COTAS Y SUPERFÍCIES
30. AZOTEA CASIÓN. COTAS Y SUPERFÍCIES
31. FACHADA
32. PLANTA BAJA. ZONIFICACIÓN
33. PLANTA PRIMERA. ZONIFICACIÓN
34. SECCIÓN E-E'
35. PLANTA BAJA. SANEAMIENTO
36. PLANTA PRIMERA. SANEAMIENTO
37. PLANTA BAJA. FONTANERÍA

38. PLANTA PRIMERA. FONTANERÍA
39. PLANTA BAJA. ELECTRICIDAD
40. PLANTA PRIMERA. ELECTRICIDAD
41. PLANTA BAJA. DB SI
42. PLANTA PRIMERA. DB SI

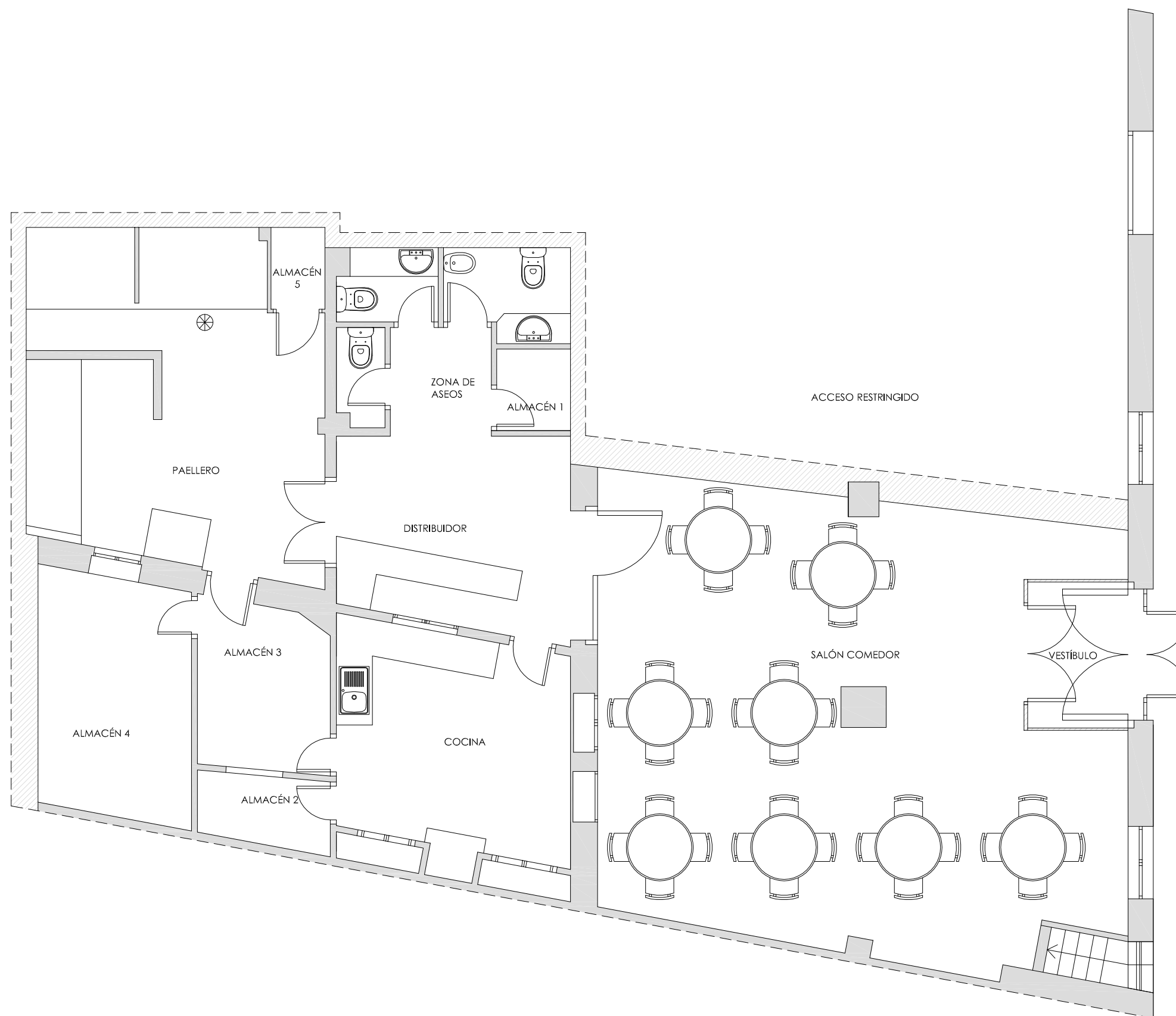
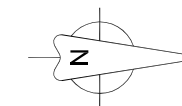
LEVANTAMIENTO CERÁMICO

- FICHA 01. PAVIMENTO TIPO 1 Y TIPO 2
- FICHA 02. PAVIMENTO TIPO 3 Y TIPO 4
- FICHA 03. CERÁMICA TIPO 1 Y TIPO 2
- FICHA 04. CERÁMICA TIPO 3
- FICHA 05. CERÁMICA TIPO 3
- FICHA 06. CONJUNTO CERÁMICO TIPO 3
- FICHA 07. CERÁMICA TIPO 4
- FICHA 08. CERÁMICA TIPO 4
- FICHA 09. CERÁMICA TIPO 4
- FICHA 10. CERÁMICA TIPO 5
- FICHA 11. CONJUNTO CERÁMICO TIPO 4 Y TIPO 5

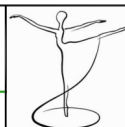


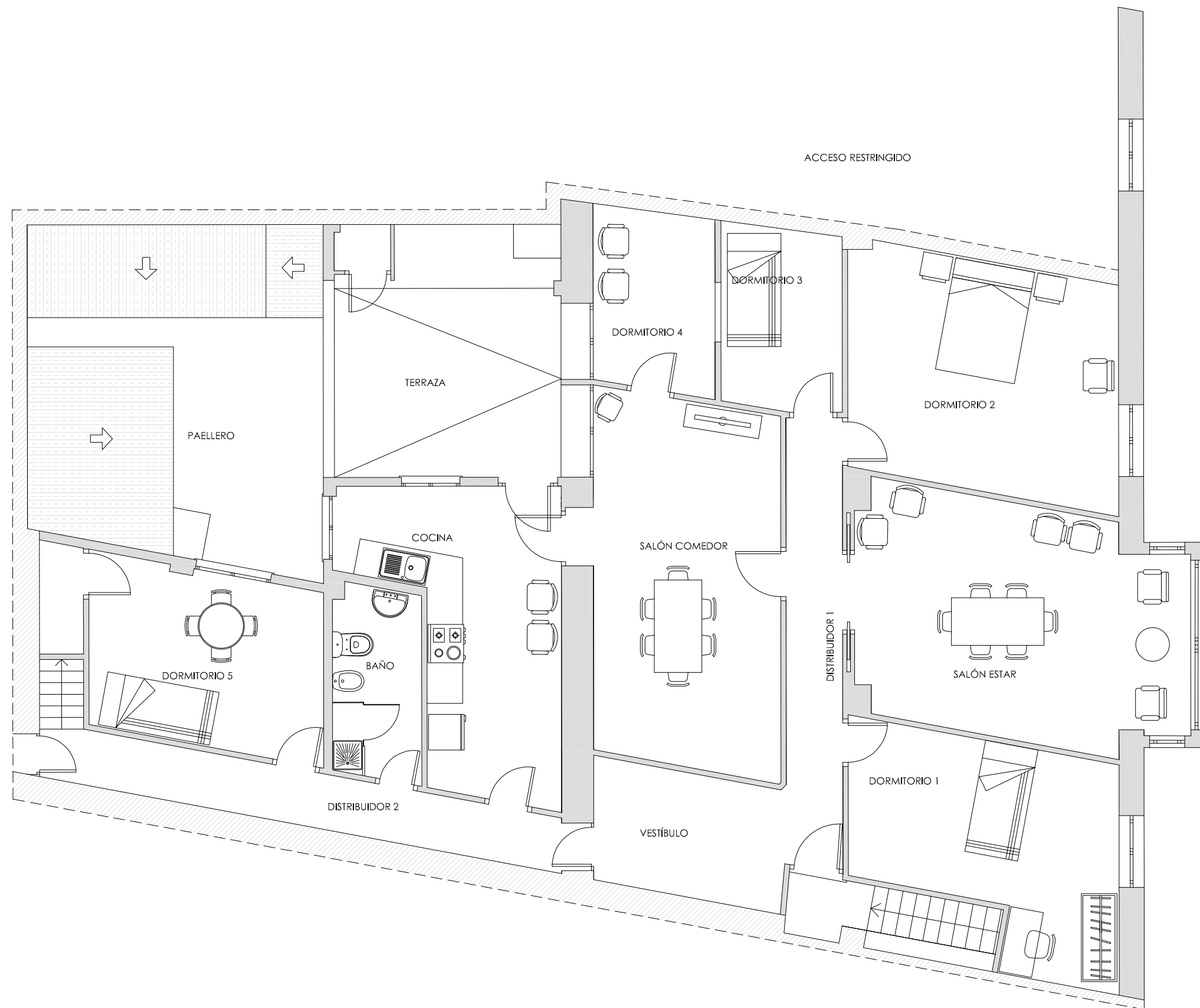
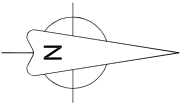
Este plano de situación está realizado mediante un archivo cartográfico del Ayuntamiento de Valencia, en el cual se muestra la ciudad de Valencia, y en concreto la manzana donde se encuentra el edificio objeto a estudio.

Las escalas utilizadas son varias y por su nivel de detalle no están normalizadas.

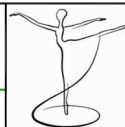
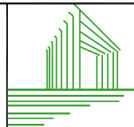


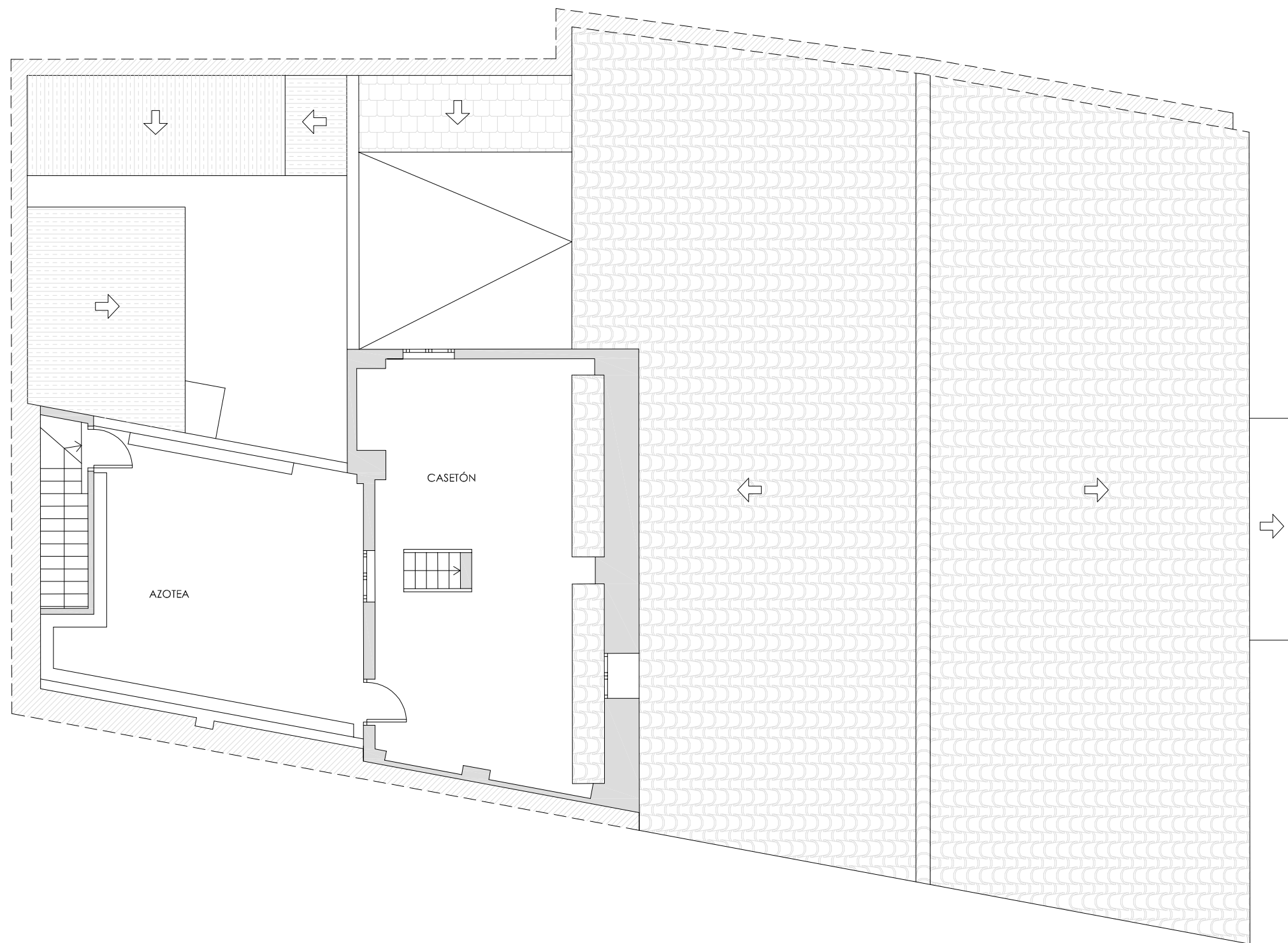
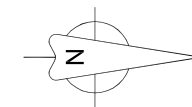
0 1 2 3 4 5 (metros)



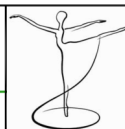


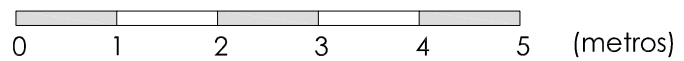
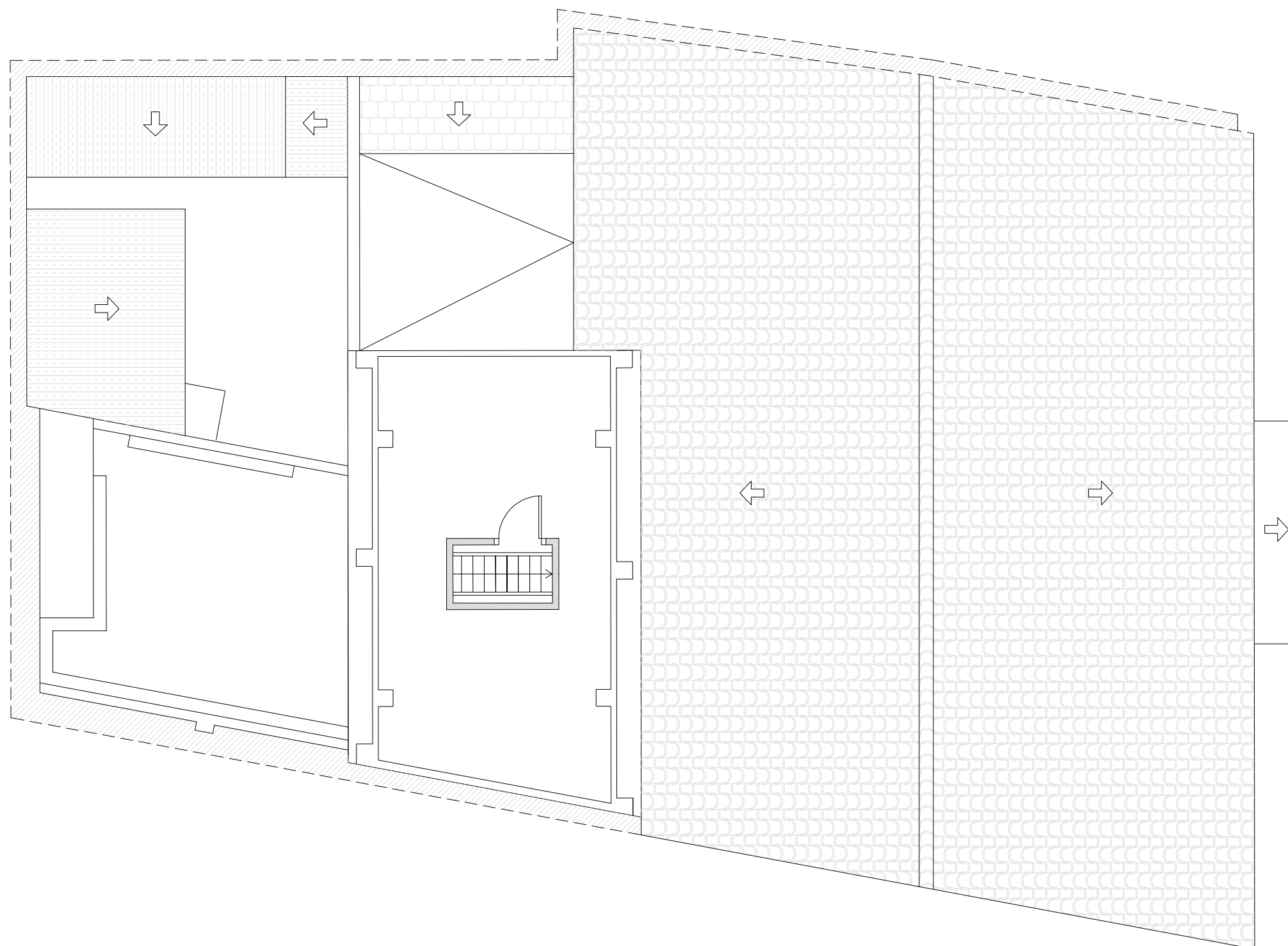
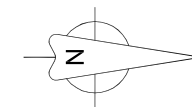
0 1 2 3 4 5 (metros)

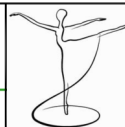
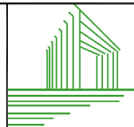
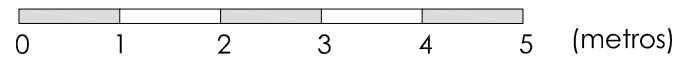
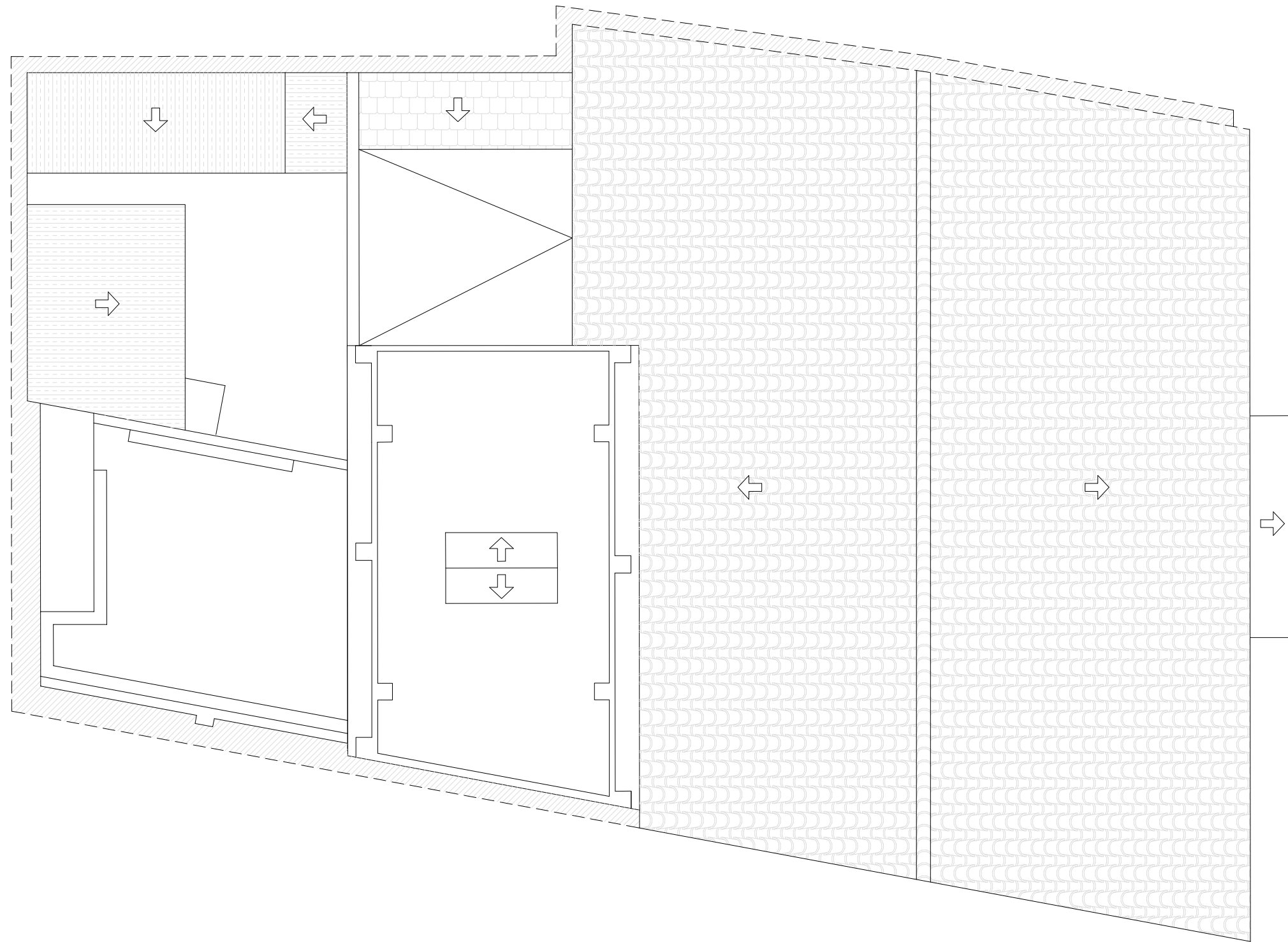
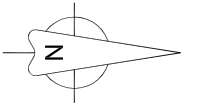


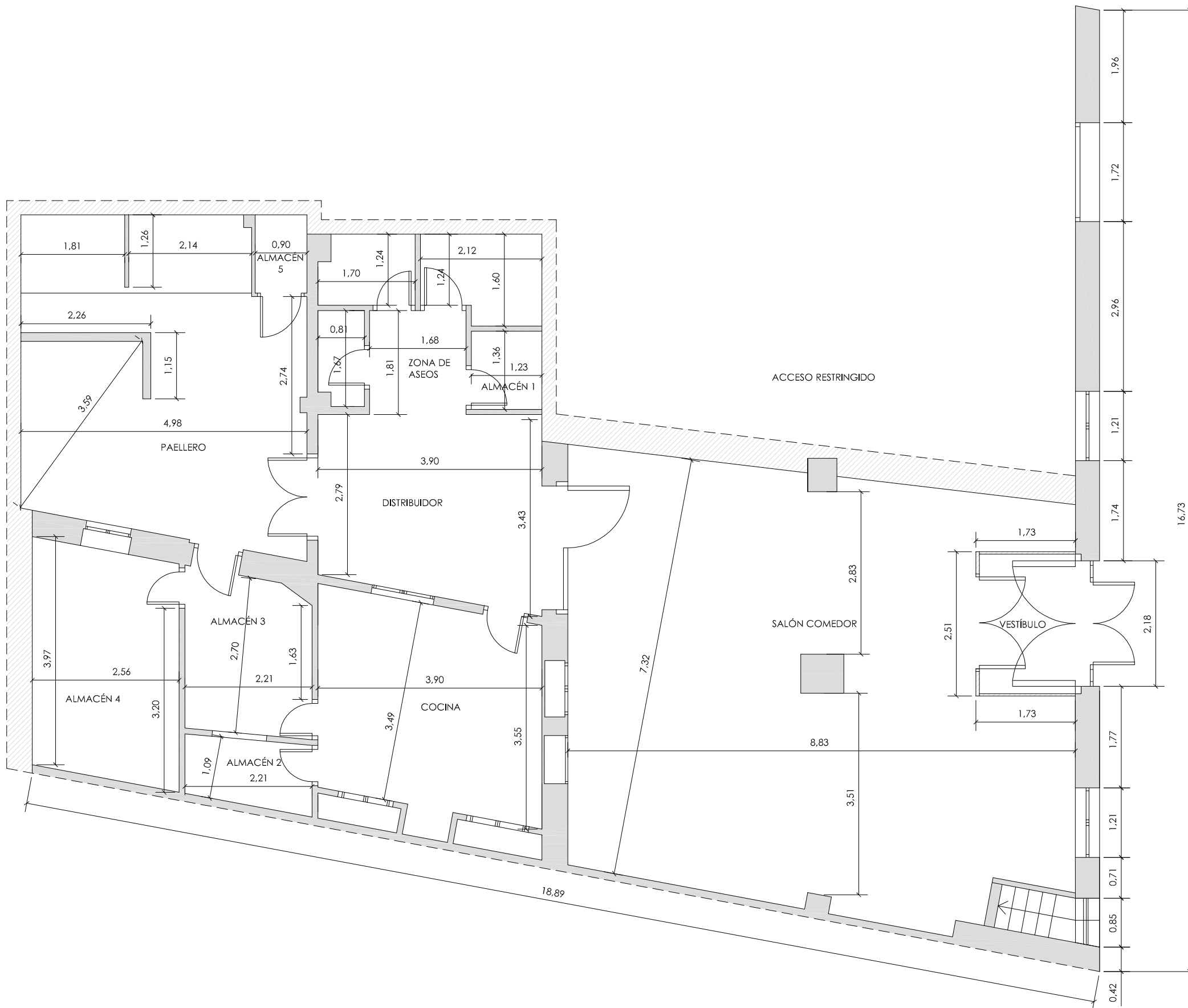


0 1 2 3 4 5 (metros)

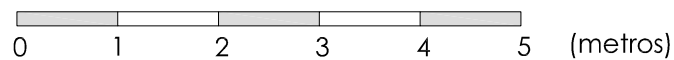


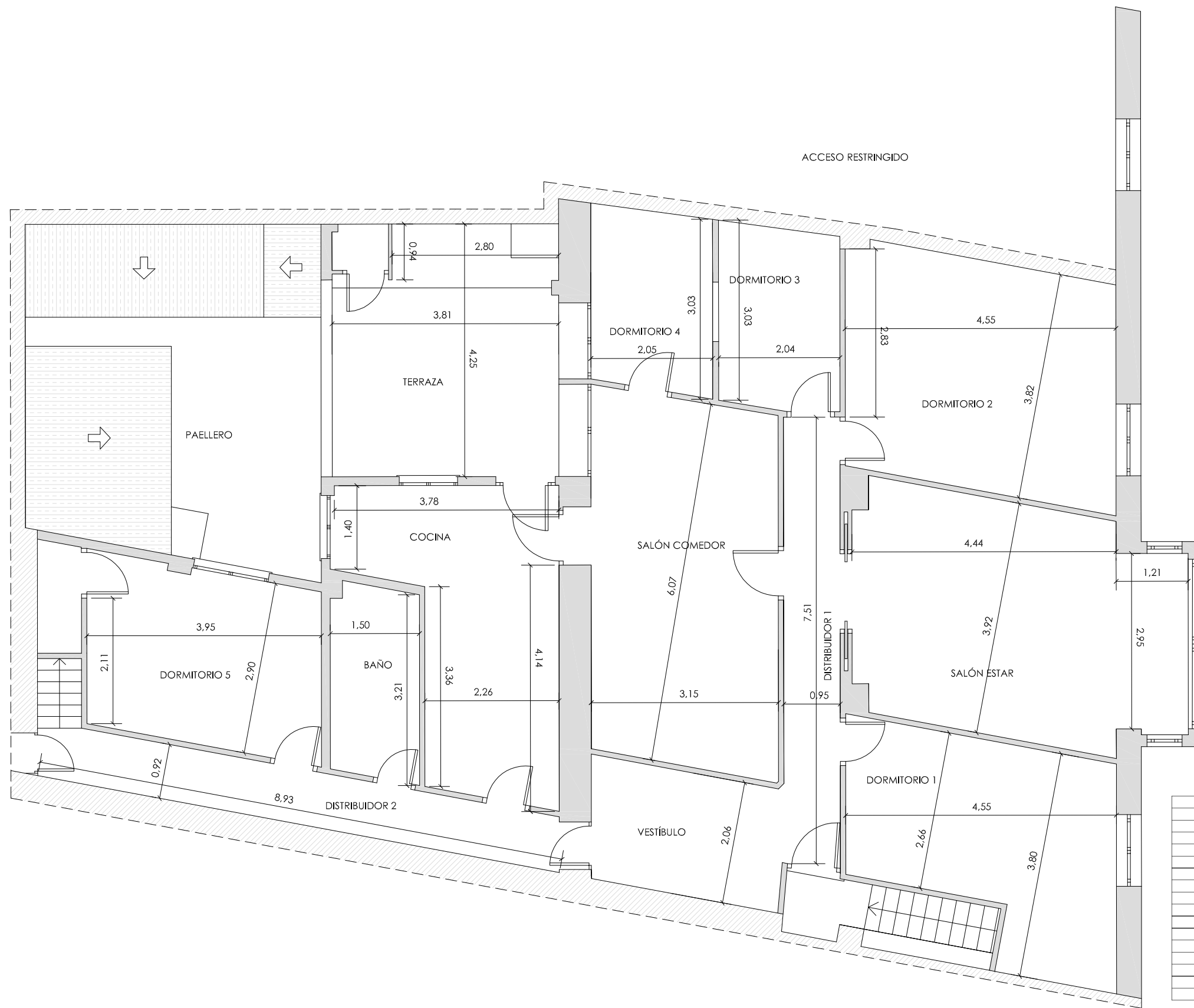




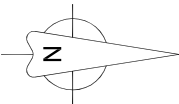


SUPERFICIES PLANTA BAJA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Vestíbulo	4'75 m ²	5'70 m ²
Salón Comedor	61'23 m ²	73'47 m ²
Distribuidor	16'54 m ²	19'85 m ²
Aseo hombres	3'06 m ²	3'67 m ²
Aseo mujeres	2'00 m ²	2'40 m ²
Aseo personal	1'29 m ²	1'55 m ²
Almacén 1	1'67 m ²	2'00 m ²
Cocina	14'26 m ²	17'11 m ²
Almacén 2	2'59 m ²	3'11 m ²
Almacén 3	6'28 m ²	7'53 m ²
Almacén 4	10'15 m ²	12'18 m ²
Almacén 5	1'27 m ²	1'52 m ²
Patio interior (no computa)	26'41 m ²	31'69 m ²
Escalera	4'86 m ²	5'83 m ²



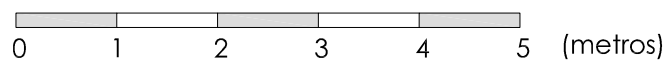
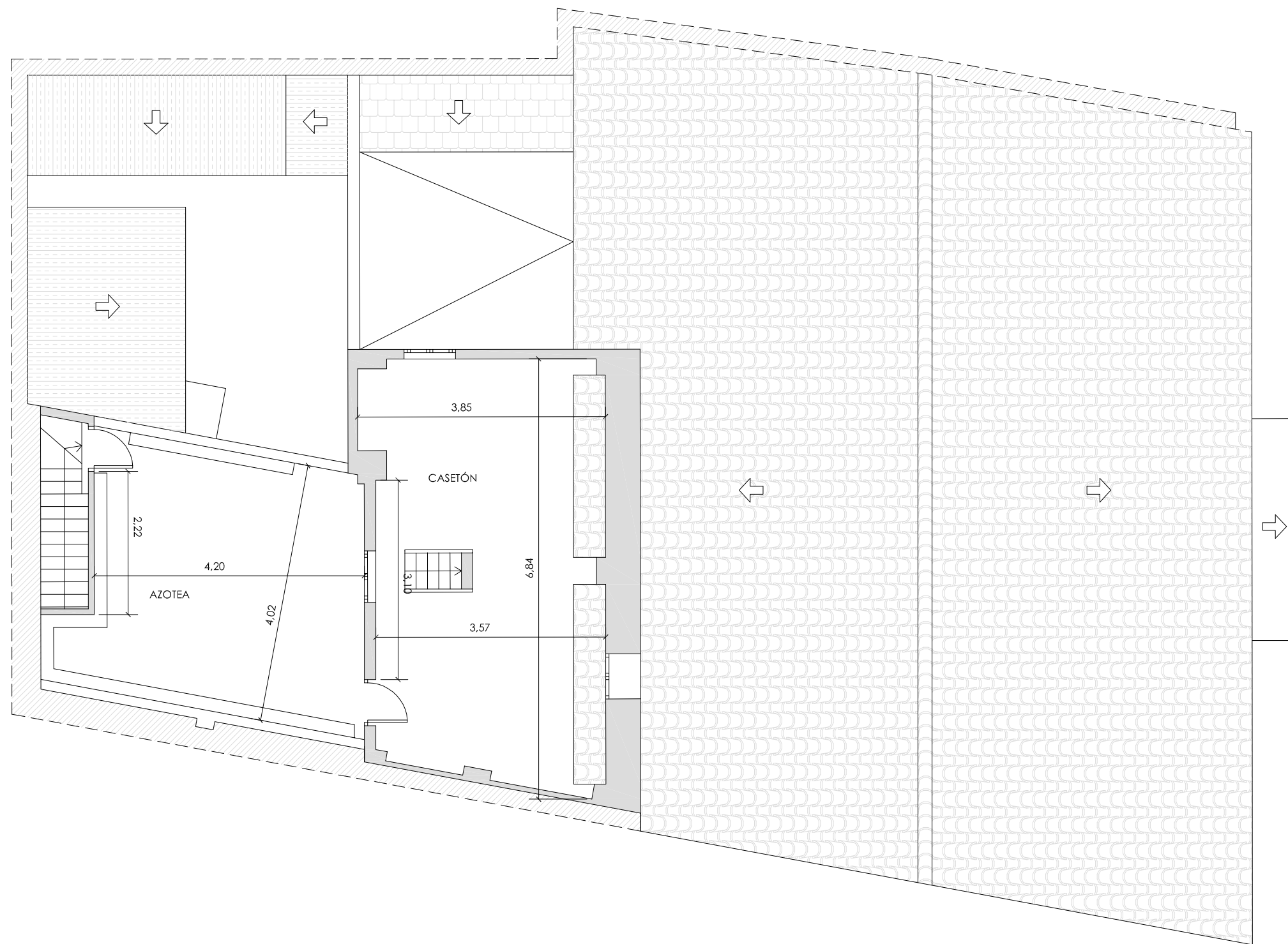
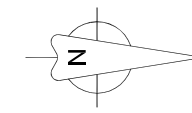


ACCESO RESTRINGIDO

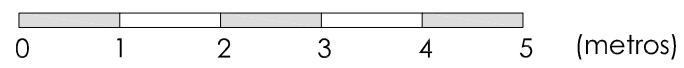
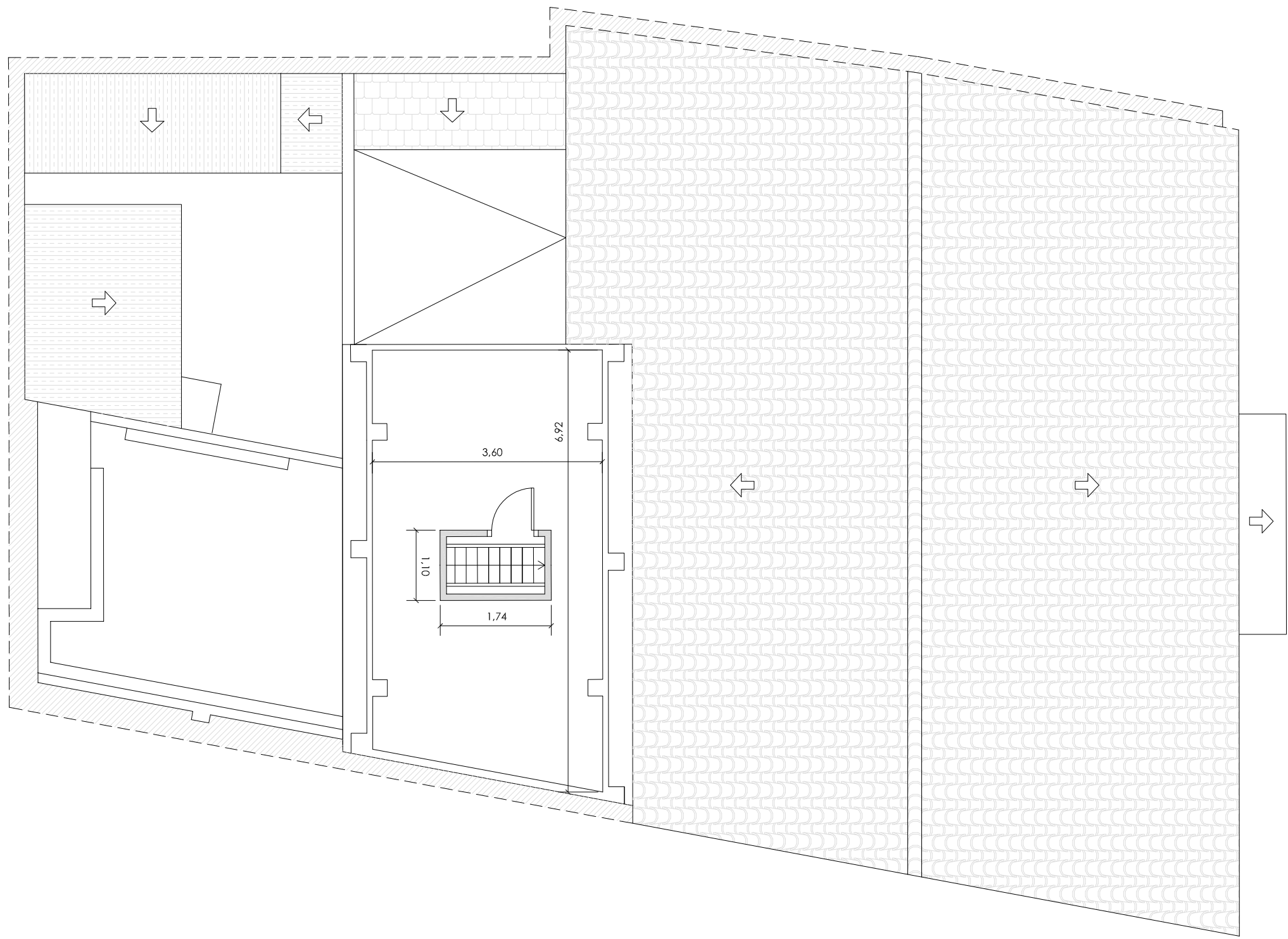
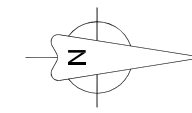


SUPERFICIES PLANTA PRIMERA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Vestíbulo	6'71 m ²	8'05 m ²
Distribuidor 1	7'31 m ²	8'77 m ²
Dormitorio 1	14'58 m ²	17'49 m ²
Salón Estar	17'62 m ²	21'14 m ²
Mirador (50%)	1'83 m ²	4'39 m ²
Dormitorio 2	17'61 m ²	21'13 m ²
Dormitorio 3	6'18 m ²	7'41 m ²
Salón Comedor	19'70 m ²	23'64 m ²
Dormitorio 4	6'13 m ²	7'35 m ²
Cocina	14'74 m ²	17'69 m ²
Terraza (no computa)	16'15 m ²	19'38 m ²
Distribuidor 2	8'57 m ²	10'28 m ²
Baño	4'45 m ²	5'34 m ²
Dormitorio 5	13'04 m ²	15'65 m ²
Escalera	3'04 m ²	3'65 m ²

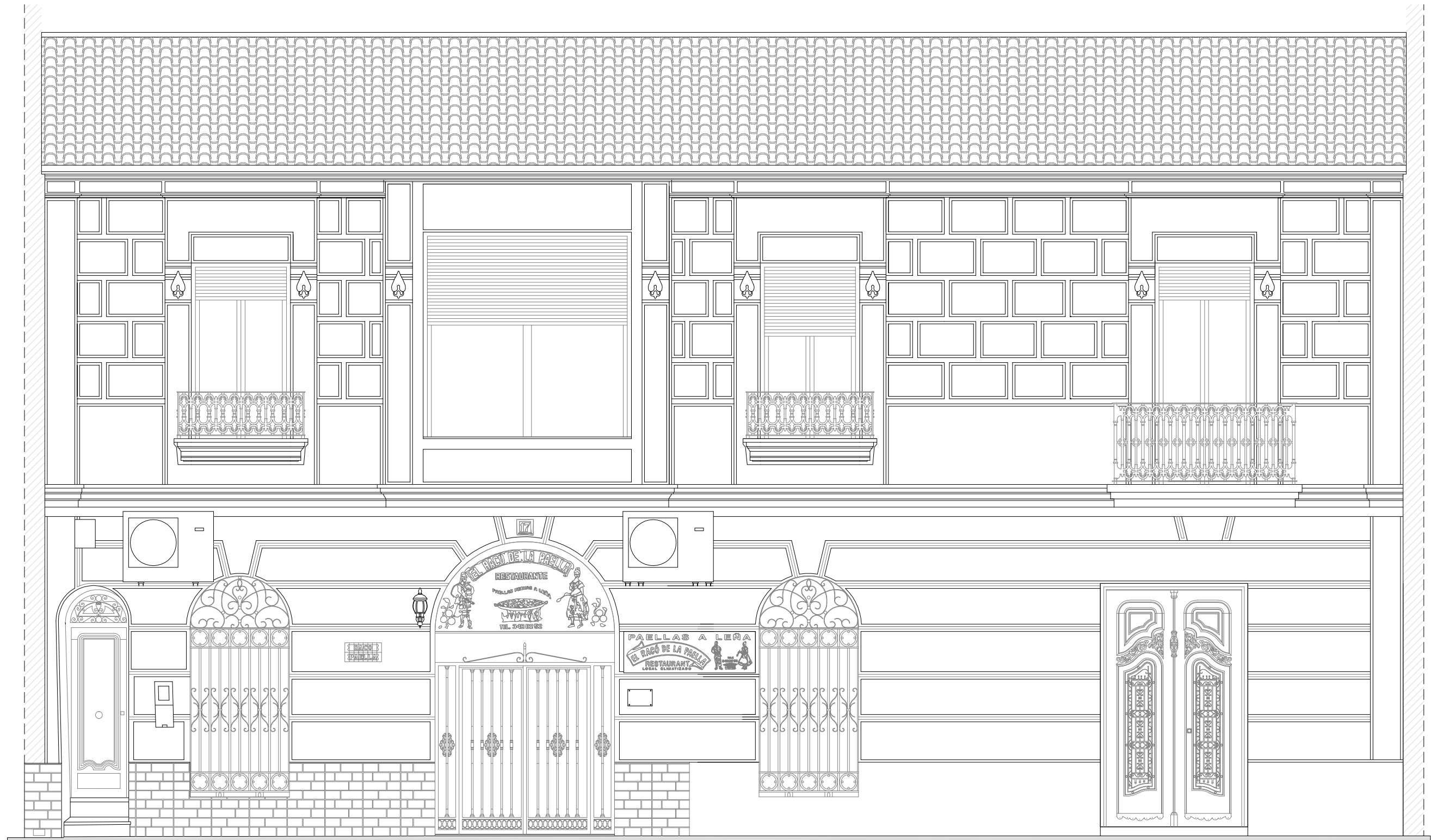
0 1 2 3 4 5 (metros)



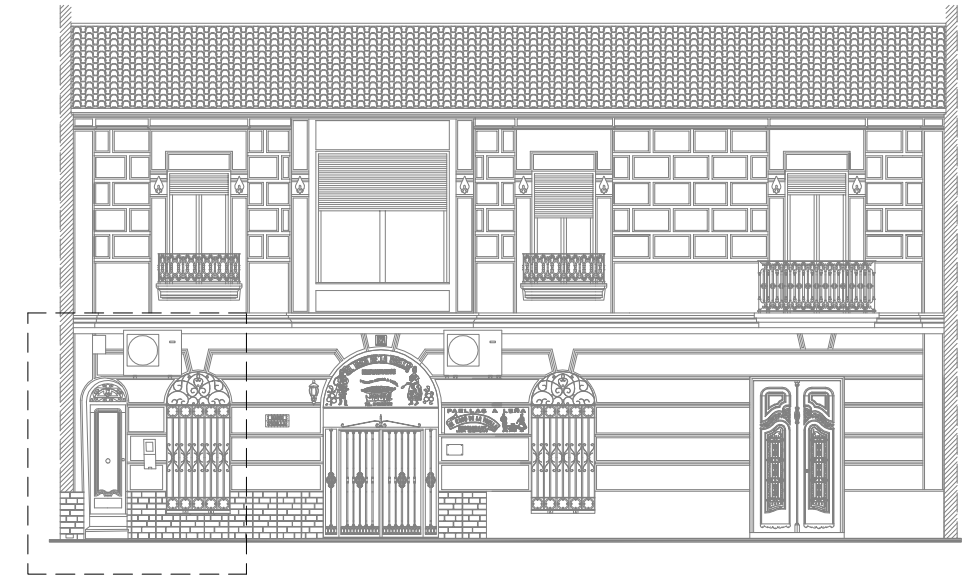
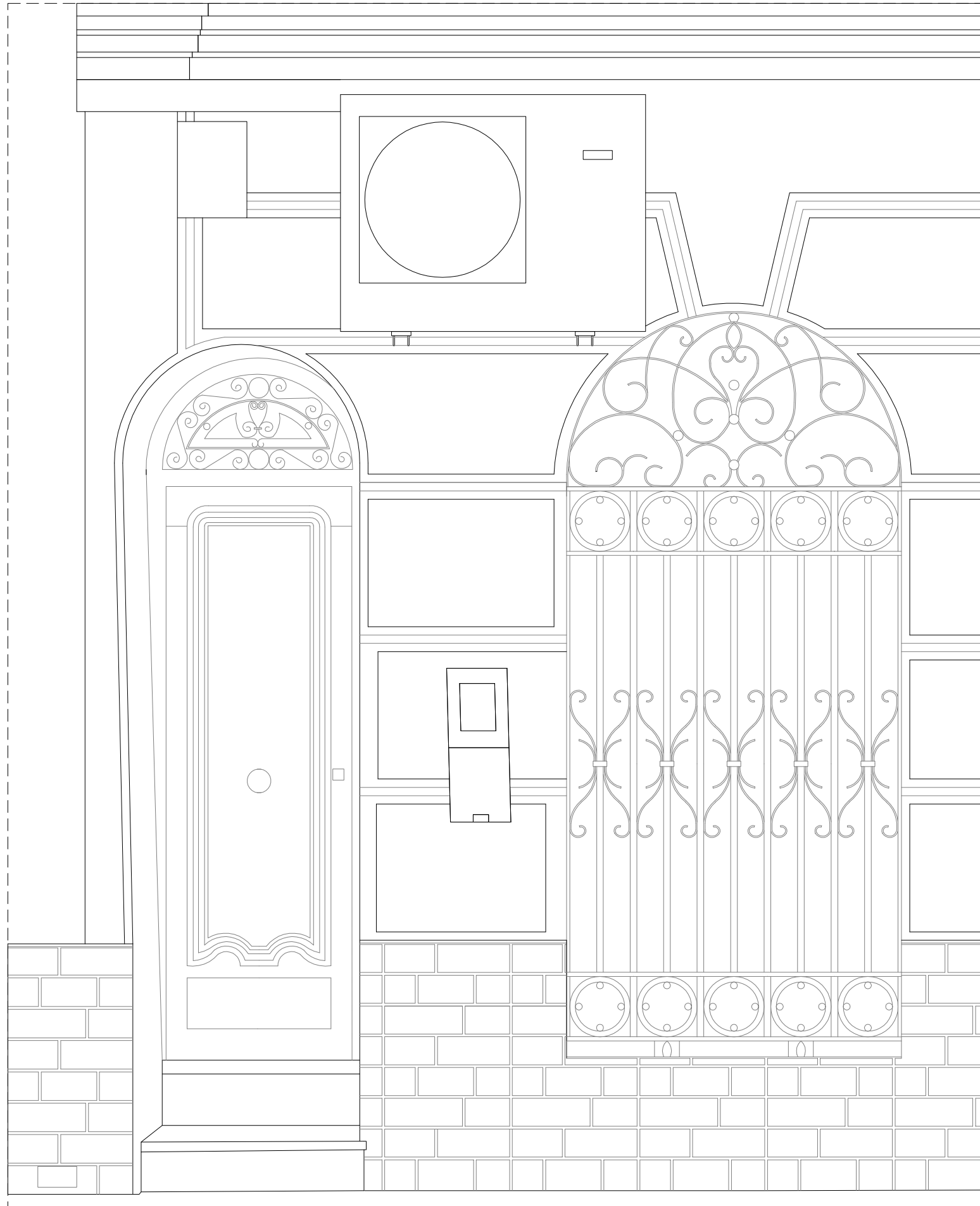
SUPERFICIE PLANTA CUBIERTA		
Estarcia	Superficie Útil	Superficie Construida
Azotea (no computa)	18'13 m ²	21'75 m ²
Casetón	23'53 m ²	28'23 m ²
Cubierta casetón (no computa)	21'58 m ²	25'89 m ²



SUPERFICIE PLANTA CUBIERTA		
Estancia	Superficie Útil	Superficie Construida
Azotea (no computa)	18'13 m ²	21'75 m ²
Casetón	23'53 m ²	28'23 m ²
Cubierta casetón (no computa)	21'58 m ²	25'89 m ²

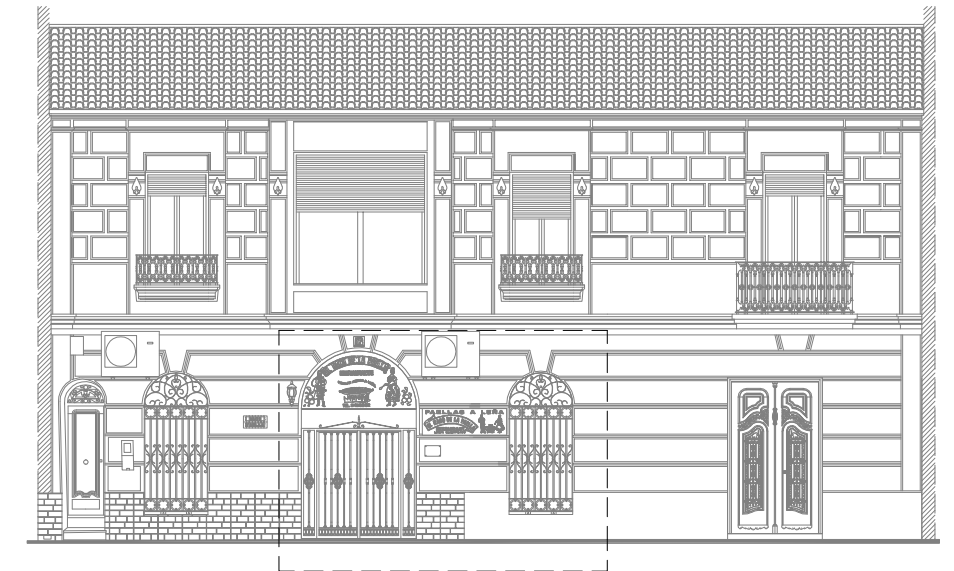
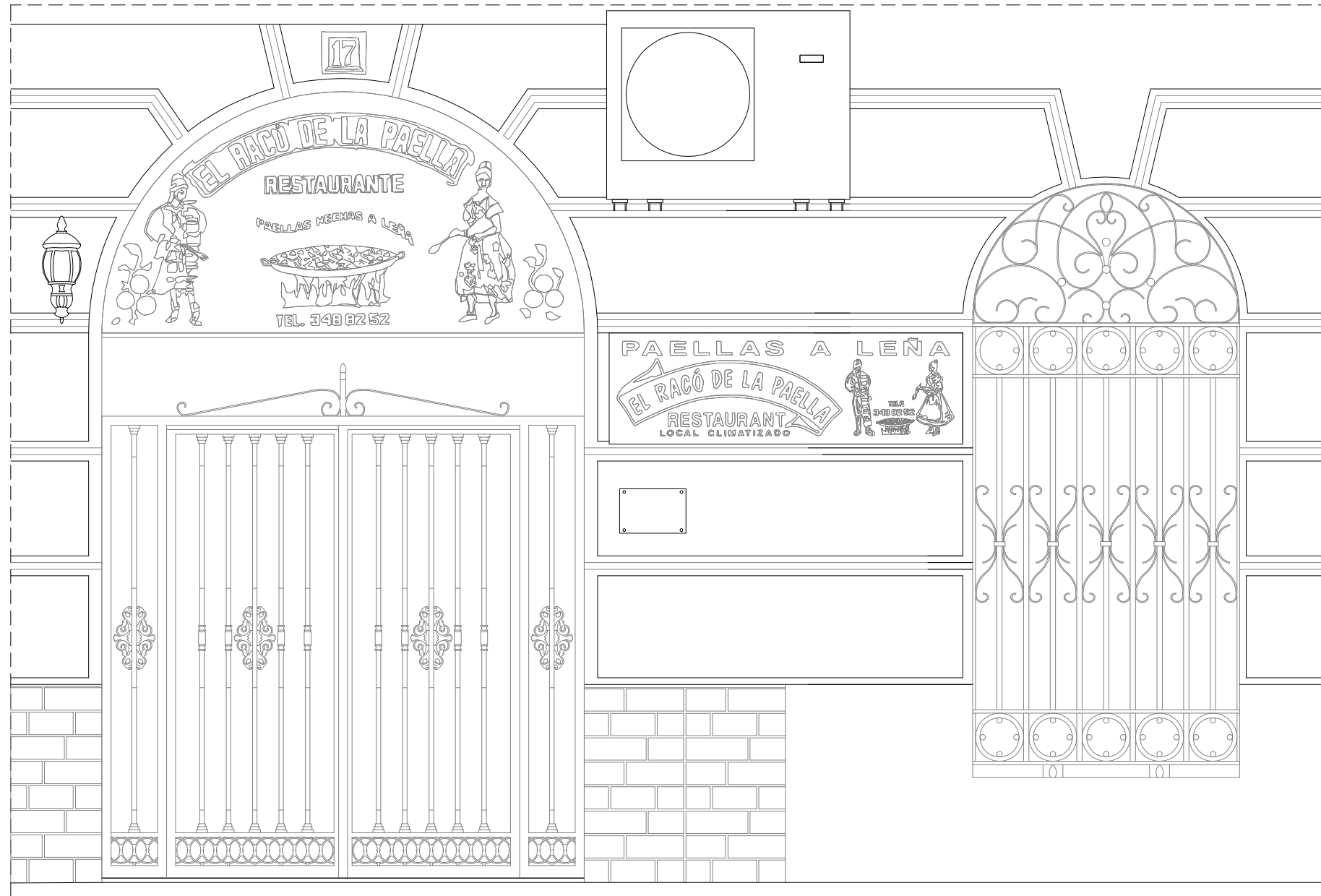


0 1 2 3 4 5 (metros)



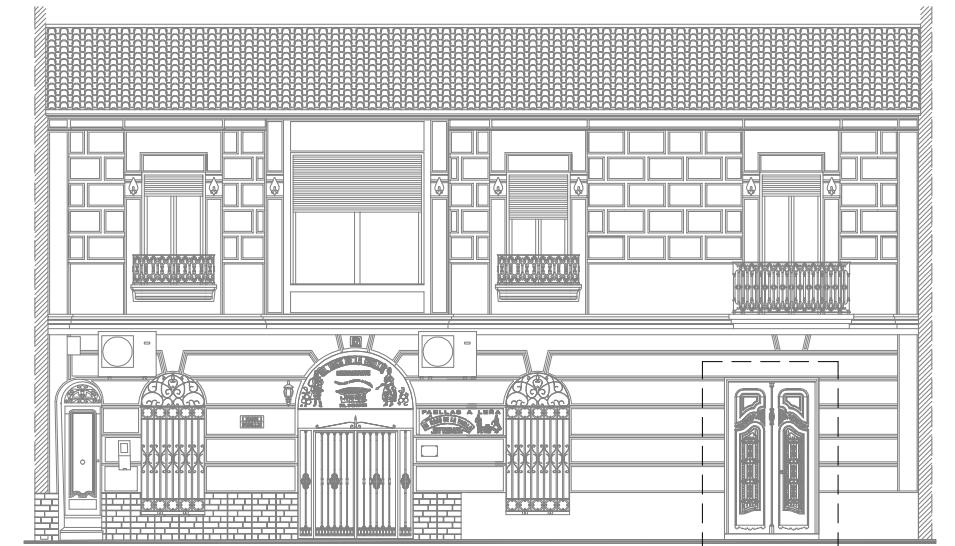
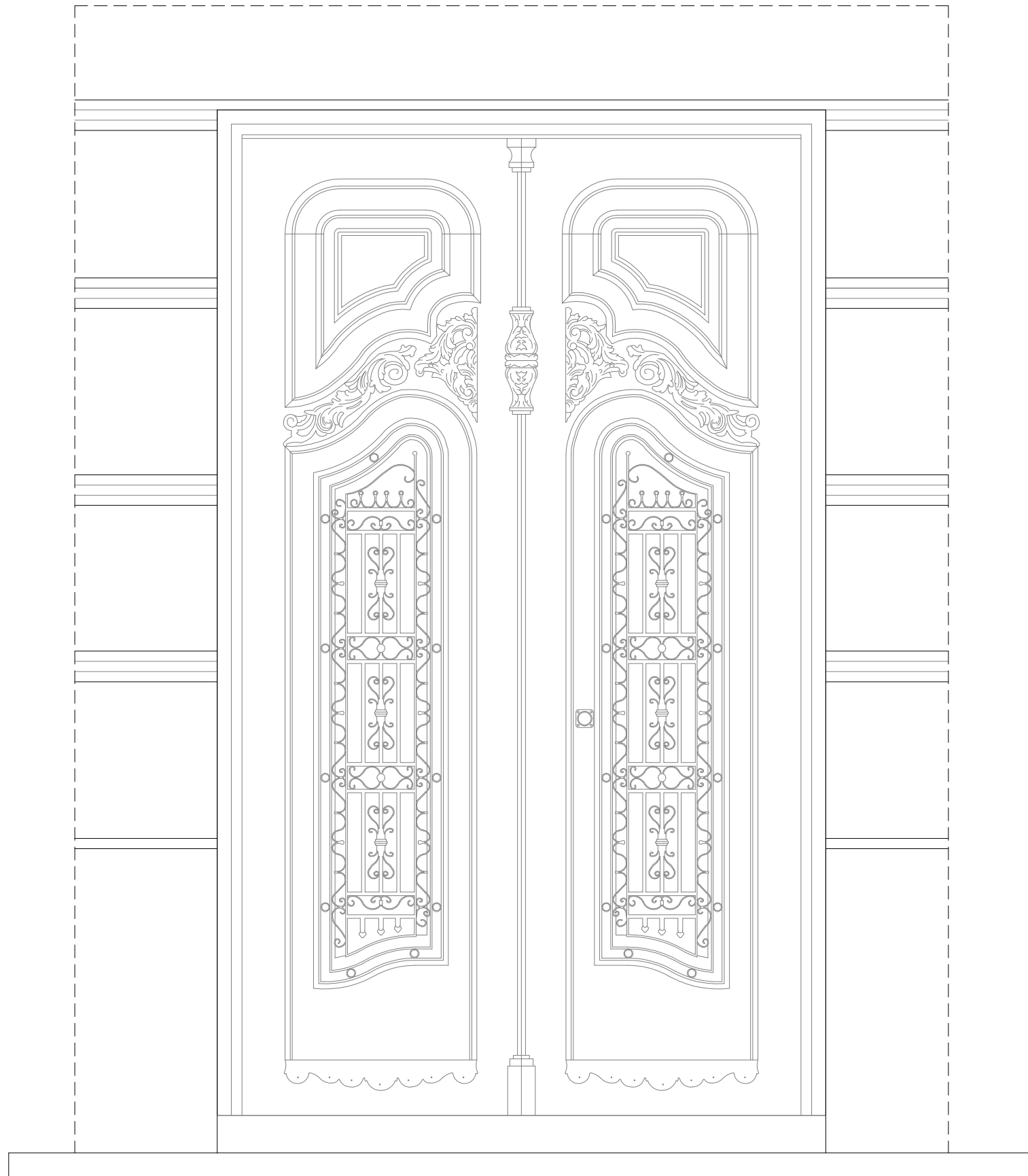
DETALLE A

DETALLE A



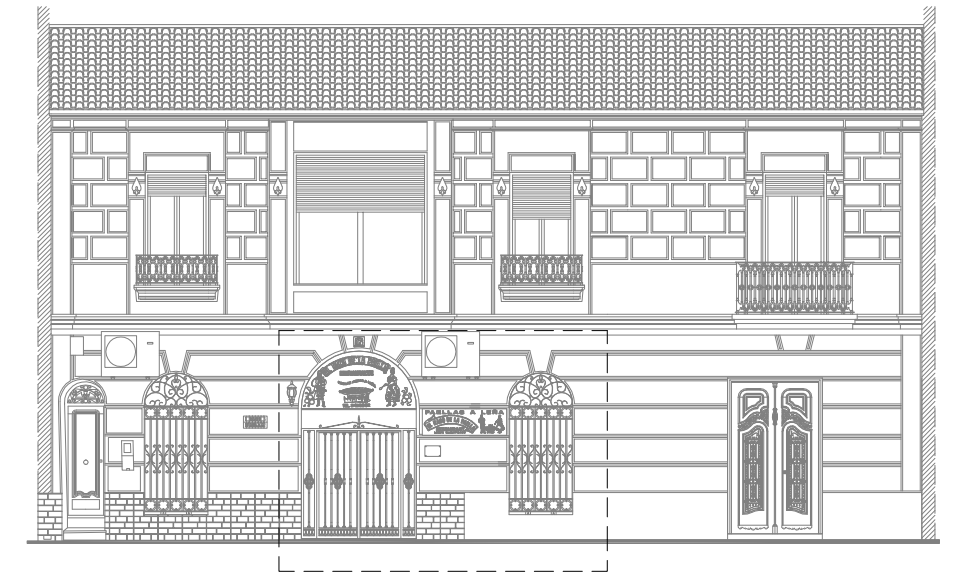
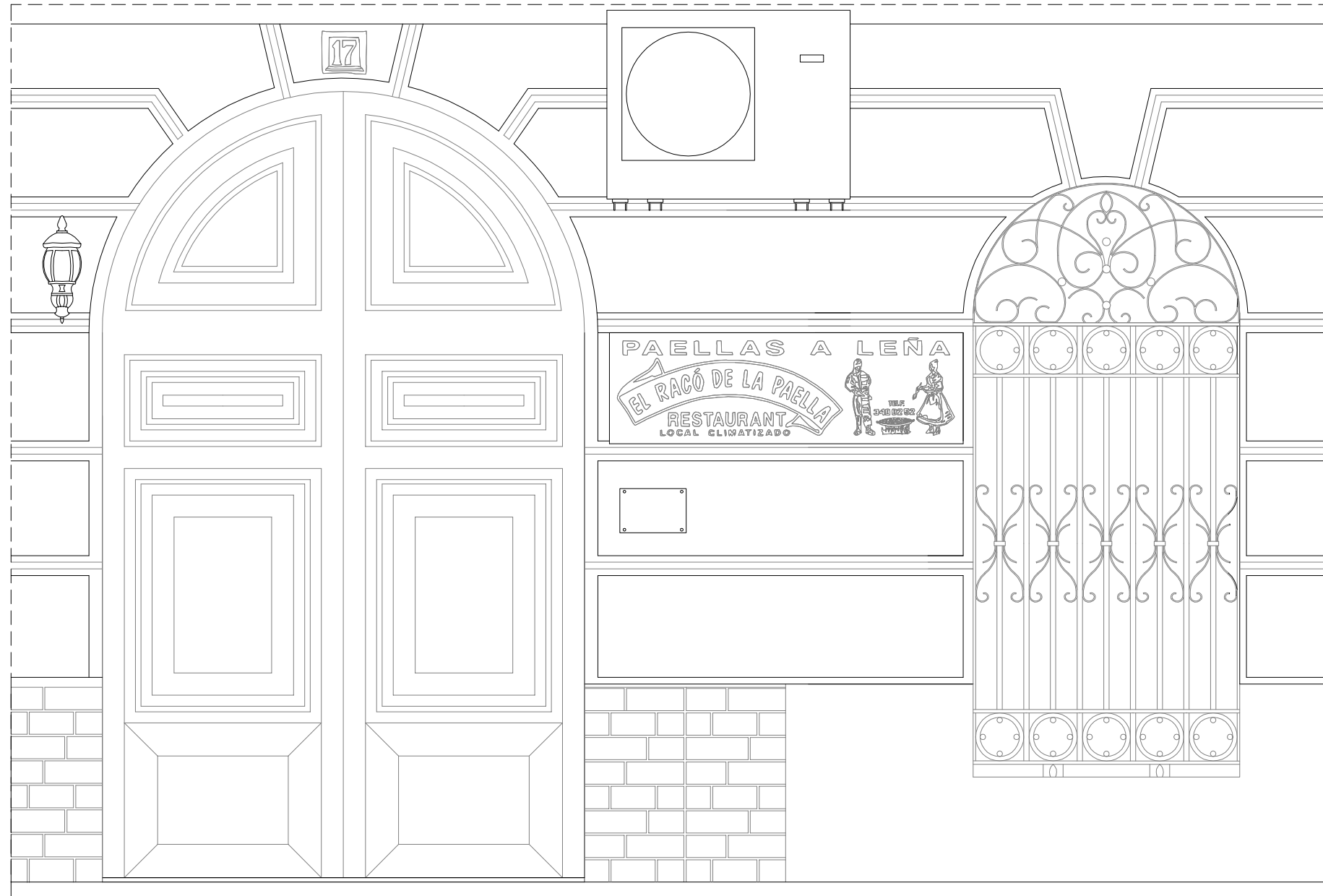
DETALLE B

DETALLE B



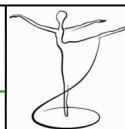
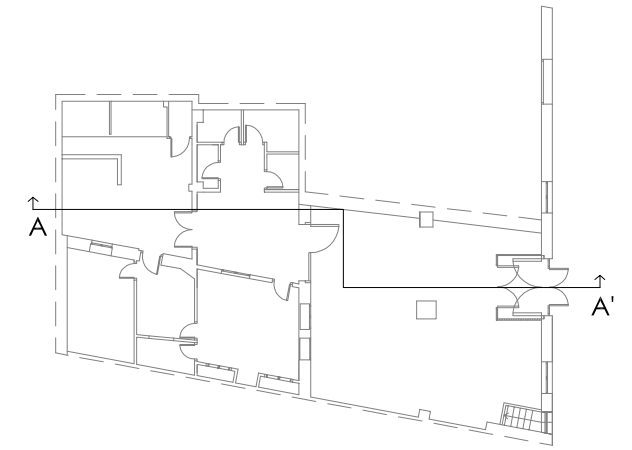
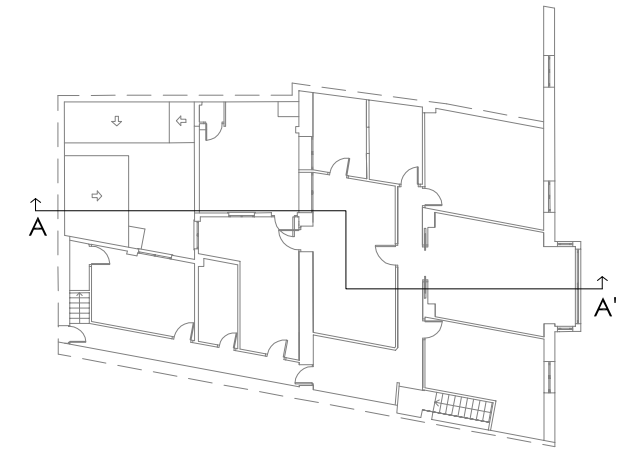
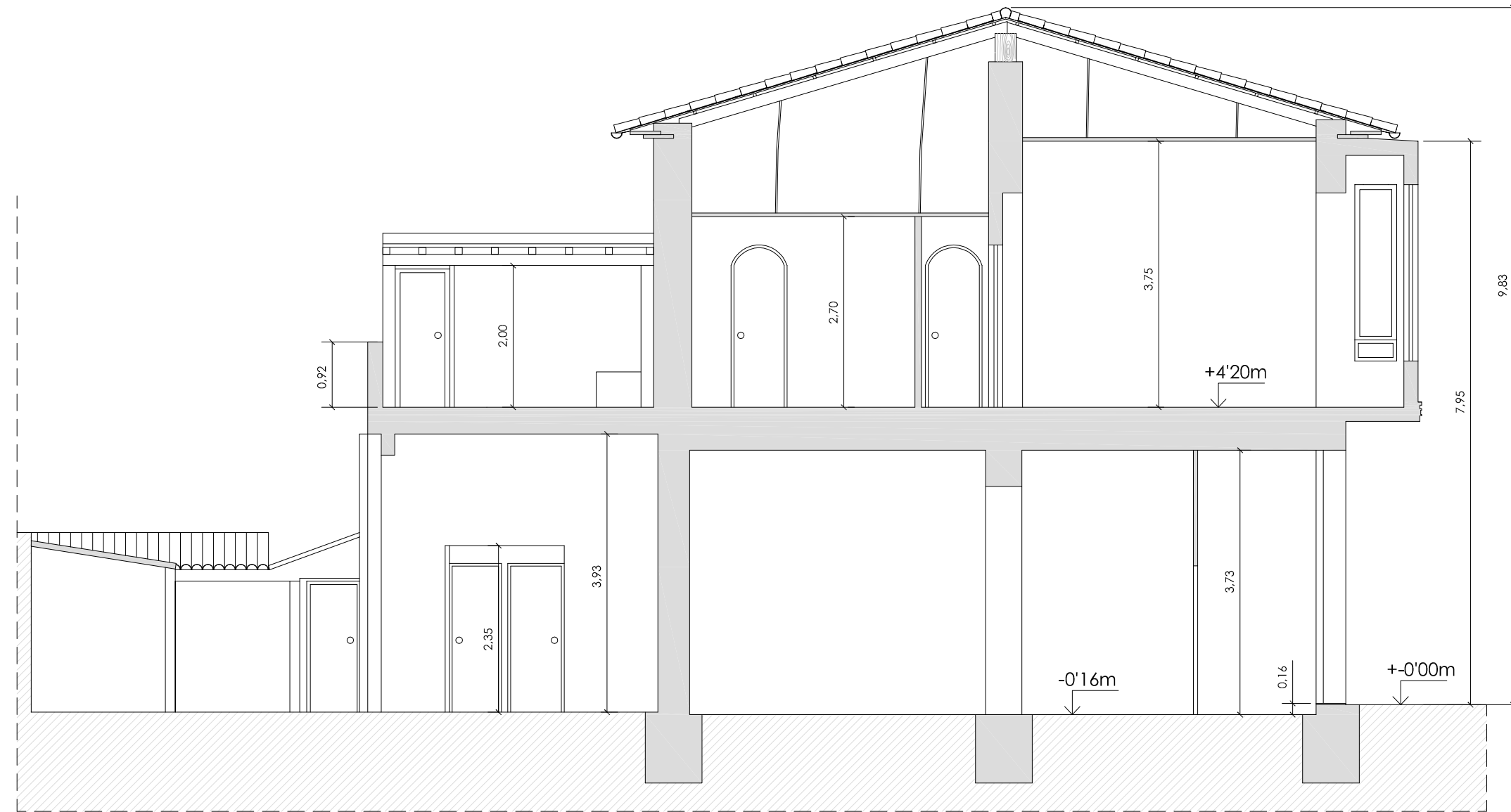
DETALLE C

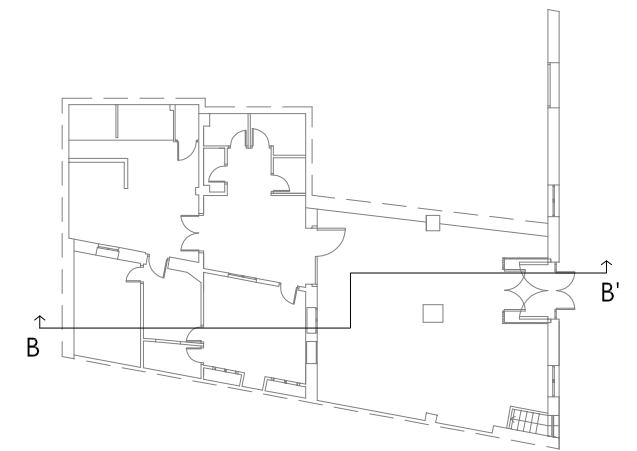
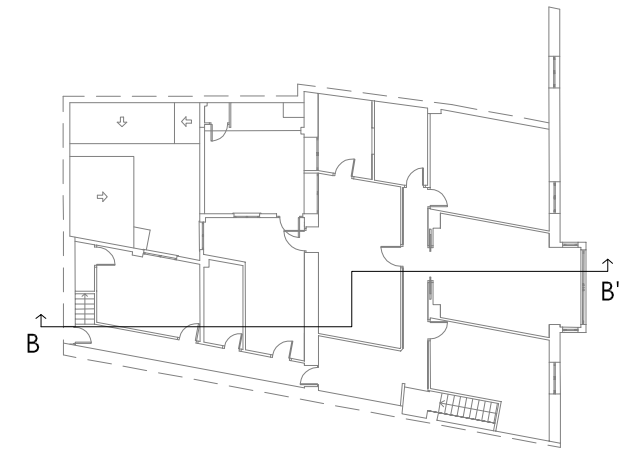
DETALLE C

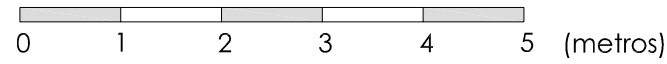
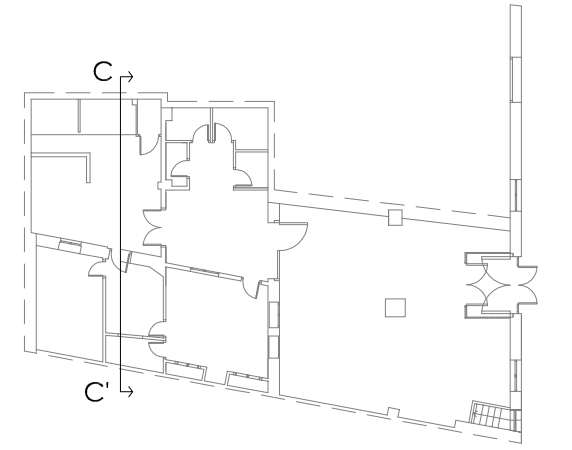
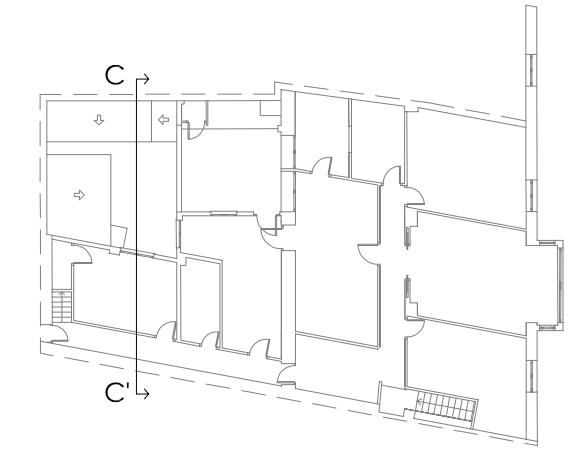
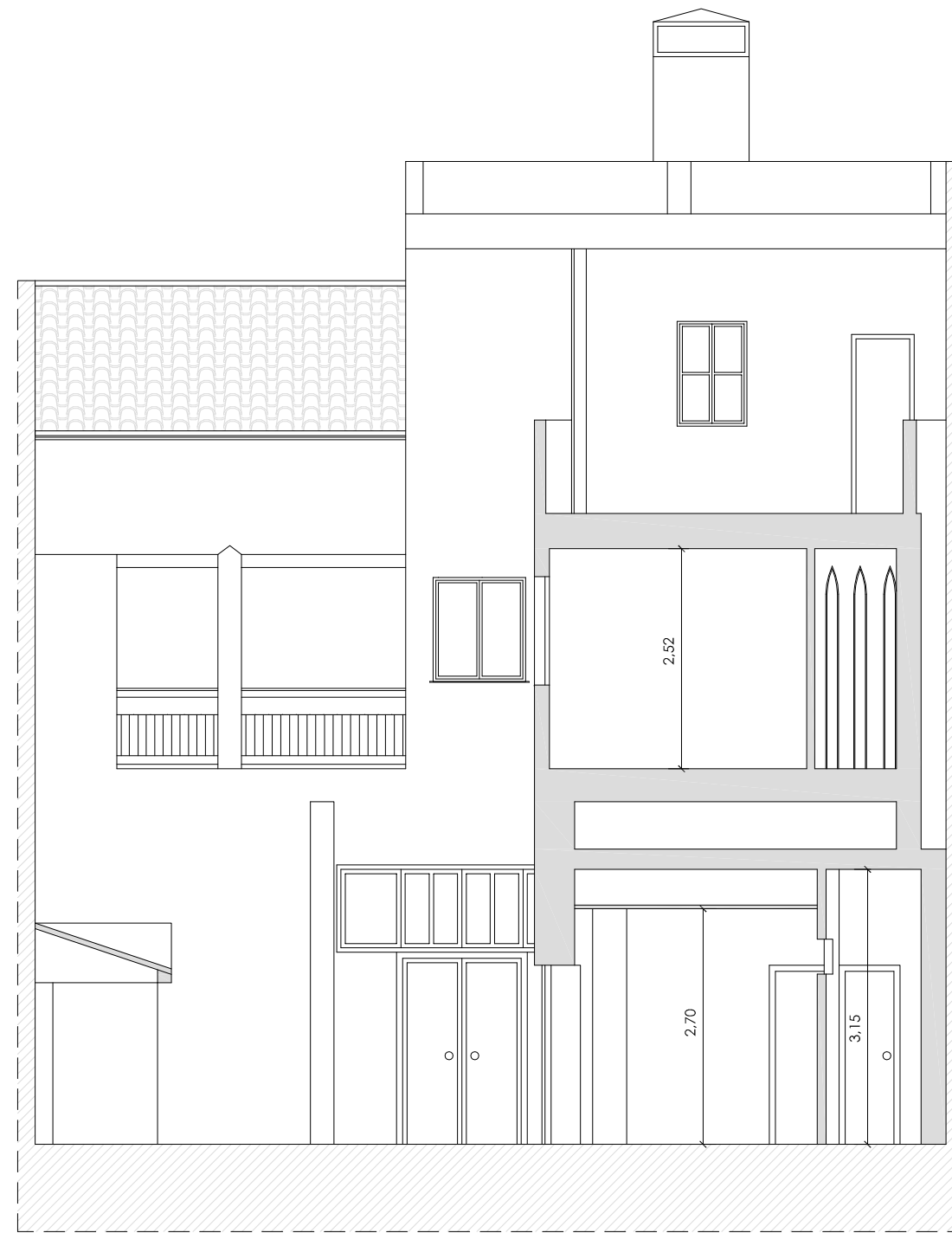


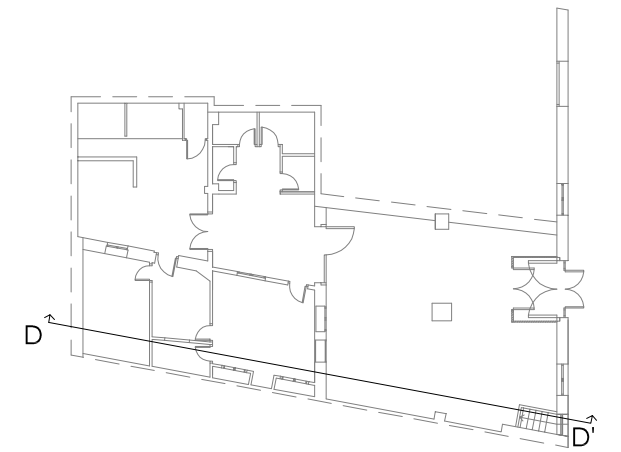
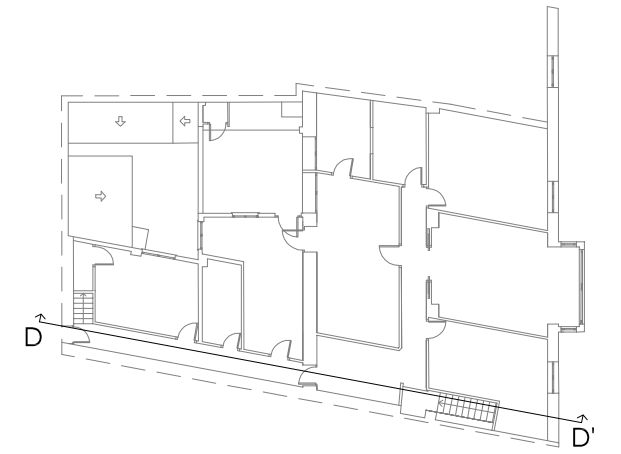
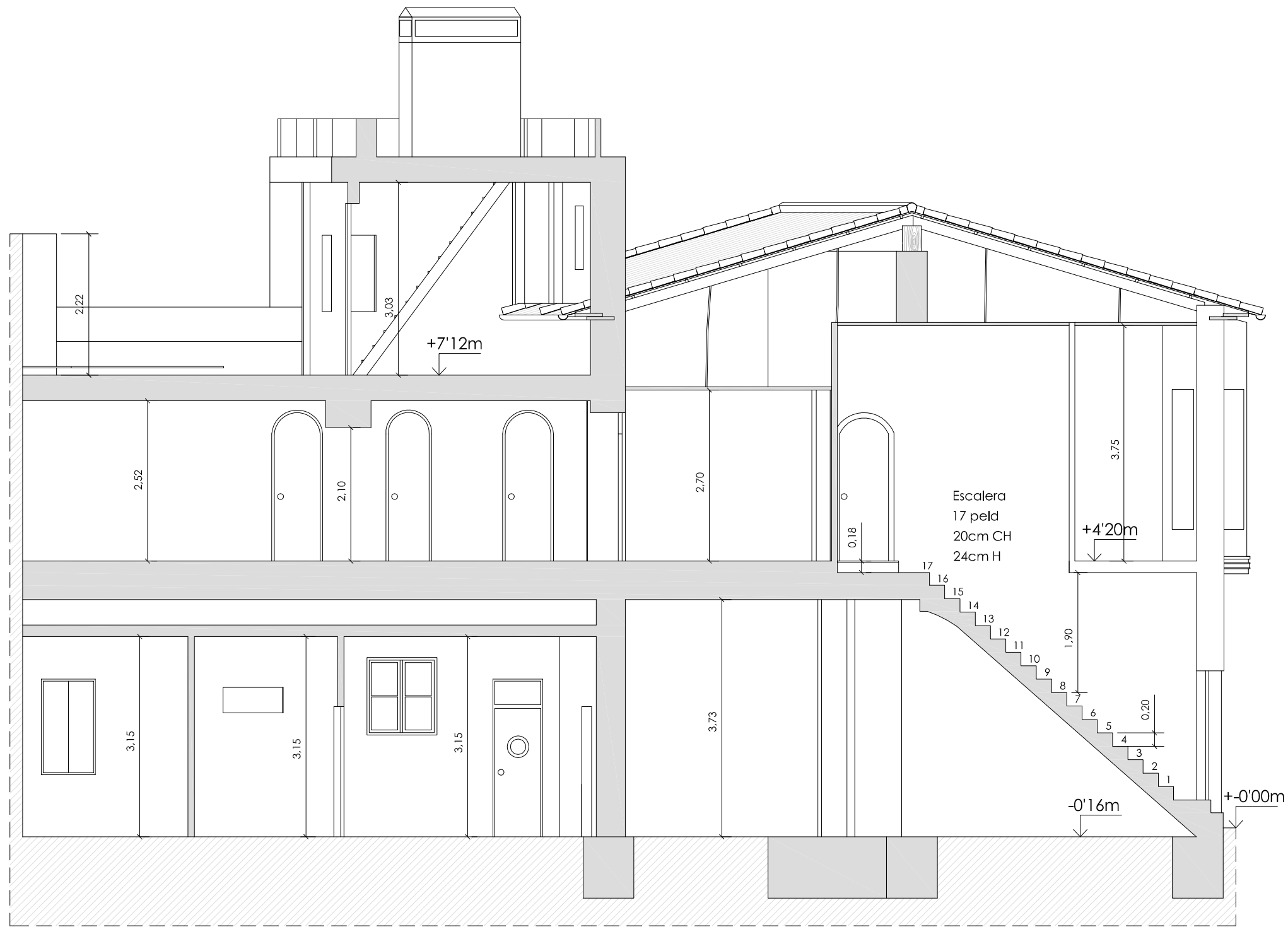
DETALLE D

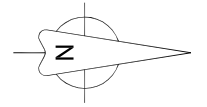
DETALLE D



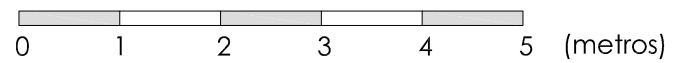
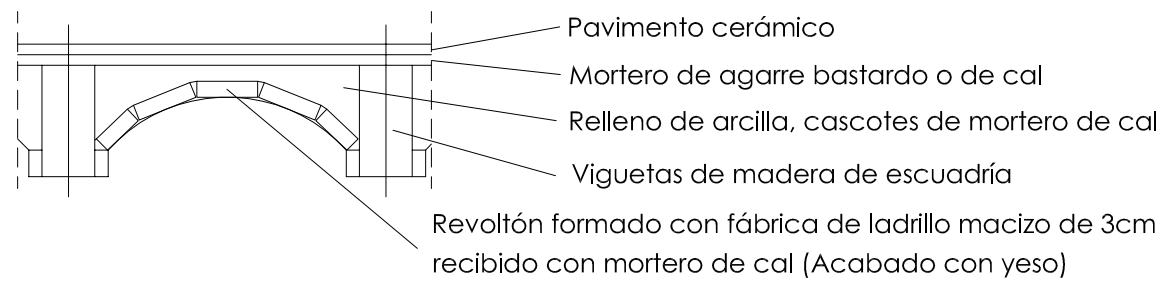


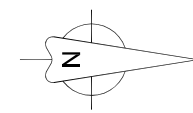
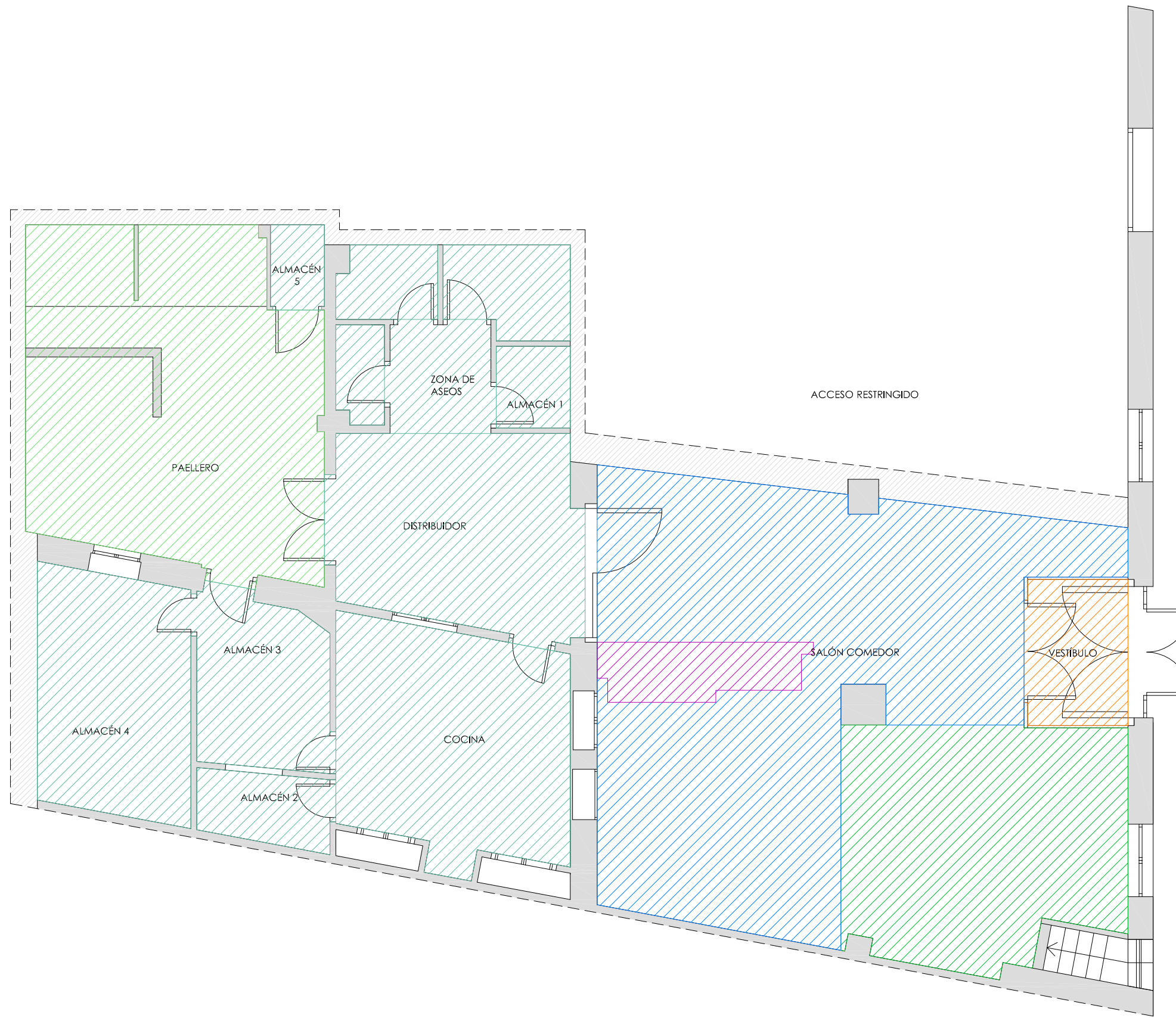






Detalle de forjado





- Pavimento 1


- Pavimento 2


- Pavimento 3


- Pavimento 4

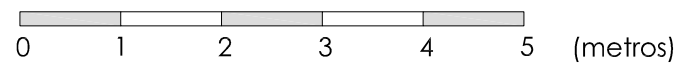

- Pavimento 5

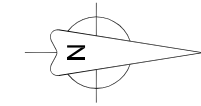


Gres porcelánico para exteriores
- Pavimento 6



Gres porcelánico





Pavimento 1

Gres porcelánico para exteriores

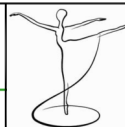
Pavimento 2

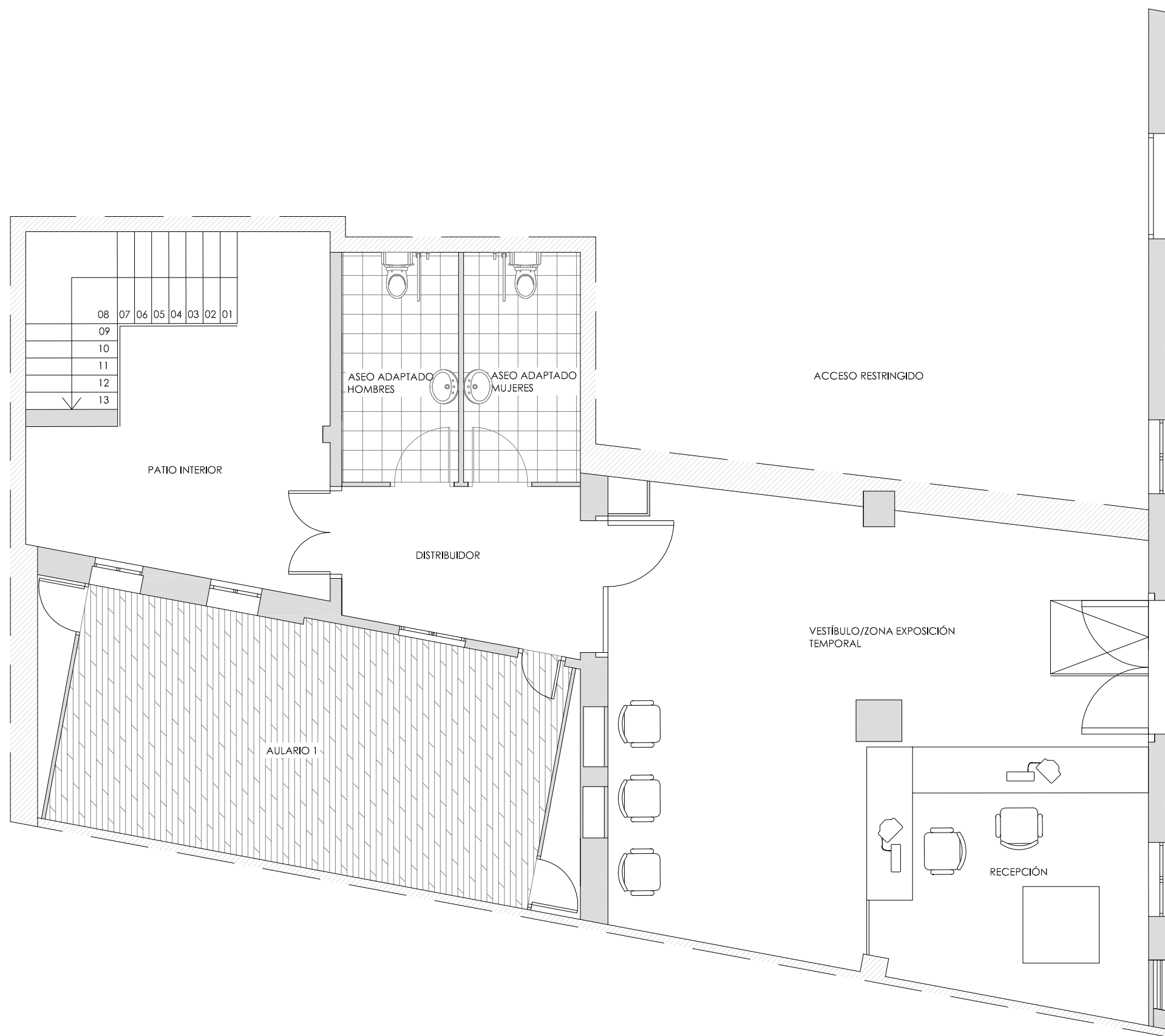
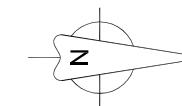
Gres porcelánico

Pavimento 3

Mármol

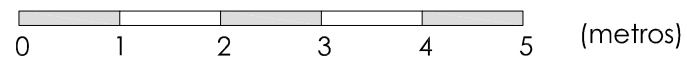
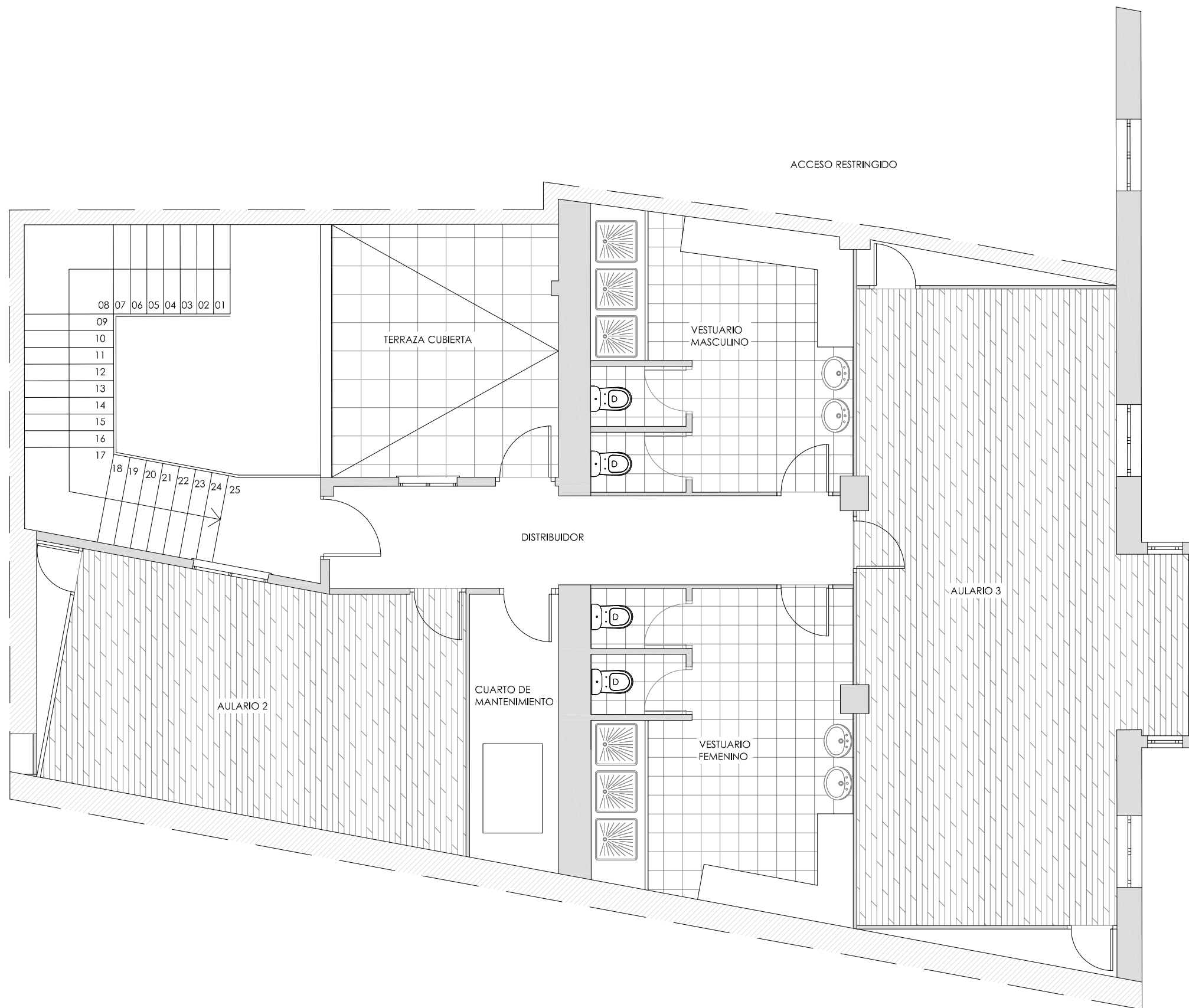
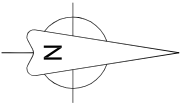
0 1 2 3 4 5 (metros)



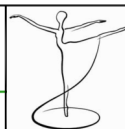


0 1 2 3 4 5 (metros)

Cambio de uso propuesto

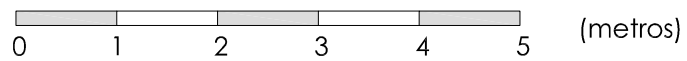
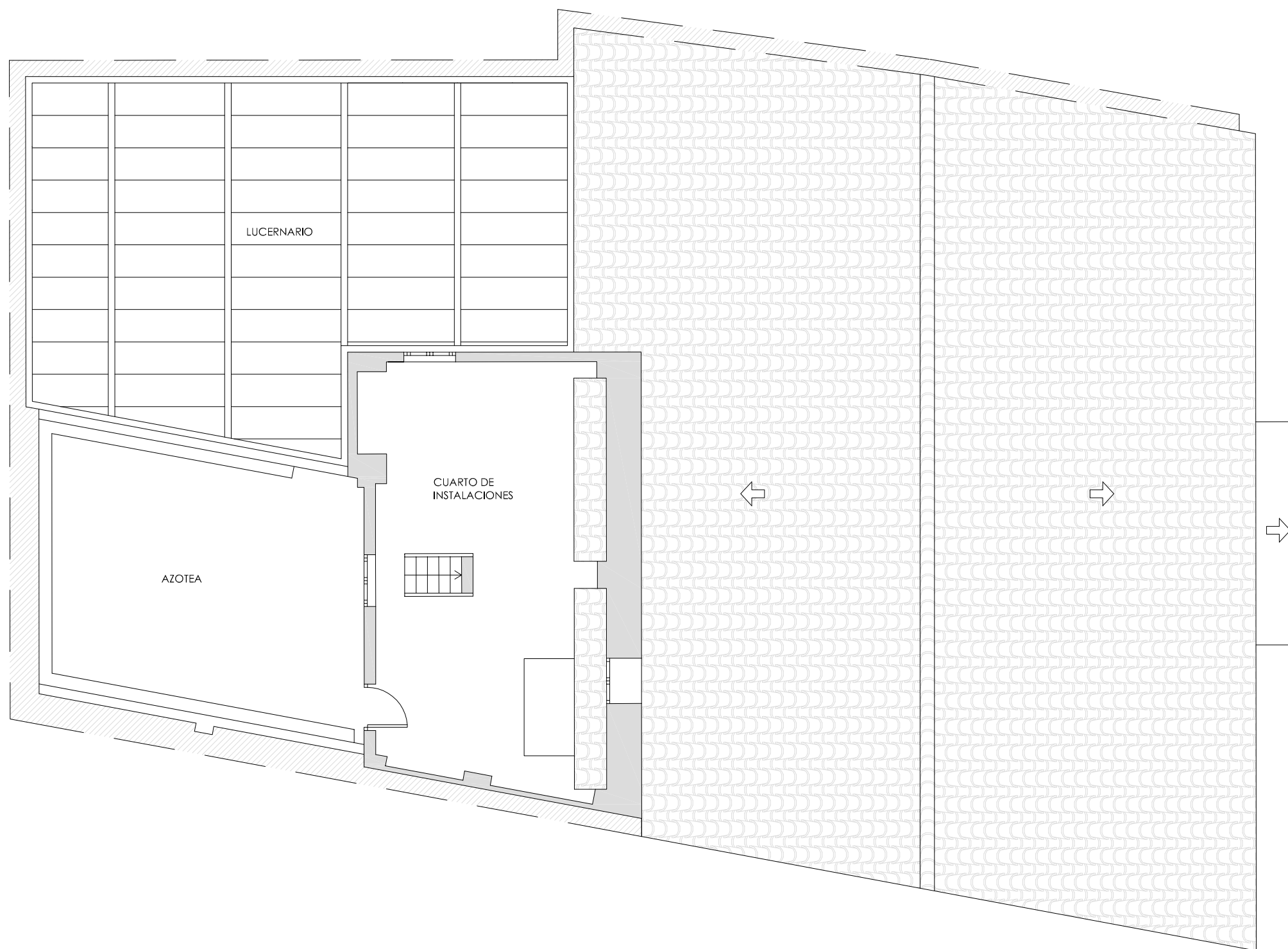
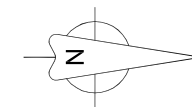


Cambio de uso propuesto



TÍTULO: Levantamiento cerámico y propuesta de cambio de uso en una vivienda tradicional de Campanar
ALUMNO: Navarro Mendoza, José Enrique
TUTORES: Verdejo Gimeno, Pedro; Cárcel García, Carmen

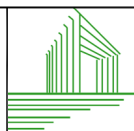
PLANO: Planta Primera. Distribución
ESCALA: 1/75
Nº PLANO: 23



Cambio de uso propuesto

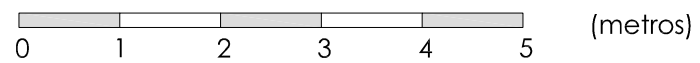
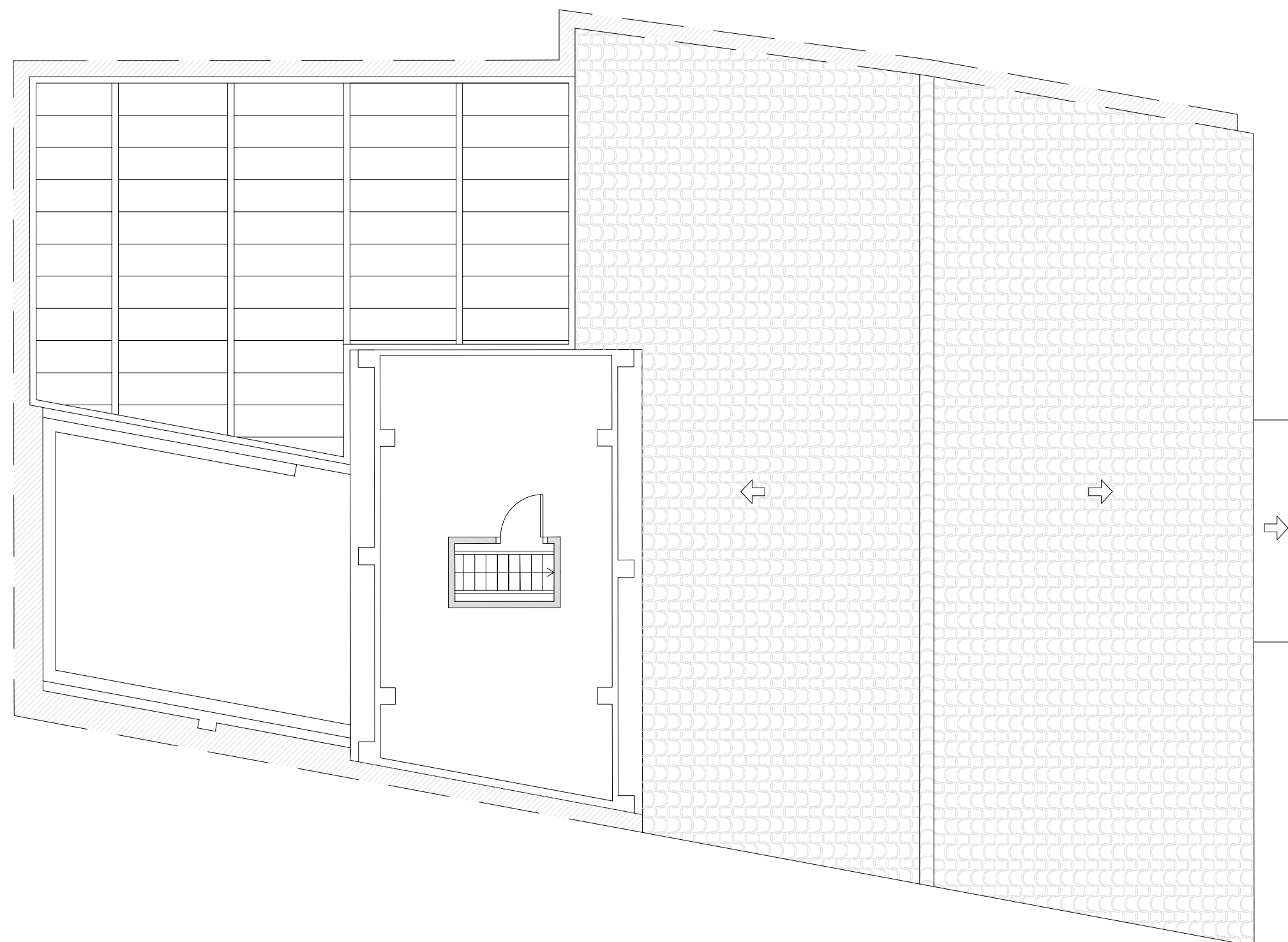
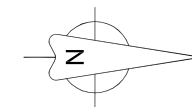


ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

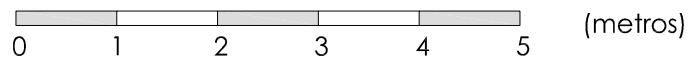
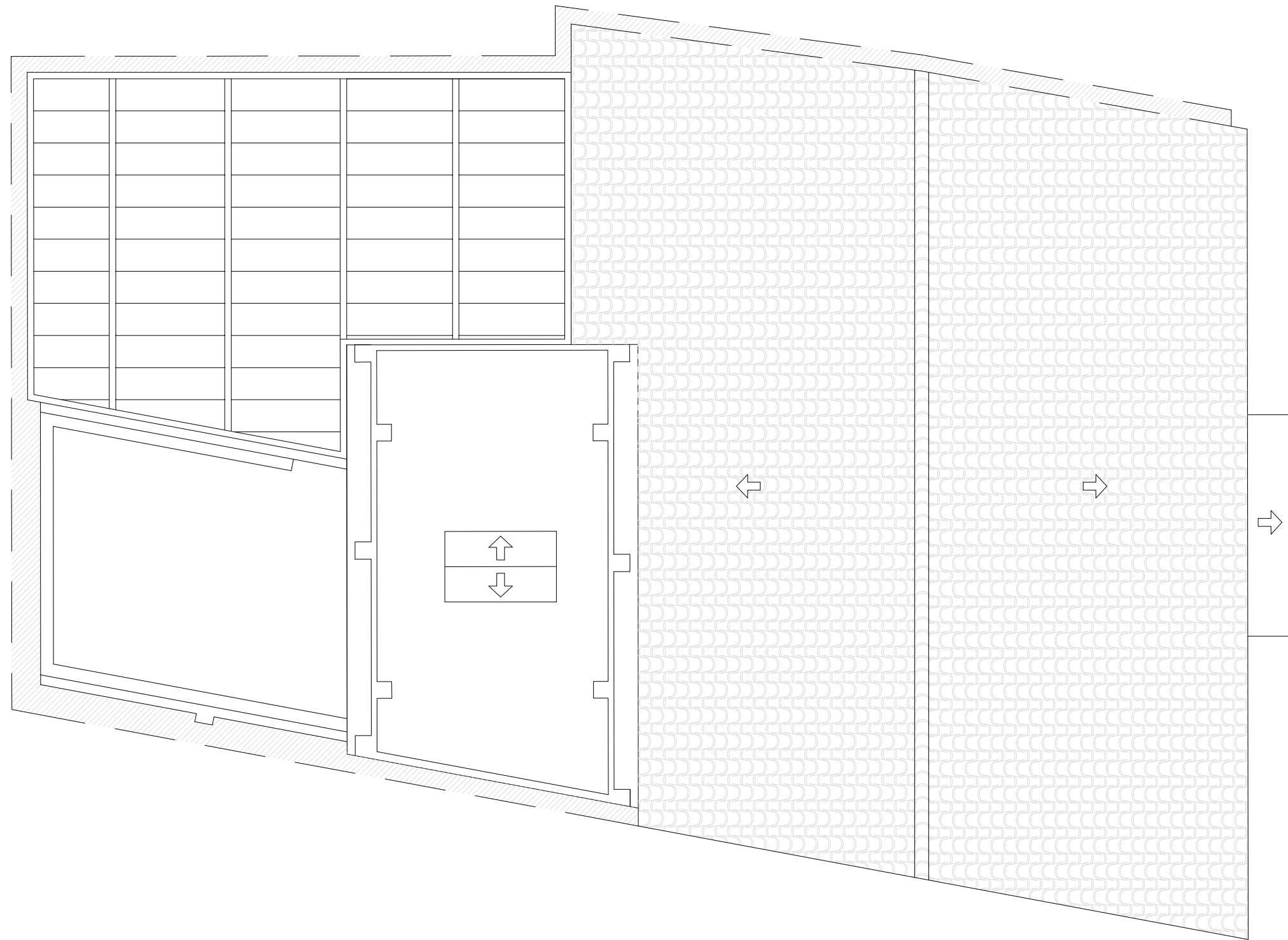
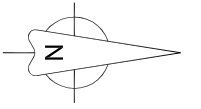


TÍTULO: Levantamiento cerámico y propuesta de cambio de uso en una vivienda tradicional de Campanar
ALUMNO: Navarro Mendoza, José Enrique
TUTORES: Verdejo Gimeno, Pedro; Cárcel García, Carmen

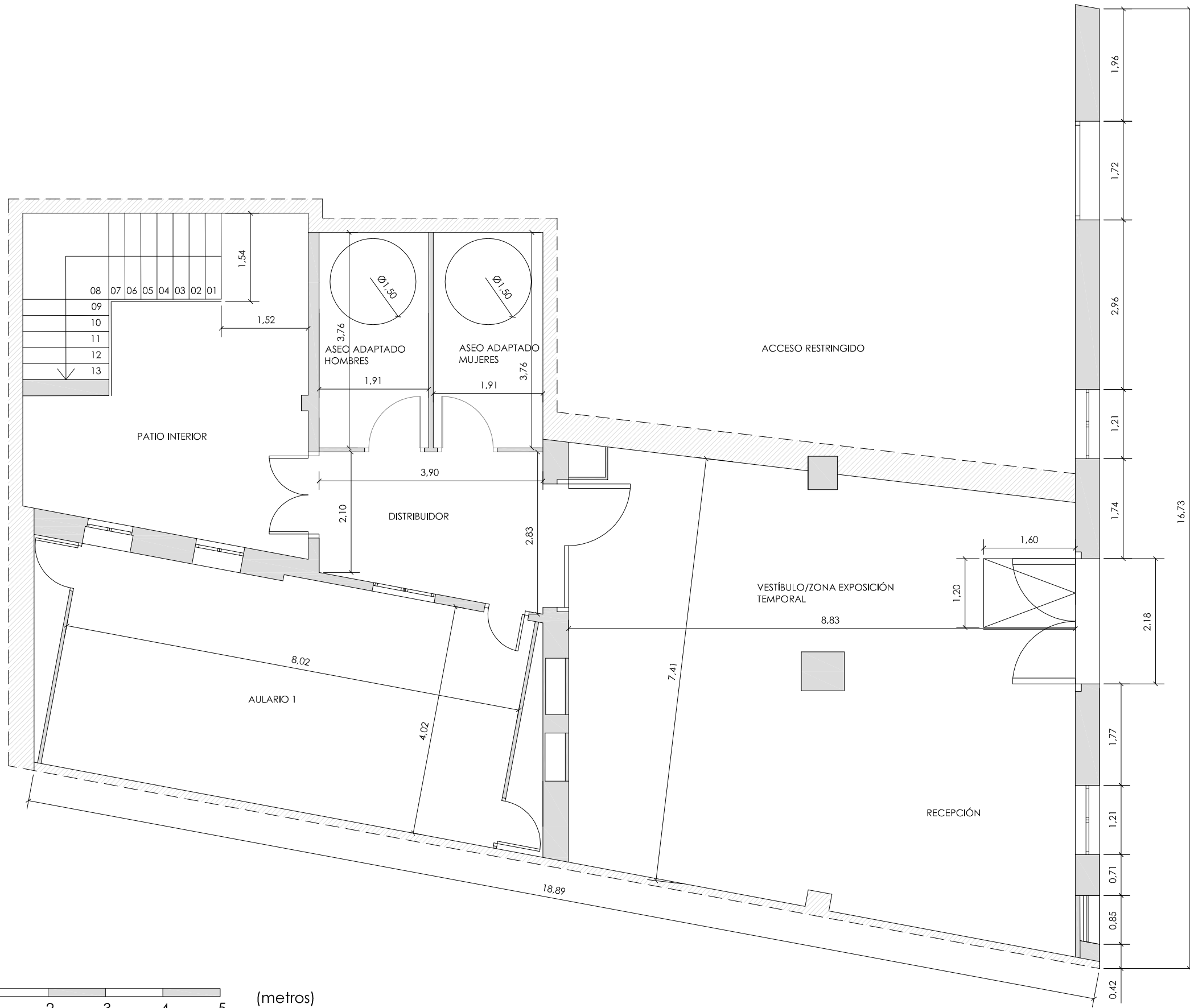
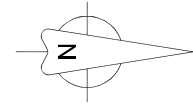
PLANO: Planta Casetón. Distribución
ESCALA: 1/75
Nº PLANO: 24



Cambio de uso propuesto



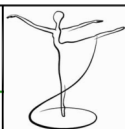
Cambio de uso propuesto



Planta Baja		Superficie Útil (m2)
Programa Planta Baja	Estancia	
	Vestíbulo/Zona exposición temporal	46'64
	Recepción	19'90
	Distribuidor	10'61
	Aseo adaptado hombres	7'17
	Aseo adaptado mujeres	7'17
	Aulario 1	35'75
	Patio interior cubierto	19'82
Escalera	16'59	
Total Superficie Útil (m2)		163'65
Total Superficie Construida (m2)		196'38

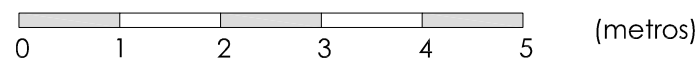
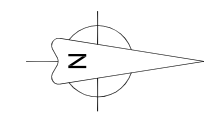
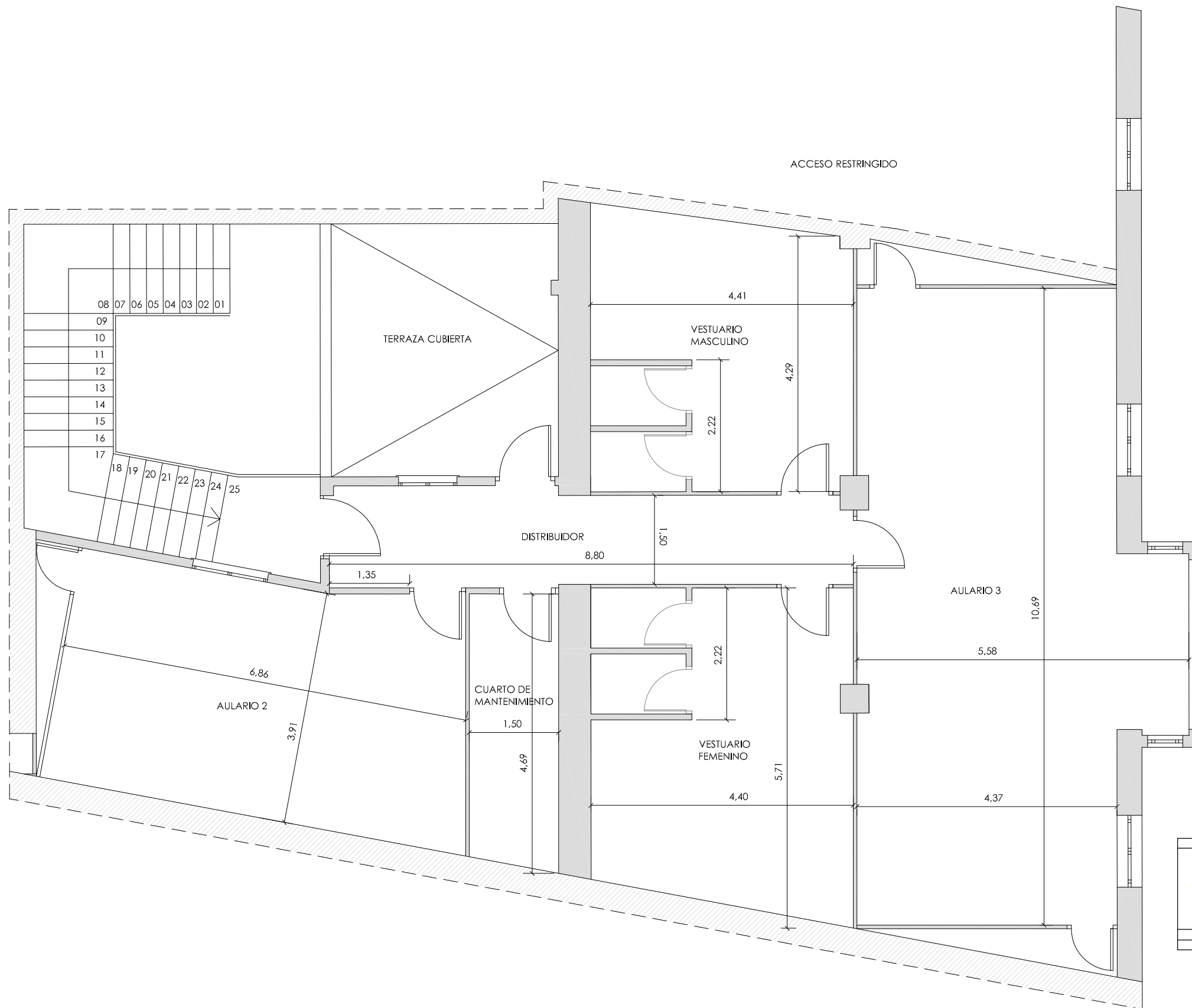
0 1 2 3 4 5 (metros)

Cambio de uso propuesto



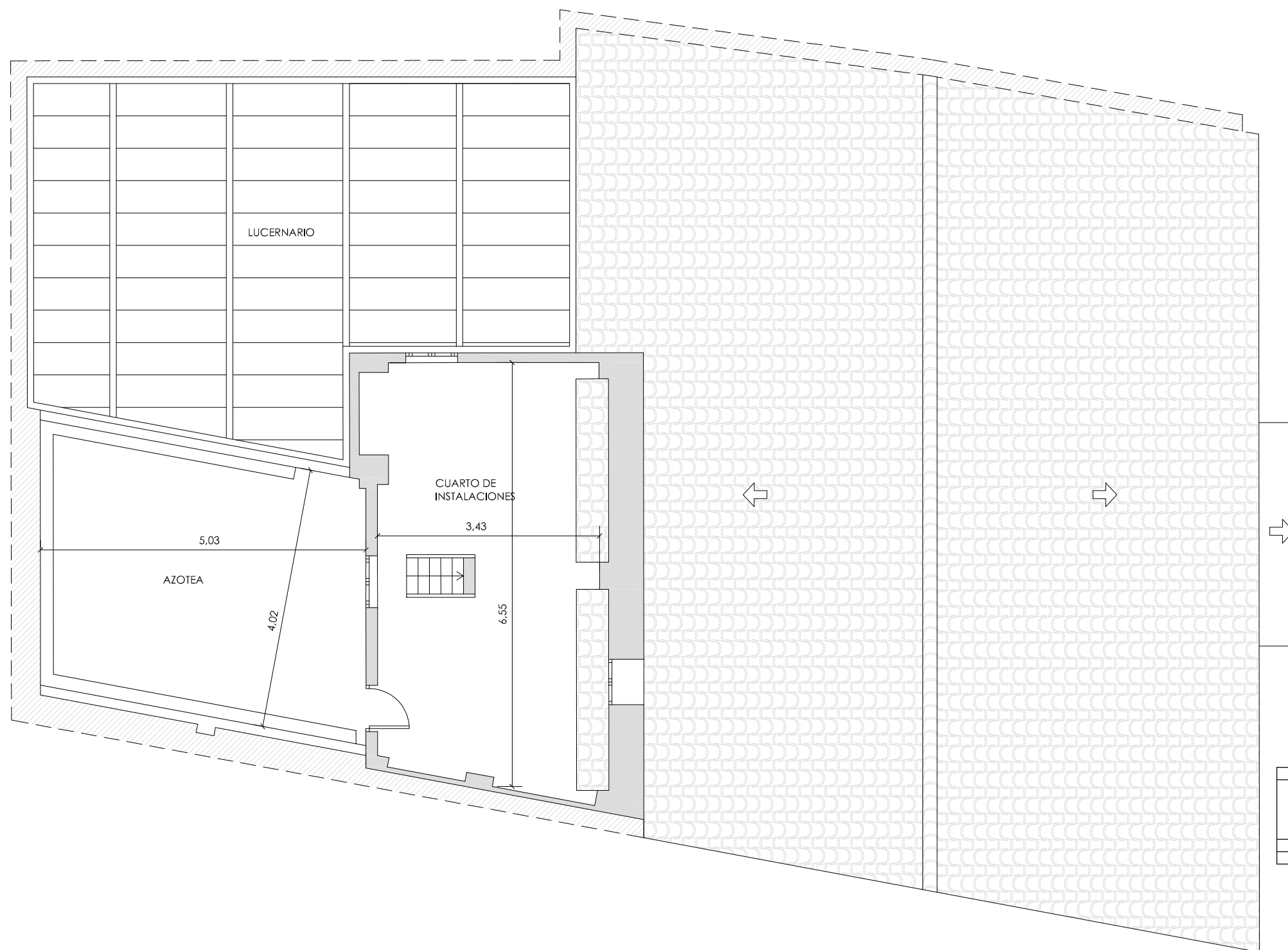
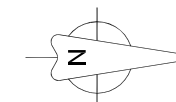
TÍTULO: Levantamiento cerámico y propuesta de cambio de uso en una vivienda tradicional de Campanar
 ALUMNO: Navarro Mendoza, José Enrique
 TUTORES: Verdejo Gimeno, Pedro; Cárcel García, Carmen

PLANO: Planta Baja. Cotas y superficies.
 ESCALA: 1/75
 Nº PLANO: 27

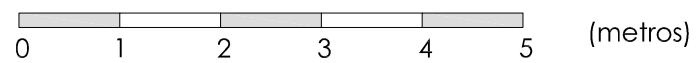


Planta Primera		Superficie Útil (m ²)
Programa Planta Primera	Estancia	
	Distribuidor	14'11
	Aulario 2	29'17
	Aulario 3	54'15
	Terraza cubierta (50%)	8'09
	Vestuario masculino	20'00
	Vestuario femenino	23'25
Cuarto mantenimiento	6'83	
Total Superficie Útil		155'60
Total Superficie Construida		196'42

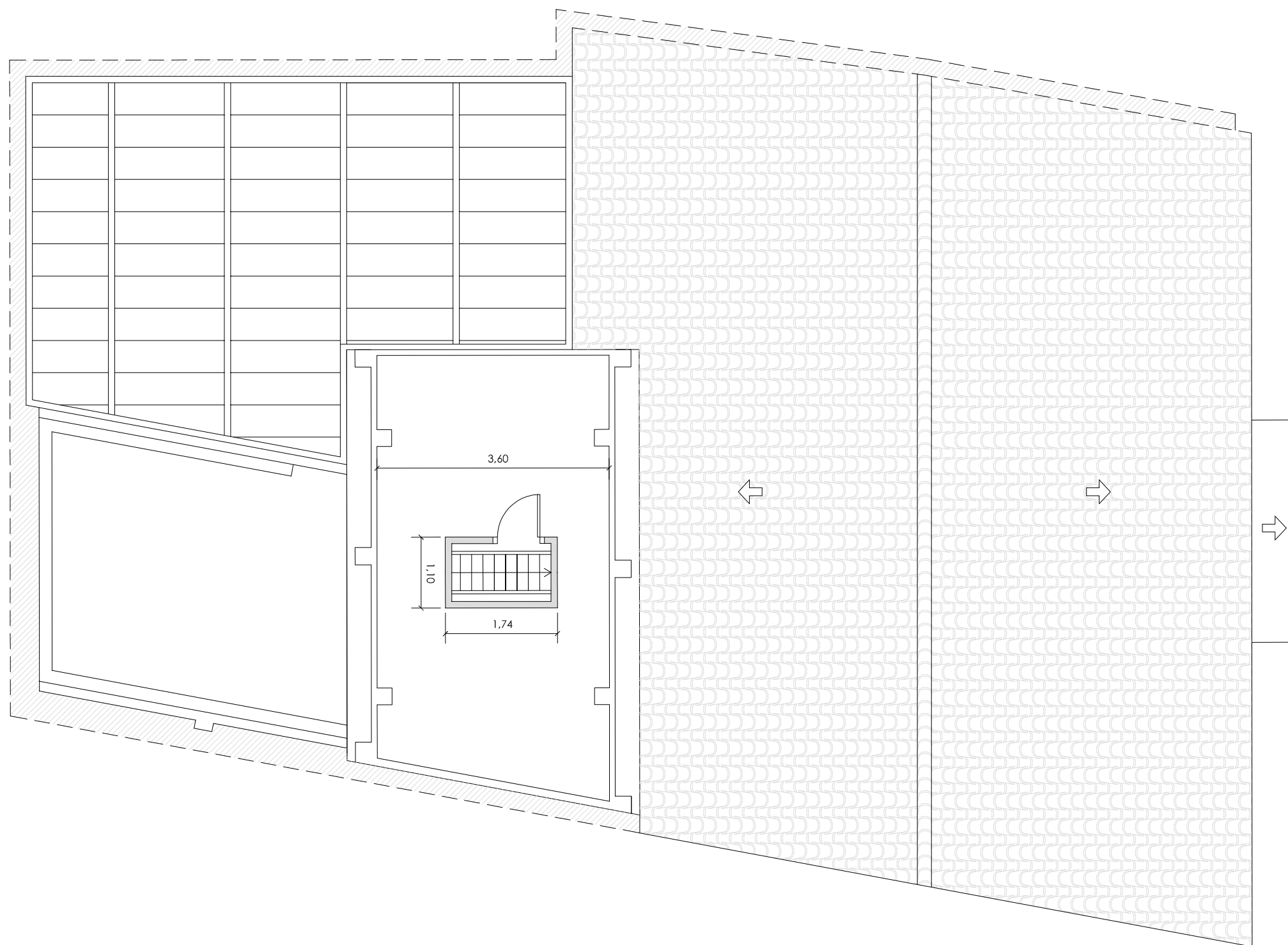
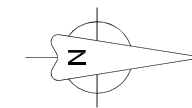
Cambio de uso propuesto



Planta Casetón		Superficie Útil (m2)
Programa Planta Casetón	Estancia	
	Cuarto de instalaciones	23'53
	Azotea (no computa)	20'56
	Azotea cuarto de instalaciones (no computa)	21'58
Total Superficie Útil		23'53
Total Superficie Construida		78'80



Cambio de uso propuesto

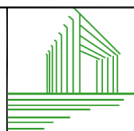


0 1 2 3 4 5 (metros)

Cambio de uso propuesto

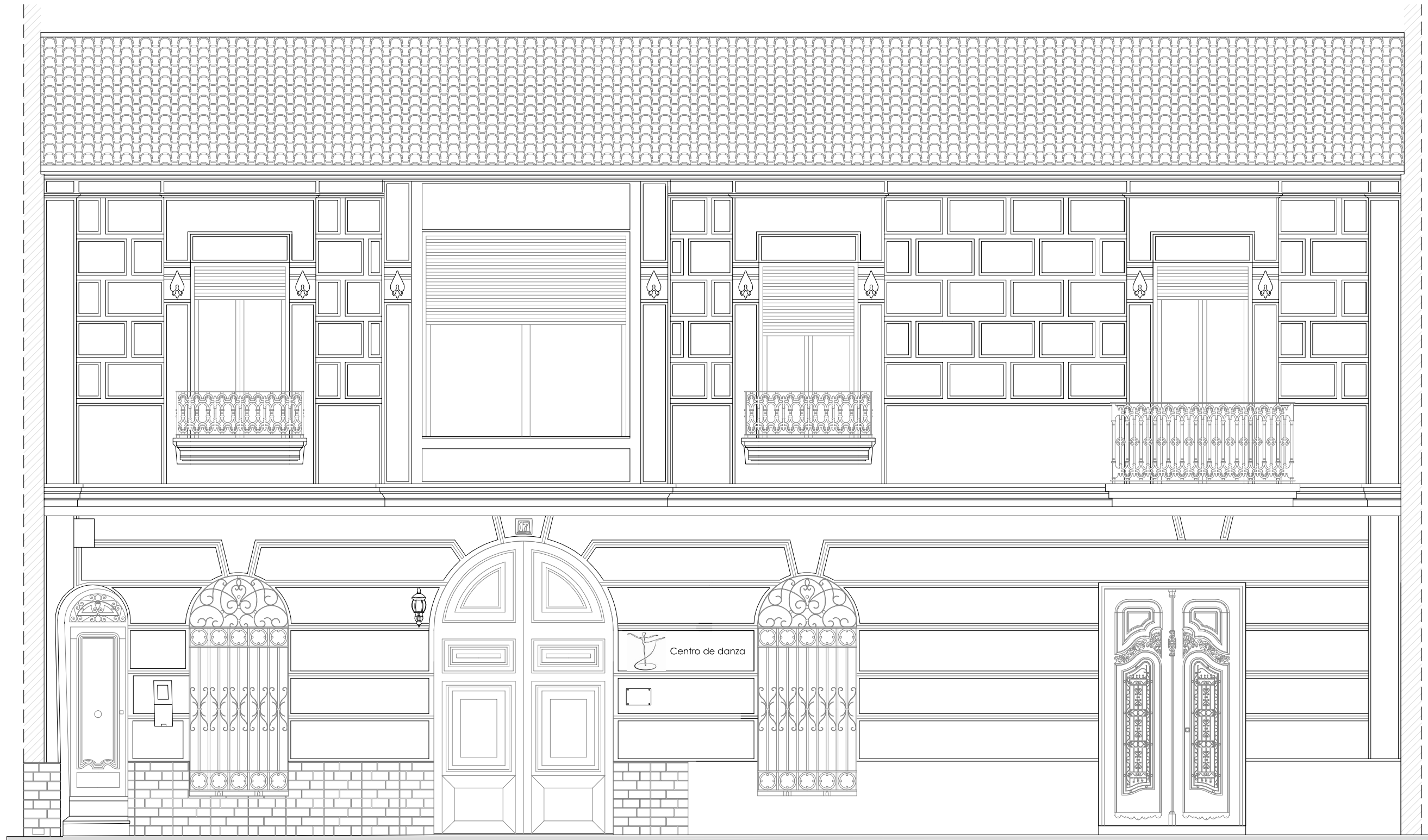


ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



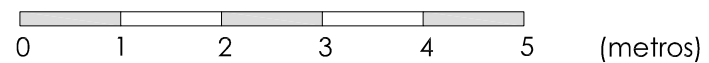
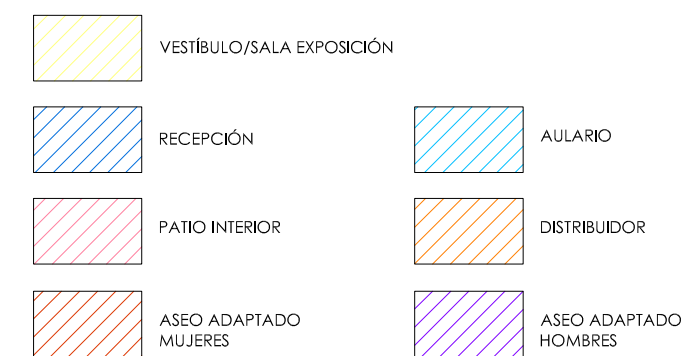
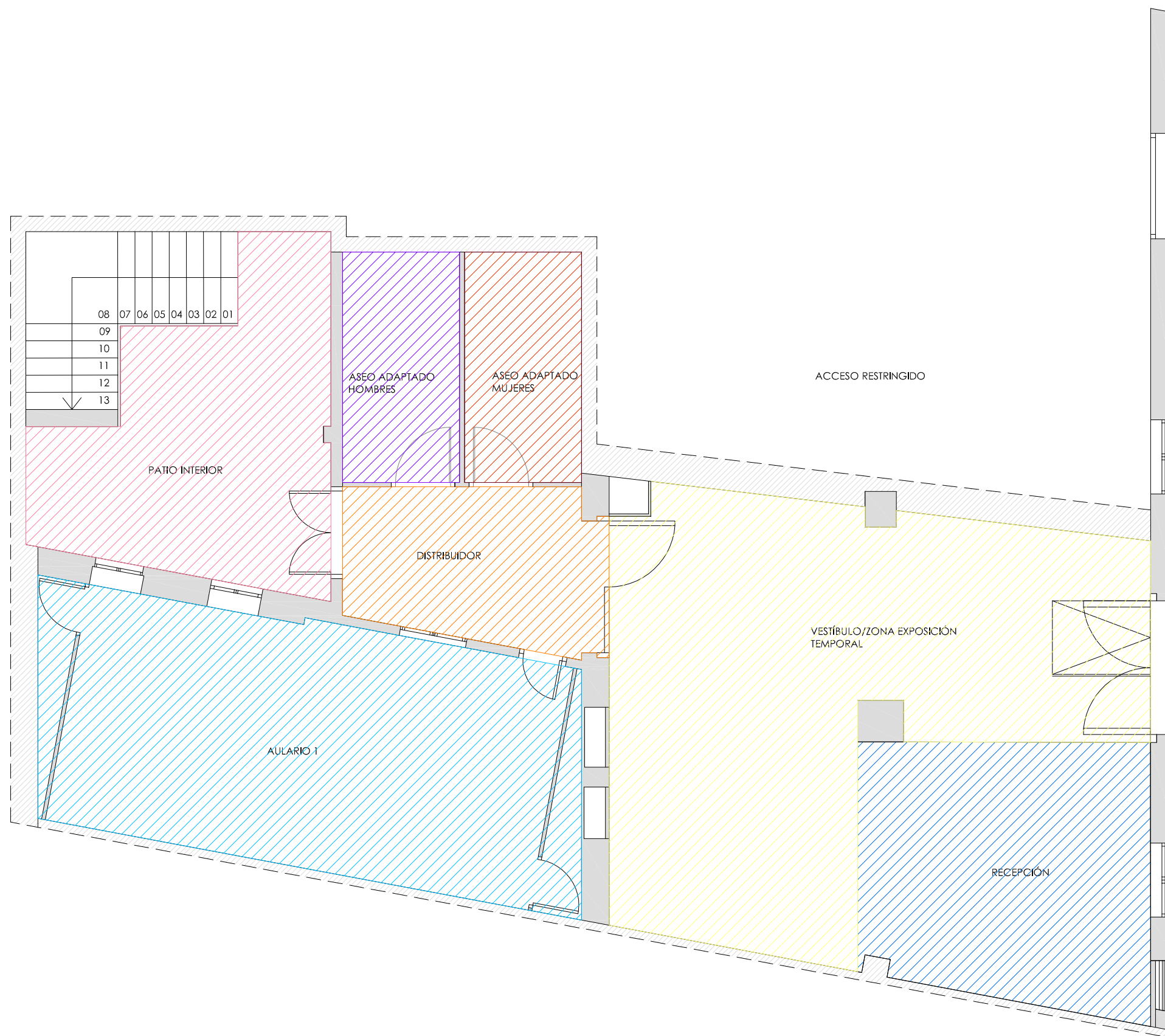
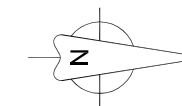
TÍTULO: Levantamiento cerámico y propuesta de cambio de uso en una vivienda tradicional de Campanar
ALUMNO: Navarro Mendoza, José Enrique
TUTORES: Verdejo Gimeno, Pedro; Cárcel García, Carmen

PLANO: Azotea casetón. Cotas y superficies
ESCALA: 1/75
Nº PLANO: 30

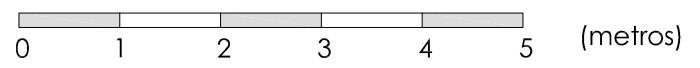
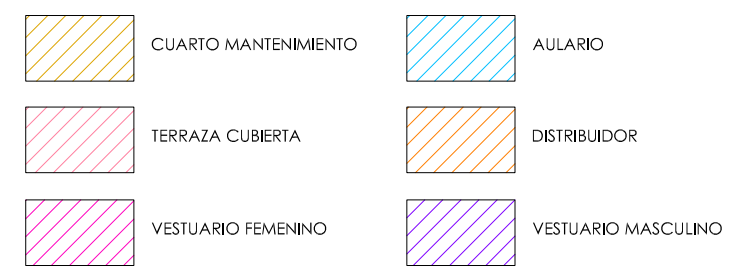
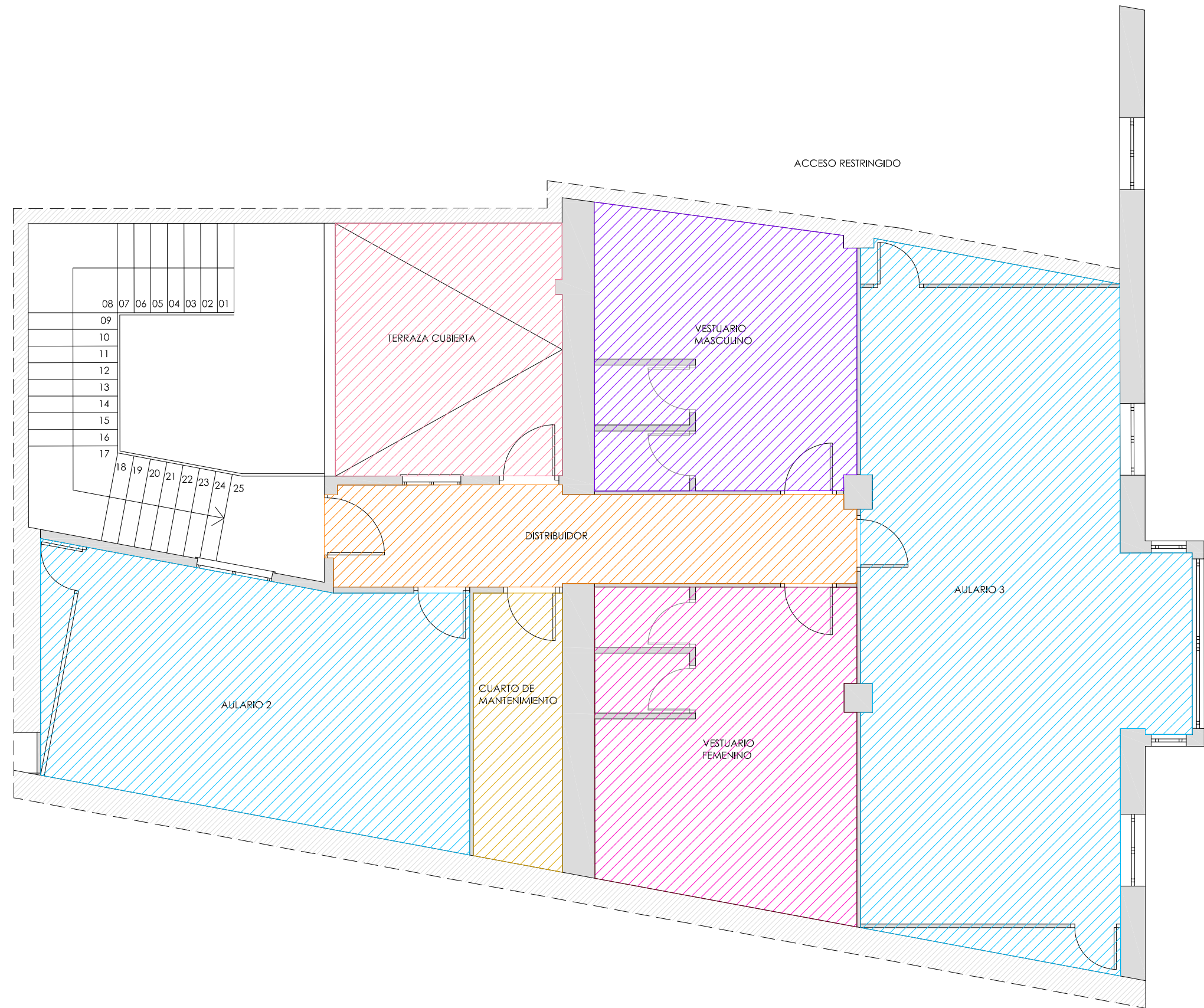
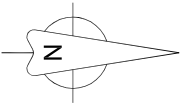


0 1 2 3 4 5 (metros)

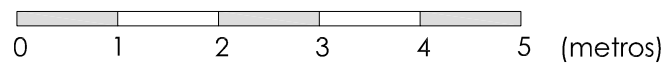
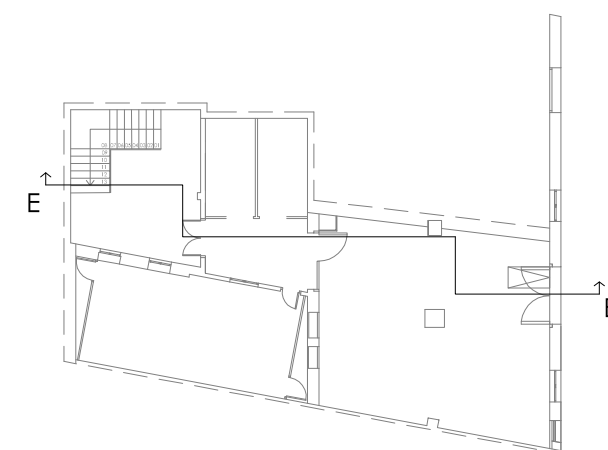
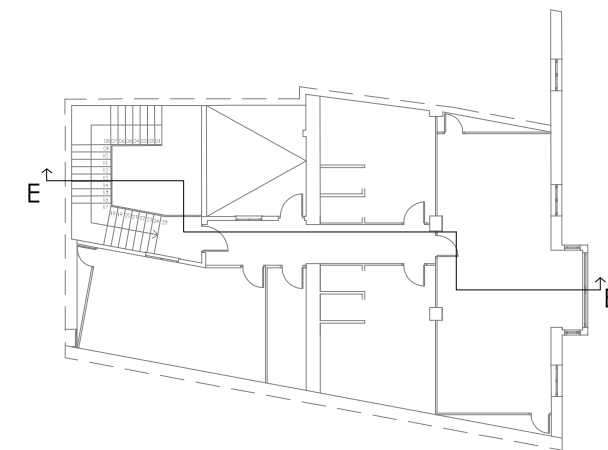
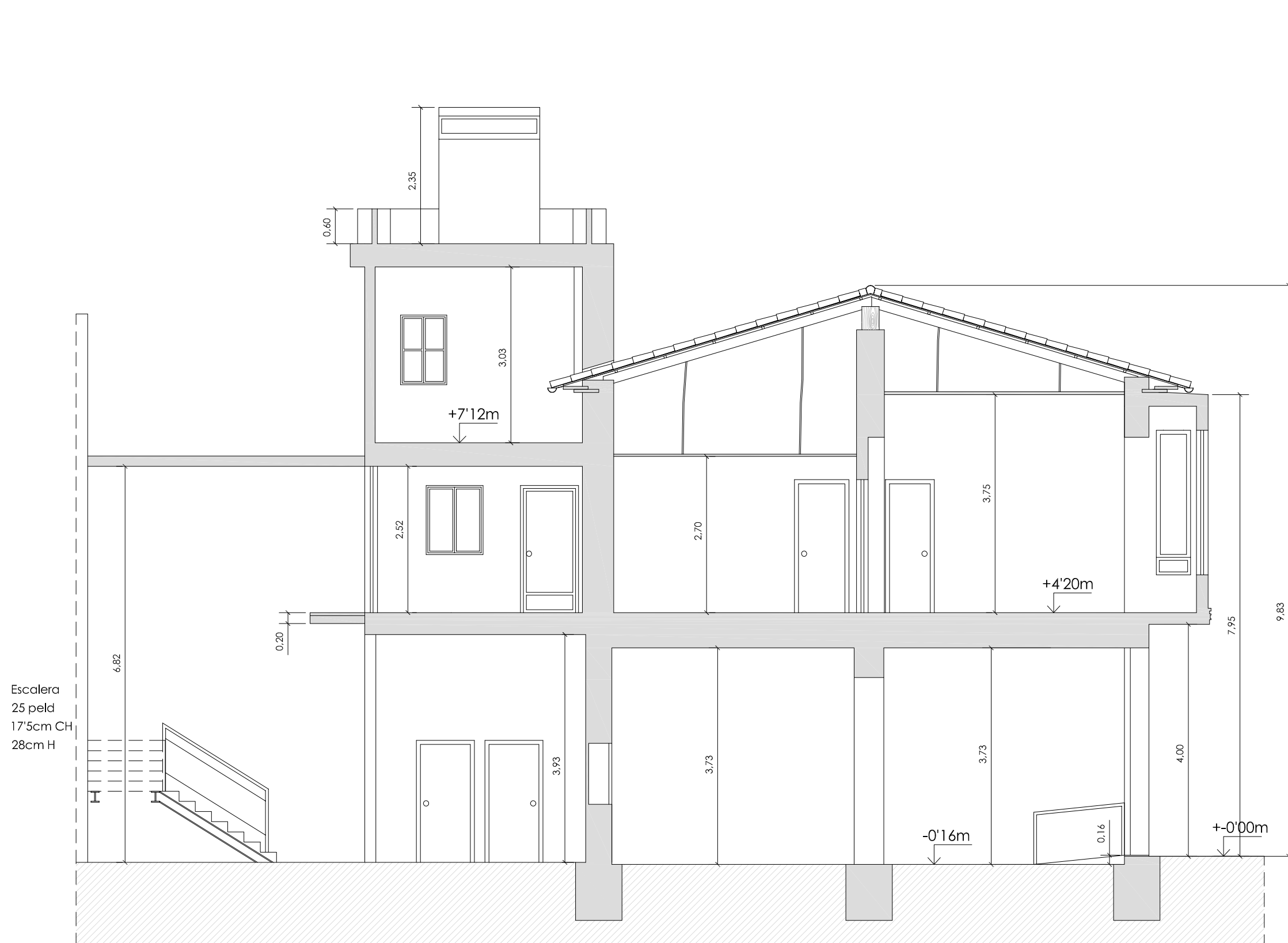
Cambio de uso propuesto



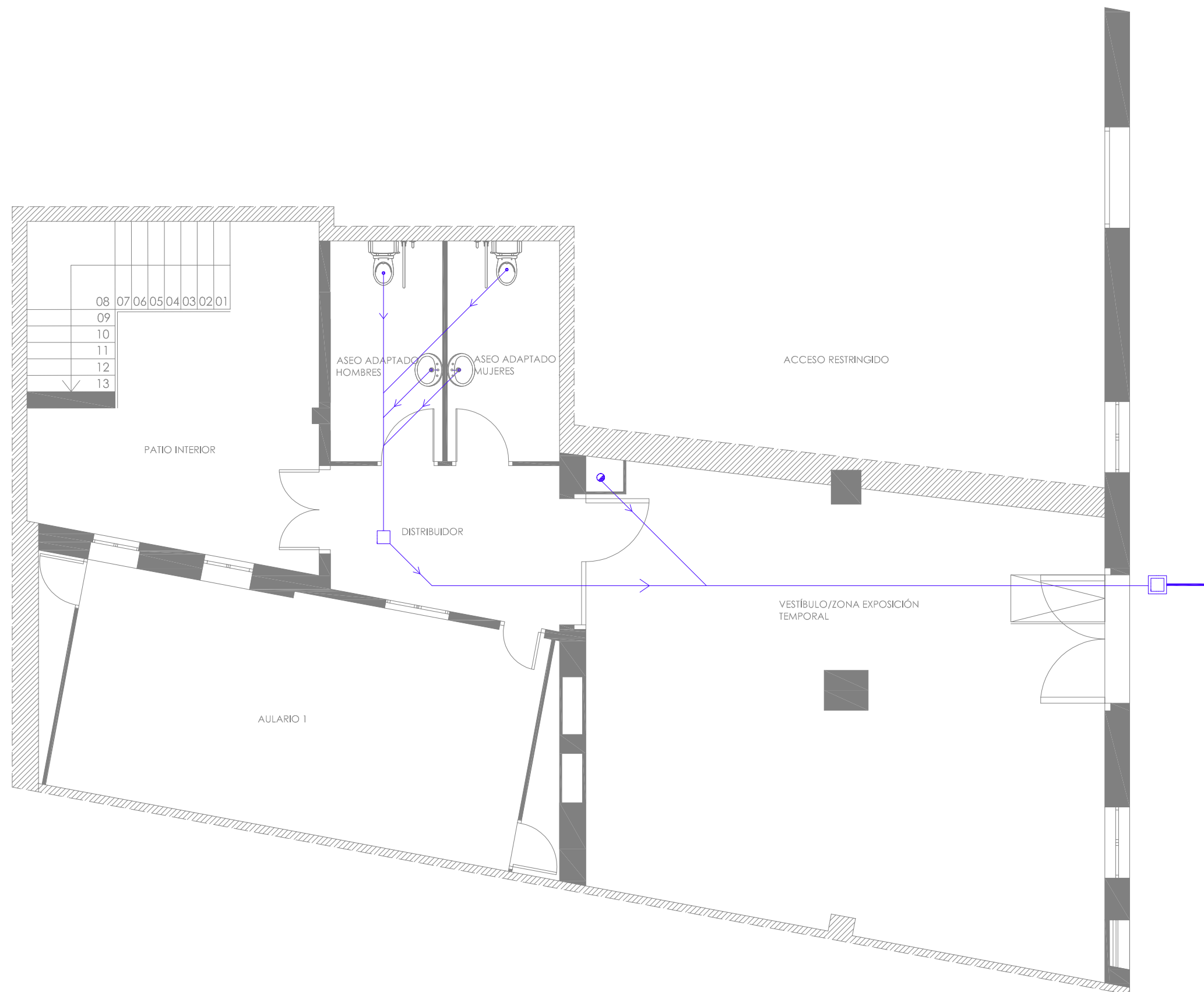
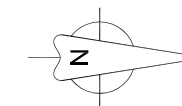
Cambio de uso propuesto



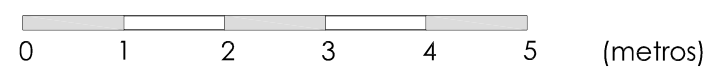
Cambio de uso propuesto



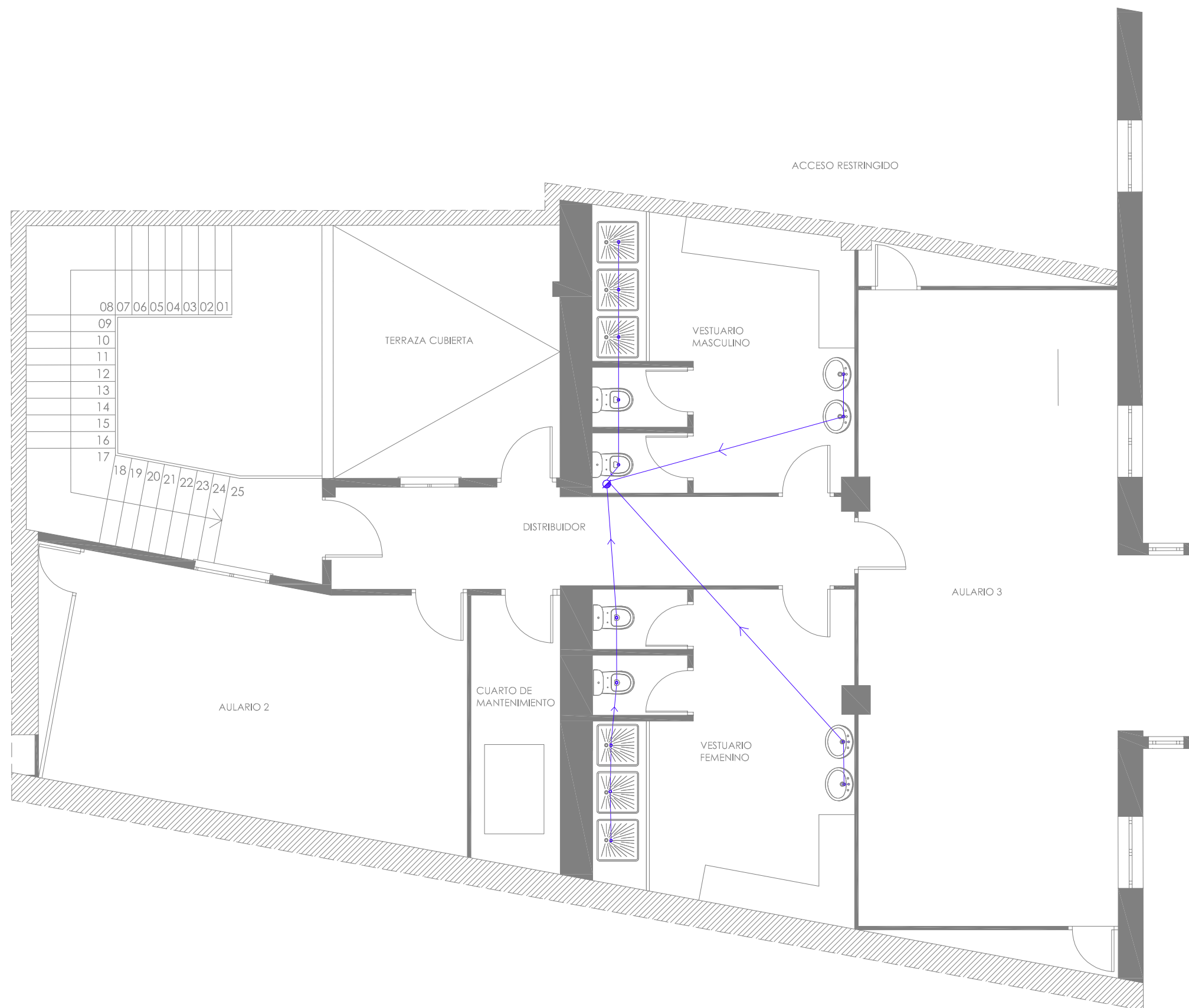
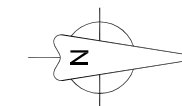
Cambio de uso propuesto



Leyenda	
	BAJANTE RESIDUAL
	COLECTOR UNITARIO
	ARQUETA DE PASO
	ARQUETA SIFÓNICA
	ACOMETIDA RED GENERAL



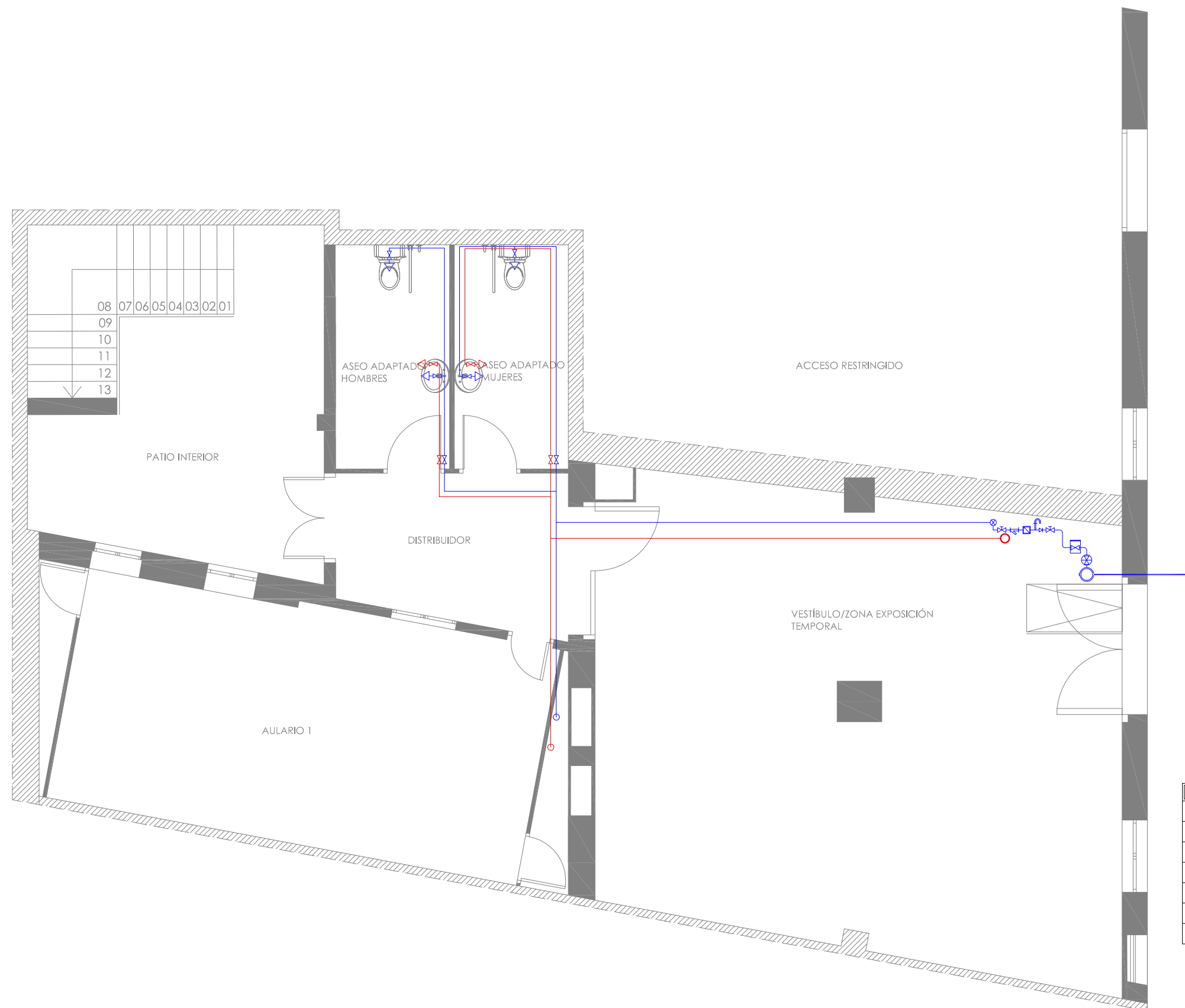
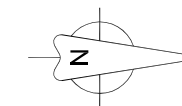
Cambio de uso propuesto



Leyenda	
	BAJANTE RESIDUAL
	COLECTOR UNITARIO
	ARQUETA DE PASO
	ARQUETA SIFÓNICA
	ACOMETIDA RED GENERAL

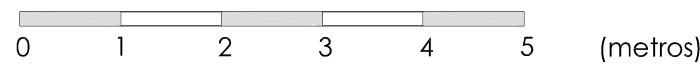
0 1 2 3 4 5 (metros)

Cambio de uso propuesto

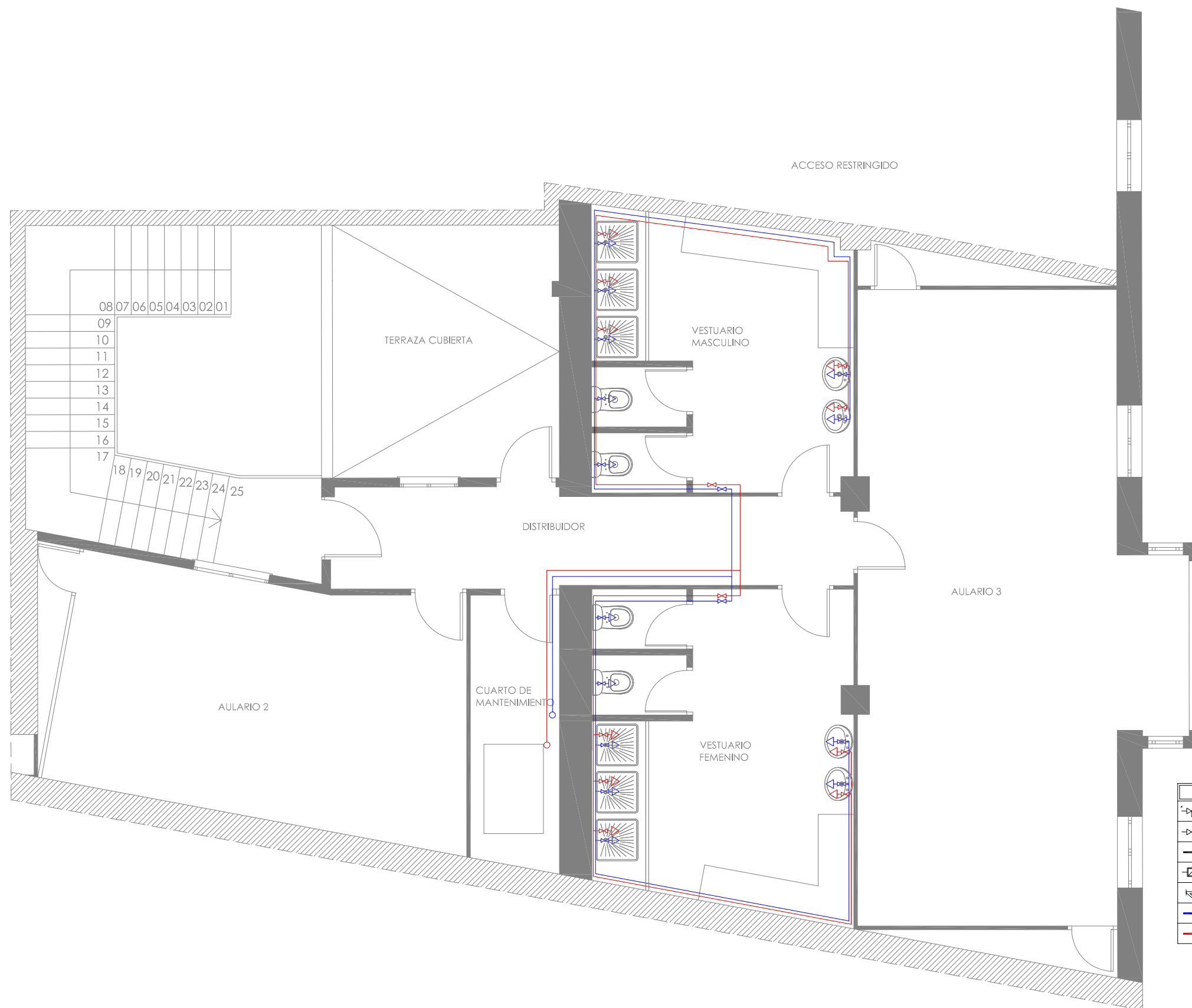
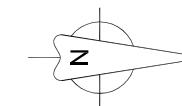


Leyenda	
	Llave de paso con desagüe o grifo de vaciado
	Llave de paso
	Red general de abastecimiento
	Contador general
	Filtro
	Red agua fría
	Red ACS
	Grifo agua fría
	Grifo ACS
	Calentador eléctrico
	Bomba
	Grifo
	Válvula antirretorno

DIÁMETROS mm
 Lavabo Ø35
 Ducha Ø40
 Inodoro Ø100

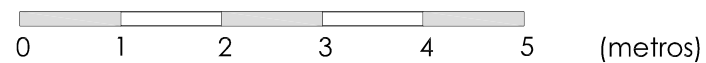


Cambio de uso propuesto

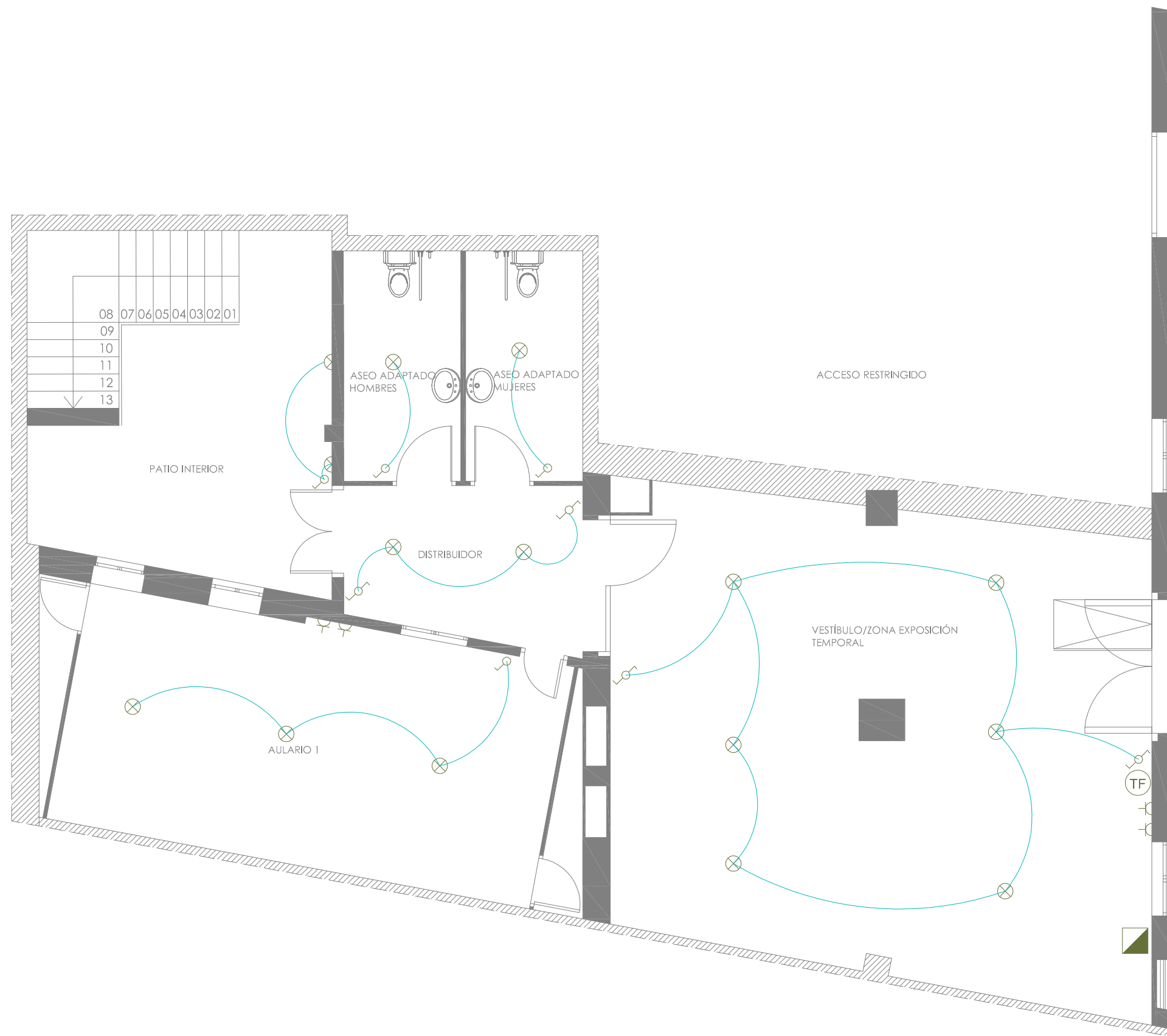
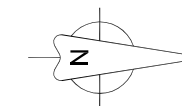


Leyenda			
	Llave de paso con desagüe o grifo de vaclado		Grifo agua fría
	Llave de paso		Grifo ACS
	Red general de abastecimiento		Calentador eléctrico
	Contador general		Bomba
	Filtro		Grifo
	Red agua fría		Válvula antiretorno
	Red ACS		

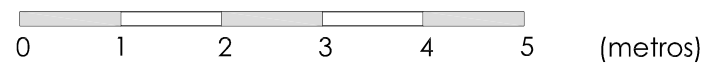
DIÁMETROS mm
 Lavabo Ø35
 Ducha Ø40
 Inodoro Ø100



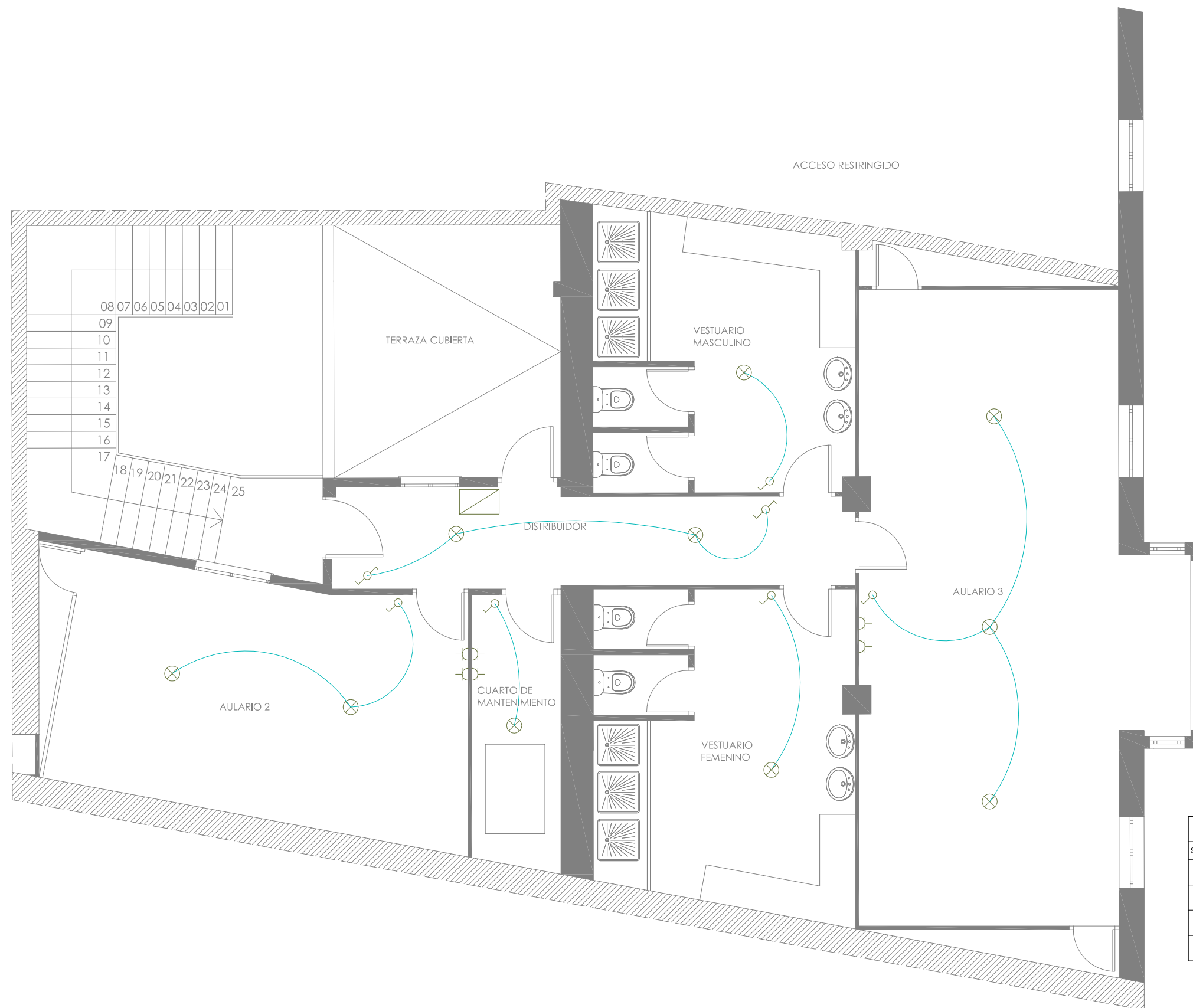
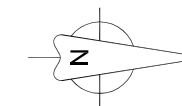
Cambio de uso propuesto



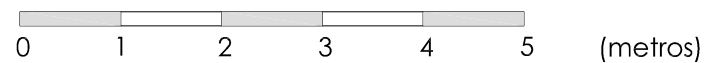
LEYENDA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BT			
SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN		
	INTERRUPTOR SIMPLE		PUNTO DE LUZ
	INTERRUPTOR CONMUTADOR		CUADRO PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN
	TOMA DE TELÉFONO		CUADRO SECUNDARIO DE DISTRIBUCIÓN
	BASE DE ENCHUFE 2P+T 16A		PUNTO DE LUZ DE PARED



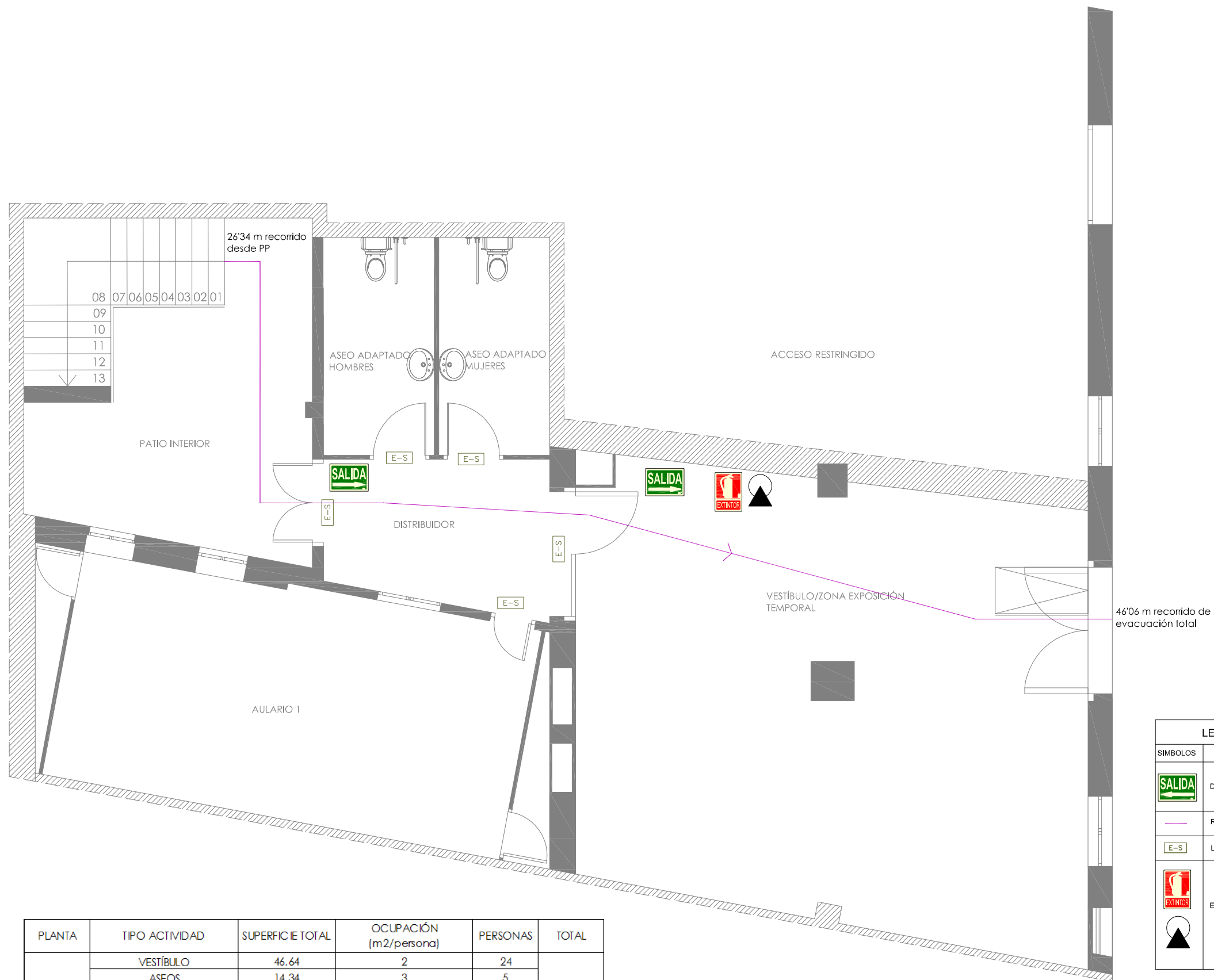
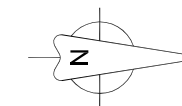
Cambio de uso propuesto



LEYENDA INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BT			
SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN		
	INTERRUPTOR SIMPLE		PUNTO DE LUZ
	INTERRUPTOR CONMUTADOR		CUADRO PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN
	TOMA DE TELÉFONO		CUADRO SECUNDARIO DE DISTRIBUCIÓN
	BASE DE ENCHUFE 2P+T 16A		PUNTO DE LUZ DE PARED

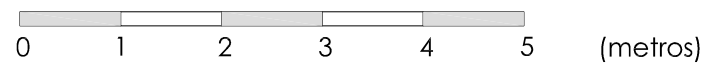


Cambio de uso propuesto

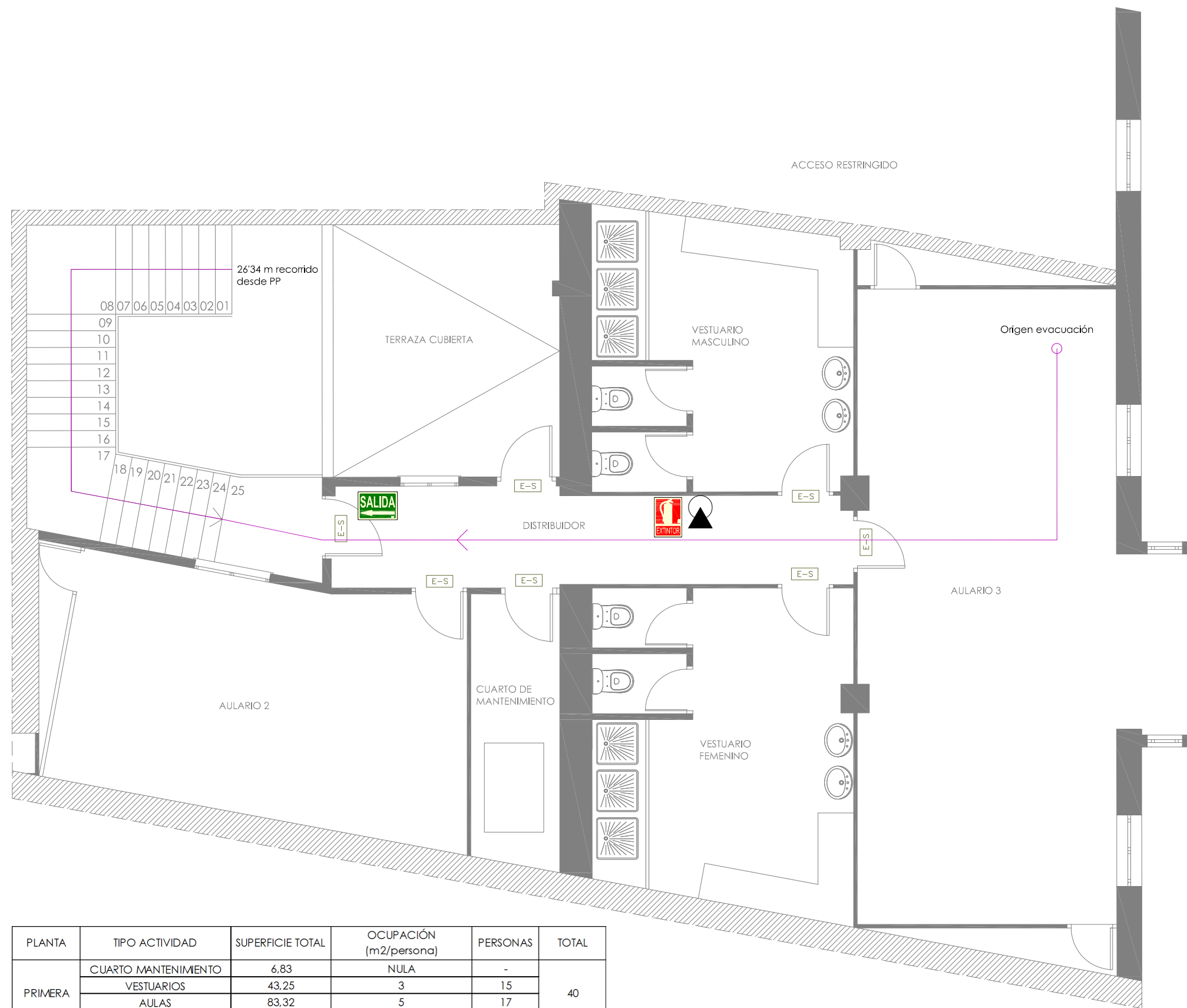
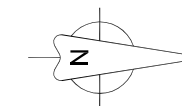


LEYENDA SI	
SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN
	Dirección de la salida
	Recorrido de evacuación
	LUZ DE EMERGENCIA
	EXTINTOR

PLANTA	TIPO ACTIVIDAD	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN (m2/persona)	PERSONAS	TOTAL
BAJA	VESTÍBULO	46,64	2	24	43
	ASEOS	14,34	3	5	
	AULA	35,75	5	8	
	DISTRIBUIDOR	10,61	2	6	

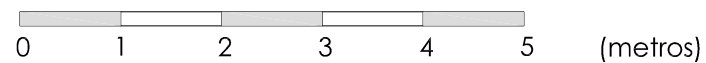


Cambio de uso propuesto



LEYENDA SI	
SIMBOLOS	DESCRIPCIÓN
	Dirección de la salida
	Recorrido de evacuación
	LUZ DE EMERGENCIA
	EXTINTOR




PLANTA	TIPO ACTIVIDAD	SUPERFICIE TOTAL	OCUPACIÓN (m2/persona)	PERSONAS	TOTAL
PRIMERA	CUARTO MANTENIMIENTO	6,83	NULA	-	40
	VESTUARIOS	43,25	3	15	
	AULAS	83,32	5	17	
	DISTRIBUIDOR	14,11	2	8	



Cambio de uso propuesto



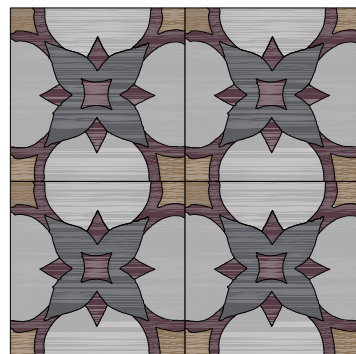
Pantone (RGB)

-  141, 117, 92
-  87, 60, 69
-  92, 93, 98

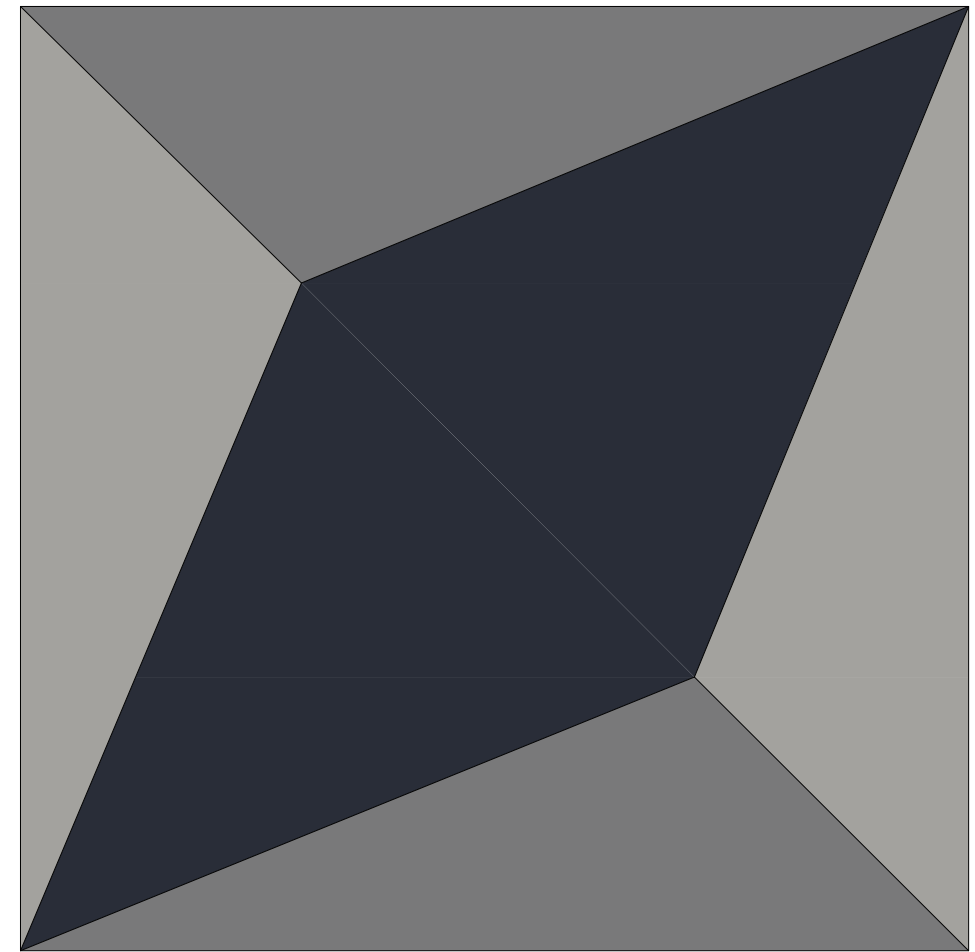
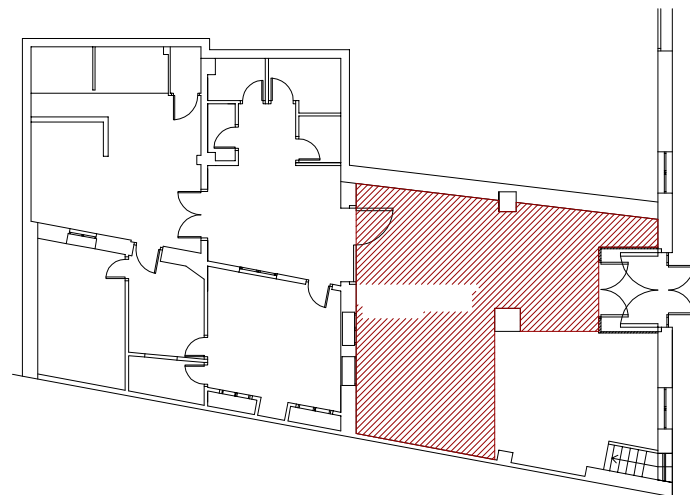
-  174, 174, 174

E = 1/2
Piezas de 25x25 cm

Conjunto pavimento 1



Localización en planta baja



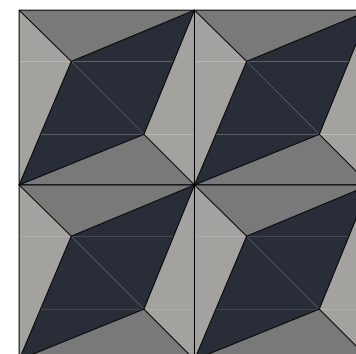
Pantone (RGB)

-  41, 45, 56
-  163, 162, 158

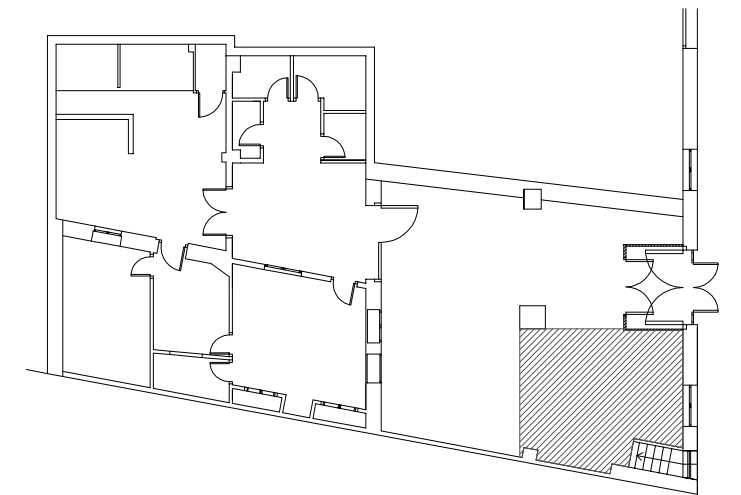
-  121, 121, 123

E = 1/2
Piezas de 25x25 cm

Conjunto pavimento 2



Localización en planta baja





Pantone (RGB)

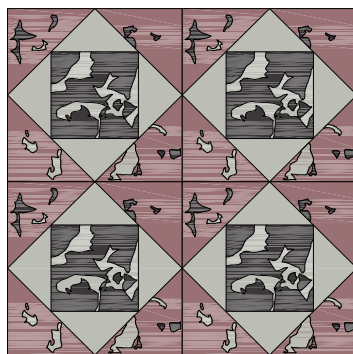
- 153, 112, 116
- 60, 56, 57

- 188, 189, 181

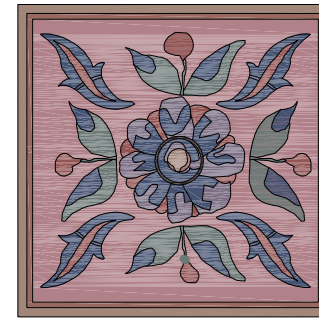
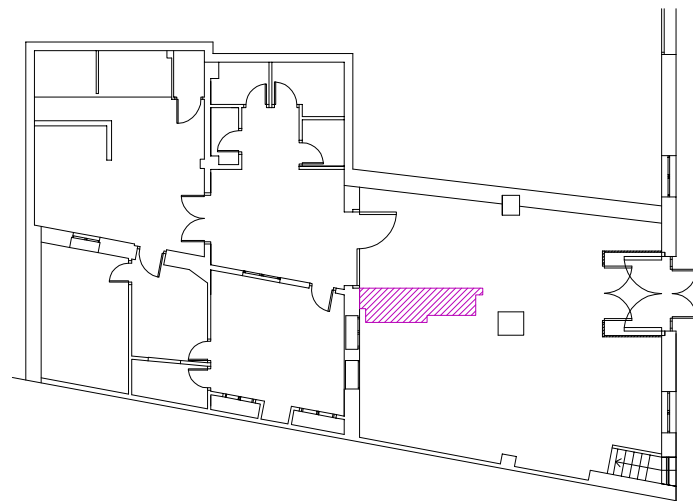
E = 1/2

Piezas de 25x25 cm

Conjunto pavimento 1

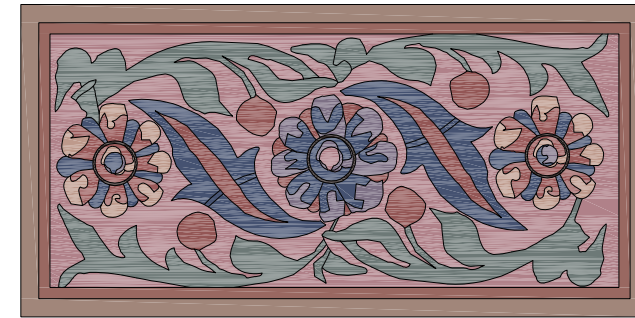


Localización en planta baja



Pantone (RGB)

- 161, 134, 123
- 153, 104, 97
- 176, 129, 137
- 69, 82, 114
- 147, 86, 85



E = 1/2

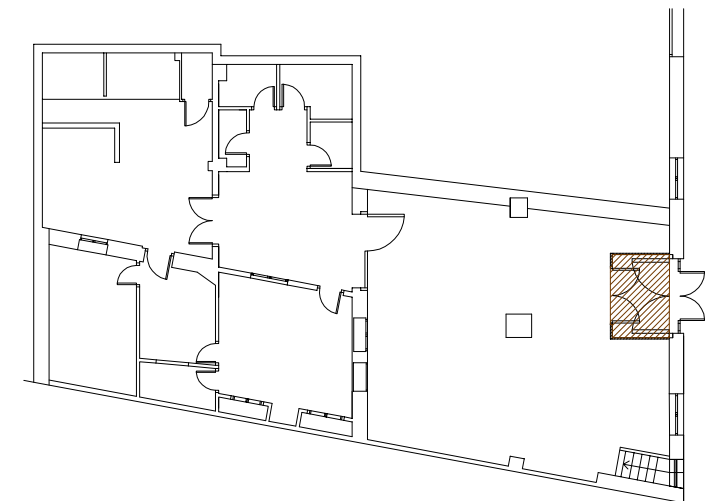
Piezas de 16'50x8'50 cm y 8'50x8'50 cm

- 109, 121, 119
- 126, 113, 133
- 55, 45, 43
- 190, 154, 140

Conjunto pavimento 2











Localización en planta baja





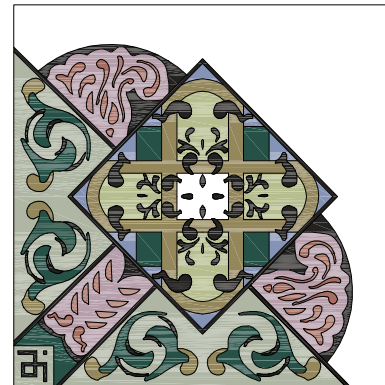
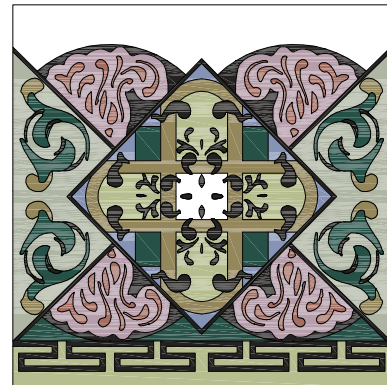
Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	35, 34, 32		133, 147, 182
	148, 135, 91		182, 158, 171
	182, 190, 143		166, 110, 97
	38, 81, 71		175, 182, 164












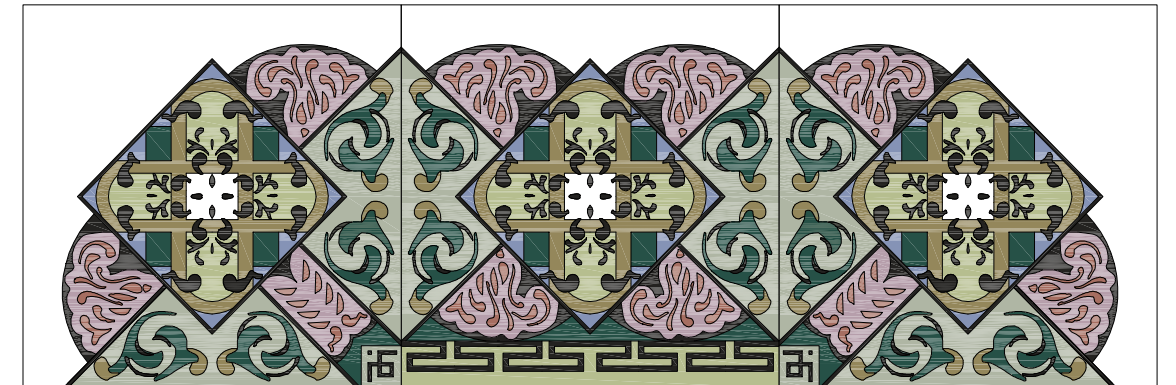
Conjunto cerámico 1



Piezas de 25x25 cm

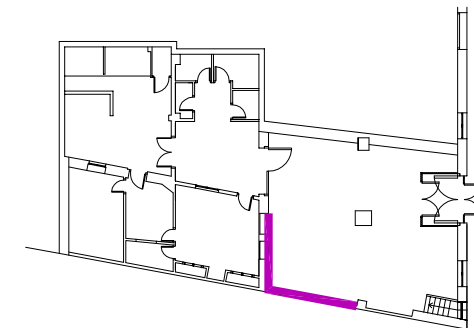
Pantone (RGB)

	35, 34, 32		133, 147, 182
	148, 135, 91		182, 158, 171
	182, 190, 143		166, 110, 97
	38, 81, 71		175, 182, 164
	183, 189, 145		



Conjunto cerámico 2

Localización en planta baja









Conjunto cerámico 3
Sin escala
7 piezas y simétricas

Pieza 1



E = 1/5 Piezas de 12'50x25 cm

Pantone (RGB)











	35, 73, 52		126, 43, 53
	169, 114, 21		62, 32, 32
	27, 24, 77		72, 124, 101

Pieza 2



E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)









	27, 24, 77		105, 37, 38
	175, 125, 38		205, 175, 61
	175, 190, 195		64, 30, 21
	36, 78, 54		79, 144, 112
	42, 44, 41		180, 132, 122

Pieza 3

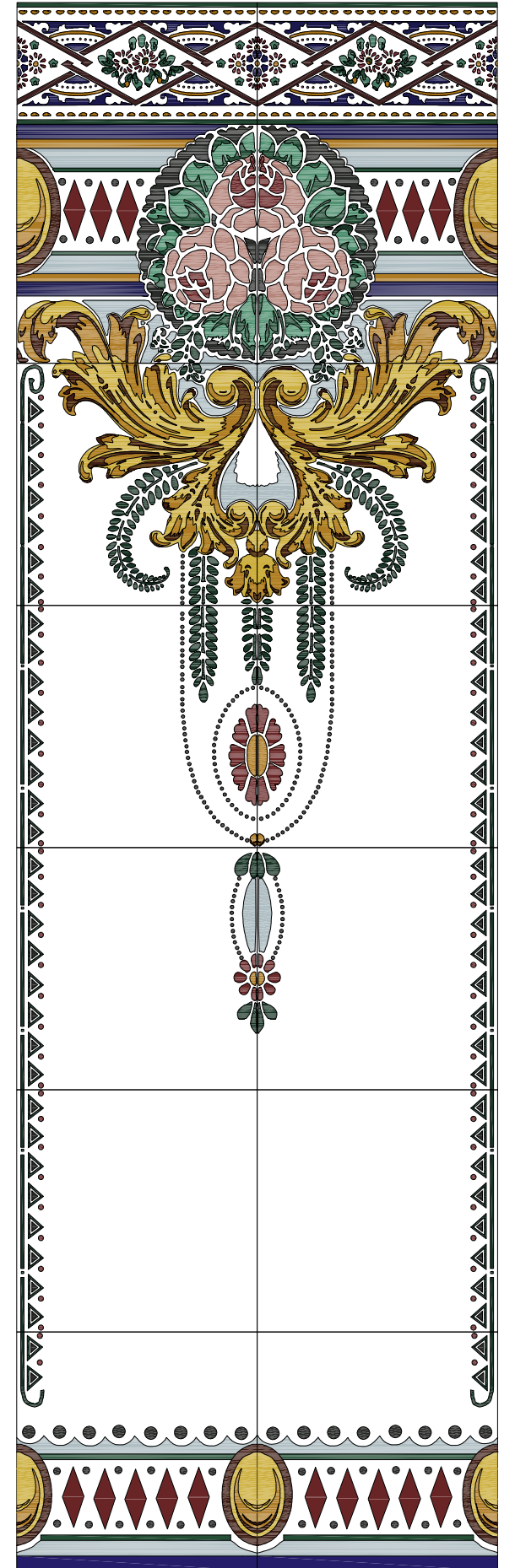
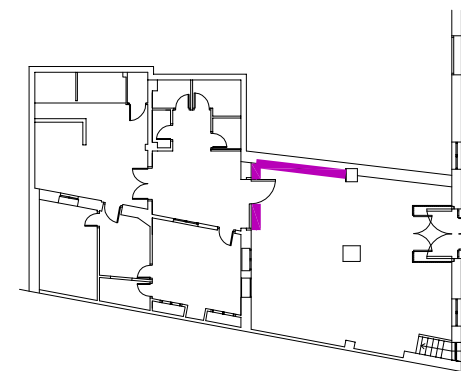


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

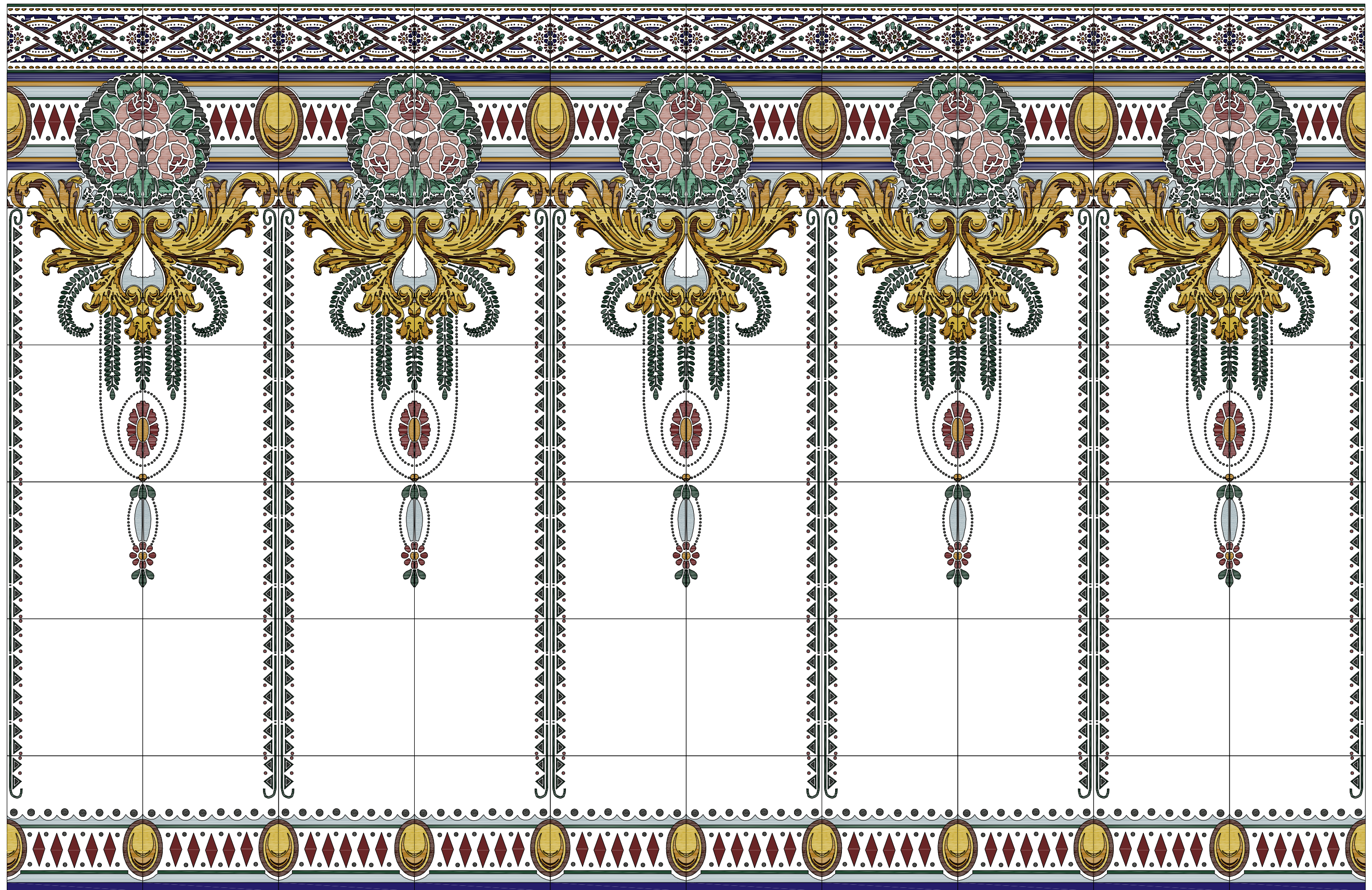
Pantone (RGB)

	24, 52, 37		175, 125, 38
	42, 44, 41		205, 175, 61
	36, 78, 54		64, 30, 21
	105, 37, 38		175, 190, 195

Localización en planta baja



Conjunto cerámico 3
Sin escala
7 piezas y simétricas



Pieza 1



E = 1/5 Piezas de 12'50x25 cm

Pantone (RGB)

	83, 82, 88		23, 16, 6
	234, 127, 29		92, 31, 12
	70, 72, 73		120, 157, 52
	250, 189, 38		

Pieza 2



E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	87, 86, 92		241, 156, 31
	95, 28, 11		176, 183, 77
	24, 21, 12		224, 138, 29
	247, 193, 45		

Conjunto cerámico 4
Sin escala
12 piezas y simétricas
(combina con el conjunto 5)

Pieza 3

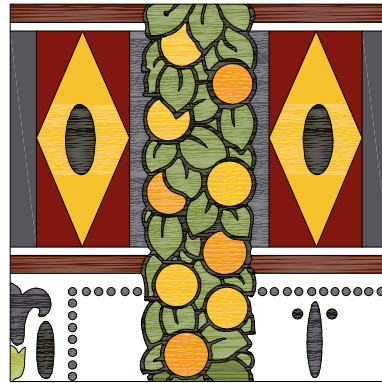


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	87, 86, 92		241, 156, 31
	95, 28, 11		127, 145, 69
	24, 21, 12		199, 186, 84
	247, 193, 45		78, 81, 28

Pieza 4

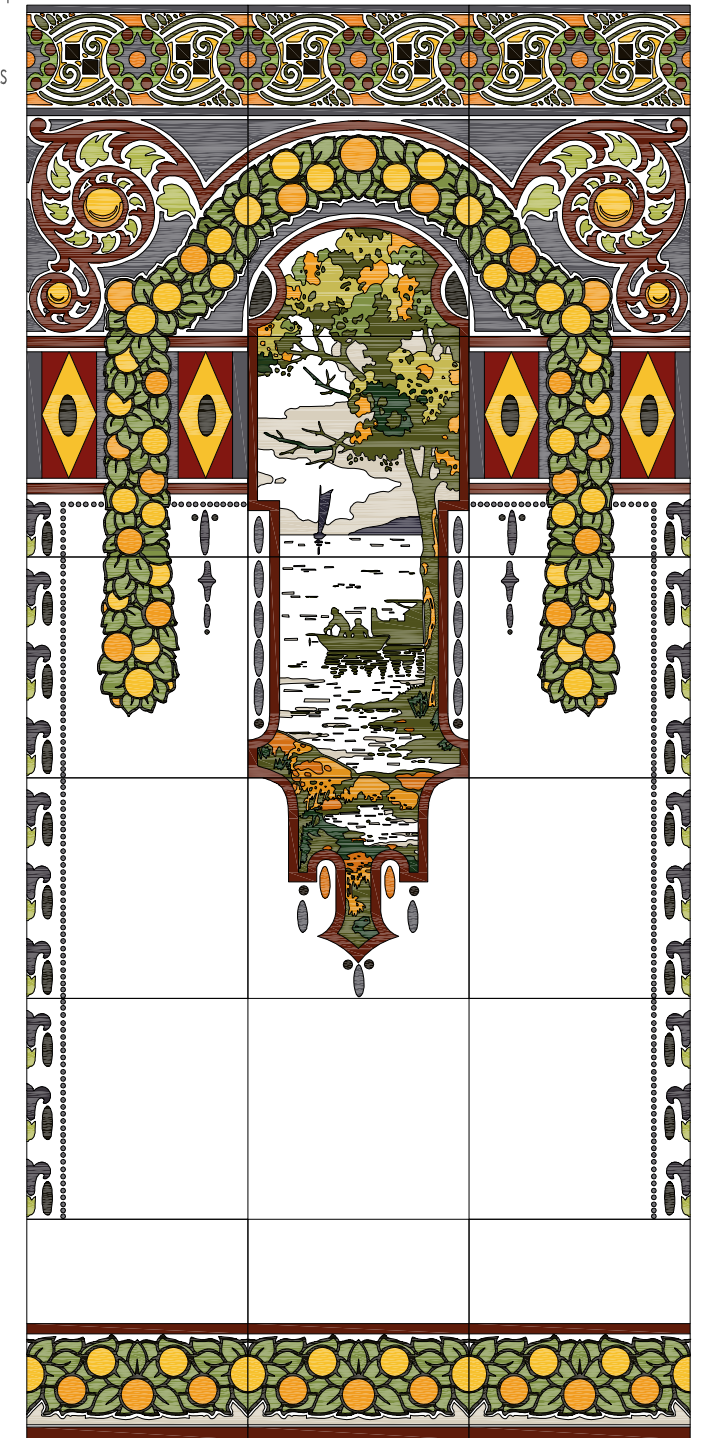
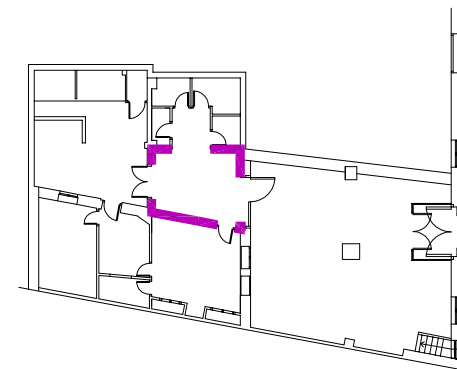


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	24, 52, 37		175, 125, 38
	42, 44, 41		205, 175, 61
	36, 78, 54		64, 30, 21
	105, 37, 38		175, 190, 195

Localización en planta baja



Pieza 5

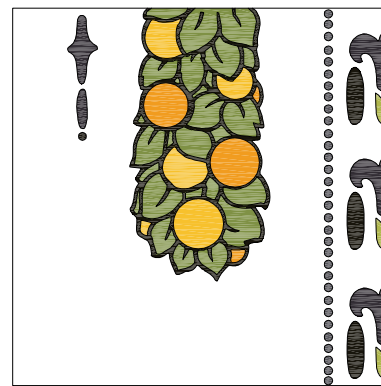


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	95, 28, 11		216, 207, 189
	199, 186, 84		40, 37, 54
	241, 156, 31		87, 86, 92
	78, 81, 28		

Pieza 6



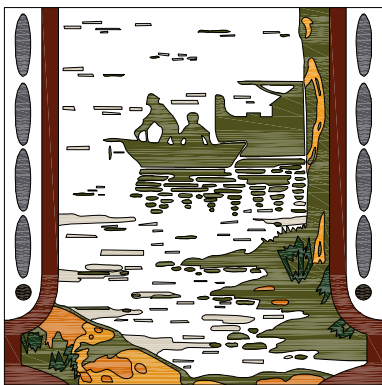
E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	50, 45, 52		241, 156, 31
	127, 145, 69		176, 183, 77
	24, 21, 12		87, 86, 92
	247, 193, 45		

Conjunto cerámico 4
Sin escala
12 piezas y simétricas
(combina con el conjunto 5)

Pieza 7

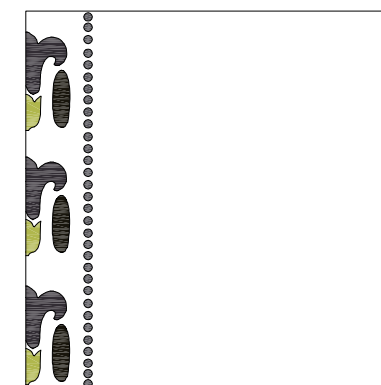


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	87, 86, 92		213, 113, 19
	95, 28, 11		226, 147, 28
	24, 21, 12		22, 51, 23
	216, 207, 189		78, 81, 28

Pieza 8 (doble)

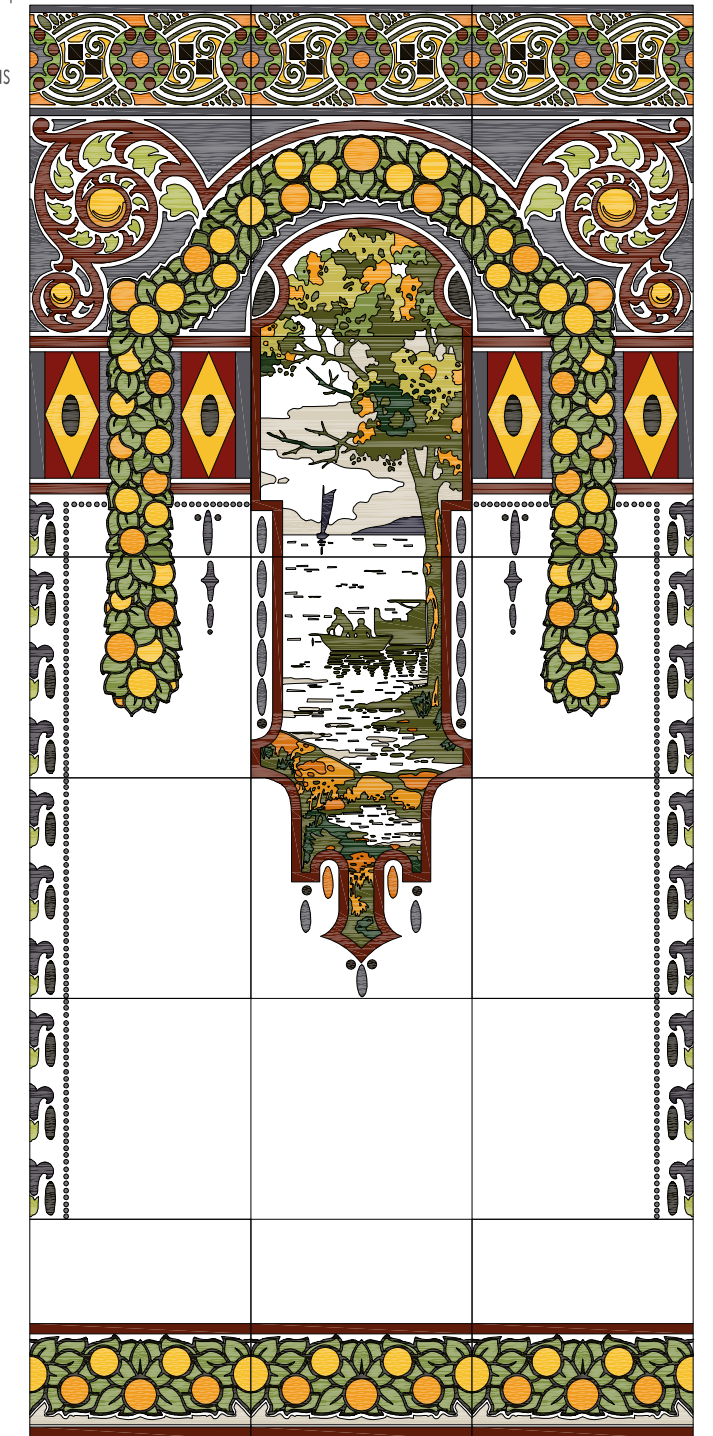
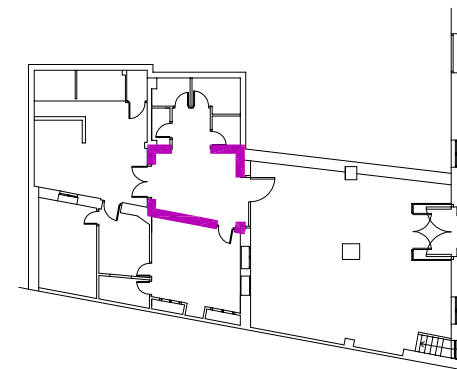


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

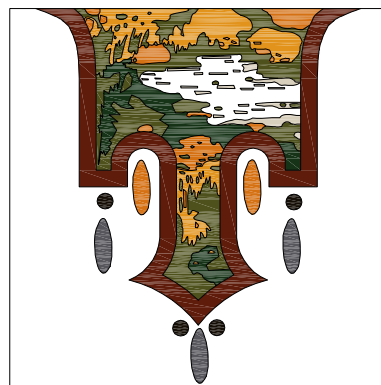
Pantone (RGB)

	87, 86, 92		24, 21, 12
	50, 45, 52		176, 183, 77

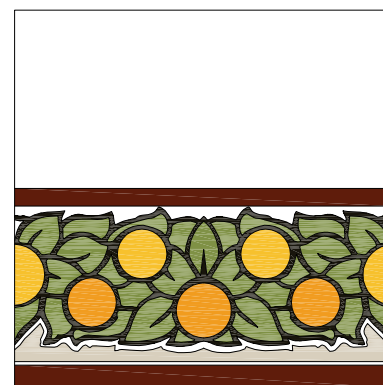
Localización en planta baja



Pieza 9











Pieza 10









E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

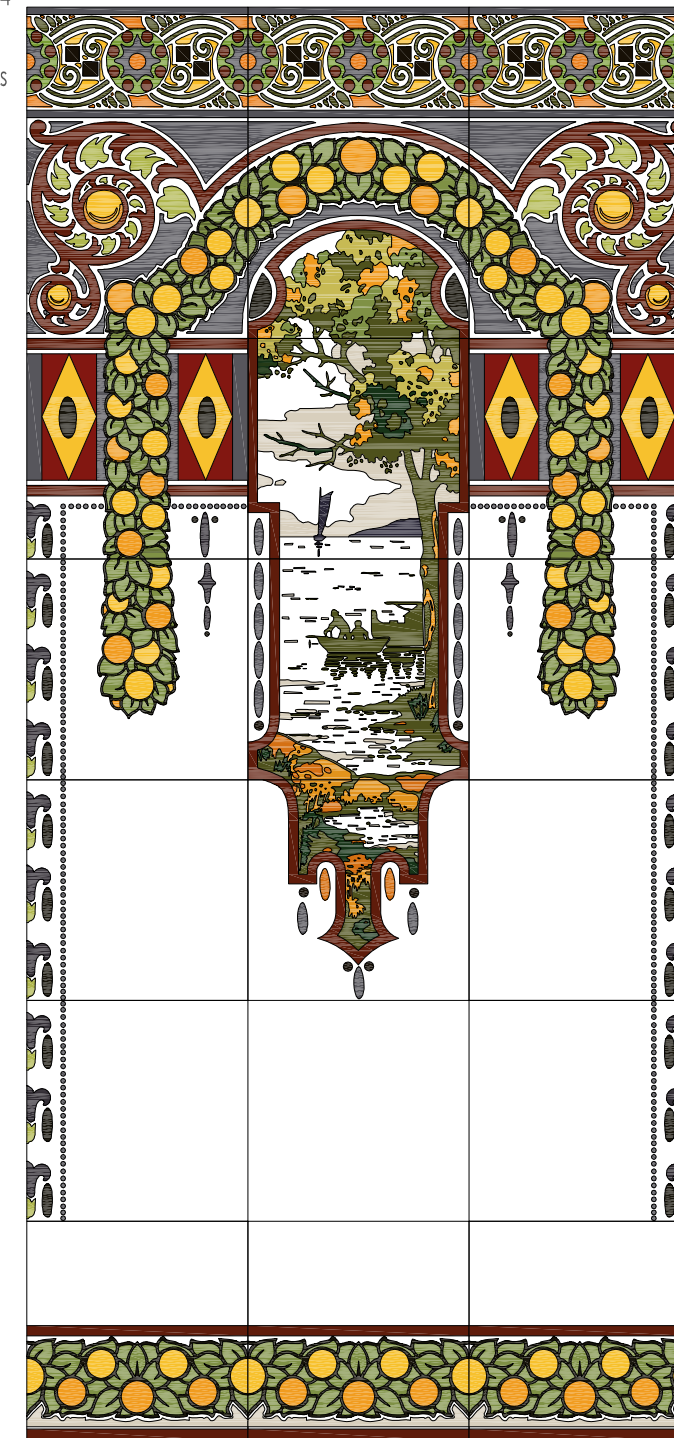
	87, 86, 92		213, 113, 19
	95, 28, 11		226, 147, 28
	21, 14, 6		22, 51, 23
	216, 207, 189		78, 81, 28

E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

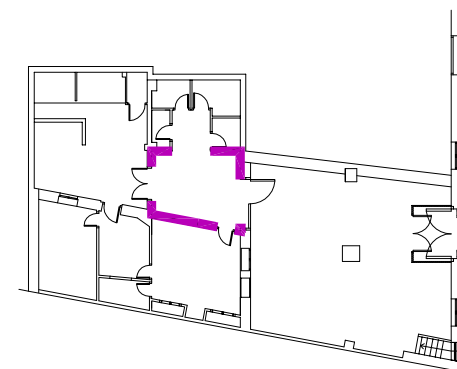
Pantone (RGB)

	95, 28, 11		24, 21, 12
	127, 145, 69		247, 193, 45
	241, 156, 31		216, 207, 189

Conjunto cerámico 4
Sin escala
12 piezas y simétricas
(combina con el conjunto 5)



Localización en planta baja



NOTA: No se realiza el levantamiento de la pieza ceramica 11 ya que no tiene ningún dibujo y es de color blanco

Pieza 5

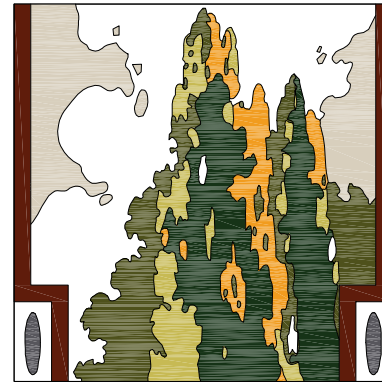


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	95, 28, 11		216, 207, 189
	24, 21, 12		127, 145, 69
	241, 156, 31		87, 86, 92
	247, 193, 45		

Pieza 6

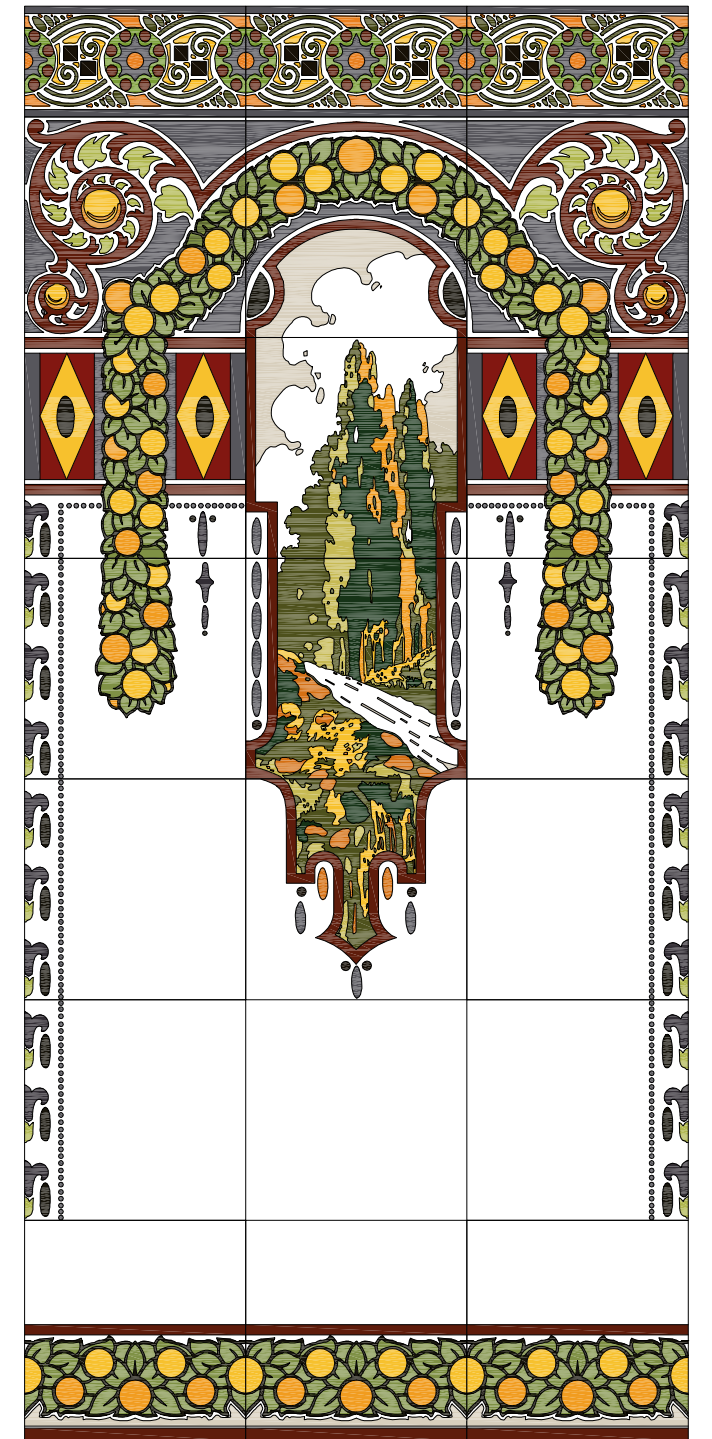


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	95, 28, 11		241, 156, 31
	216, 207, 189		22, 51, 23
	78, 81, 28		87, 86, 92
	199, 186, 84		

Conjunto cerámico 5
Sin escala
12 piezas y simétricas
(combina con el conjunto 5)



Pieza 7



E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	87, 86, 92		213, 113, 19
	95, 28, 11		247, 193, 45
	24, 21, 12		22, 51, 23
	216, 207, 189		78, 81, 28
	241, 156, 31		199, 186, 84

Pieza 8 (doble)

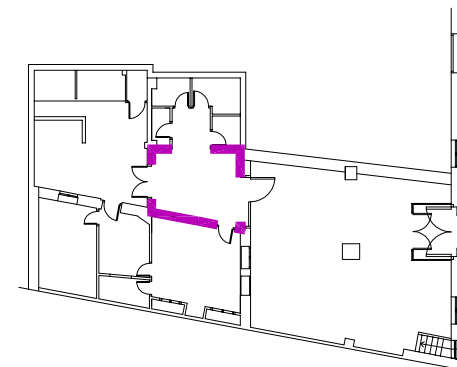


E = 1/5 Piezas de 25x25 cm

Pantone (RGB)

	87, 86, 92		199, 186, 84
	21, 14, 6		213, 113, 19
	22, 51, 23		78, 81, 28
	247, 193, 45		95, 28, 11

Localización en planta baja



NOTA: Solo se realiza el levantamiento cerámico de las piezas 3, 5, 7 y 9 al ser el resto de piezas iguales al conjunto cerámico 4

Conjunto cerámico 4-5
Sin escala

