



RESUMEN-ABSTRACT

El presente proyecto final de grado trata del estudio, análisis y propuesta de actuación del edificio situado en la **Calle de la Paz nº18**, diseñado por el arquitecto **Don Antonio Martorell i Trilles**.

Para desarrollar el **análisis y estudio del edificio**, seguiremos una metodología de trabajo basada en la investigación del contexto histórico en el que se diseña y construye nuestro edificio, un estudio del proyecto inicial así como de todas las modificaciones realizadas a lo largo del tiempo hasta nuestros días y el levantamiento de planos con las **herramientas BIM** del estado actual.

Para el desarrollo de la **propuesta de actuación**, realizaremos un análisis de la situación actual de mercado focalizando en la calle de la paz, para valorar las opciones que nos ofrece el edificio tanto en sus locales comerciales como en el resto de sus plantas, una vez realizado este estudio realizaremos un levantamiento de planos con las herramientas BIM del estado propuesto.

Durante la ejecución de todo este proceso, se ha podido evaluar el desarrollo que ha sufrido la Calle de la Paz y por tanto la ciudad de Valencia durante los siglos XIX, XX y XXI así como estos cambios se han reflejado en la arquitectura empleada en cada época.

PALABRAS CLAVE: Calle de la Paz nº 18, Don Antonio Martorell i Trilles, Herramientas BIM (Building Information Modeling), Analisis y Estudio del Edificio y Propuesta de Actuación.

*The present Bachelor Degree Project is about the study, the analysis and the performance proposal of the building placed on **Street de la Paz, number 18**, designed by the architect **Antonio Martorell i Trilles**.*

*To perform **the analysis and the study of the building**, we followed a workflow based on the research of the historical context in which the building was designed and constructed, a study of the initial project as well as all further modifications carried out along time course till our days; and the drawing of the present state plans with the current **BIM tools**.*

***The performing proposal** will start with an analysis of current situation of the market, focusing on Street de la Paz, to assess the options that the building has in both, the business premises and the remaining floors. Once this study is carried out, the plans of the proposal state will be drawn using the current **BIM tools**.*

During the execution of all this process, the development of Street de la Paz and, for extension, the city of Valencia during the last XIX, XX and XXI centuries, has been assess; as well as all those changes have been reflected in the architecture of each period.

KEY WORDS: *Street de la Paz, number 18, Antonio Martorell i Trilles, the analysis and the study of the building, BIM tools, The performing proposal.*

1.- INTRODUCCIÓN

- 1.1.-Justificación sobre la elección del edificio objeto de estudio
- 1.2.-Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

2.-ESTADO HISTÓRICO

- 2.1.-Memoria Descriptiva del edificio
- 2.2.-Contexto socio-económico y cultural
- 2.3.-Breve biografía del autor del proyecto
- 2.4.-Edificio: Estilo y entorno
- 2.5.-Evolución histórica del edificio.

3.-ESTADO ACTUAL

- 3.1.- Memoria Constructiva
- 3.2.-Documentación gráfica del estado actual

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

- 4.1.-Posibilidades de uso. Programa de necesidades.
- 4.2.-Cambio de uso
- 4.3.-Propuesta de actuación locales comerciales y planta segunda oficinas
- 4.4.-Propuesta de actuación viviendas.
- 4.5.-Documentación gráfica estado propuesto.
- 4.6.-Memoria de materiales propuestos.

5.-BIBLIOGRAFÍA

6.-ÍNDICE DE IMAGENES Y PLANOS

- 6.1.-Índice de imagenes
- 6.2.-Índice de planos

7.-CONCLUSIÓN

1.-INTRODUCCIÓN



Proyecto de Interiorismo
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Febrero -
2015

Edificio Calle de la Paz nº18
Antonio Martorell i Trilles

Doñate Macián, Sergio
Director Académico: Vicente Olcina



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

El siguiente proyecto final de grado denominado como proyecto de interiorismo, se basa en el estudio y análisis del edificio situado en la Calle de la Paz nº18 en la actualidad, evaluar las reformas y el contexto histórico en el que se han producido con el paso del tiempo y una propuesta de actuación en la que se valora el carácter histórico y la disposición actual del edificio.

La propuesta de actuación intentará respetar la morfología del edificio, valorando su contexto histórico y permitiendo adaptarlo a nuestra época con la utilización de nuevos materiales y métodos de construcción, siempre desde el respeto y manteniendo el valor histórico de éste.

1.1.-JUSTIFICACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DEL EDIFICIO

La elección del edificio se basa en un proyecto global que abarca toda la Calle la Paz donde se ubica nuestro edificio, este proyecto se basa en la importancia artística, cultural y arquitectónica del conjunto de edificios de esta céntrica calle.

En particular la elección del edificio situado entre la calle La Paz nº 18, la calle Ruiz de Lihory Nº5 y la calle de en Sala Nº 2, se basa en la propuesta realizada por el profesor Vicente Olcina Ferrandiz y el reto que comprende el levantamiento gráfico de un edificio construido en 1915 enmarcado en la arquitectura modernista y proyectado por el arquitecto Antonio Martorell y Trilles (1845-1930).

Se trata de un edificio incluido en el "Plan especial de ordenación de la Calle la Paz" -BOP 21 de Noviembre de 1977- incluido en el catálogo de edificios de interés de la zona e incluido en el "Plan especial de protección y reforma interior Universitat-San Francisco" -BOP 18 de Enero de 1993- por el que se le otorga un grado de protección 2.



Imagen 1. Edificio Calle de la Paz nº18. Año 2014

1.2.-TIPOLOGÍA DE USO. CAMBIO DE USO. METODOLOGÍA A UTILIZAR.

La tipología del edificio es residencial plurifamiliar en las plantas 3ª y 4ª y uso terciario en las plantas baja, primera o entresuelo y segunda.

La propuesta de actuación tendrá que tener en cuenta la normativa urbanística vigente y el grado de protección, en un principio pretendo realizar una boutique de ropa de primeras marcas y diseño propios, en el local comercial, aprovechando el total de la planta baja que como ya veremos ha sufrido modificaciones de las que no se tiene constancia y que comunica con el entresuelo mediante una escalera metálica y en viviendas pretendo realizar una reforma interior cambiando la disposición de 1 vivienda por planta y realizando 2 viviendas por planta, en el caso de la última planta actualmente para el uso comun como trasteros pretendo realizar una vivienda adaptada.

En cuanto a la planta segunda mantendré el uso pero realizando modificaciones para permitir el acceso de personas con minusvalía.

La metodología a utilizar para realizar este proyecto consistirá en:

- Búsqueda de información del edificio, planos de su construcción, reformas realizadas y normativa por la que se ve afectado.
- Estudio in situ del edificio, visita a los locales comerciales, croquis y documento fotográfico.
- Contexto histórico, lectura de tratados y conocimiento de los sistemas constructivos de la época.
- Definición del estado actual del edificio, reformas realizadas de las que no se tienen constancia, intervenciones realizadas, datos aportados por vecinos.
- Levantamiento gráfico del estado actual mediante sistema BIM, descripción de las instalaciones actuales incluso grafiado de las mismas de manera aproximada
- Propuesta de actuación a realizar tanto en vivienda como en locales comerciales, levantamiento gráfico.
- Comparativa entre el estado reformado y el actual, conclusiones y valoración personal del trabajo realizado.

2.-ANTECEDENTES



2.- ANTECEDENTES

2.1.-MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO

El edificio se encuentra situado en la Calle La paz nº18 donde tienen acceso los locales comerciales, Calle Ruiz de Lihory nº5 donde se tiene acceso a las viviendas y Calle en Sala nº2 donde recae una fachada lateral y que no da acceso ni a bajos comerciales ni a viviendas.

El solar tiene una superficie construida total de 185 m2 con la fachada a las calles Ruiz de Lihory y En sala de dimensiones 9.85 ml orientadas al este y al oeste respectivamente y la fachada recayente a la Calle la Paz de 17.44 ml orientada al norte.

El uso principal del edificio es residencial plurifamiliar con los bajos comerciales con uso terciario.

La planta baja está dividida en dos locales comerciales, el primero ocupa la zona recayente a la Calle en Sala nº2 y tiene acceso por la esquina de la calle La Paz Nº18 se trata de una cafetería, que ante la imposibilidad de ampliar su negocio en el mismo edificio ha comunicado éste con el edificio de la Calle en sala Nº4. Tiene una superficie catastral de 33.00 m2 en el edificio en estudio.

El otro local comercial pertenecía a una óptica y en la actualidad está siendo reformado, este local dispone del resto de la planta baja además de la planta primera o entresuelo comunicándose ambos mediante una escalera metálica realizada en una de las reformas realizadas en los locales. Este local dispone de una superficie catastral en planta baja de 52.00 m2 y planta entresuelo de 74.00 m2 sin incluir elementos comunes.

En cuanto al resto del edificio, dispone de 4 plantas, comunicadas mediante una escalera y un ascensor, en la planta segunda existe un local destinado a oficinas, en planta tercera y cuarta se dispone una vivienda por planta y en la quinta y última planta se reserva un espacio para trasteros comunes tanto de los bajos comerciales como de los edificios de viviendas.

Planta segunda: Superficie útil 158 m2 actualmente sede de la empresa método thinking. 2 Puertas de acceso una puerta para la entrada de clientes y otra para el acceso de trabajadores.

Planta tercera: Superficie útil 158 m2 con 2 habitaciones, 1 baño, 1 aseo 1 cocina, salón y comedor y sala de estar

Planta cuarta: Superficie útil 158 m2 para su uso residencial, vivienda que actualmente parece deshabitada pero de igual distribución que la planta 3ª

Planta quinta: Última planta y compartimentada para uso como trastero para los inquilinos de las plantas inferiores

En el edificio se ha introducido un ascensor como elemento de comunicación vertical desde el que se puede acceder hasta la planta Cuarta siendo tanto la planta quinta como el acceso a cubierta obligatorio a pie por la escalera.



- Trasteros- Usos comunes. ■
- Uso residencial viviendas - 1 vivienda por planta. ■
- Acceso y Elementos de Comunicación Vertical ■
- Planta Segunda- Uso Oficinas. ■
- Bajo Comercial- Cafetería. ■
- Bajo Comercial - Antigua Óptica ■

2.- ANTECEDENTES

2.1.-CONTEXTO SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL

El edificio fue proyectado en 1909 y construido en 1915 durante este periodo en Valencia se promueve como en casi toda Europa los Ensanches que consistían en la unión de las zonas cercanas al centro mediante grandes vías.

Para entender el desarrollo urbanístico de la ciudad de Valencia y la evolución de la calle la Paz o Calle de Peris y Valero en su conjunto, primero haremos una pequeña reseña política de la época y la situación social que experimentaba en ese momento la ciudad de Valencia, información aportada por el Ayuntamiento de Valencia.

Entre 1833 y 1868 el reinado de Isabel II constituyó una etapa de relativa estabilidad y de crecimiento para Valencia. El ayuntamiento, como el país en su conjunto, pasó a manos de una burguesía moderada, personajes enriquecidos con los negocios urbanísticos realizados al amparo de la desamortización, con la prestación de servicios a la comunidad (abastecimiento de agua, pavimentado, gas, transportes), o con operaciones financieras. Por más que en su concepción de las cosas no existiera un límite claro entre sus negocios y sus compromisos políticos, no cabe duda de que gracias a nombre ilustres como José Campo, Valencia dio un salto cualitativo hacia la modernidad, mejorando sustancialmente las infraestructuras y los servicios y llevándose a cabo proyectos, como el del puerto.

Con todo, el agitado contexto ideológico reflejo del que se vivía en Europa y los excesos reaccionarios de la corona desembocaron en la revolución de 1868, "la Gloriosa". Isabel II marchó al exilio, se redactó una constitución progresista y se formó nuevo gobierno presidido por el general Prim, quien se encargó de buscar un candidato para ocupar el trono, encontrándolo en Amadeo de Saboya. El nuevo rey gobernó de acuerdo a la constitución durante cuatro años plagados de conflictos políticos (entre los borbones partidarios de la restauración, los carlistas, los republicanos federalistas y los socialistas), pero finalmente abdicó en 1873, proclamándose la Primera República.

Después de la revolución de los Cantones pasan unos años de inestabilidad que acaban con el pronunciamiento de Sagunto, la ocupación de Valencia y el golpe de estado al gobierno republicano proclamando a Alfonso XII como nuevo rey.

Valencia fue la cuna de la Restauración borbónica, pues destacados miembros del patriciado local contribuyeron a su advenimiento y ayudaron a construir el sostén político del sistema, el bipartidismo entre conservadores y liberales, mediante el clientelismo y el caciquismo.

Desde el último cuarto de siglo Valencia comenzó a crecer de forma decidida. El derribo de las murallas en 1868, una vieja aspiración por la que pasaban todas las ansias de modernidad, fue la señal de salida para el asalto de las áreas periféricas. La apertura de las grandes vías, previstas en los planes de Ensanche, potenció la rápida urbanización del sector oriental, con una trama viaria ordenada, que se pobló de edificios de estilo modernista y ecléctico, muchos de los cuales todavía existen. En el resto, en especial en la otra orilla del Turia, la urbanización se retrasó hasta bien avanzado el siglo XX. La otra manifestación del carácter expansivo de Valencia fue la anexión de los municipios periféricos, desde el Grau o el Cabanyal a Patraix, Campanar o Benimaclet.



Imagen 2. Plano de la Valencia del Cid. 1852. Mapa realizado por el Arquitecto Don Vicente Montero de Espinosa.

2.- ANTECEDENTES

A principios de siglo XX Valencia era una ciudad industrializada. La seda había desaparecido, pero subsistía la producción de curtidos y empujaba con fuerza el sector de la madera, la metalurgia y la alimentación, este último con una vertiente exportadora, en particular de vinos y agrios, muy activa. Predominaba la pequeña explotación industrial, pero día a día se introducía la mecanización y la producción se regía por criterios capitalistas. La mejor expresión de esta dinámica eran las exposiciones regionales, en particular la de 1909, emplazada junto a la Alameda, donde se mostraban los avances de la agricultura y la industria.

Con todo, se vivían momentos de crisis: el sistema bipartidista que había sustentado la Restauración cada vez concitaba menor apoyo en las urnas; la pérdida de Cuba provocó una ola de indignación generalizada; los obreros, en número creciente por la industrialización, comenzaron a organizarse en demanda de mejores condiciones de vida. Era el terreno abonado para el arraigo de ideologías radicales.

La primera guerra mundial afectó seriamente a la economía valenciana, colapsando las exportaciones de cítricos y produciendo el alza descontrolada de los precios y el desabastecimiento de los mercados. En 1917 el malestar en la capital se canalizó en forma de huelga general, que se prolongó durante varias semanas, enrareciendo el ya de por sí tenso panorama social. En 1919 y 1920 se repitieron las movilizaciones y se entró en una espiral de violencia en la que se sucedieron las bombas y los asesinatos de civiles y de agentes del orden.

Es imposible entender las reformas urbanísticas planteadas sin conocer la historia social y política de la ciudad, en referencia a nuestro proyecto este empieza en 1868 a la vez que la revolución que desembocara en la I República, en esta primera apuesta por modernizar la ciudad aparecen las figuras de Manuel Sorní y Juan Mercader arquitectos municipales, que el 7 de Diciembre de 1868 presentan la propuesta para la realización de un nuevo plan de reforma interior.

Este Plan de reforma interior, acorde a los movimientos Europeos de ensanche de las ciudades, recibió 3 propuestas (El de los propios arquitectos municipales, el del arquitecto del distrito José Quinzá y el de Luis Ferreres) todas las propuestas fueron descartadas pero el plan se llevó a cabo siguiendo las alineaciones que Sorní y Mercader habían acordado.

La nueva calle la Paz comienza con el derribo de los conventos de Santa Tecla y San Cristobal en desuso y que como podemos observar en el plano de 1869 y en la reproducción realizada estaban rodeados de callejones estrechos y con mal acceso.

Esto unido a la intención de buscar un recorrido alternativo a la calle del Mar paralela actual a la calle la Paz se decide proceder al derribo de los edificios hasta la Calle Luis Vives y adoquinado de la calzada que en su momento se pretendía de 20 o 25 metros de ancho siendo un punto de conflicto y dejándose en 14 m.



Imagen 3. Plano de Valencia. 1869

2.- ANTECEDENTES

En 1892 se produce la expropiación definitiva de los edificios por donde se pretende construir la nueva Calle la Paz y se realiza el derribo hasta la Calle del Torno de San Cristobal actual Calle Ruiz de Lihory.

En 1903 quedaba conformada totalmente la nueva alineación, se había realizado el derribo de todos los edificios y ya habían comenzado las construcciones en los solares expropiados.

Nuestro edificio es expropiado a finales del siglo XIX y construido entre 1909 y 1915, en un principio como podemos ver se encontraba enfrente del convento de San Cristobal y su alineación era muy similar a la que actualmente encontramos en la Calle la Paz.

Un dato curioso es el nombre que ha recibido la Calle la Paz durante su larga historia, en un principio bautizada con el nombre de Calle de la Revolución en honor a coincidir con la revolución de que llevo a la I República Española, este nombre no llegó a utilizarse denominándose Calle de Peris y Valero en honor a su fundador, este nombre fue revocado en 1913 denominándose Calle la Paz aunque solo duró 3 años volviendo a denominarse Calle Peris y Valero hasta que en 1926 se aprobó como definitivo el nombre de Calle de la Paz.

Toda esta evolución en el terreno arquitectónico fue reflejo de la experimentada en la sociedad que reclama modernidad, espacios abiertos y el aprovechamiento de los espacios urbanos, como indicábamos a finales del siglo XIX la calle de la Paz estaba compuesta por un enmarañado de callejones que según estudios de la época albergaban a poco más de 200 habitantes, debido a la precariedad de las construcciones y a la existencia de 2 conventos prácticamente en desuso.

Toda esta situación cambió radicalmente al producirse la nueva alineación de la calle donde la burguesía acomodada buscaba nuevas viviendas donde instalarse, cerca del centro de la ciudad y con todas las comodidades del cambio de siglo, además los negocios crecieron considerablemente y aparecieron empresas como el Palace, el Banco de Valencia, la Casa de la Agricultura o el Café Paris que decidieron instalarse en esta nueva calle.

En cuanto al estilo artístico que se produjo en esta en época tenemos que hablar de dos corrientes:

La corriente Ecléctica, donde se encuentran los edificios de grandes dimensiones con formas complicadas y que toma raíces de varias formas artísticas para crear algo nuevo y revolucionario esta corriente arquitectónica fue utilizada en Europa entre las décadas de 1880 y 1920, dejando en Valencia ejemplos como la Casa Sancho o la Casa Jose Moroder.

La corriente Modernista, donde se encuentran edificios con formas extravagantes pero donde prima la simetría, destaca por la ornamentación y la decoración de sus fachadas buscando la unión de la estética y la arquitectura; dentro de esta corriente encontramos ejemplos destacados como la Casa Gómez o la Casa Ángeles Grau, nuestro edificio también forma parte de este movimiento debido a sus formas simétricas y su ornamentación en fachada.

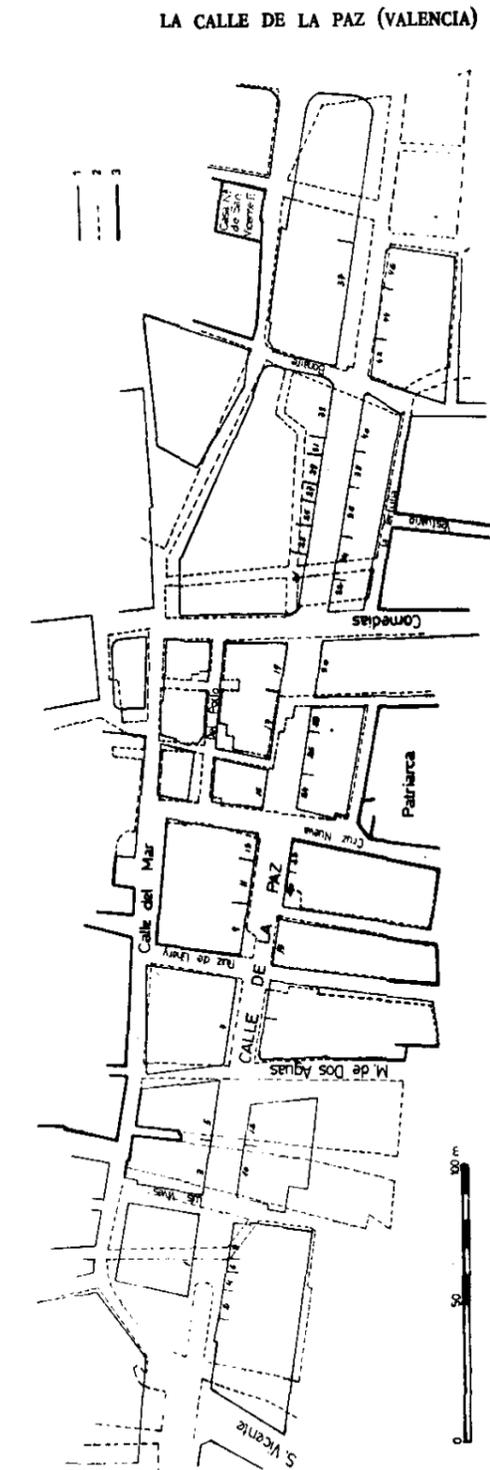


Fig. 1.—La calle de la Paz y el trazado anterior a la reforma. 1, alineación moderna. 2, antiguas alineaciones que han desaparecido o han sido modificadas. 3, antiguas alineaciones que persisten.

2.- ANTECEDENTES

2.4.-BREVE BIOGRAFIA DEL AUTOR

El proyecto es realizado por Antonio Martorell i Trilles por encargo de Doña Vicenta Peñalba viuda de Moroder familia burguesa de la época que también desarrollo un proyecto en nombre de su hijo José Moroder en la misma Calle de la Paz en el nº10.

En el Archivo de Arte Valenciano, LXXXV, Valencia, 2004, pp. 119-128 se hace una biografía y una descripción de sus obras de la que a continuación extraemos un fragmento:

Antonio Martorell i Trilles es un arquitecto Valenciano nacido en el 12 de Marzo de 1845 hijo de Francisco Martorell y Francisca Trilles.

En 1862 aprobaba el examen para el ingreso en la Academia de San Carlos. Tras el tercer y último curso, solicitó el examen para obtener el título de Maestro de Obras.

Obtendría el título el 24 de enero de 1869, requisito imprescindible para obtener el grado de arquitecto que conseguirá en Madrid el 18 de mayo de 1873.

Igualmente su reputación le valió la ostentación de diversos cargos oficiales entre los cuales figuran los de Presidente de la Asociación de Arquitectos de Valencia, en 1909, del V Congreso Nacional de arquitectos, de la Sección de Bellas Artes de la Sociedad de Amigos del País, y de la misma sección en las Exposiciones Regional y Nacional, Director de la Sociedad Valenciana de Aguas Potables y de la Acequia Real del Júcar, Vicepresidente de la escuela de artesanos, Arquitecto Municipal y de la Caja de Ahorros, Académico de San Carlos y San Fernando, Teniente de Alcalde y un largo, etc. junto con numerosas condecoraciones y en sus últimos años, el rango de Jefe Superior Honorario de la Administración Civil.

El género funerario, comenzó a ser tratado por Martorell pocos años después de su titulación, tal vez introducido en él por su preceptor ya que fue Sebastián Monleón el primer arquitecto que logró edificar un monumento en el Cementerio General de Valencia en 1846 dedicado a Juan Bautista Romero Conchés.

El primer encargo de Martorell en este género del que tenemos constancia es el proyecto de mausoleo para José Peris y Valero, firmado y fechado en julio de 1877. Meses antes, el 15 de mayo de 1876, Fernando Zorija Escrich, se dirigía a la Corporación para exponer su deseo y el de varios amigos del difunto, de erigirle un mausoleo individual que perpetuara su memoria. El diseño presentado para su aprobación aunque de modestas dimensiones y composición sencilla, es sin duda uno de los proyectos más cuidados, definidos y ordenados de los que hasta el momento habían sido presentados ante esta Comisión.



Imagen 5. Retrato de Don Antonio Martorell i Trilles. "Reconstruir con simetría, dar unidad - Universidad de Valencia"

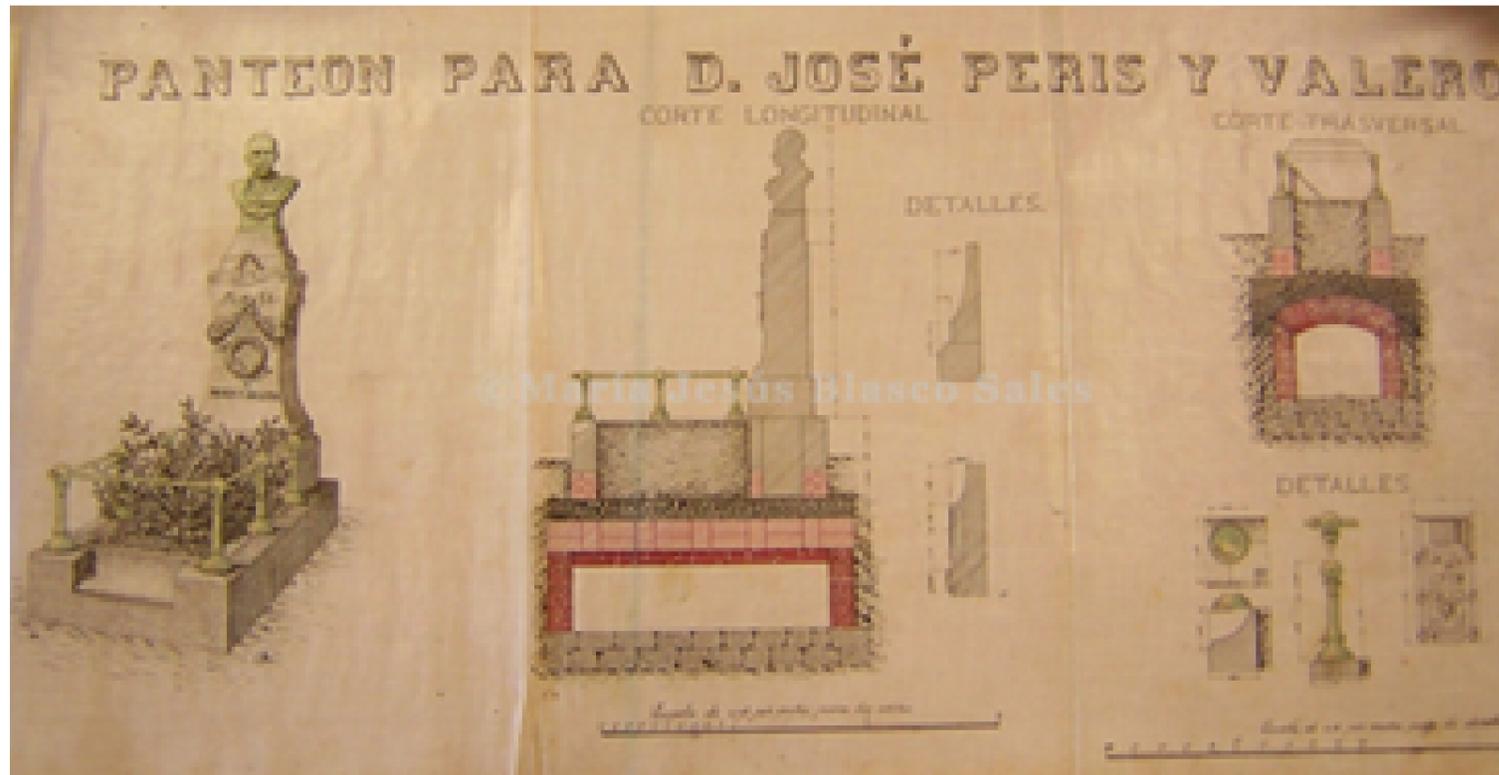


Imagen 6. Mausoleo a Don Jose Peris y Valero. 1877. Antonio Martorell i Trilles, primera Obra funeraria. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"

2.- ANTECEDENTES

Este tipo de monumento de dimensiones reducidas, que se encuentra en un término medio entre la simple losa terrestre o la cruz memorial y el panteón monumental, proliferará sobremanera a partir de finales de la década de los '70. Muchas serán las familias que a partir de entonces elevan un pequeño panteón con cripta en el pasillo central que lleva desde la entrada principal a la capilla del camposanto. Era una opción mucho más razonable y asequible para la pequeña y mediana burguesía, frente a las monumentales construcciones que hasta el momento poblaban la necrópolis.

Martorell aunque se inició en el género funerario gracias a estos pequeños proyectos, pronto se hizo merecedor de grandes encargos una vez demostrado el cuidado y dedicación que imprimía en estos diseños

En 1881 firma uno de los proyectos más monumentales de la necrópolis valenciana, el panteón a los Marqueses de Colomina, que en forma de templete se eleva mediante una cubierta escalonada submontada por una esbelta linterna que remata un ángel, una de las obras escultóricas que junto con las alegorías del trabajo, la industria, el comercio y la agricultura, modeló el escultor José Aixa Iñigo para este monumento.

El impacto de esta obra fue tal que mucho antes de su construcción, ya se daba noticia de él en la prensa, lo que demuestra lo excepcional de esta obra en un cementerio que todavía no se encontraba saturado de construcciones como lo contemplamos hoy. Sería entonces mucho más nítida y sorprendente la visión de estos mausoleos primigenios que hoy se presentan deslucidos, primero por la carencia absoluta de vegetación lo que recrudescerá excesivamente la visita al camposanto y segundo por la aglomeración de tumbas que dificulta el paseo y hasta la contemplación de monumentos robándose espacio y protagonismo unos a otros, lo que en definitiva repercutirá en perjuicio de la imagen monumental del cementerio.

Por orden cronológico, según la fecha del diseño y siguiendo la documentación del Archivo Histórico Municipal de Valencia podemos encontrar los túmulos dedicados a:

José Peris y Valero, 1877	Familia Serrano Cañete, 1893
Antonio Mengod y Huete, 1883	Familia de Chiva, 1895
Familia Montagud, 1883	Familia Pla y Rams, 1895
Familias de Segura y Monforte y de García y Monforte, 1883	Familia de Mellado, 1895
Remedios Salvador Viuda de Quesada, 1884	Antonio Suarez Chiglione, 1899
Vicente Ortega y María Soler, 1887	José Martí y José Puig, 1899
Tatay Pérez, 1888	Luis Albacar Tournier, 1899
Sánchez Quintanar, 1888	Salvador Albacar Gil, 1899
Familia García Saye, 1891	Familia Banús, 1902
Familia Franquero, 1892	Familia Tormo, 1904
Familia Gilabert, 1892	Familia Mayans y Escobedo, 1906
Familia Laurence, 1892	Familia Castells, 1908
Pintor Antonio Cortina, 1892	Familia de Martorell, 1908
Familia Monleón y Torres, 1893	Josefa Fernández Blasco, 1910.



Imagen 7. Mausoleo a la familia Colomina .1881. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 8. Mausoleo a la familia Martorell .1908. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 9. Mausoleo a los padres escolapios. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 10. Mausoleo a la familia Llovera. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 11. Panteon Dupuy Delome. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 12. Panteon a la Familia Moroder. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"



Imagen 13. Panteon a la familia Alcaraz. Antonio Martorell. Maria Jeus Blasco Sales "El Arte de mi vida"

2.- ANTECEDENTES

Esta variedad estilística, estos cambios bruscos que como hemos apreciado en Antonio Martorell, daban los arquitectos en cuestiones formales y ornamentales en sus proyectos, tal vez se debieran a un deseo expreso del comitente al que en muchas ocasiones debía adaptarse el arquitecto. Pero también hay que tener en cuenta, que la gran variedad en el repertorio arquitectónico de estos tiempos, exigía de estos profesionales un conocimiento muy amplio de toda la gama de estilos históricos, que en la mayoría de ocasiones se reinterpretaban con gran maestría logrando una obra nueva, un nuevo estilo. Queda claro tras el arduo debate que suscitó el validez el eclecticismo arquitectónico, que esta arquitectura, llamémosla de "entre siglos" no se puede interpretar como una mera copia o reutilización de los modelos del pasado, sino de una nueva arquitectura que se sirve de todo el conocimiento anterior para adaptar las construcciones a espacios concretos, usos determinados y gustos particulares, posibilidades estas que tal vez no se contemplaban en tendencias arquitectónicas de otras épocas.

En cuanto a la arquitectura en edificios residenciales, Antonio Martorell desarrolló en la calle de la Paz los edificios nº24, nº3, nº40, nº18 y los edificios Trenor nº 42 y 44 realizados entre 1987 y 1909 donde los cambios de estilo siguen presentes presentando en ocasiones un estilo ecléctico y en otras un estilo modernista.

Después de una vida llena de proyectos y de innovaciones, cambios de estilo y nuevas formas de construir Antonio Martorell muere el año 1930 a la edad de 85 años, dejando un legado que todavía se conserva y se estudia como vamos a ver en el proyecto que realizó en la Calle de la Paz nº18.



Imagen 14. Edificio de la Calle de la Paz nº24. Antonio Martorell.



Imagen 15. Edificio de la Calle de la Paz nº3. Antonio Martorell.



Imagen 18. Edificio de la Calle de la Paz nº42. Edificio Trenor "Antiguo Hotel Palace" Antonio Martorell.



Imagen 16. Edificio de la Calle de la Paz nº18. Antonio Martorell.



Imagen 17. Edificio de la Calle de la Paz nº40. Antonio Martorell.

2.- ANTECEDENTES

2.4.-EDIFICIO ESTILO Y ENTORNO

Nuestro edificio proyectado en 1909 por el Arquitecto Antonio Martorell se enmarca en el movimiento de la arquitectura modernista.

Debido principalmente a que posee características propias de este movimiento como son:

- La simetría en sus fachadas pero siempre buscando la ornamentación de estas
- La disposición de motivos florales en elementos del edificio como cornisas y balconeras.
- La utilización de muros de carga combinada con entramados de acero para la realización de los forjados.
- Formas policromáticas y recargado de los elementos de fachada.

El movimiento modernista fue común en toda Europa entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, desarrollado especialmente en España y Bélgica donde destacan consagrados arquitectos como Francisco Mora y Demetrio Ribes.

En esta calle como hemos indicado anteriormente se encontraba la gente acomodada económicamente que disfrutaba de edificios de grandes dimensiones en pleno centro de la ciudad, con la expansión económica todo esto cambió y se remodelaron los edificios adaptándolos a las nuevas necesidades.

El entorno en el que encontramos nuestro edificio en la actualidad es el distrito de Xerea en la zona de la Ciutat Vella en pleno centro de la ciudad donde las viviendas familiares han pasado a convertirse en locales comerciales, establecimientos hosteleros o apartamentos turísticos, la Calle la Paz actualmente es una de las calles con mayor movimiento económico y laboral en la ciudad de Valencia, encontrándose en pleno epicentro de la ciudad.

Sería imposible entender el actual trazado de la Calle de la Paz sin investigar como se produjo.

La Calle de la Paz surge en 1868, cuando el Ayuntamiento realiza la expropiación y derribo de los conventos de San Cristóbal y Santa Tecla situados en la calle del mar con la fachada posterior a la Calle de la Paz.

Se proyectó de 25 metros de anchura pero al considerarse una dimensión excesiva se realizó de 14 metros de anchura, durante el siglo XIX y principios del siglo XX se fue formando la Calle de la Paz, con la expropiación, derribo y posterior construcción de los edificios recayentes a las antiguas Calles del Forno de la Ceca, Lluís Vives, Calle del Torno de San Cristóbal.. hasta llegar a la Plaza de Alfonso el Magnánimo, donde se produce la unión con la Plaza de la Reina y el definitivo trazado de la Calle de la Paz.



Imagen 19.Calle de Peris y Valero 1913. "Postales de Valencia"

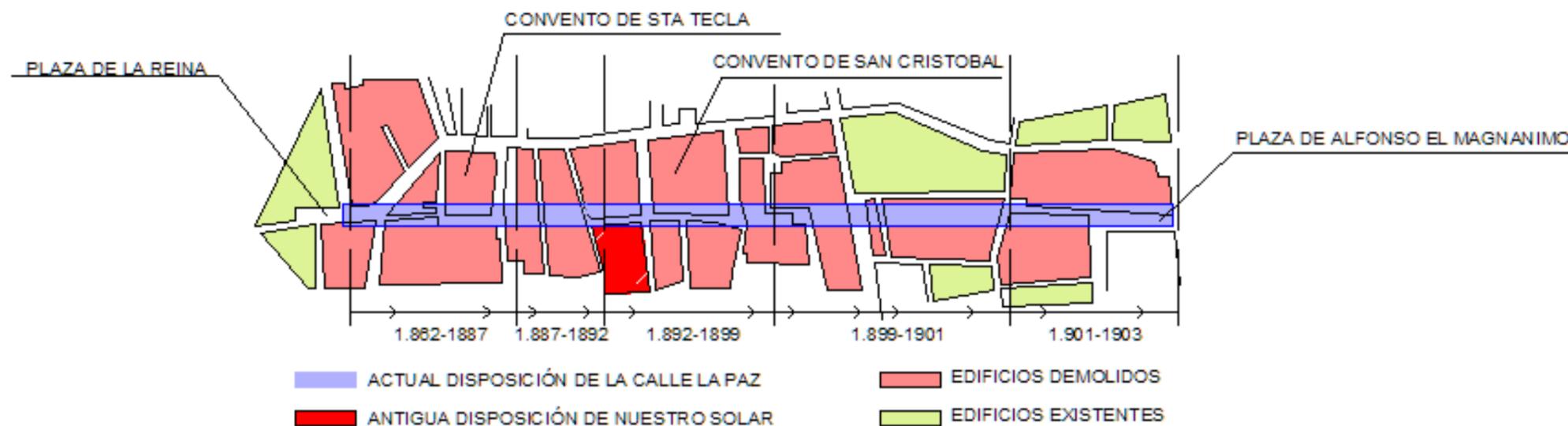


Imagen 21.Evolución y Trazado de la Calle de la Paz. Adaptación del estudio realizado por Víctor Ramos Sabater PFG "Análisis de la Calle de la Paz". Julio 2013

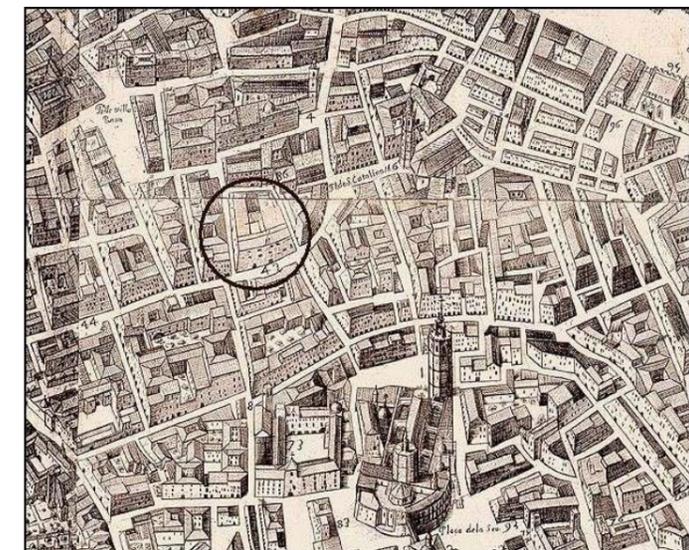


Imagen 20.Convento de Sta Tecla.1704.Padre Tosca "Web JDiezArnal"

2.- ANTECEDENTES

Nuestro edificio está rodeado de locales comerciales con diversas actividades centradas en la restauración y la venta de productos, se encuentra también entre la plaza de la reina y la plaza Alfonso el Magnánimo conexiones de la Plaza del Ayuntamiento y de la Calle Colón.

En el siguiente gráfico podemos comprobar como se disponen los locales comerciales actualmente y cuales son sus usos.

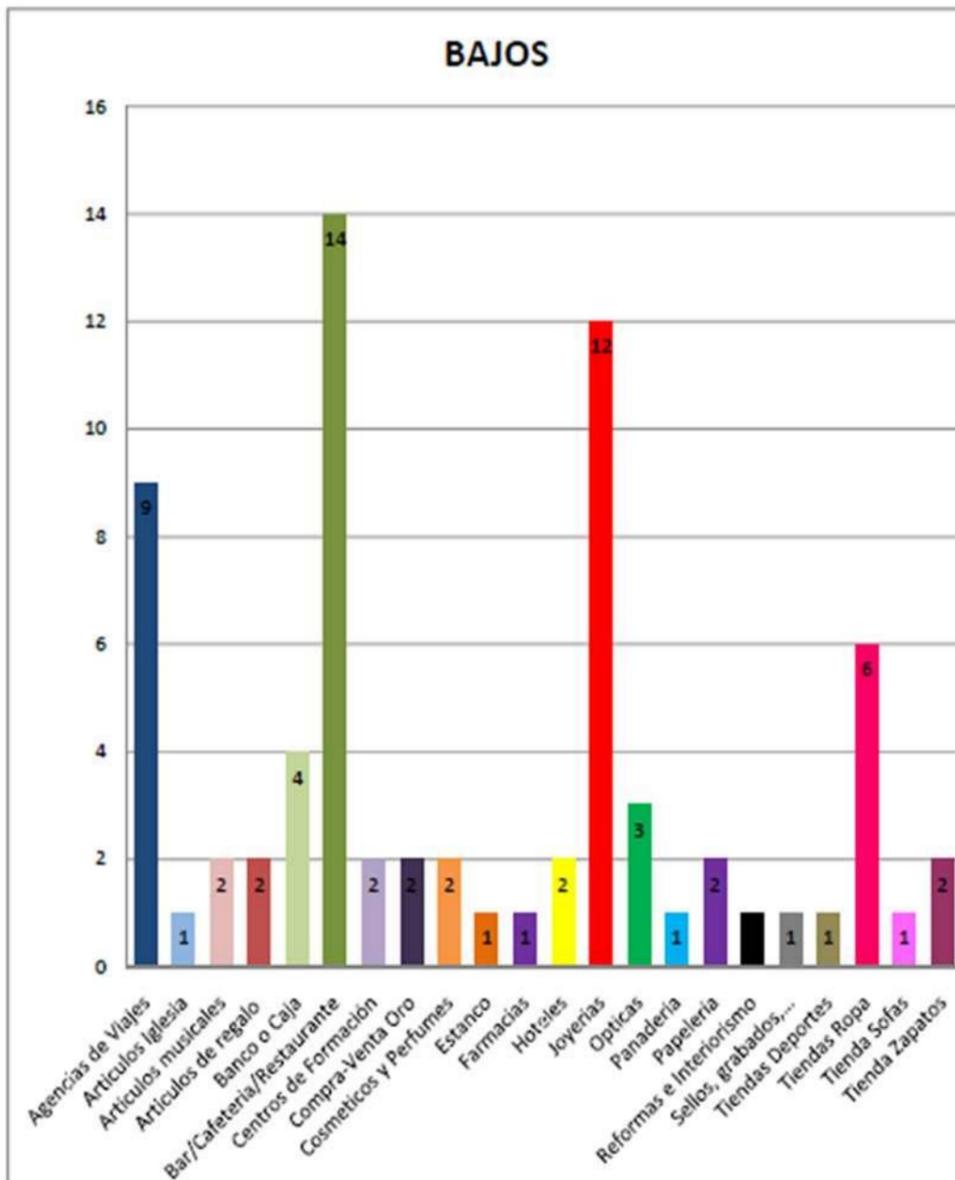


Imagen 22. Gráfico Usos Bajos Comerciales Calle de la Paz. PFG Javier Alexandre Sierra Gomez "Calle de la Paz nº22" Julio 2012.

En la actualidad nuestro edificio consta de un nivel de protección 2 que a continuación explicaré en que consiste:

Nuestro edificio se encuentra regulado por el Plan especial de protección y reforma interior de Univeritat Sant Francesc, en este documento se establecen los niveles de protección definidos en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Valencia, a continuación cito parte de su articulado para poder comprender el nivel de protección que consta nuestro edificio.

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

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

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

1:1000

PARTICIÓN URBANÍSTICA:			
Superficie gráfica (m²)	Número de parcelas	Subparcela	Superficie subparcela (m²)
564.71	1	1	564.71

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:					
DOCUMENTO URBANÍSTICO:					
P.G.O.U. / C. Erasos	Instituto de Desarrollo				
B.O.E 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	(RI1276) - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.				
CLASIFICACIÓN:					
Clasificación del Suelo	Sistema General				
(SU) Suelo Urbano					
CALIFICACIÓN:					
Calificación Urbanística					
(CHP-131)C. Histórico Protegido C.V. UNIVER.-SANT FRANCESC					
Uso Global o Dominante	Usos Permitidos y Prohibidos				
(Rpf) Residencial plurifamiliar					
USOS:					
Uso Especifico	Usos Permitidos y Prohibidos				
CONDICIONES DE PARCELA:					
Sup. Mín (m²)	Parcel. Mín (m)	Perímetro inscrito (m)	Ángulo Límite (p. uso)	Ocupación	Alboreaciones y prof. edif.
					Informe Líneas
CONDICIONES DE VOLUMEN:					Ud. ejecución / Área reparto
Número Plantas	Altura Cornisa (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura cornisa máxima		Consulta Especifica
PROTEGIDO2A					
PROTEGIDO3	Entrepisos	Sobreltano	Sótano	Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²)	
PROTEGIDO2					
CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:					
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva					
OBSERVACIONES:					

Fecha Emisión	Página
12 de julio de 2014	1/1

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

Imagen 23. Informe de circunstancias urbanísticas. Ayuntamiento de Valencia.

“Artículo 3.62.- Definición de nivel de protección y tipo de protección.

1. Se entiende por nivel de protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometidos un inmueble y, en consecuencia, la clase de obras que, en general, se pueden efectuar sobre él.

El nivel de protección se establece en el catálogo atendiendo, prioritariamente, a los valores arquitectónicos o urbanísticos que presentan las edificaciones incluidas en el mismo.

2. Se entiende por tipo de protección el conjunto de medidas o acciones específicas, de carácter material, que pueden adoptarse para la mejor preservación de los valores arquitectónicos o urbanísticos que presenta un inmueble y, en consecuencia determina las obras que, en particular, se pueden realizar sobre él. El tipo de protección se determinará ponderando las circunstancias sobrevenidas y aquellas otras que, por su especificidad, resultan de difícil valoración y no puedan haber sido consideradas al catalogar, siendo preciso tenerlas en cuenta para emprender las más eficaces actuaciones en orden a salvaguardar las finalidades perseguidas por el propio catálogo.

3. Cada nivel de protección cuenta con un tipo básico de protección que define las facultades que asisten a la propiedad, por aplicación directa del Plan y del catálogo, para actuar sobre un edificio protegido. Además, cada nivel de protección cuenta, también, con un tipo subsidiario de protección que supone la realización de otras obras distintas a las contempladas en el tipo básico, pero que pueden ser autorizadas al intervenir sobre el edificio, siempre que se pruebe ante la autoridad y así se declare por ésta, que dichas obras permiten lograr, con mayores garantías de eficacia, la protección de los valores arquitectónicos o urbanísticos que persigue la catalogación.

Artículo 3.63.- Enumeración de los niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección:

- NIVEL nº 1: Incluye la protección monumental (básica) y la integral (subsidiaria).
- NIVEL nº 2: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 2 bis: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 3: Incluye la protección arquitectónica (básica) y la ambiental (subsidiaria).

Artículo 3.64.- Criterios de adscripción a los distintos niveles.

1. Se incluyen en el nivel de protección nº 1 (con protección básica monumental) las construcciones que deberán ser conservadas íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias.

2. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 (con protección básica estructural) los edificios que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos parcialmente, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble.

3. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 bis (con protección básica estructural) aquellos edificios o construcciones cuyo valor arquitectónico no estriba tanto en su faceta histórica o artística cuanto en la presencia de peculiaridades constructivas físicas de difícil o muy costosa reproducción y que sean de gran valor de uso para la comunidad, con independencia de su explotación pública o privada y de que su buena utilización sea igual o distinta a la inicialmente prevista cuando se construyeron, pudiendo constituir un despilfarro ajeno a la función social de la propiedad proceder a la demolición del inmueble.

4. Se incluyen en el nivel de protección nº 3 (con protección básica arquitectónica) los edificios cuya fachada o elementos visibles desde la vía pública, por su singularidad o su carácter tradicional, o por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar determinado ambiente, urbano o rústico, de especial belleza o valor ambiental siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales.

Artículo 3.66.- NIVEL nº 2. Régimen.

1. Protección básica: estructural.

Se permiten las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de espacios interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

También deberán preservarse todos los elementos singulares que, en su caso, especifique el catálogo.

2. Protección subsidiaria: parcial.

a) Previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobre edificio protegido, la demolición de alguno o algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y además el elemento afectado presente escaso valor definitorio de la estructura arquitectónica o su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del conjunto protegido.

b) También podrá procederse a la demolición de todos los elementos excepto de los pormenorizados en el catálogo cuando así lo autorice expresamente éste. En tal caso se aplicará -en lo demás- el mismo régimen regulado para el nivel de protección nº 3 a fin de garantizar que la reconstrucción del edificio sea adecuada al ambiente en el que se ubique.

c) La inclusión de un inmueble en este nivel de protección nº 2, con protección específica de la fachada pormenorizada en el catálogo, excluye la posibilidad de aplicar las soluciones propias de la "protección ambiental"; si el catálogo autorizara expresamente la demolición de todos los elementos del edificio excepto de la fachada, protegiendo ésta, se aplicarán las mismas medidas previstas para la "protección arquitectónica" pero nunca las propias de la "protección ambiental". La demolición total de los edificios incluidos en este nivel de protección, no es procedente ni por aplicación de su tipo básico ni por aplicación de su tipo subsidiario.

3. Si por cualquier motivo se arruinasen o demolicen las construcciones incluidas en este nivel de protección el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble construido con las partes de la edificación relacionadas en el apartado 1 de este artículo.”

2.- ANTECEDENTES

2.6.- ESTADO ORIGINAL. DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

La primera referencia de la que se tiene constancia, es el proyecto inicial realizado por el arquitecto Don Antonio Martorell i Trilles del cual existe copia en el archivo histórico municipal del Ayuntamiento de Valencia.

Adjunto planos y memoria escaneados de dicho proyecto, como se puede observar en él aparecen la planta tipo y las fachadas de las que prácticamente no se ha producido modificaciones solo rehabilitaciones para su conservación.

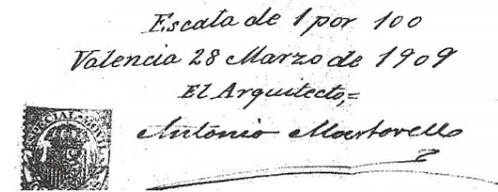


Imagen 29. Escala, Sello y Firma del arquitecto Don Antonio Martorell i Trilles. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Sección de las fachadas laterales.

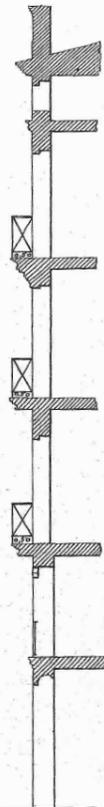


Imagen 24. Sección fachadas laterales. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Calle En Sala

Calle de Peris y Valera

Torno San Cristobal.

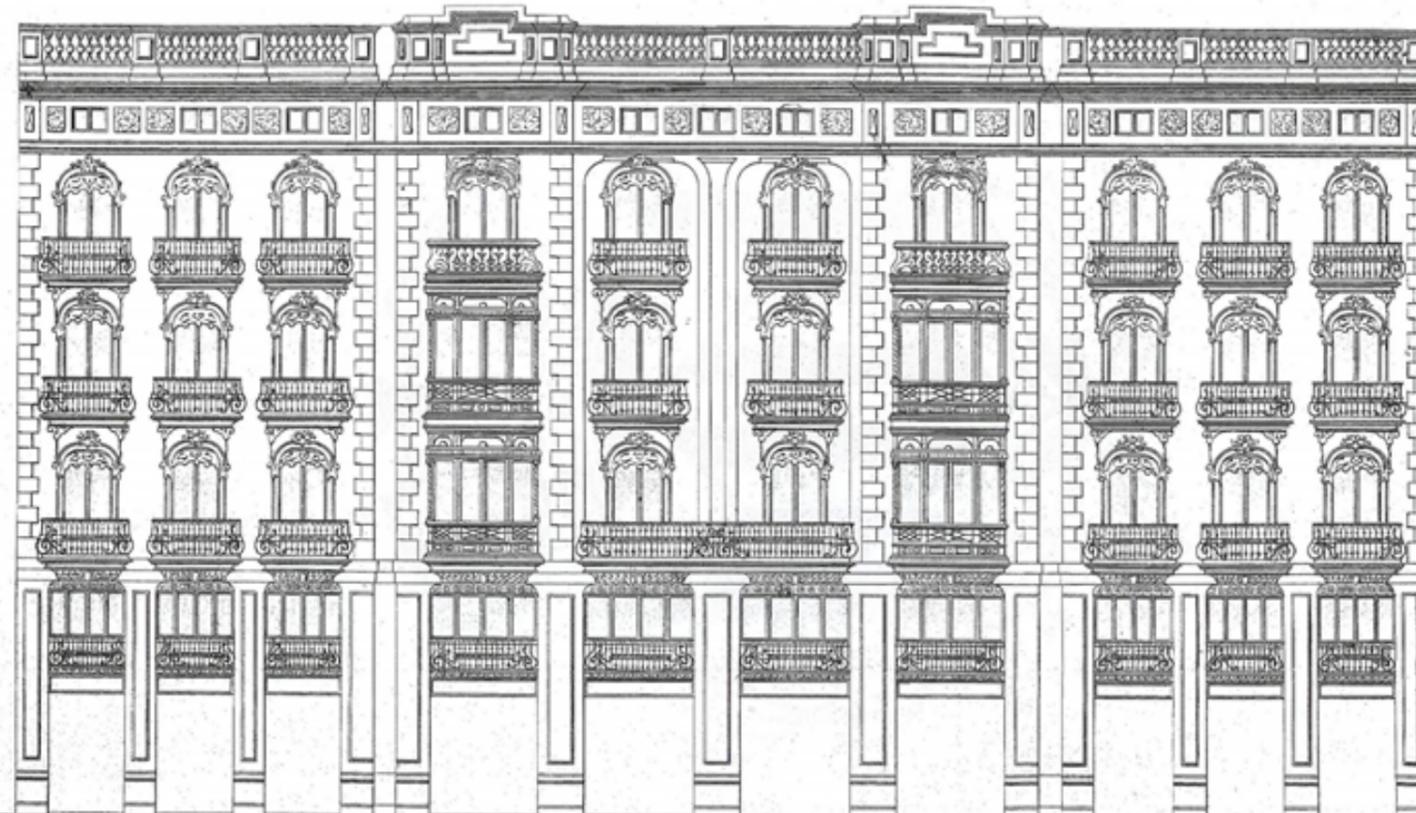


Imagen 25. Alzados Fachadas. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Sección de la fachada principal.

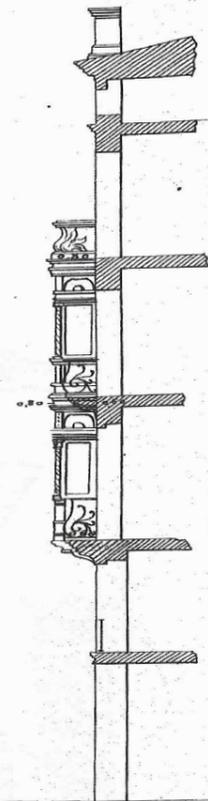


Imagen 28. Sección fachada Frontal. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

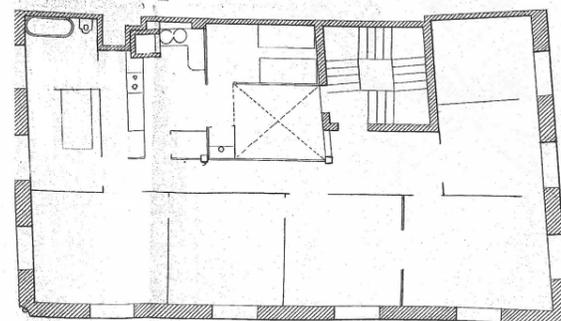


Imagen 26. Planta viviendas. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

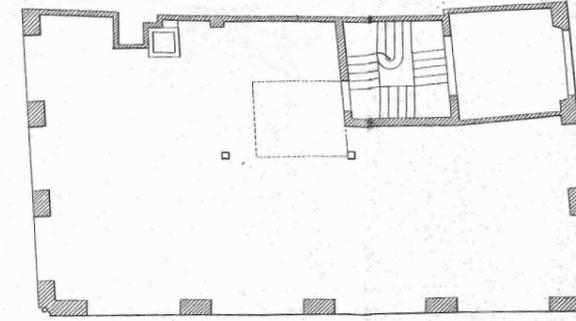


Imagen 27. Bajos Comerciales. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

Además de estos planos en el registro municipal aparece el encargo de Doña Vicenta Peñalba propietaria del edificio anterior a Don Antonio Martorell i Trilles para que edifique en el solar en el que actualmente se encuentra el edificio, el presupuesto de contrata y demas documentos notariales.

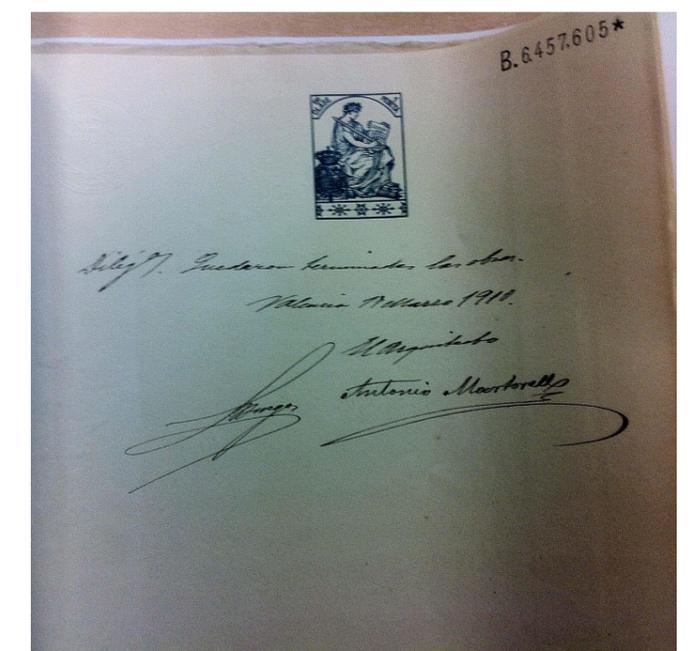
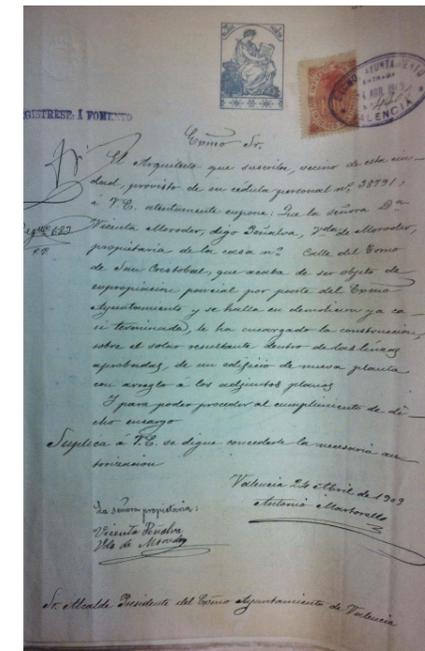
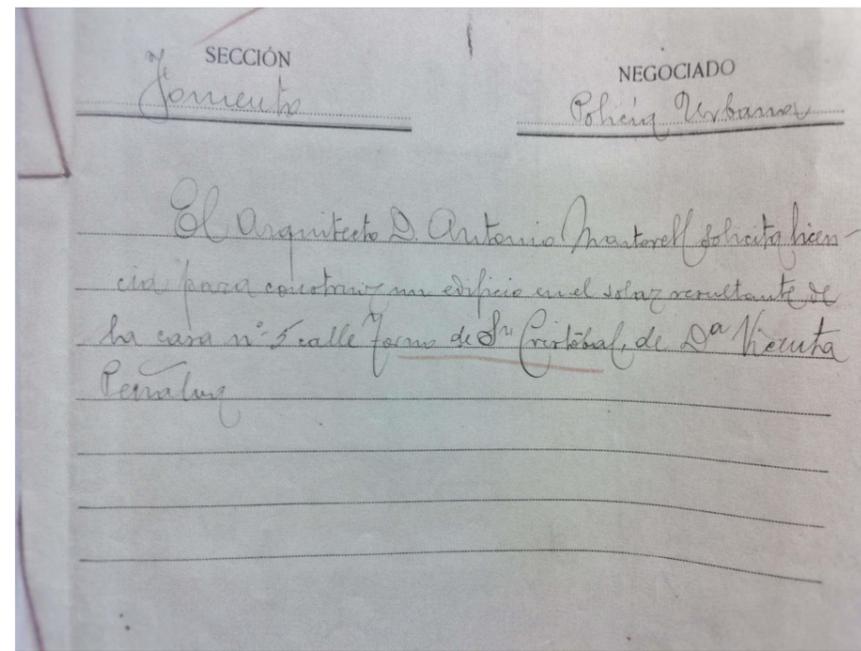
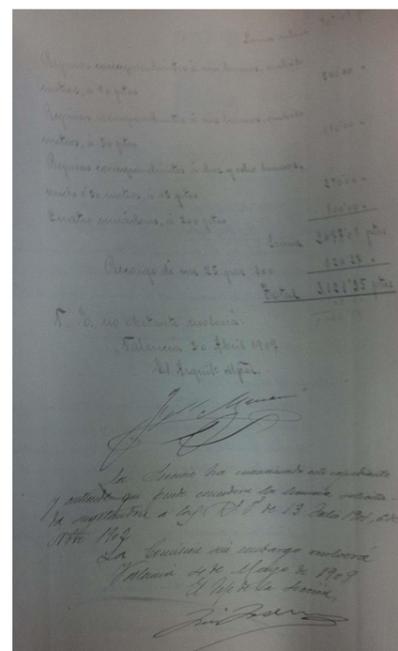
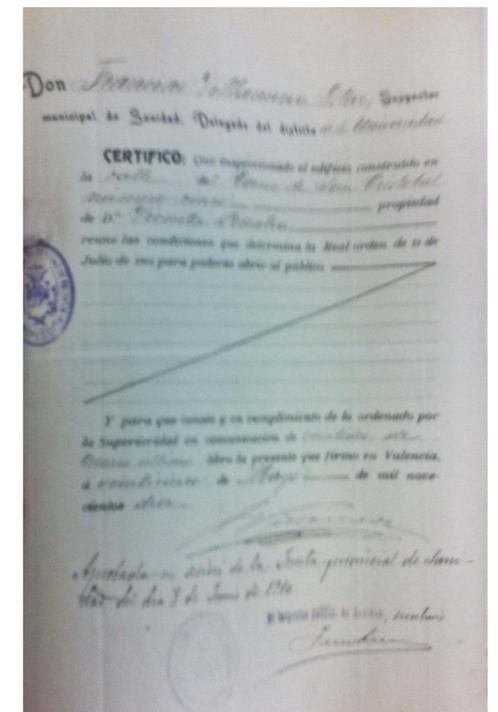
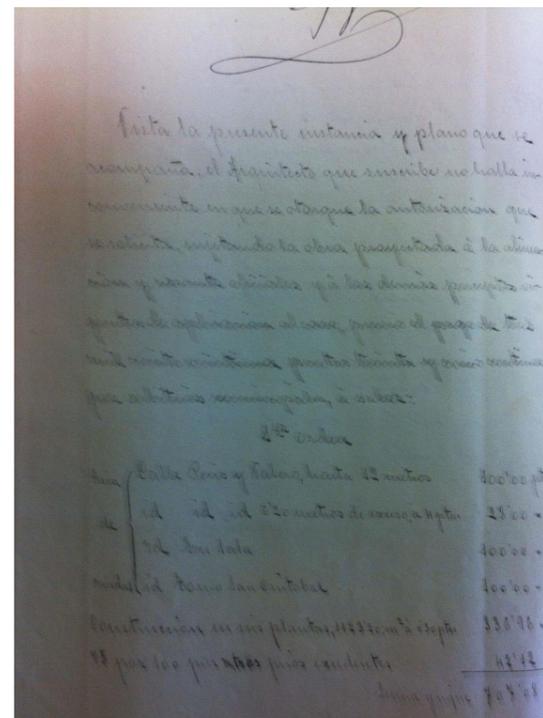
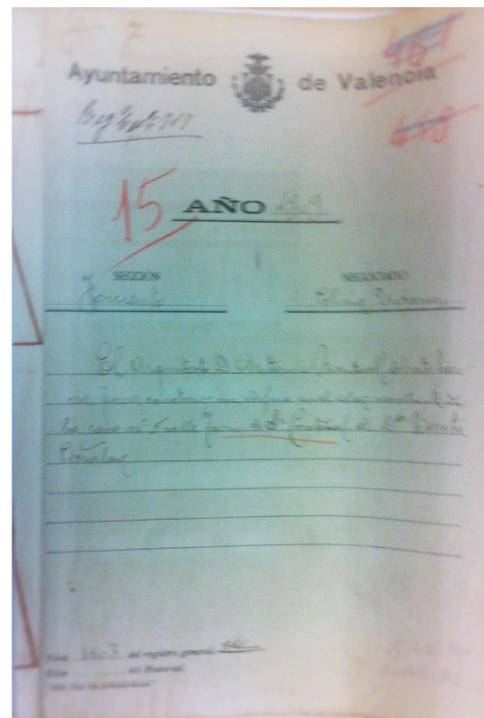
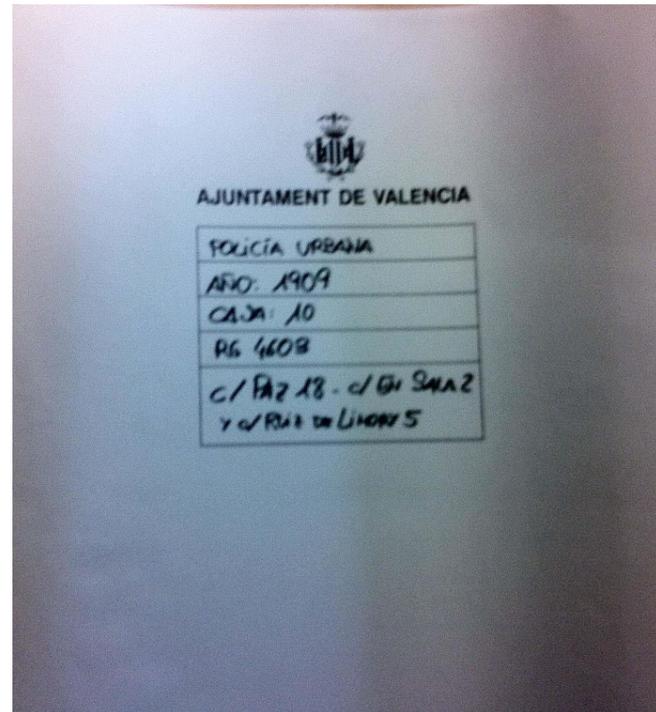


Imagen 30. Extractos del proyecto de la Calle de la Paz nº 18 realizado por el arquitecto Don Antonio Martorell i Trilles. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

2.7.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA

A continuación y a modo de índice se indican las reformas realizadas en el edificio desde su construcción hasta la actualidad

Reforma	Fecha	Arquitecto	Promotor	Breve Descripción
Decoración Planta 3ª y 4ª	09-1988	Javier Garrigues Trenor	Juan Antonio Gomez Trenor	Reforma Interior de las viviendas situadas en planta 3ª y 4ª
Planta 2ª para su uso como oficinas	07-1994	Jorge Segarra Checa	Concepción Gomez Trenor y Trenor	Reforma Interior de la Planta 2ª para su uso como oficinas.
Bajo Comercial Derecho Calle la Paz nº 18	09-1994		Ernesto Peinado	Reforma en bajo comercial derecho, introducción de elemento de comunicación vertical entre planta primera y entreplanta.
Rehabilitación Fachadas	01-1995	Juan S. Mira Franco	Comunidad de propietarios	Rehabilitación de las fachadas del edificio.
Elementos de comunicación vertical	10-1998	Ricardo Candela Sospedra	División de Mantenimiento S.L.	Modificación de los elementos de comunicación vertical escalera y ascensor.
Bajo Comercial Izquierdo	2013			Unión Bajo Comercial recayente a Calle en Sala nº2 con bajo comercial de calle en Sala nº4
Planta 3ª	2013			Reforma en Planta 3ª Realizada por la empresa constructora RMR
Bajo Comercial Derecho	2014			Reforma Bajo Comercial Derecha

2.- ANTECEDENTES

1.-Reforma Decoración planta 3ª y 4ª

Obra realizada en Septiembre de 1988 por el aparejador Javier Garrigues Trenor encargo de Juan Antonio Gomez Trenor consistente en la Reforma interior de las viviendas situadas en los pisos 3º y 4º en esta reforma se demuelen por completo todas las particiones y se realizan una nueva distribución modernizando todas las instalaciones existentes.

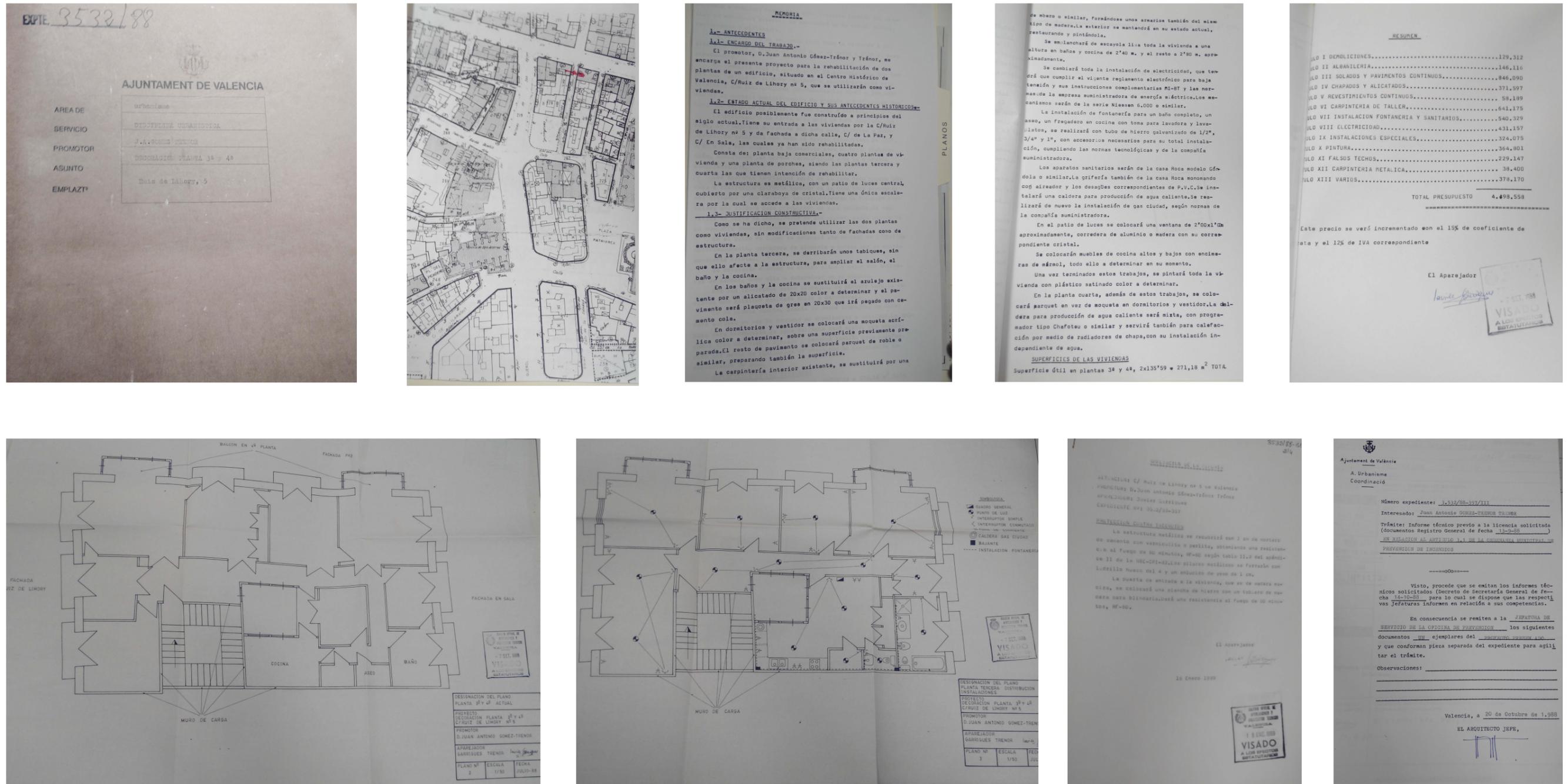


Imagen 31.Extractos del proyecto de reforma de la planta 3ª y 4ª de la Calle de la Paz nº 18 realizado por Javier Garrigues Trenor.1988.Registro municipal intermedio Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

2.-Reforma Planta 2ª para su uso como oficinas

Reforma realizada en julio de 1994 por el Arquitecto Jorge Segarra Checa por encargo de Doña Concepción Gomez Trenor y Trenor para la reforma de la planta 2ª para su uso como oficinas, actualmente en ella se encuentra instalada la empresa Método Thinking que ha realizado pequeñas reformas, instalando mamparas acristaladas para crear despachos y una sala de reuniones para dar conferencias.

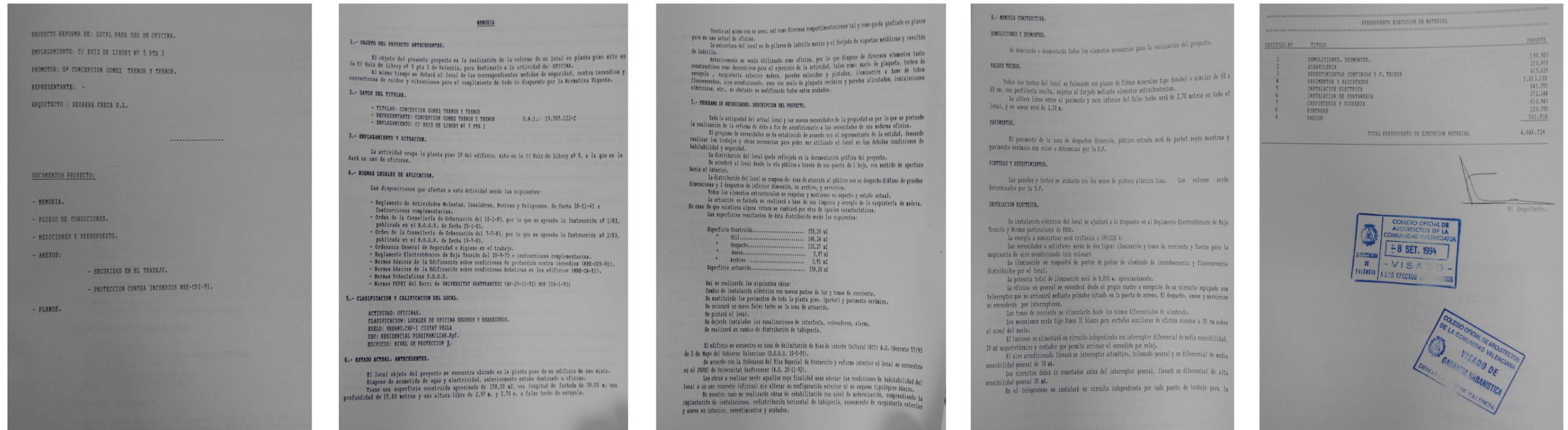


Imagen 32.Extractos del proyecto de reforma de la planta 2ª de la Calle de la Paz nº 18 realizado por Jorge Segarra Checa.1994.Registro municipal intermedio Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

3.-Reforma en Bajo comercial derecho calle la Paz nº18

Reforma del bajo comercial derecho del edificio de la Calle de la Paz nº18, realizada en Septiembre de 1994 por el propietario del bajo comercial Don Ernesto Peinado, los datos que aparecen de esta reforma en el registro intermedio del Ayuntamiento de Valencia, son los informes generados al realizarse la obra sin licencia de obras, durante esta reforma se construyó la escalera metálica que une el local comercial derecho con el entresuelo.

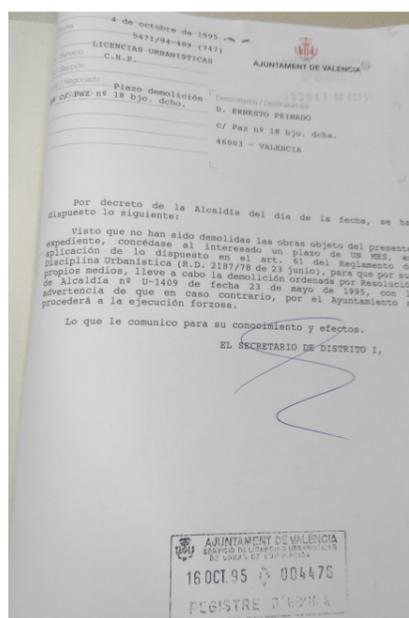
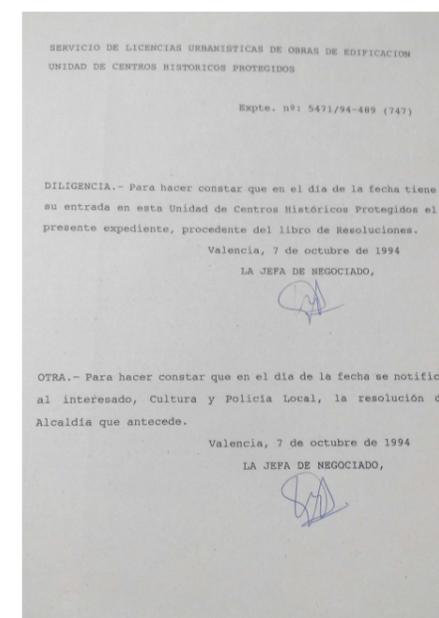
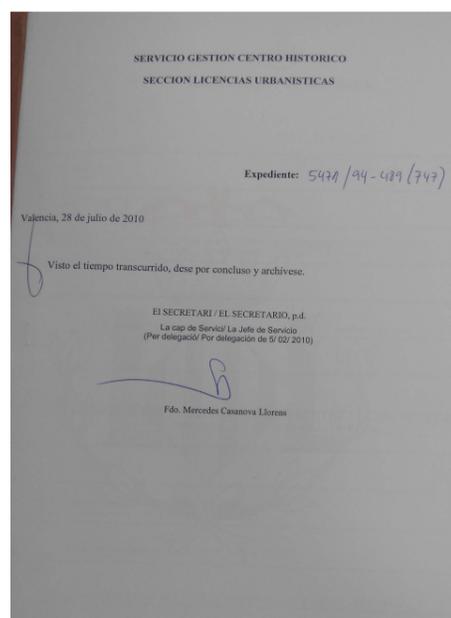
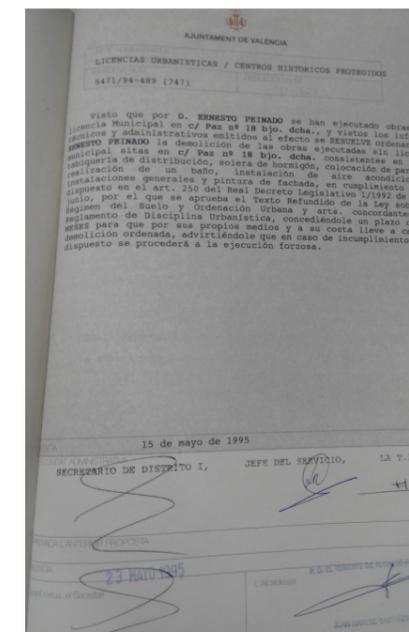
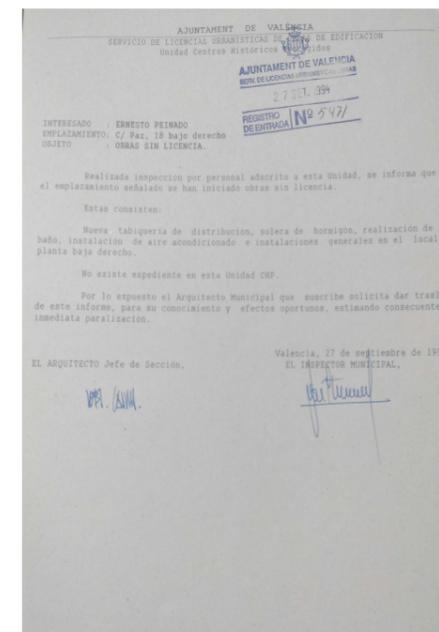
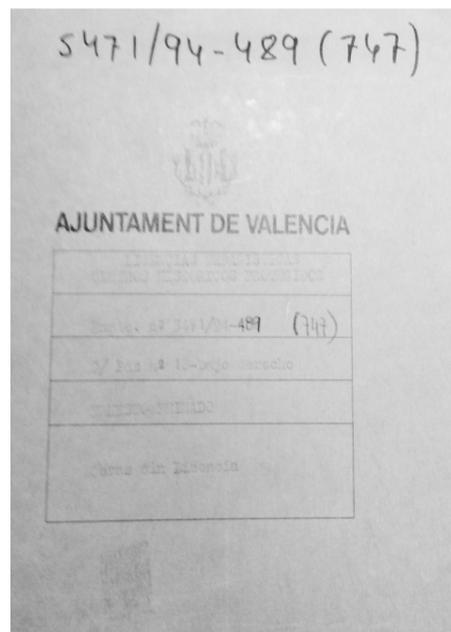
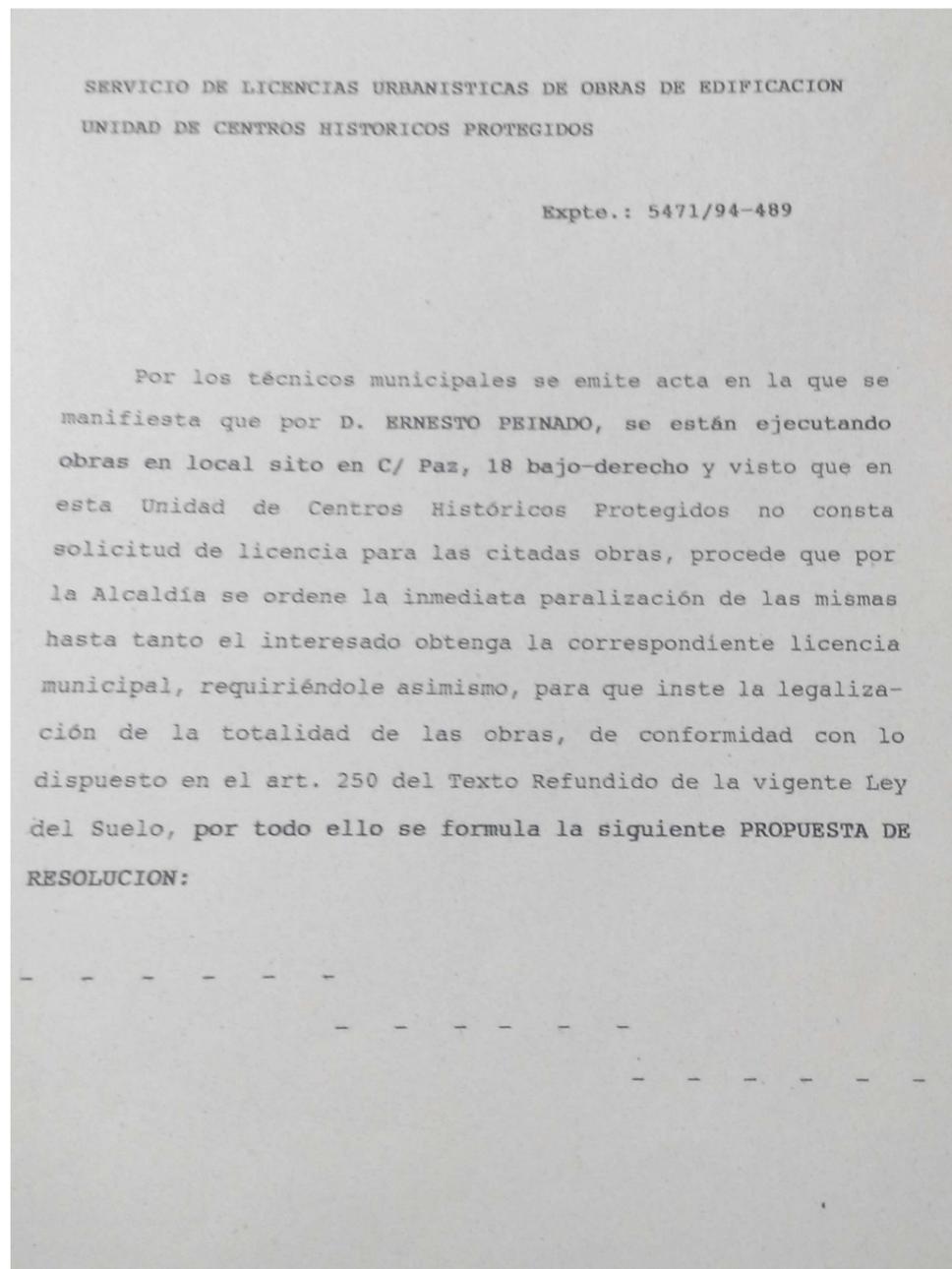


Imagen 33.Extractos del proyecto de reforma del bajo comercial derecho de la Calle de la Paz nº 18 realizado por Ernesto Peinado.1994.Registro municipal intermedio Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

4.- Reforma Rehabilitación fachadas edificio Calle la Paz nº18

Rehabilitación de las fachadas recayentes a la calle la Paz, calle Ruiz de Lihory y Calle en Sala, realizada en Enero de 1995 por el Arquitecto Don Juan S. Mira Franco por encargo de la comunidad de propietarios.

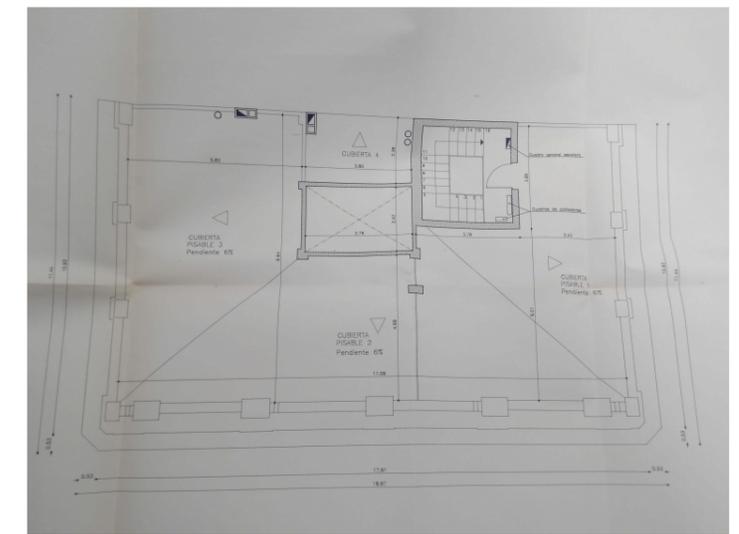
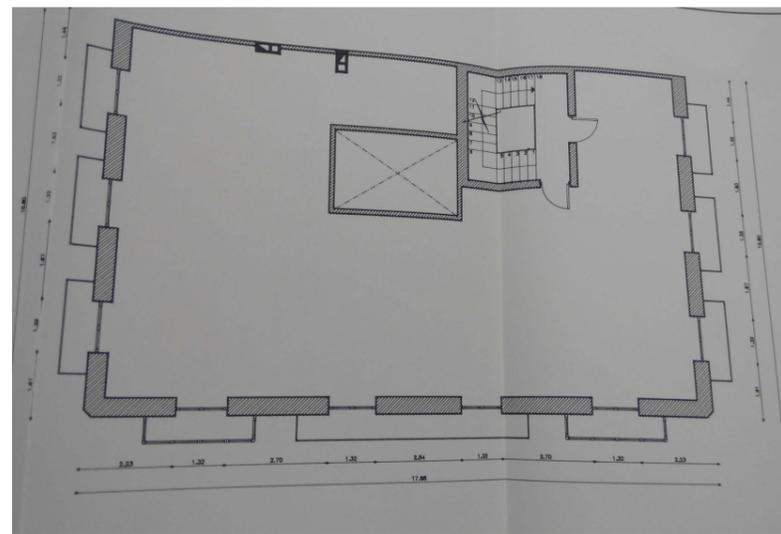
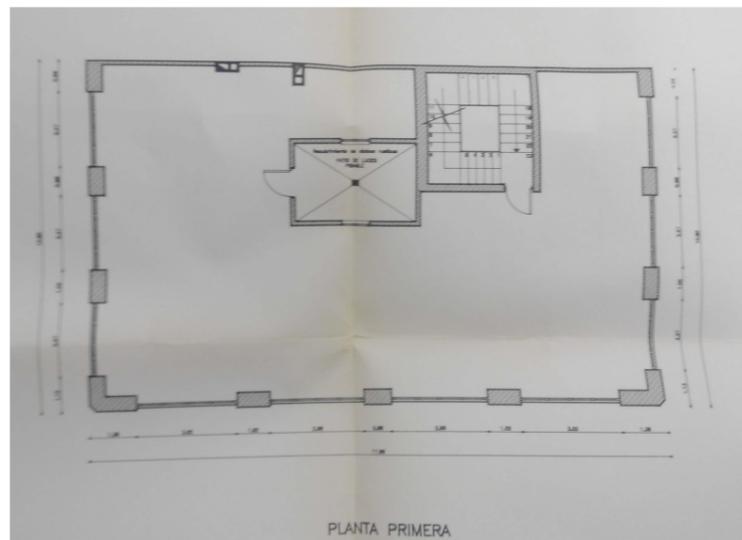
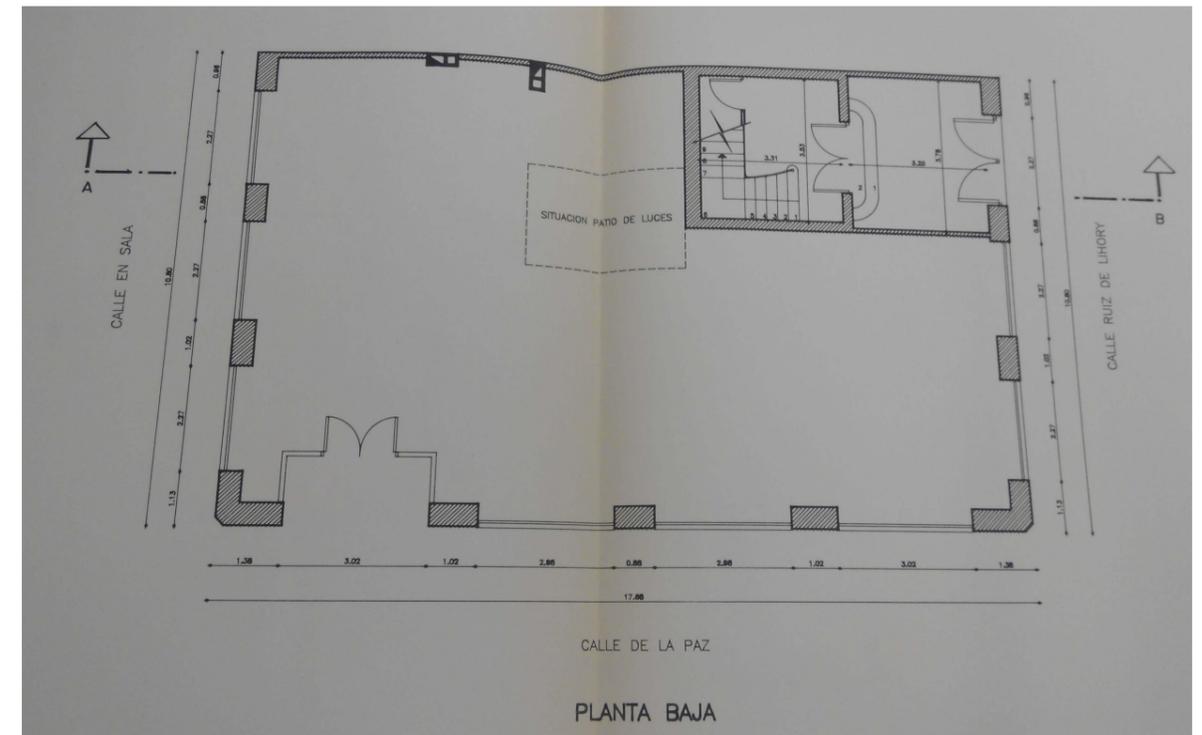
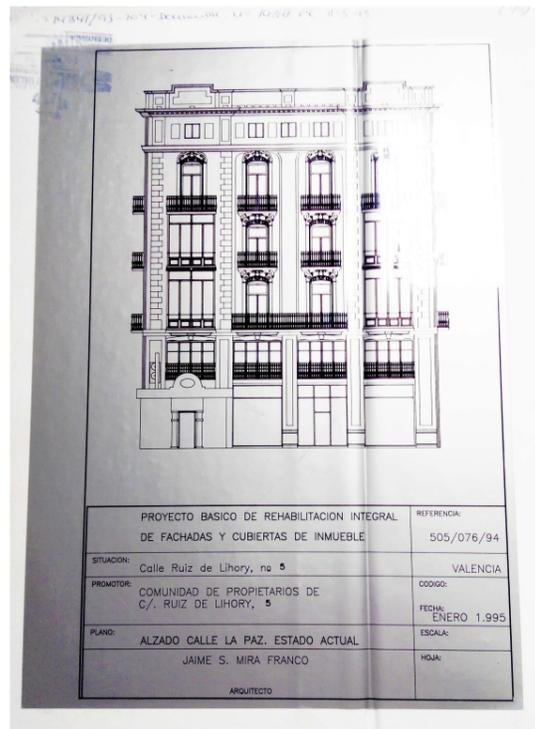


Imagen 34.Extractos del proyecto de rehabilitación de fachadas del edificio de la Calle de la Paz nº 18 realizado por Juan S. Mira Franco.1995.Registro municipal intermedio Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

5.- Reforma de los elementos de comunicación vertical en edificio Calle de la Paz nº18

Reforma de los elementos de comunicación vertical, instalación de ascensor hidráulico y modificación de la escalera existente, realizado en octubre de 1998 por el Arquitecto Ricardo Candela Sospedra a encargo de la empresa División de Mantenimiento S.L. y la comunidad de propietarios.

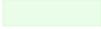


Imagen 35.Extractos del proyecto de rehabilitación de los elementos de comunicación vertical del edificio de la Calle de la Paz nº 18 realizado por Ricardo Candela Sospedra.1998.Registro municipal intermedio Ayuntamiento de Valencia.

2.- ANTECEDENTES

6.- Reforma Bajo comercial izquierdo Cafetería Bahía

Reforma realizada en el año 2013, para la ampliación de la Cafetería Bahía donde se pretende comunicar los bajos comerciales de la Calle En sala nº2 y nº4, no se ha encontrado documentación técnica de la reforma realizada pero por la toma de datos insitu los locales se encuentran comunicados de la siguiente forma. al ser una reforma tan reciente los planos se encontraran en el registro general de entrada en el Ayuntamiento de Valencia.

-  Bajo comercial 2
-  Antigua disposición del bajo comercial 1
-  Ampliación del bajo comercial 1 en edificio Calle En Sala nº 4

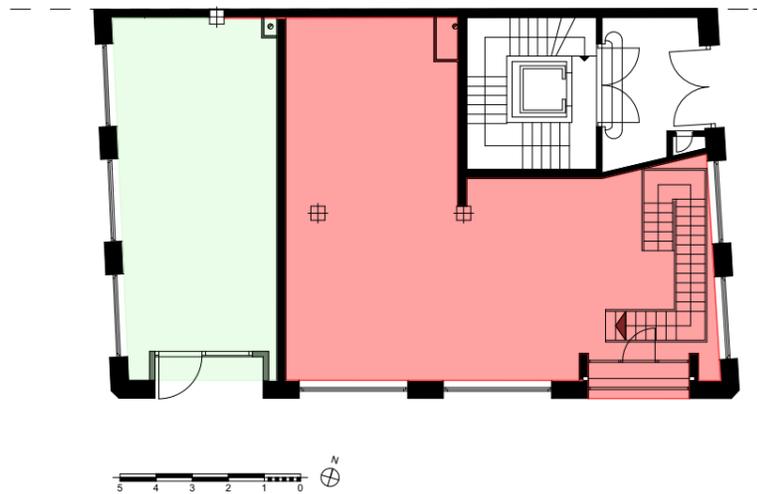


Imagen 36.Estado de los locales comerciales antes de la reforma

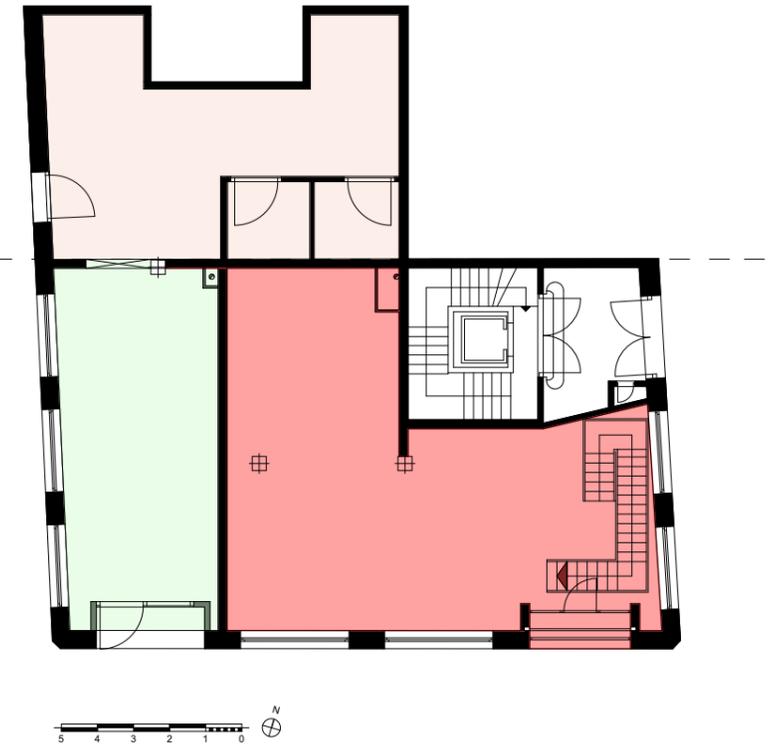


Imagen 37.Ampliación realizada uniendo los bajos comerciales de la Calle En Sala nº4 y nº2



Imagen 38.Cafetería Bahía.2008.Google Maps



Imagen 39.Cafetería Bahía.2013.Google Maps

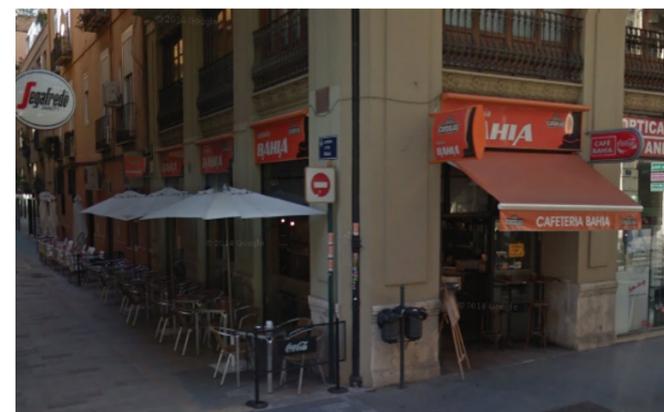


Imagen 40.Cafetería Bahía.2014.Google Maps

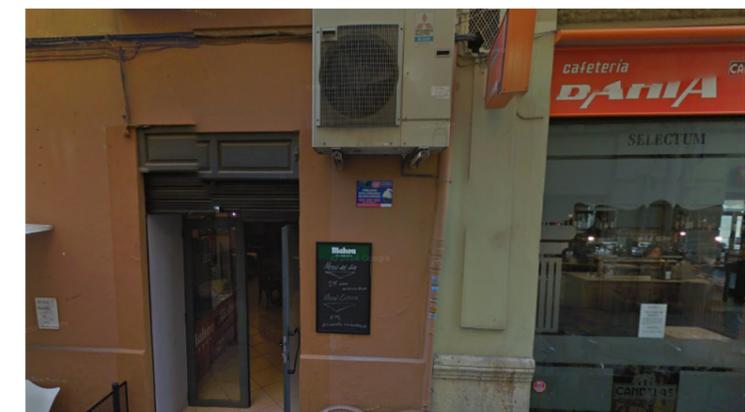


Imagen 41.Cafetería Bahía.2014.Google Maps

2.- ANTECEDENTES

7- Reforma interior en planta 3ª

Reforma interior en planta 3ª realizada en el año 2013 por la constructora RMR no existe ningún tipo de documentación y por conversación telefónica mantenida con la empresa ha sido imposible concertar una reunión o ver insitu en que ha consistido la intervención, al ser una reforma tan reciente tampoco existen datos en el registro intermedio del Ayuntamiento de Valencia, ya que se encontraran en trámites en el registro de entrada del Ayuntamiento de Valencia.



Imagen 42. Reforma Planta 3ª .2014.

8- Reforma Bajo Comercial derecho.

Reforma interior en bajo comercial derecho, realizada actualmente, anteriormente perteneciente a la óptica Andorrana y está siendo reformado, para la creación de un comercio para la venta de muebles de cocina y baño. Se ha podido visitar la obra, pero el propietario del local no estaba dispuesto a realizar un seguimiento de la misma por nuestra parte.



Imagen 43. Reforma Bajo Comercial Derecho .2014.



Imagen 44. Reforma Bajo Comercial Derecho .2014.



Imagen 45. Reforma Bajo Comercial Derecho .2014.

3.- ESTADO ACTUAL

3.-ESTADO ACTUAL

3.1.- Memoria Constructiva. Estado General del edificio.

3.1.1.- Estado Estructural del Edificio.

El sistema estructural del edificio esta formado por muros y machones de carga realizados con ladrillo macizo tomados con mortero, sobre el que se apoya el entramado de perfiles laminados metálicos doble T que también se apoyan en dos pilares centrales de refuerzo.

3.1.2.- Cimentación.

Desconociendo los datos de la naturaleza del terreno y las características del mismo podemos plantear la hipótesis de que la cimentación esta formada por zapatas aisladas en los pilares (Cargas Puntuales) y zapatas corridas en los muros (Carga repartida)

La unión se consigue mediante riostras centradoras, desconociendo la profundidad de excavación hasta el terreno firme.

3.1.3.- Cerramientos y particiones interiores.

Particiones interiores formadas por tabiquería de ladrillo hueco revestidas con yeso y en el caso de las zonas reformadas del bajo comercial tableros de madera unidos a una estructura de montantes y canales de acero galvanizado.

Los cerramientos de fachada están formados por ladrillo macizo tomado con mortero de cemento.

3.1.4.- Cubiertas.

Cubierta transitable realizada con rasilla cerámica desguando en canales colocadas en los antepechos de cubierta que permiten la evacuación de aguas mediante una canal escondida.

El Hueco de la escalera y el patio de luces estan cubiertos con un policarbonato celular que desagua directamente sobre la cubierta transitable.

3.1.5.- Pavimentos y revestimientos.

Los bajos comerciales no conservan el pavimento original, que en principio se supone que sería un azulejo cerámico de pequeñas dimensiones tradicional en la época de construcción del edificio, en la actualidad la cafetería dispone de una baldosa cerámica de 60x60cm y el otro bajo comercial combina un pavimento laminado de madera con baldosa cerámica blanca 60x60cm.

En las zonas comunes encontramos pavimentos de marmol, en cuanto a las viviendas no ha sido posible realizar una inspección visual, en la segunda planta las oficinas disponen de un pavimento laminado de madera.

En cuanto a los revestimientos los más habituales son los enlucidos de yeso, pintados y en baños alicatado con azulejo cerámico.

3.1.6.- Carpinterías.

Las carpinterías estan compuestas por puertas de madera maciza en la entrada del edificio y entrada de viviendas y ventanas de madera, en el caso de los miradores, pintadas en color beige.

Habitualmente son hojas abitables a excepción de las plantas destinadas a viviendas.

En las sucesivas reformas se han ido añadiendo sobretodo en los bajos comerciales ventanas fijas de aluminio, así como puertas de entrada de aluminio y vidrio.

3.1.6.- Instalaciones.

Red de saneamiento- El edificio dispone de dos bajantes situadas en la medianera, que desaguan a las arquetas situadas justo a la entrada del edificio por la Calle Ruiz de Lihory y en la Calle en Sala.

Red de distribución de agua- El edificio dispone de una sala de máquinas donde encontramos un sistema de bombeo para el abastecimiento de agua, la red general llega a cubierta y posteriormente se deriva a los distintos puntos de consumo.

Gas Natural- Se ha realizado la instalación de gas natural

Instalación eléctrica- De las zonas visitadas se ha podido apreciar que tanto en los bajos comerciales como en la planta segunda la iluminación se realiza mediante pantallas fluorescentes de 4 x18W o similares en cuanto a la cafetería existen campanas descolgadas del falso techo y en las zonas comunes existen apliques de pared.

3.1.7.- Elementos de comunicación vertical.

Existen dos escaleras en el edificio, ambas construidas o reformadas a posteriori.

La escalera que comunica todas las plantas del edificio esta realizada con roscas del ladrillo tomadas con yeso con su peldañoado revestido con marmol blanco.

La segunda escalera que comunica la planta baja y la planta primera del local comercial esta realizada con perfiles laminados de hierro revestidos con un tabique de ladrillo hueco del 7 enlucido de yeso a las dos caras.

También existe un ascensor hidráulico que comunica desde la planta baja hasta la planta cuarta, último piso de viviendas, la sala de máquinas se ubica en planta baja y tiene un foso de 1 metro de profundidad.

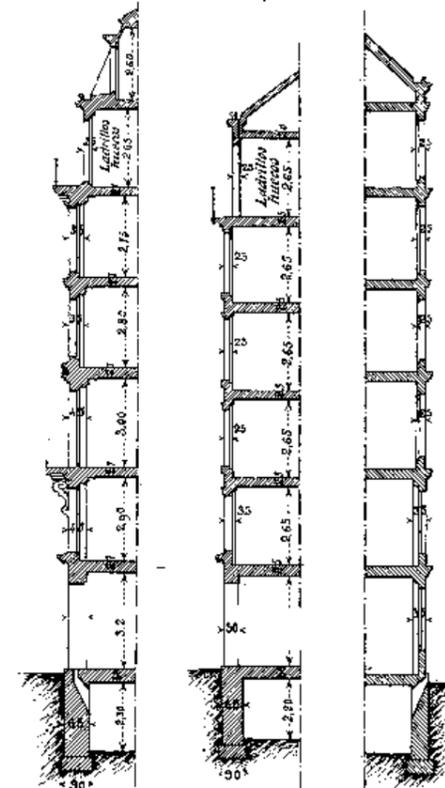


Imagen 46. Ejemplos de la construcción de un muro de carga. Tratado práctico de edificación. E.Barberot



Imagen 47. Viguetas metálicas y revolcón de ladrillo. Tratado práctico de edificación. E.Barberot

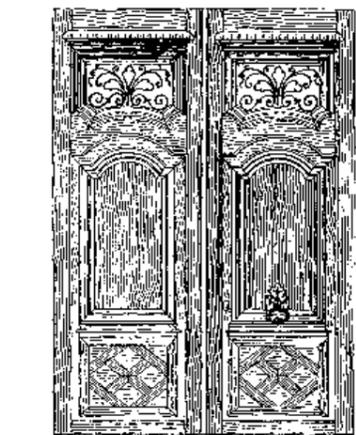


Imagen 48. Carpintería de madera maciza. Tratado práctico de edificación. E.Barberot

3.-ESTADO ACTUAL

3.2.- Documentación gráfica del estado actual.

El edificio se encuentra situado en la Calle de La Paz nº 18, Valencia, España.

A continuación se detallan los planos de situación y emplazamiento así como el reportaje fotográfico que se ha realizado del edificio.



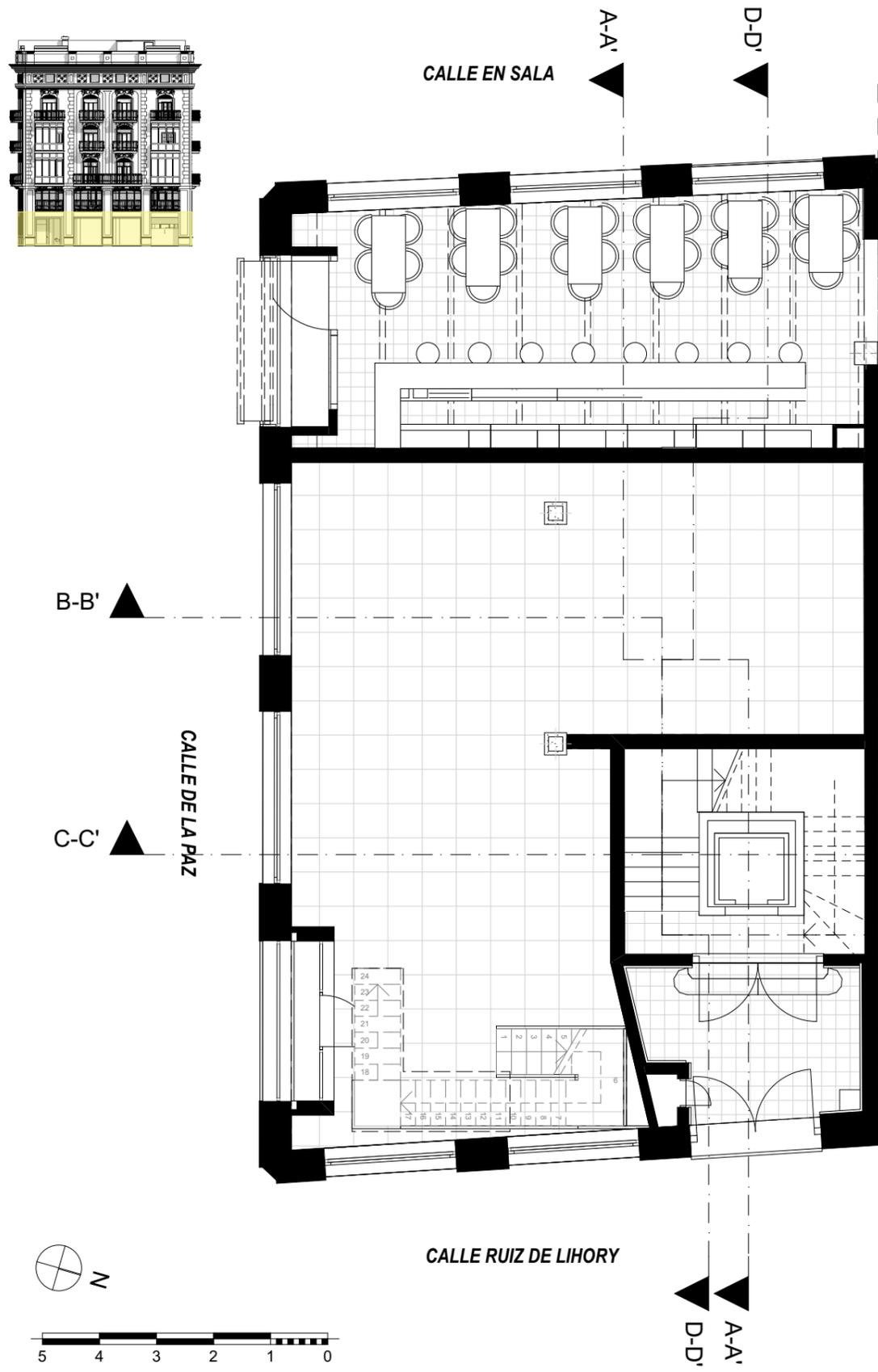
Imagen 49. Plano de Situación Calle de la Paz



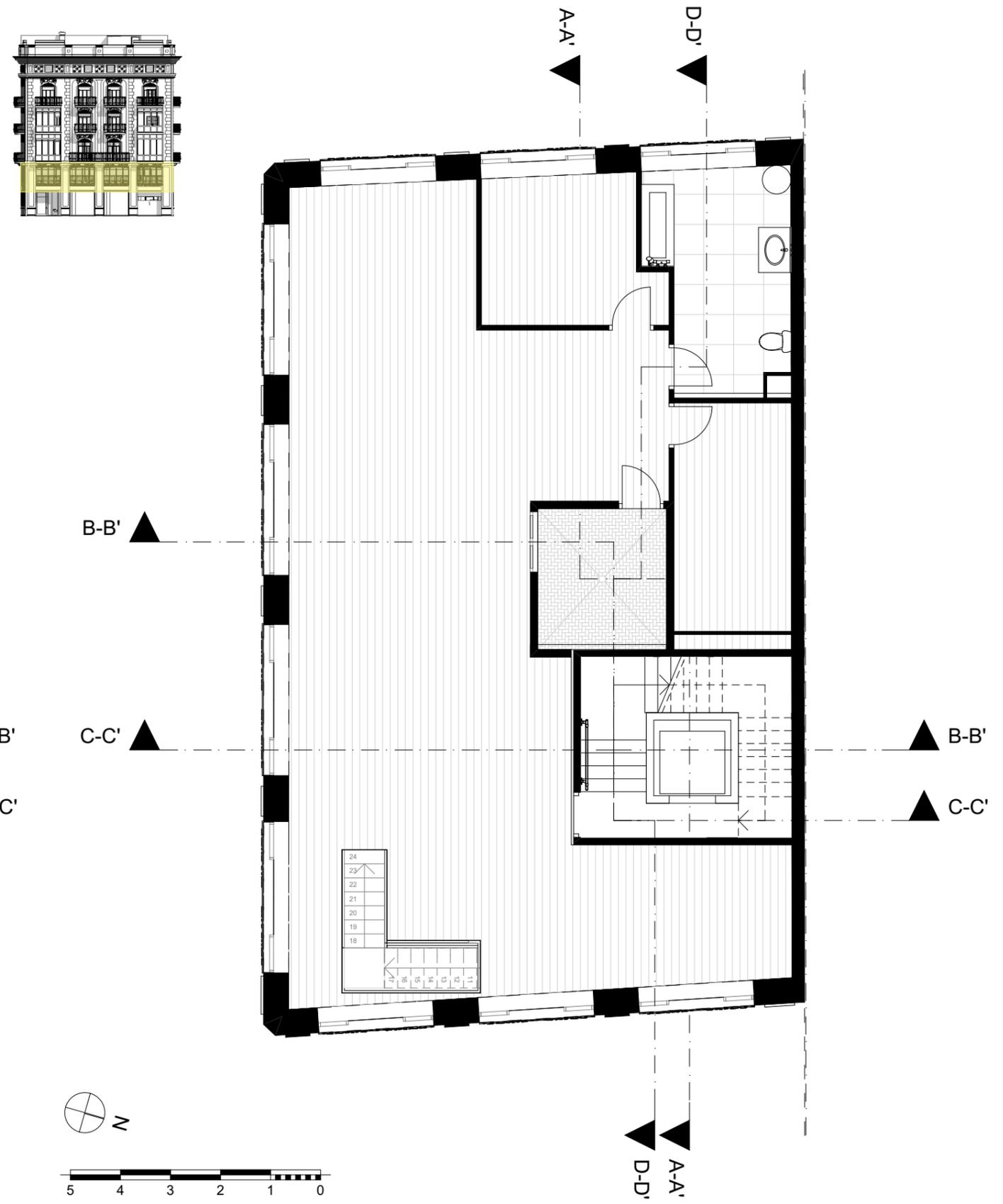
Imagen 50. Plano de emplazamiento Edificio Calle de la Paz nº18



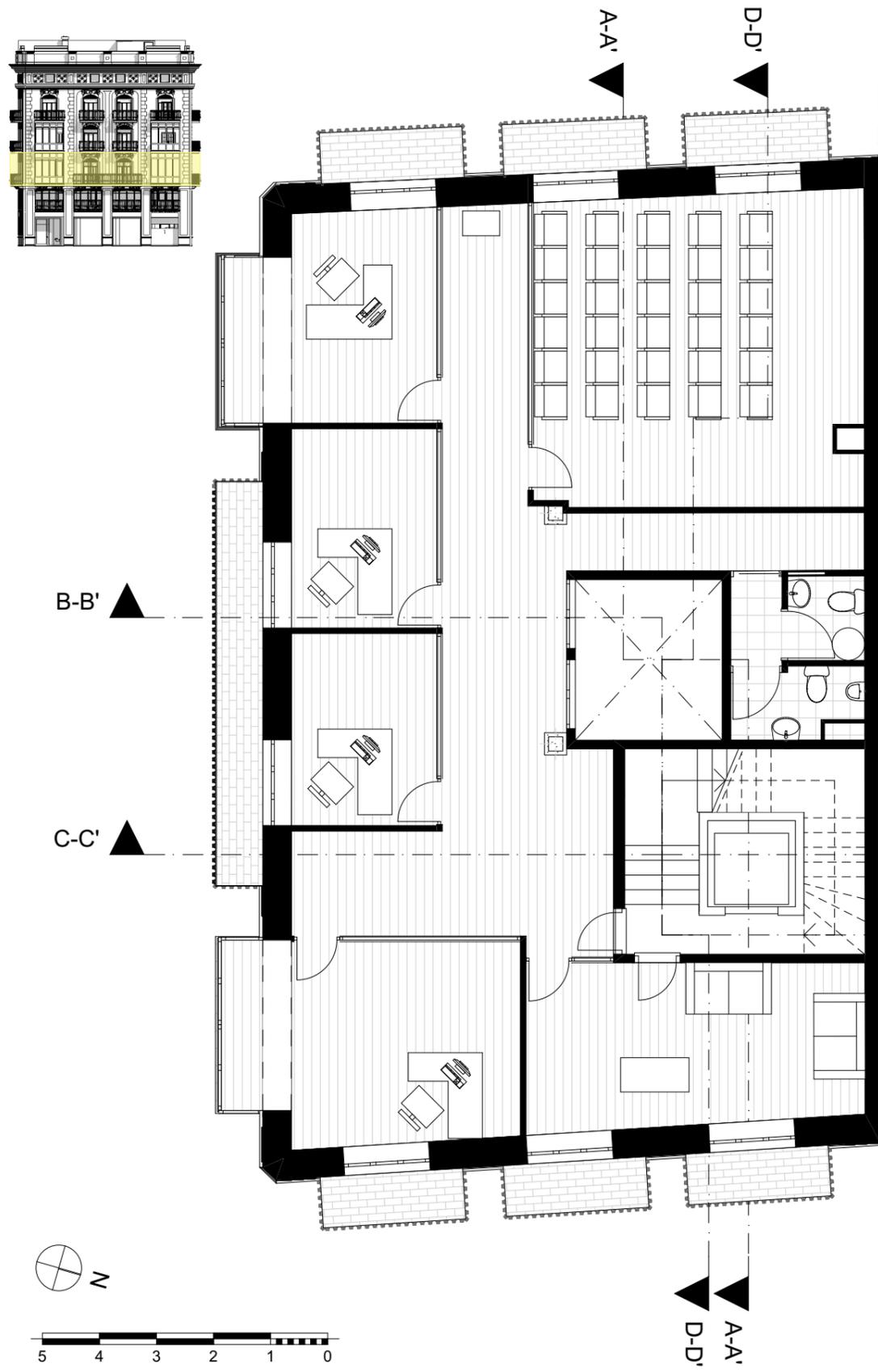
Imagen 51. Documento fotográfico del edificio de la Calle de la Paz nº 18 . 2014



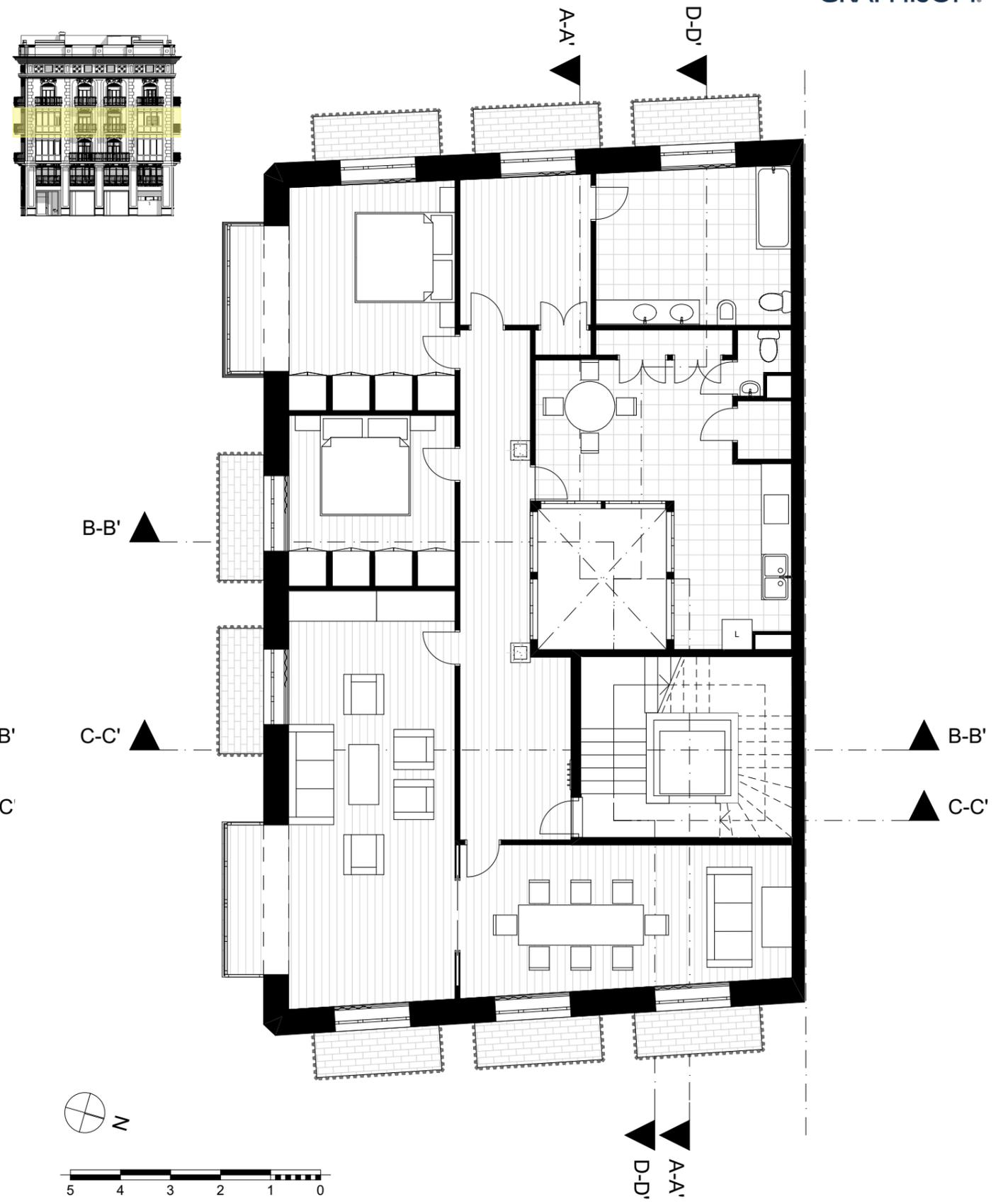
Plano 1. Planta Baja Estado Actual



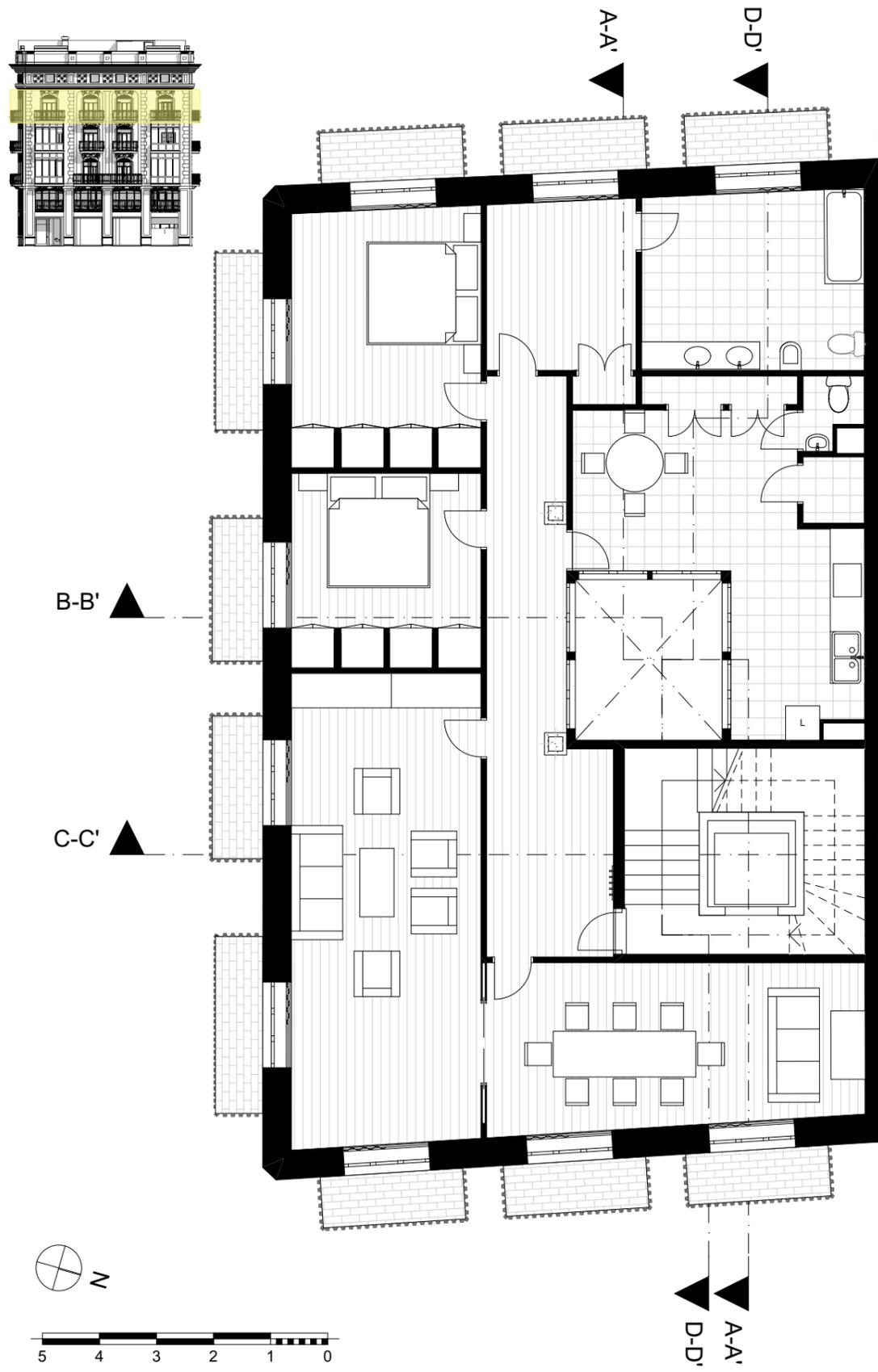
Plano 2. Planta Primera o Entresuelo Estado Actual



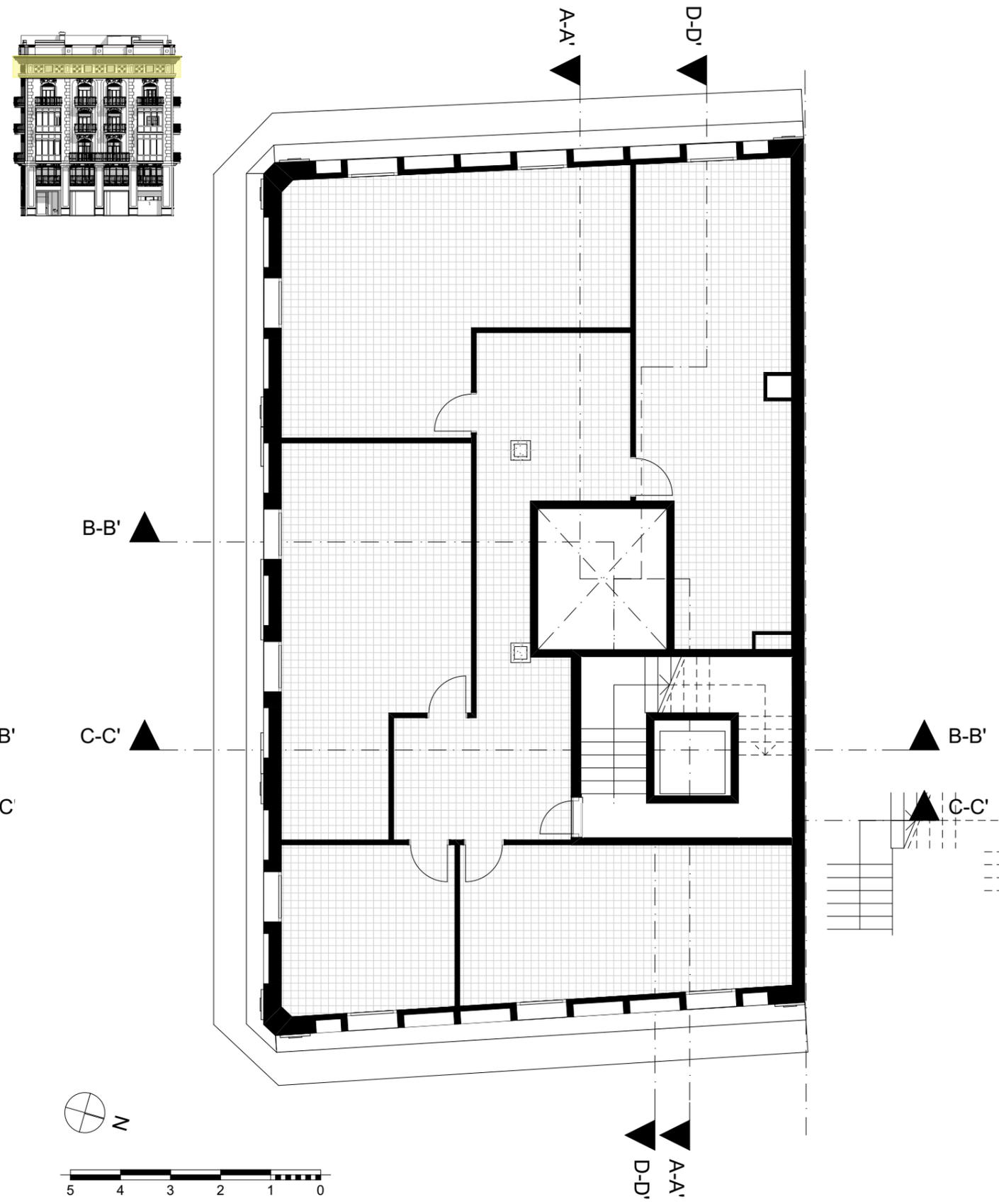
Plano 3. Planta Segunda Estado Actual



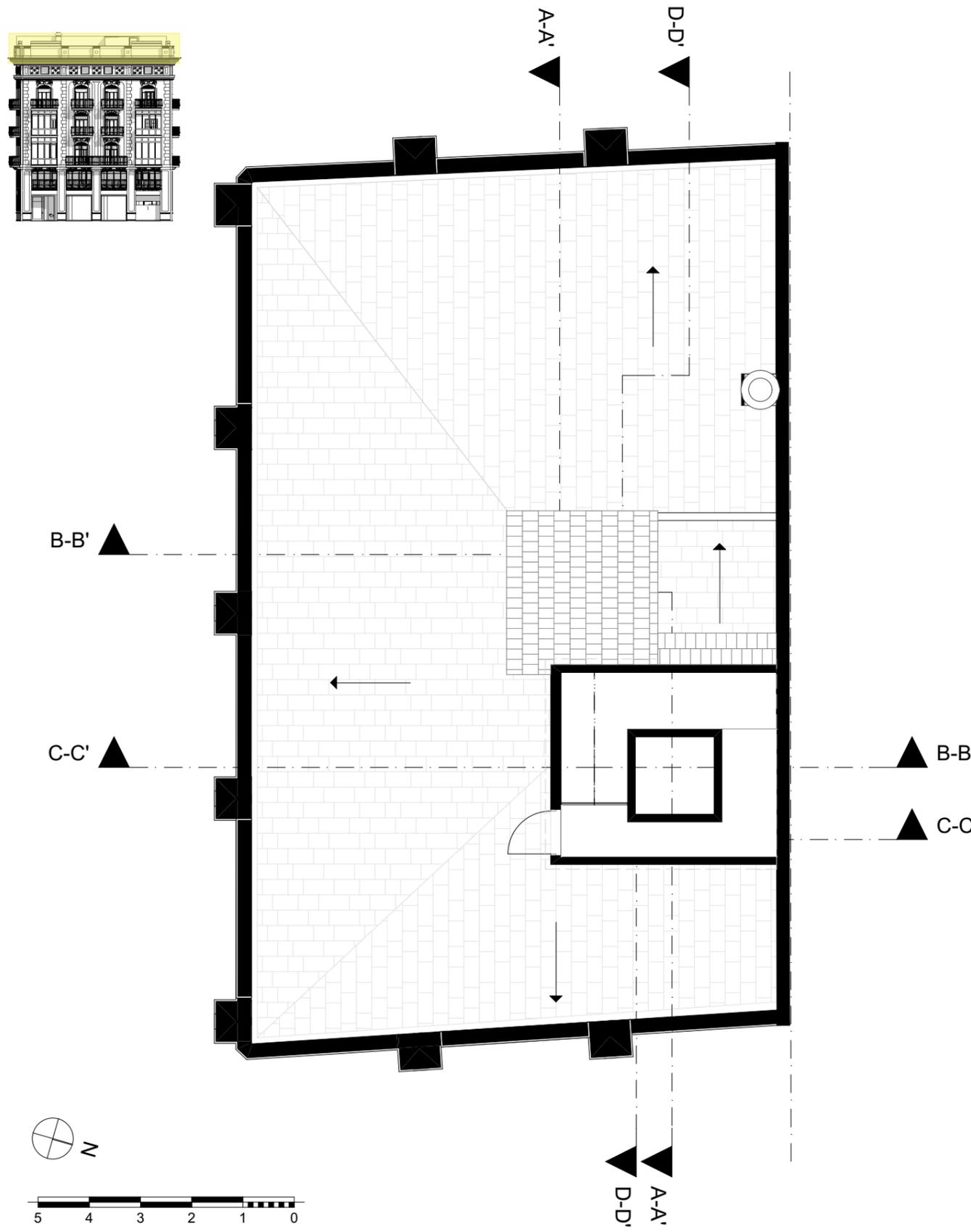
Plano 4. Planta Tercera Estado Actual



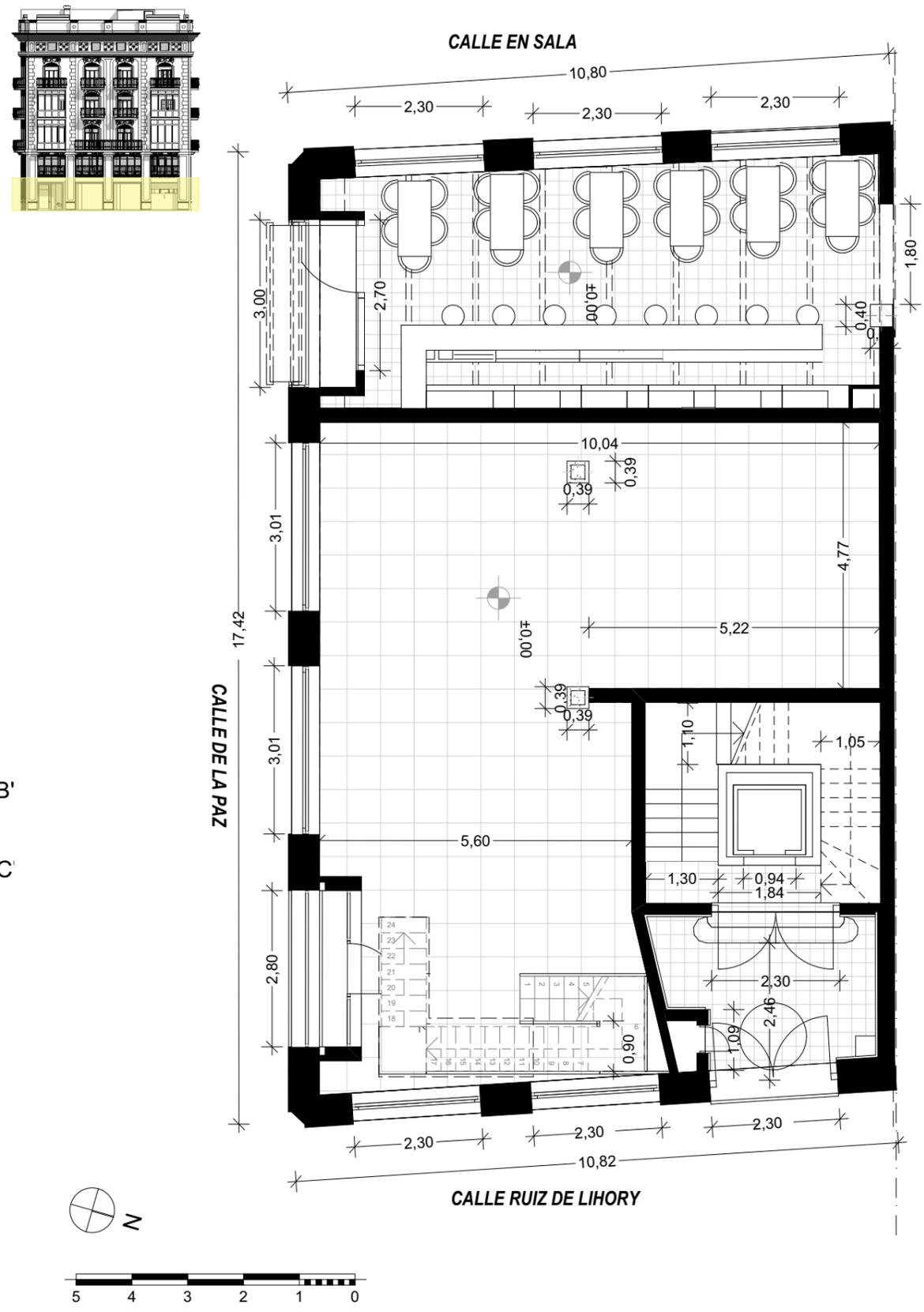
Plano 5. Planta Cuarta Estado Actual



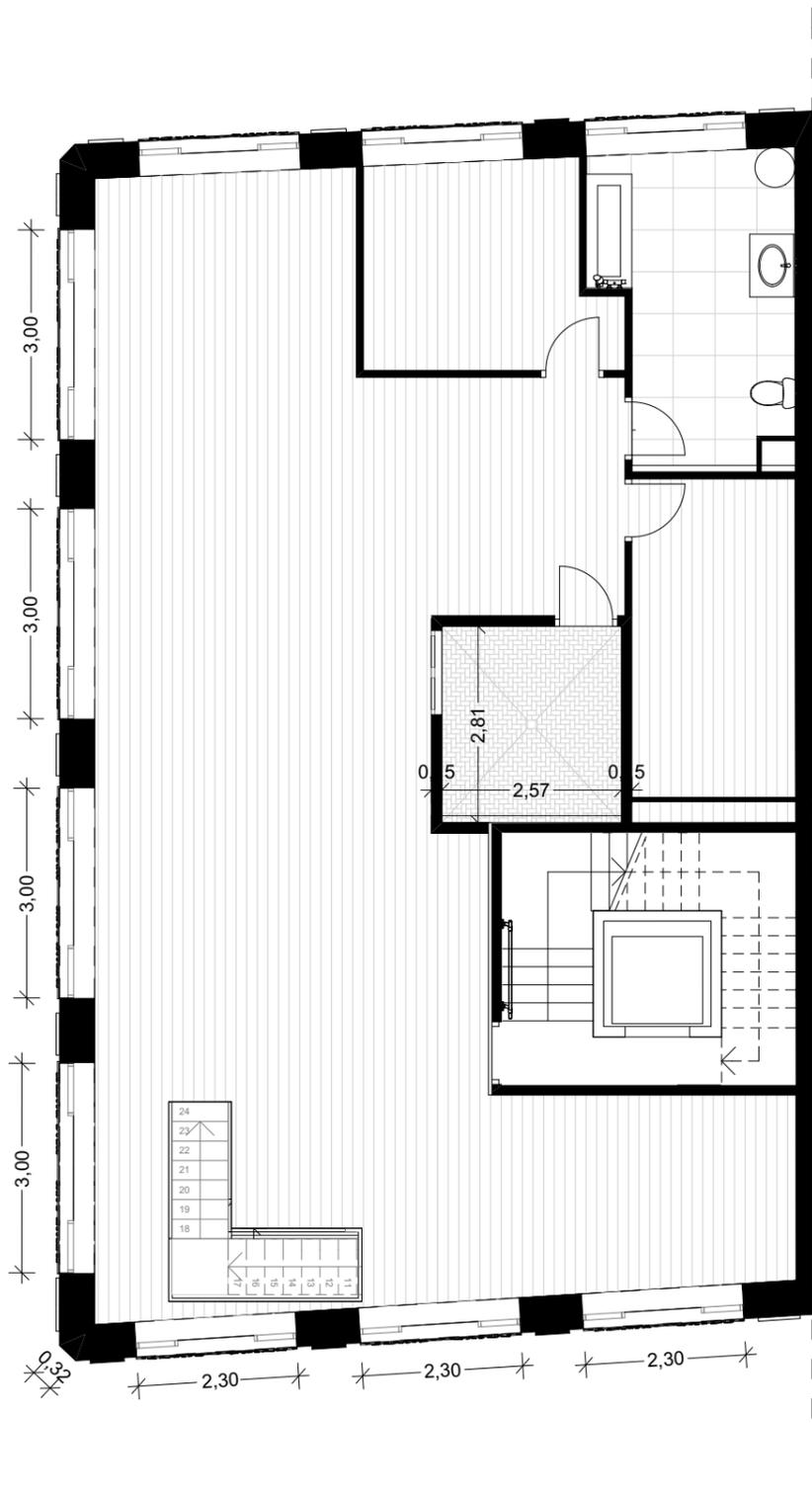
Plano 6. Planta Quinta Estado Actual



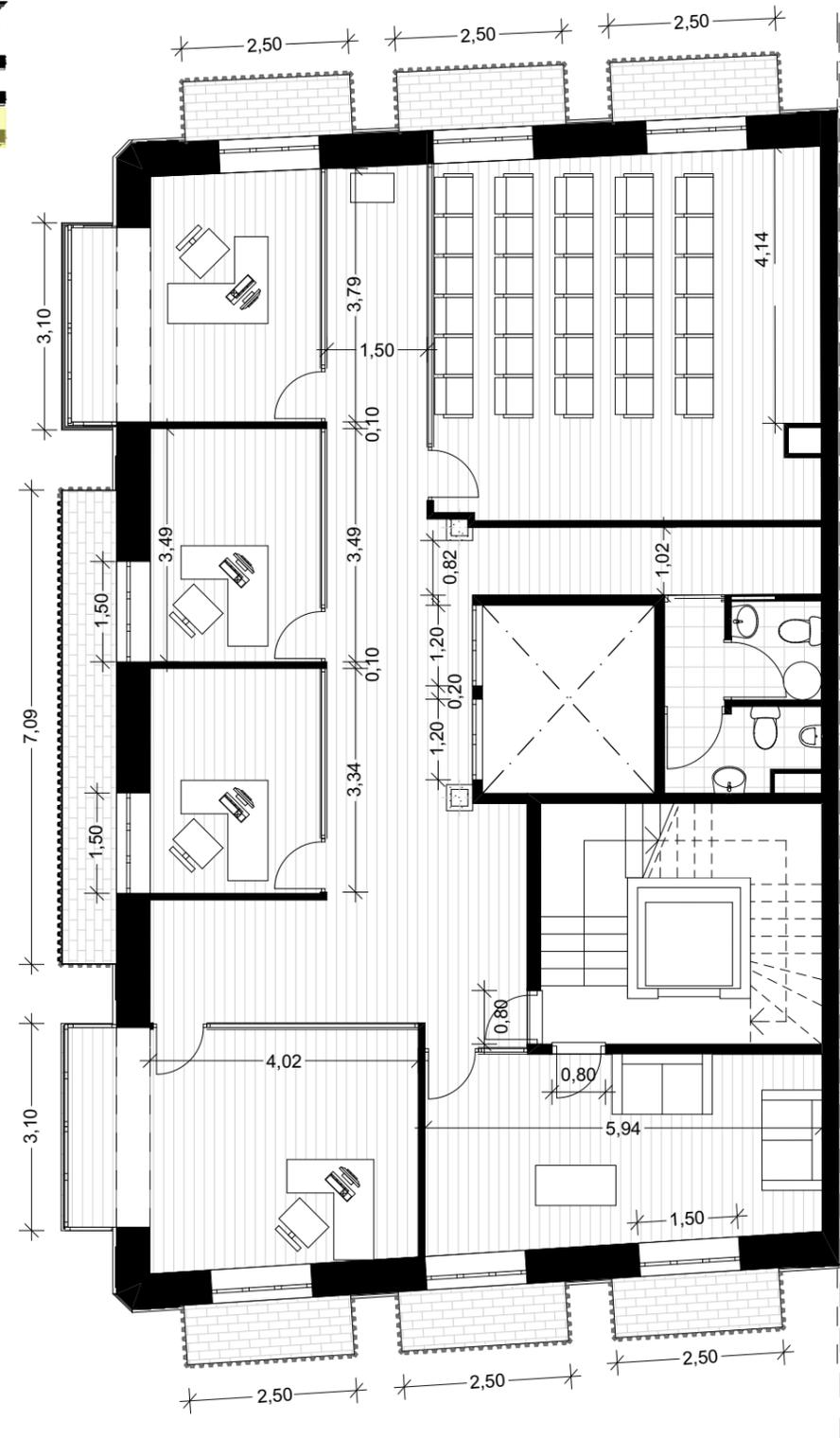
Plano 7. Planta Cubierta Estado Actual



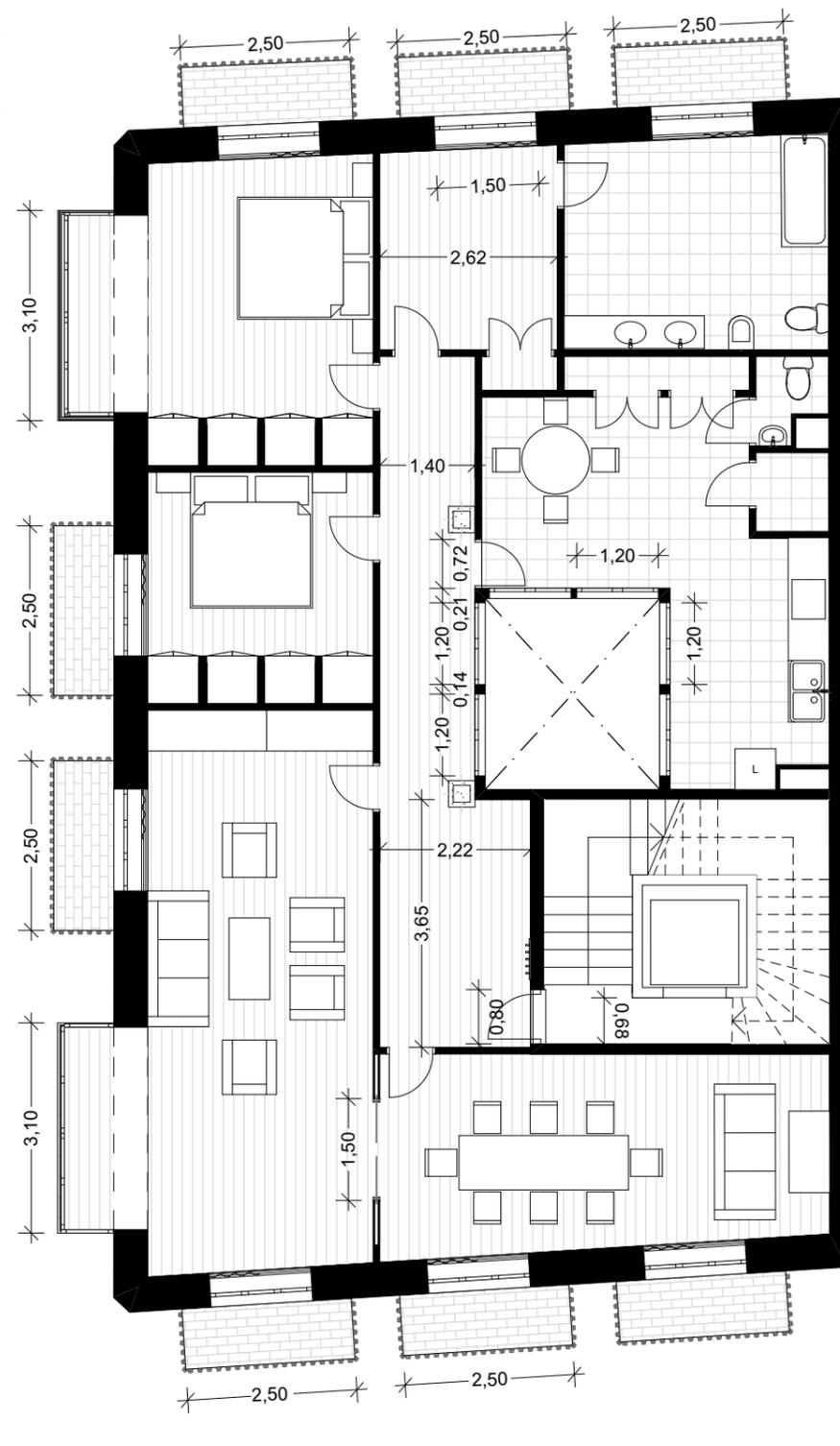
Plano 8. Planta Baja Acotada Estado Actual



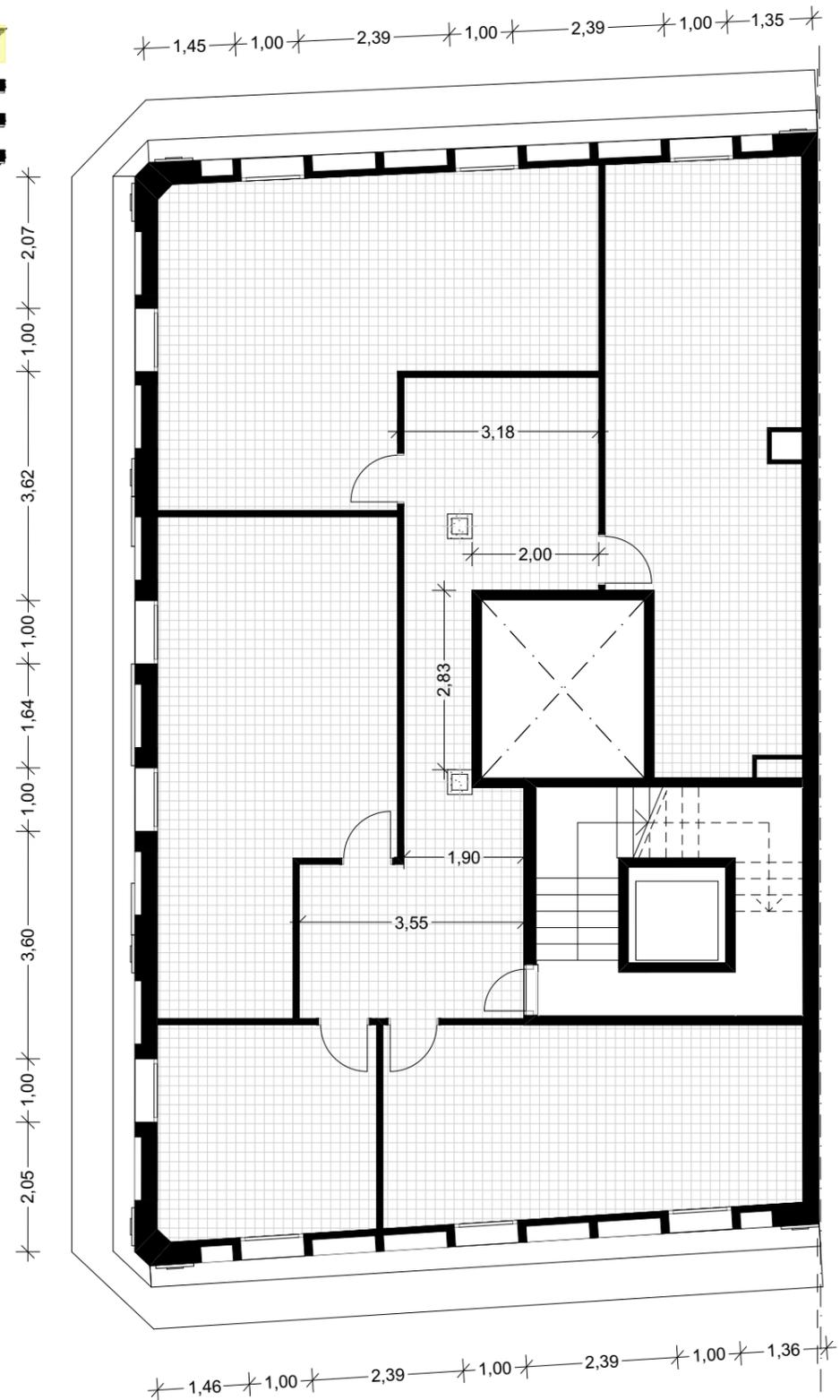
Plano 9. Planta Primera o Entreplanta Acotada Estado Actual



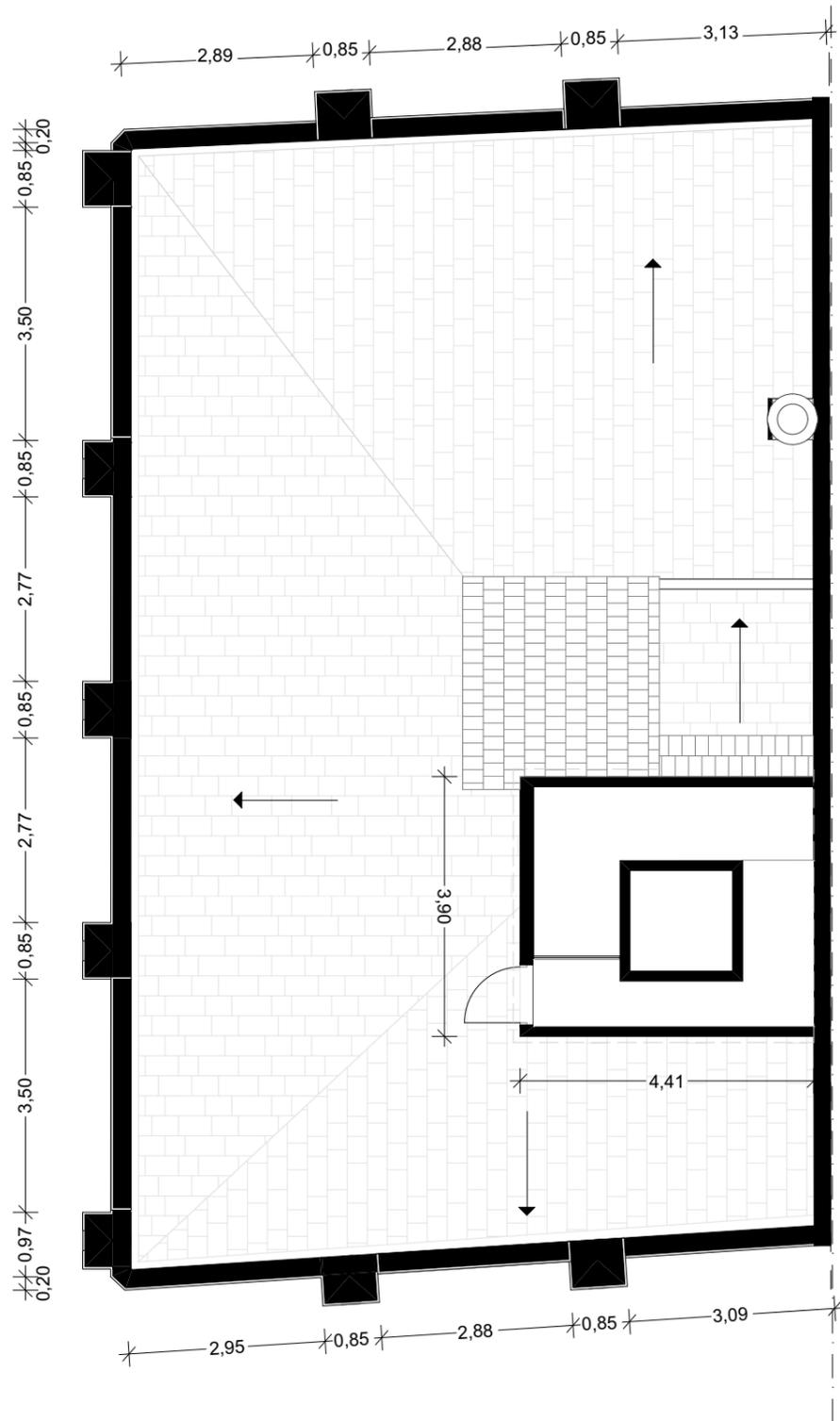
Plano 10. Planta Segunda Acotada Estado Actual



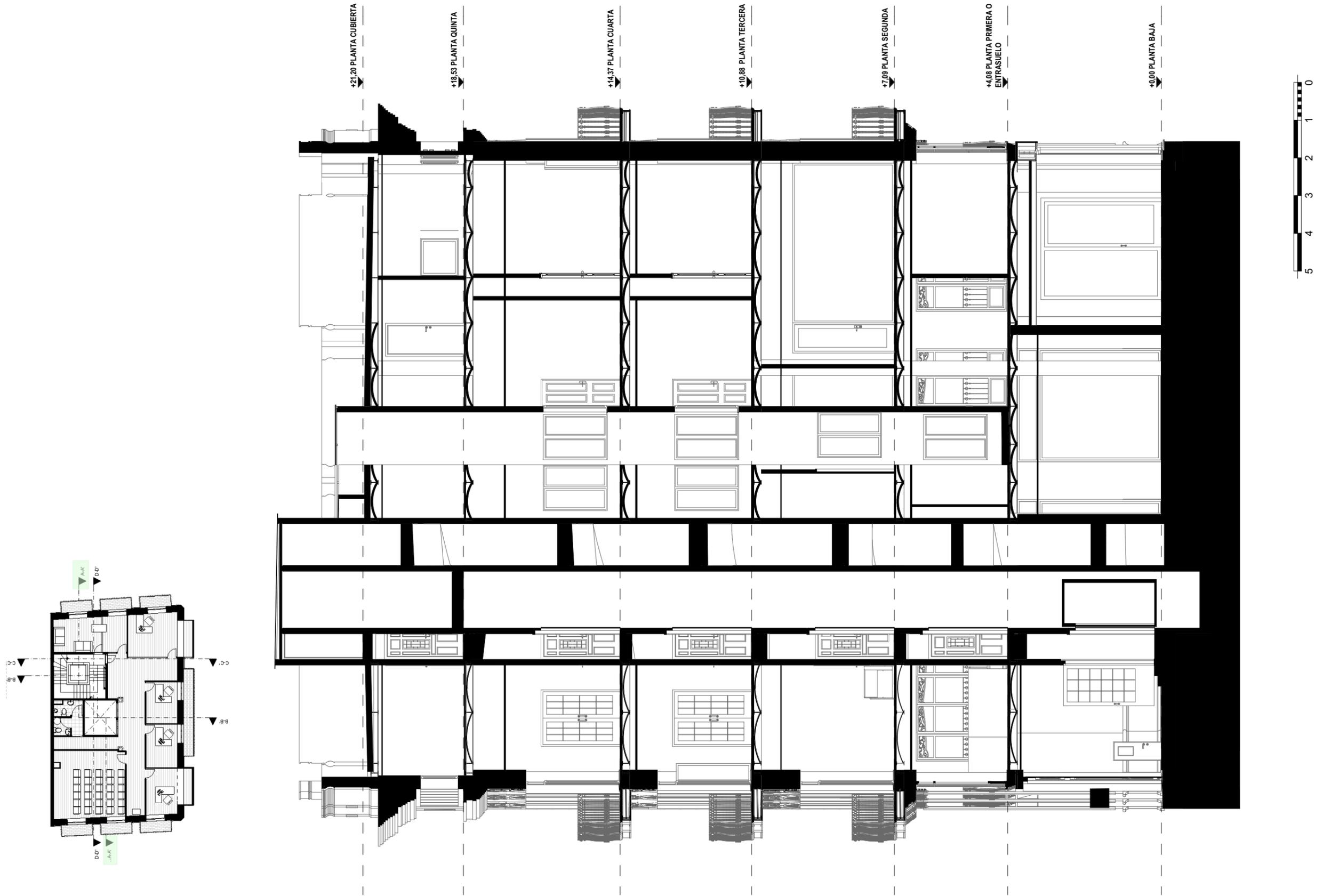
Plano 11. Planta Tercera Acotada Estado Actual



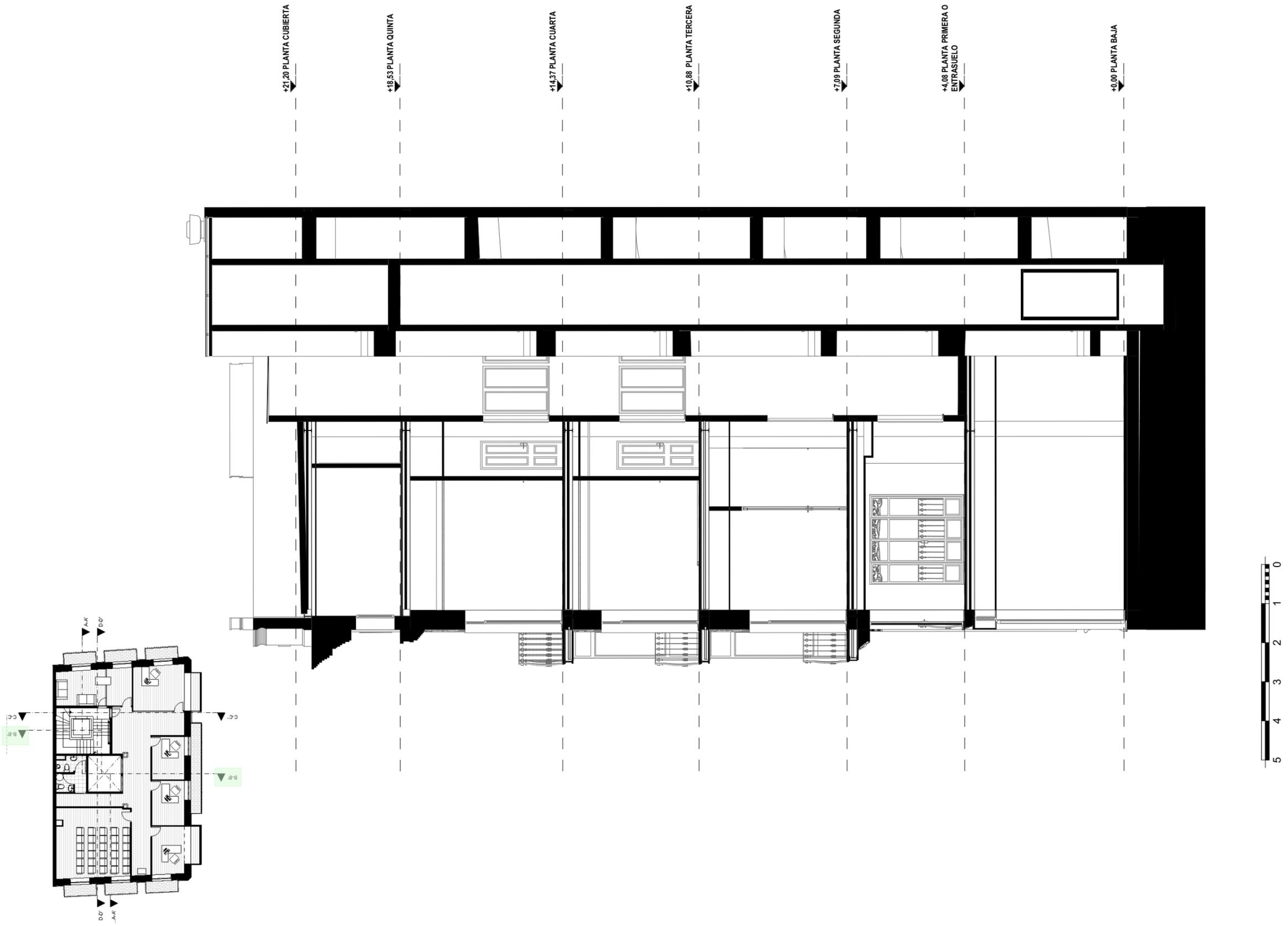
Plano 12. Planta Quinta Acotada Estado Actual



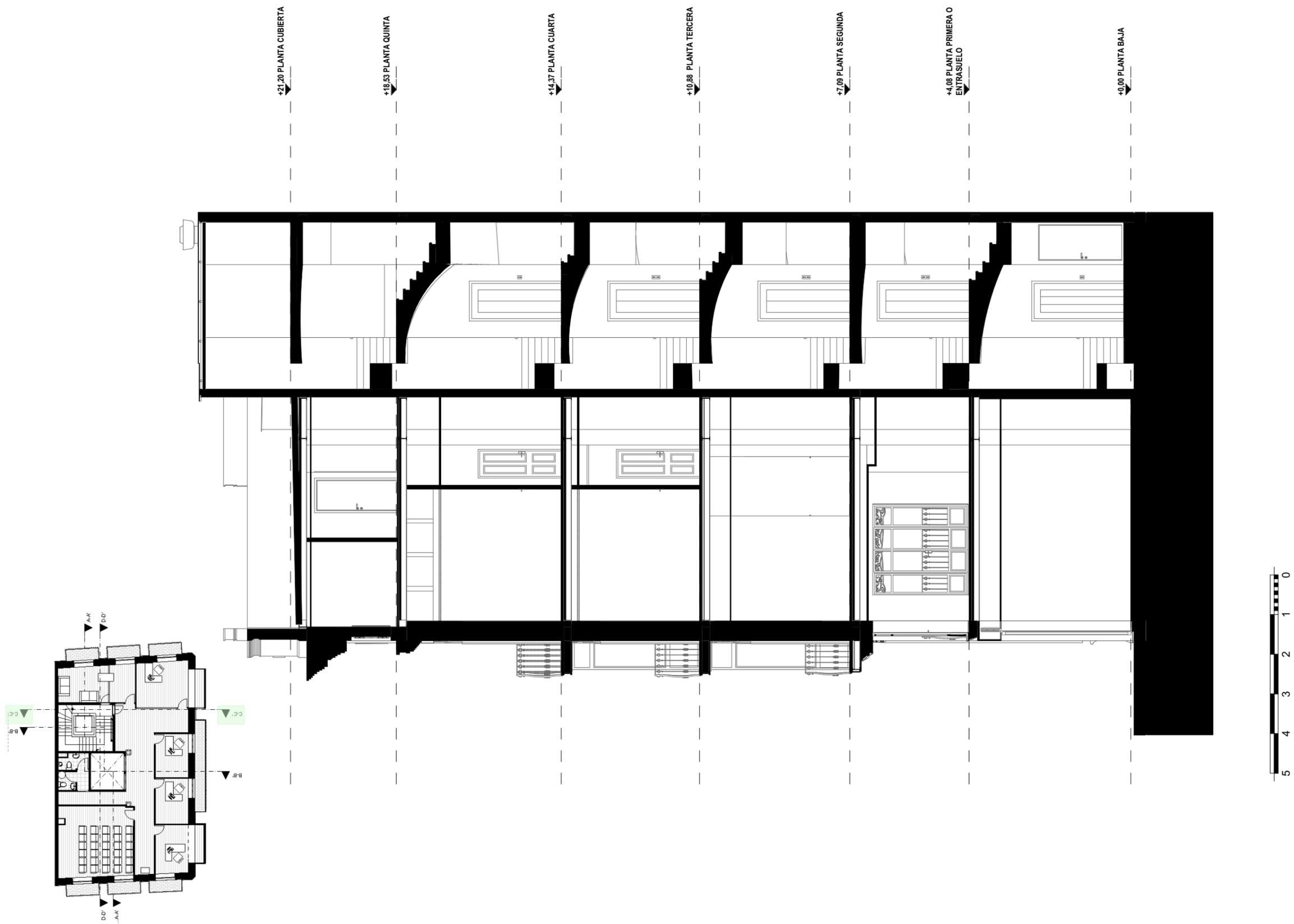
Plano 13. Planta Cubierta Acotada Estado Actual



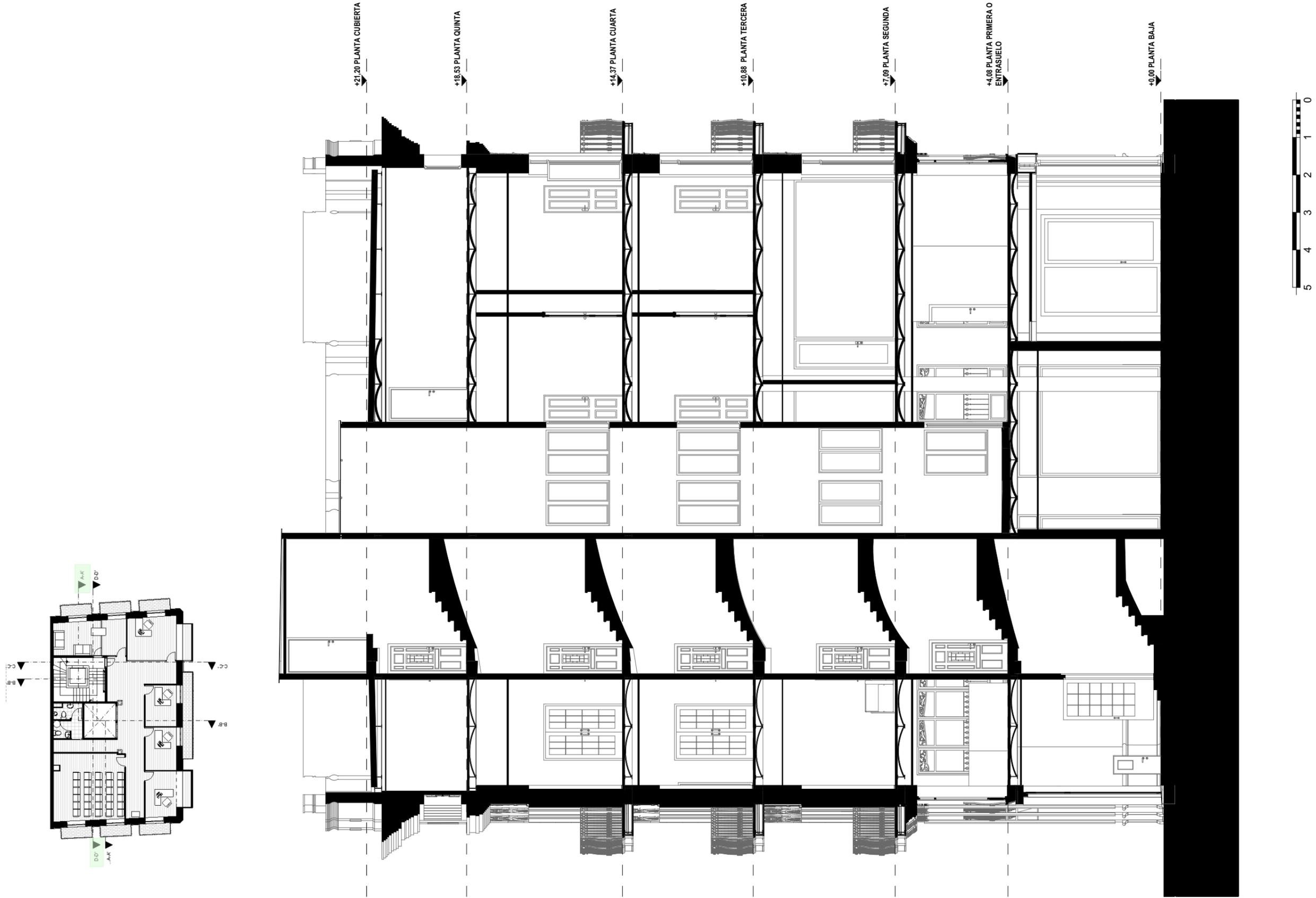
Plano 13. Sección A-A' Estado Actual



Plano 14. Sección B-B' Estado Actual



Plano 15. Sección C-C' Estado Actual



Plano 16. Sección D-D'



Plano 17. Alzado Calle Ruiz de Lihory nº5.



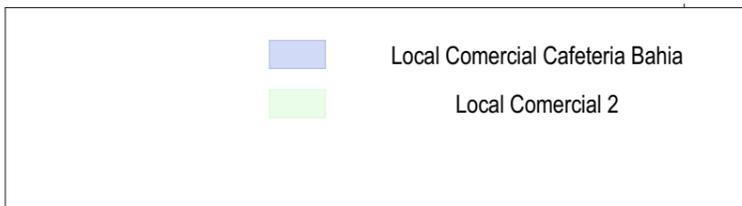
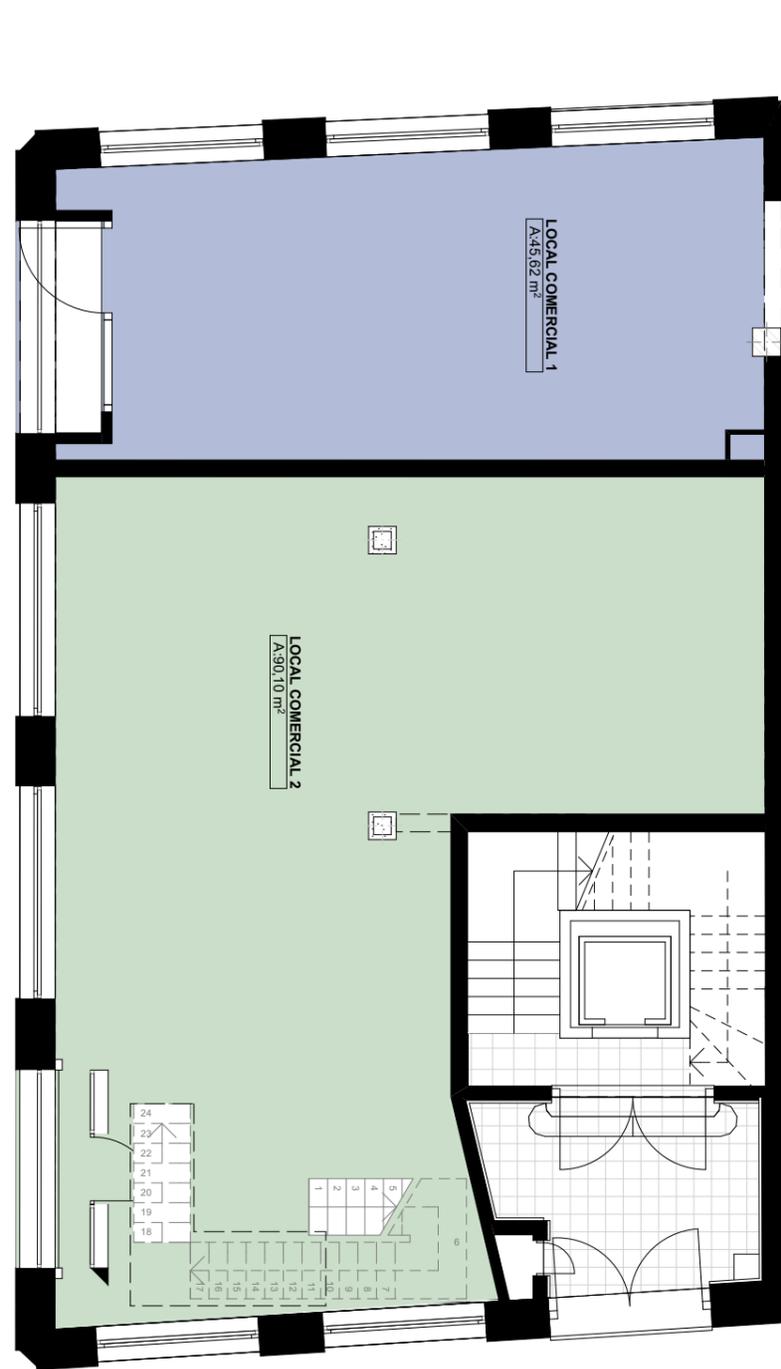
Plano 18. Alzado Calle De La Paz. Estado Actual



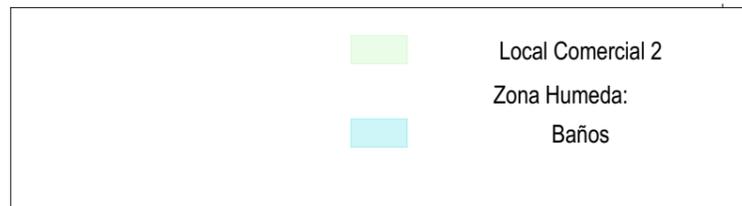
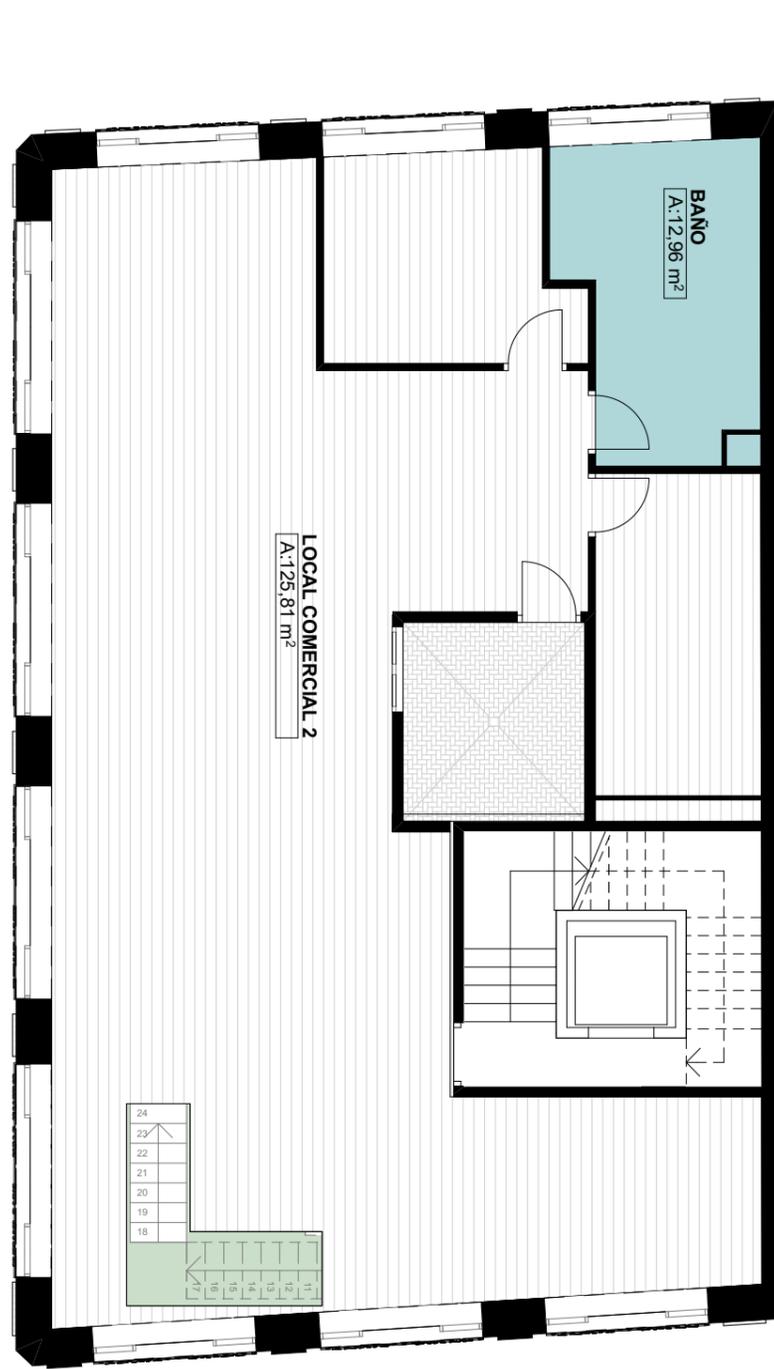
Plano 19. Alzado Calle En Sala Nº2.



Plano 20. Vista 3D Calle Ruiz de Lihory.



Plano 21. Zonificación Planta Baja. Estado Actual



Plano 22. Zonificación Planta Primera o Entresuelo.



Plano 23 Zonificación Planta Segunda. Estado Actual



Plano 22. Zonificación Planta Tercera y Cuarta. Estado Actual



Plano 23. Zonificación Planta Quinta. Estado Actual

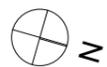
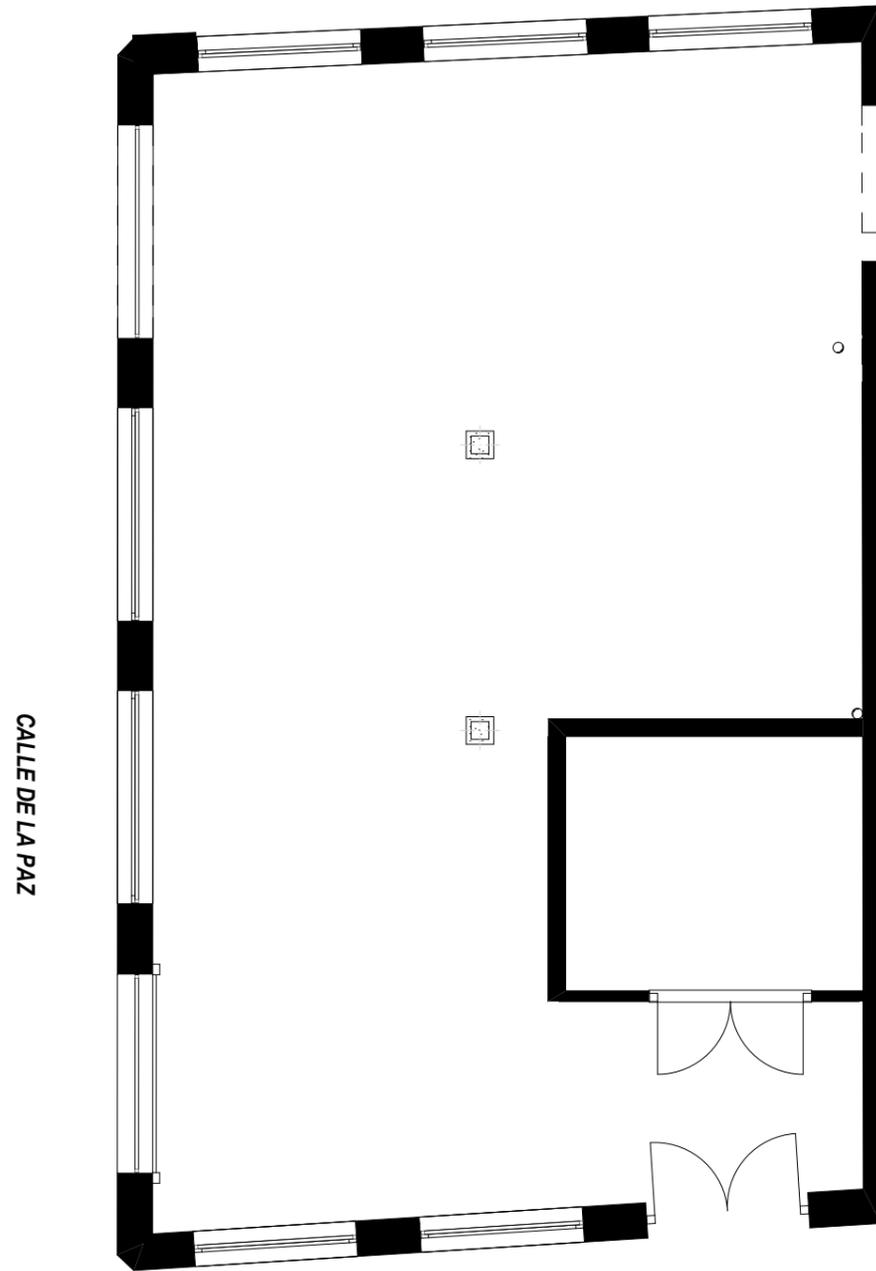


Plano 26. Vista 3D Seccionada. Estado Actual



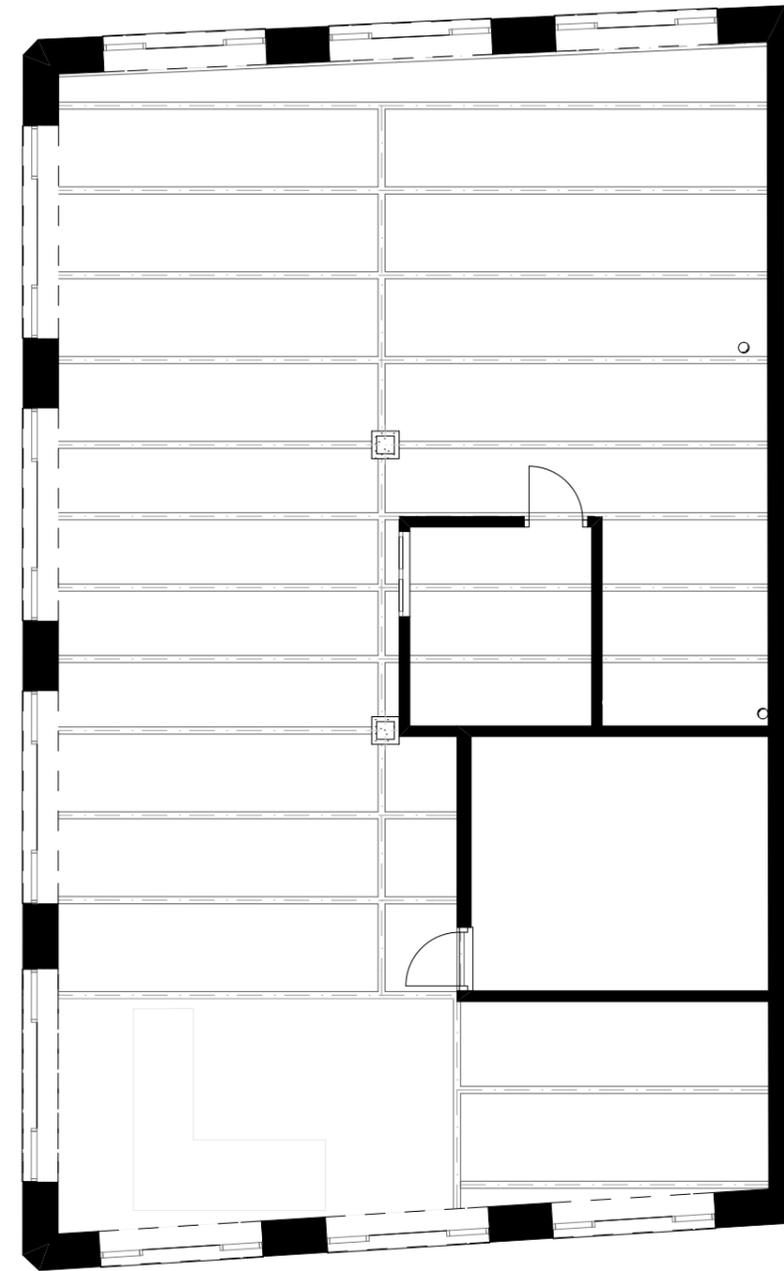
Plano 27. Vista Calle de La Paz. Estado Actual

CALLE EN SALA

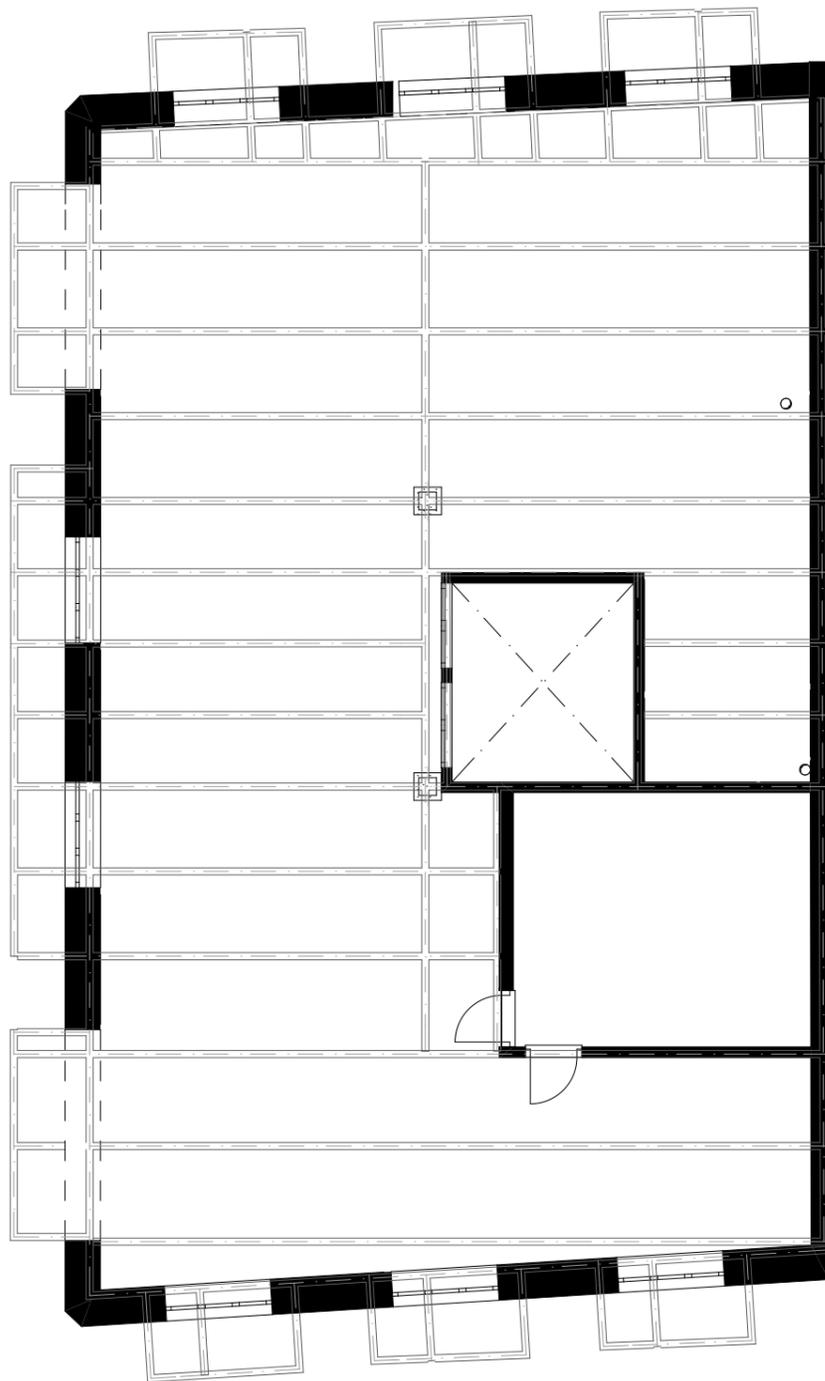


CALLE RUIZ DE LIHORY

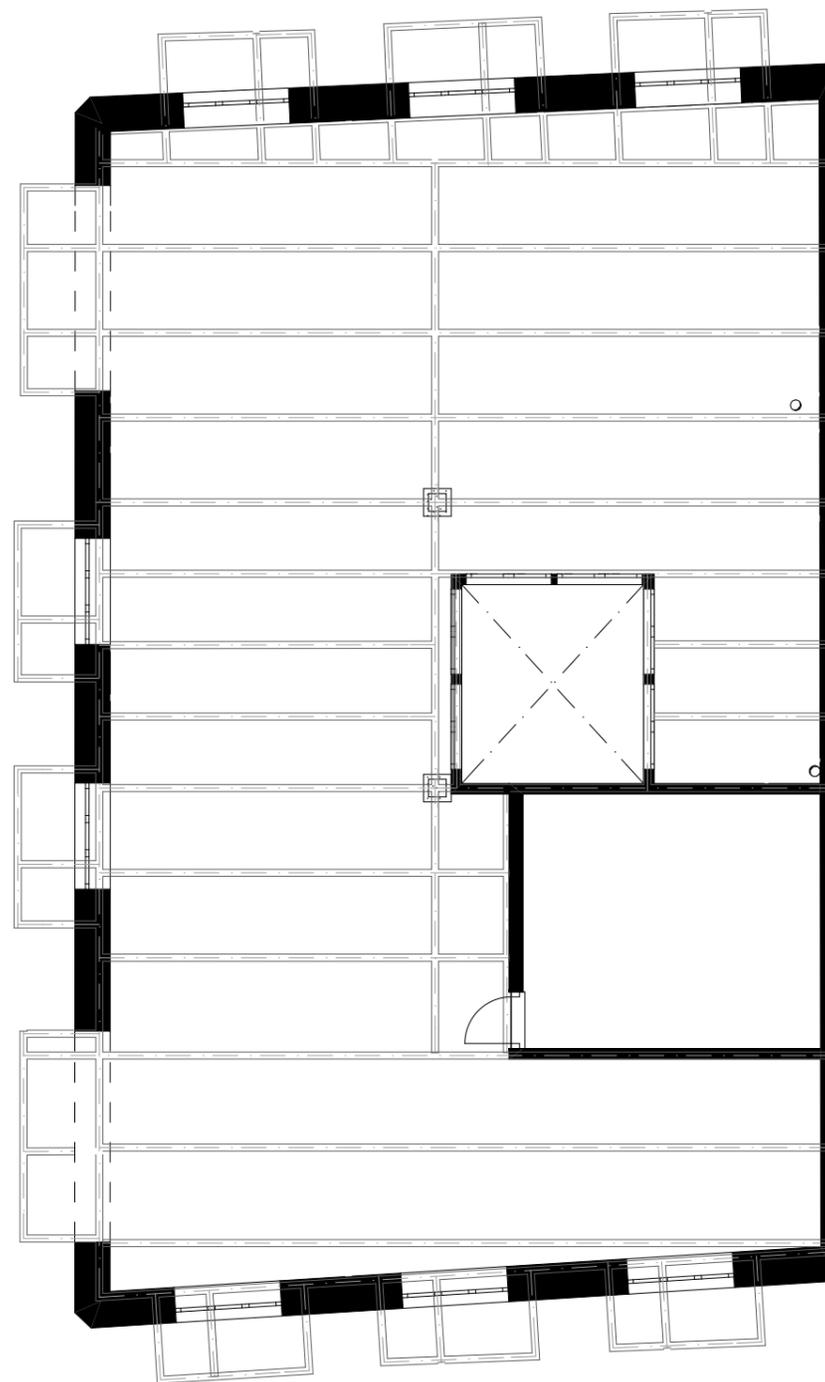
Plano 27. Planos estructura Planta Baja. Estado Actual



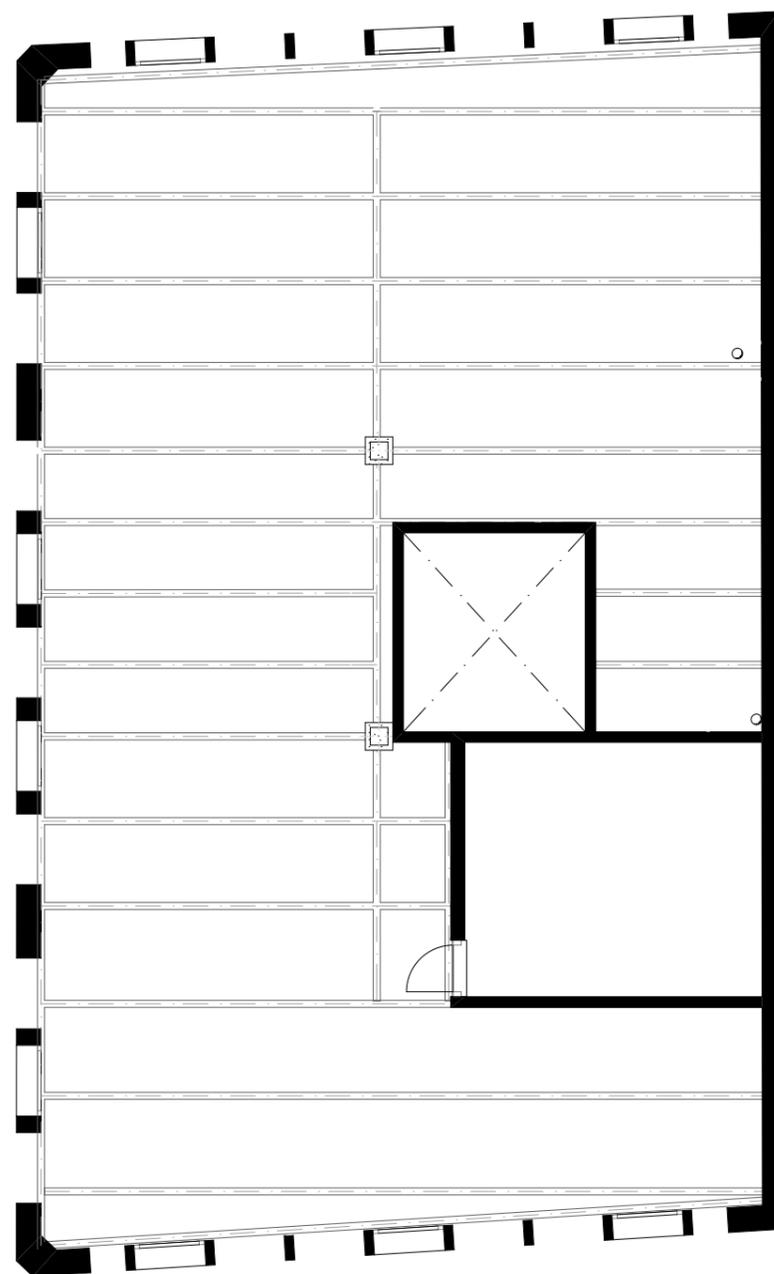
Plano 28. Planos estructura Planta Primera o Entresuelo. Estado Actual



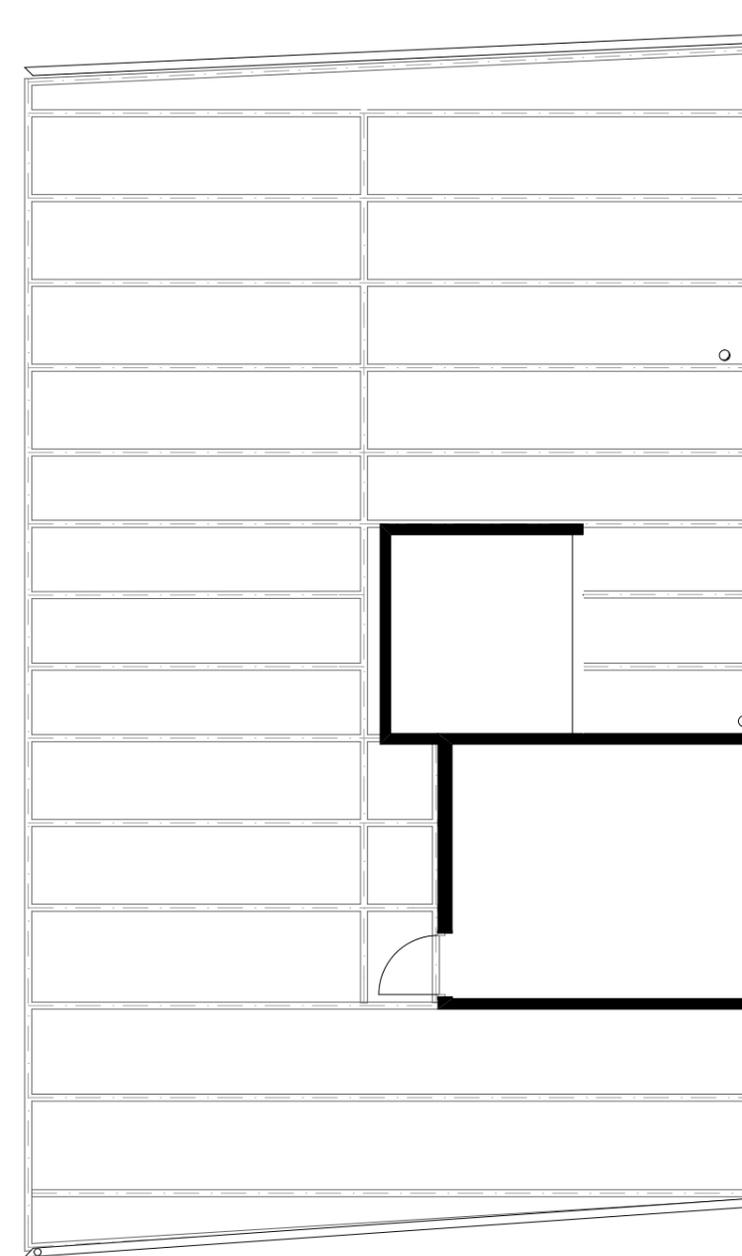
Plano 29. Estructura Planta Segunda. Estado Actual



Plano 30. Estructura Planta Tercera y Cuarta. Estado Actual

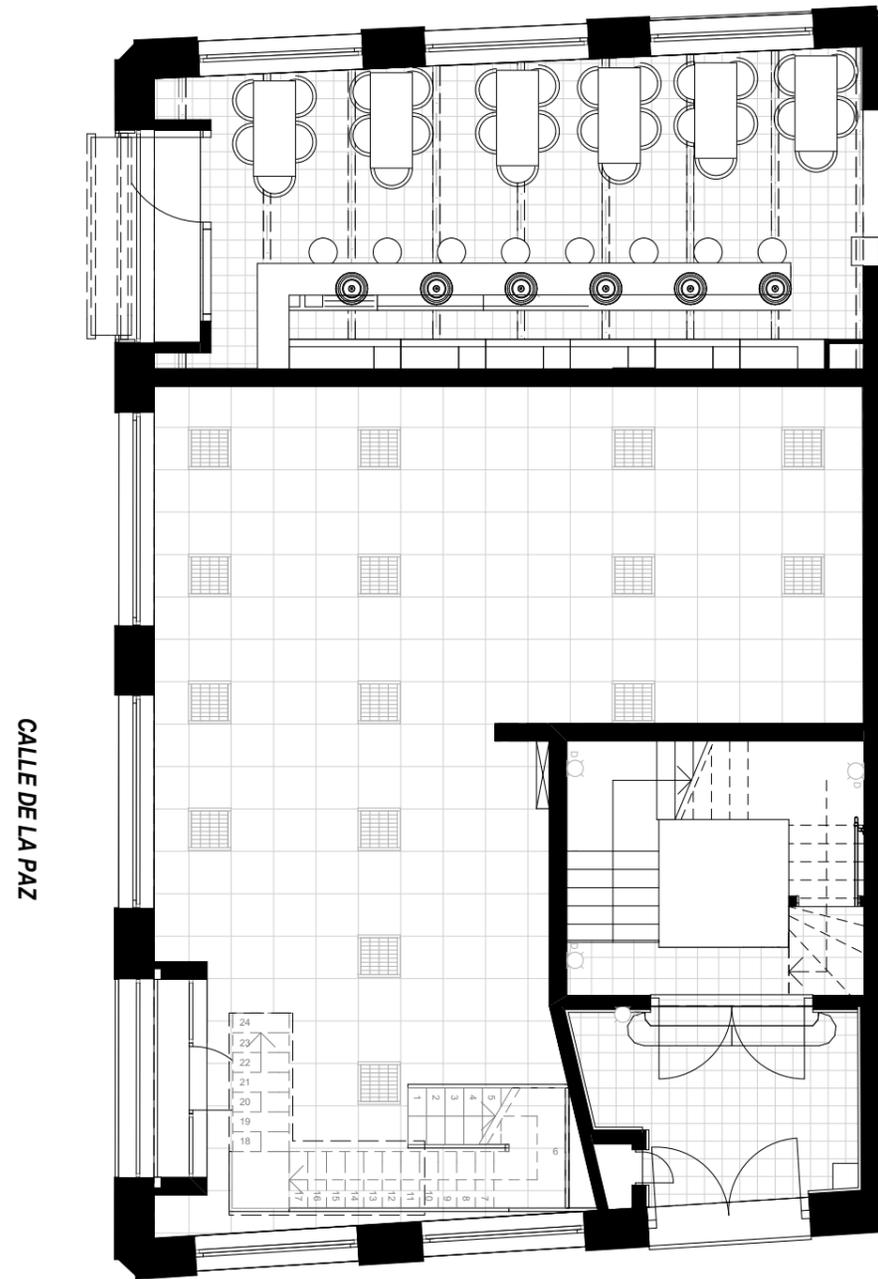


Plano 31. Estructura Planta Quinta. Estado Actual



Plano 32. Estructura Planta Cubierta. Estado Actual

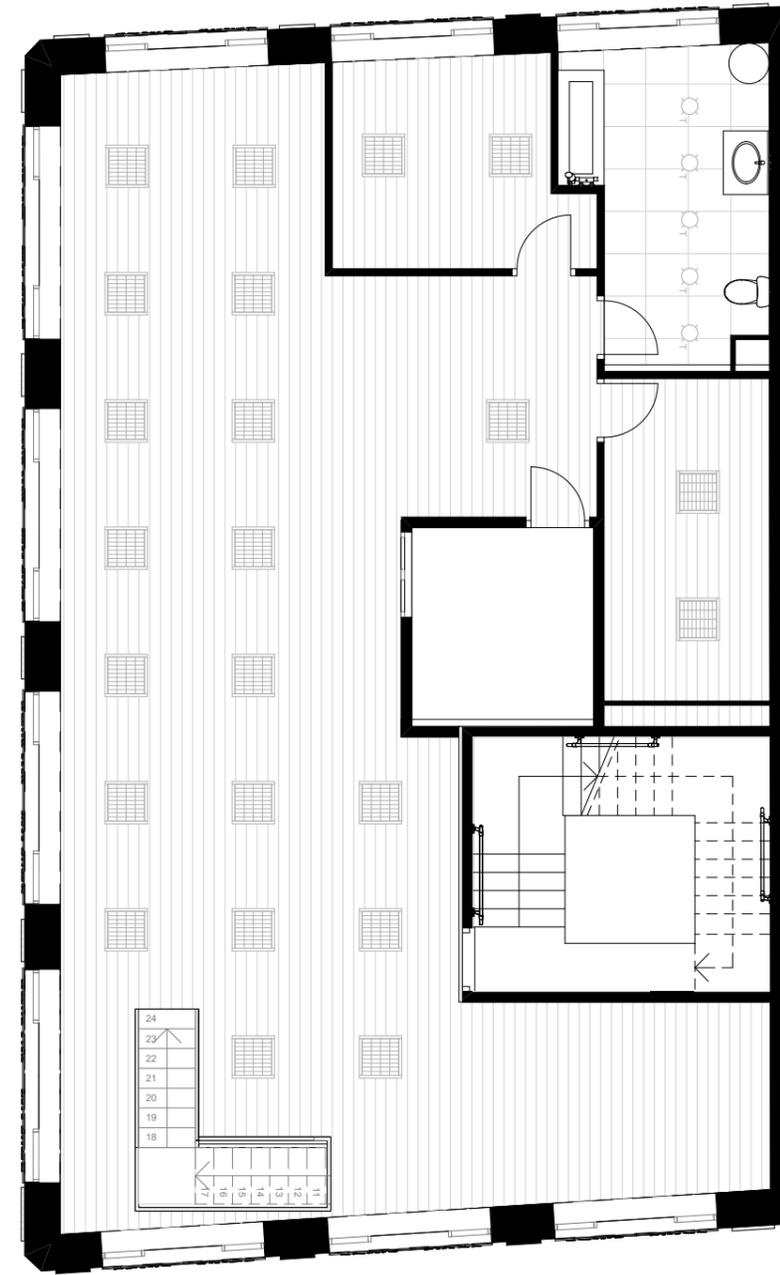
CALLE EN SALA



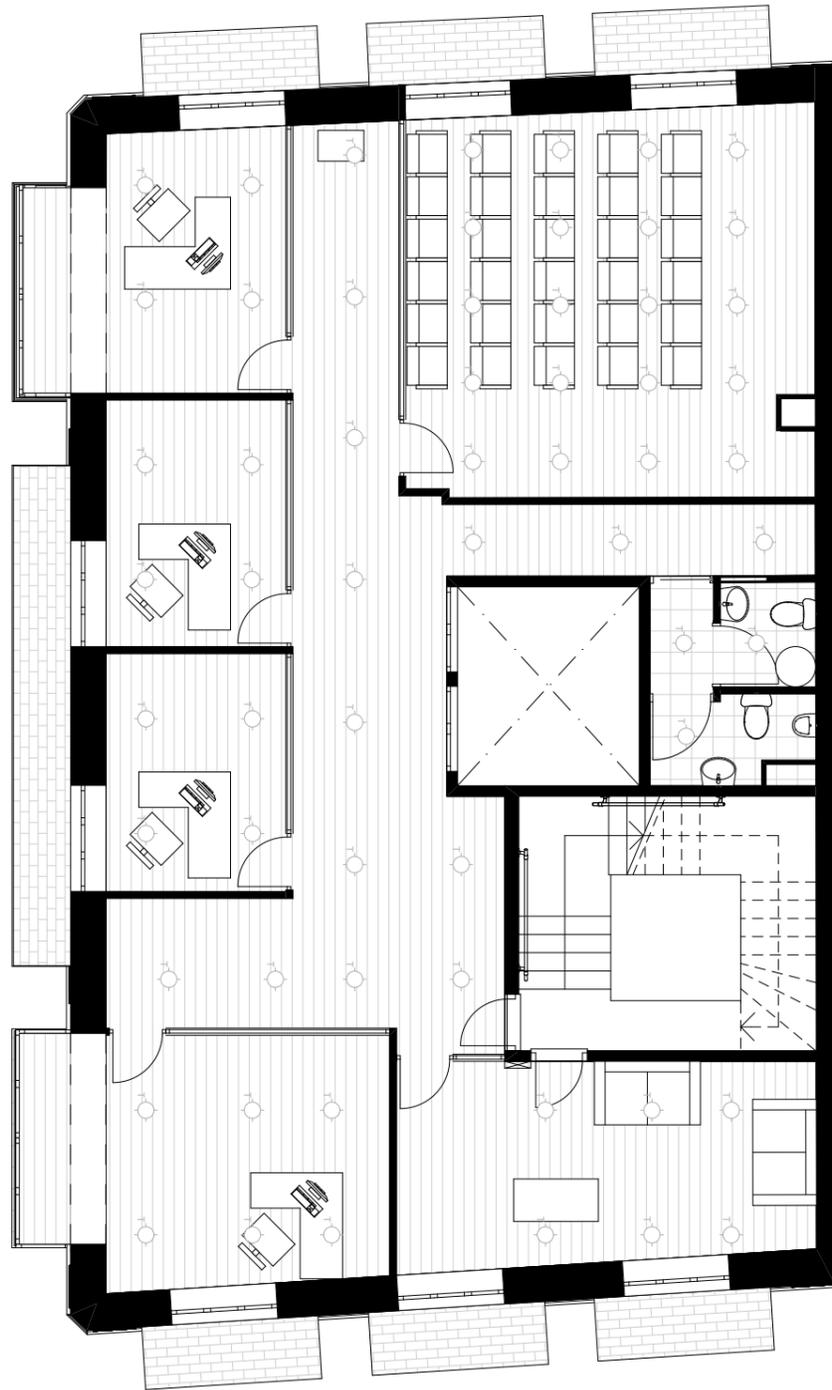
CALLE RUIZ DE LIHORY



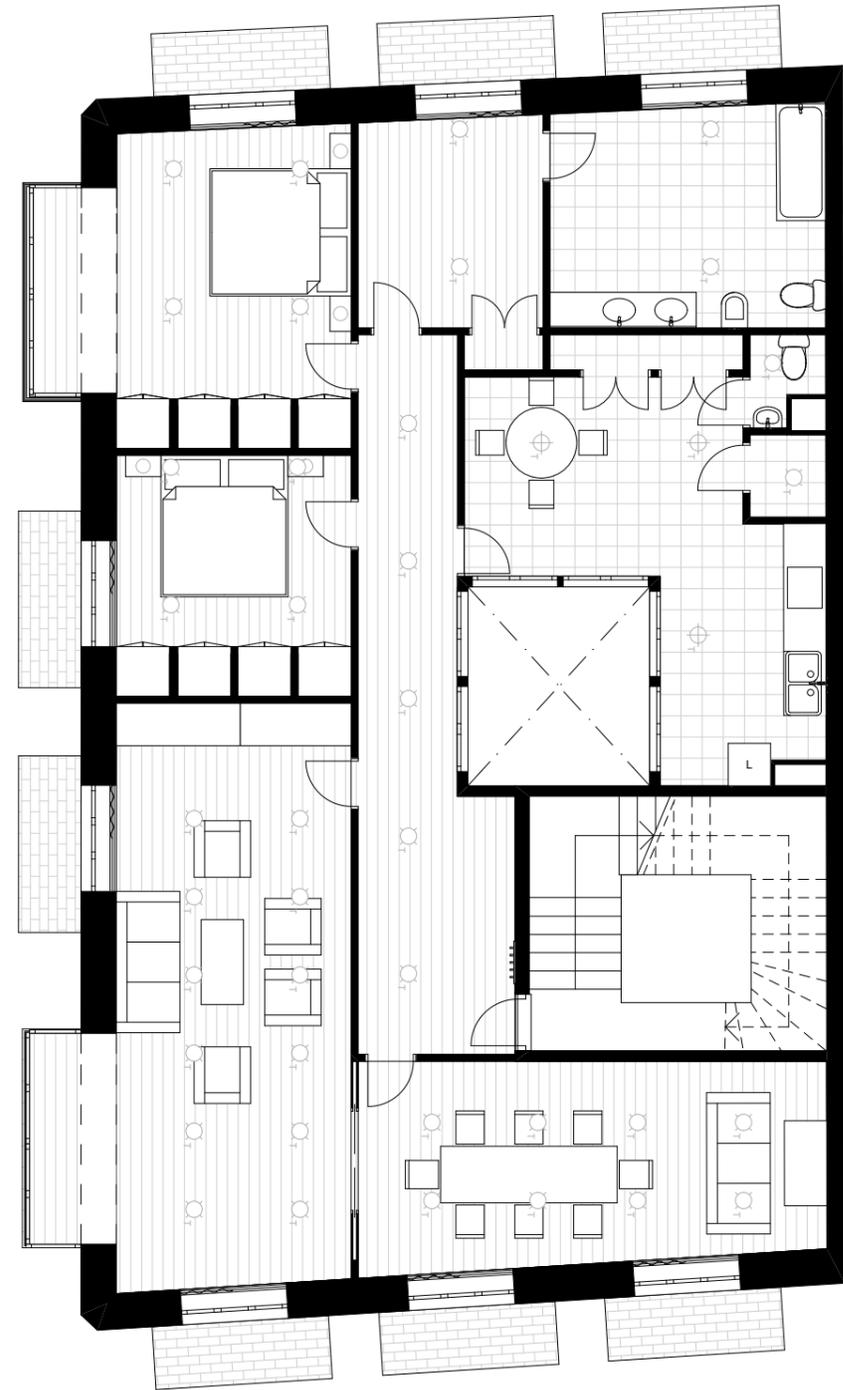
Plano 33. Planta Baja Iluminación. Estado Actual



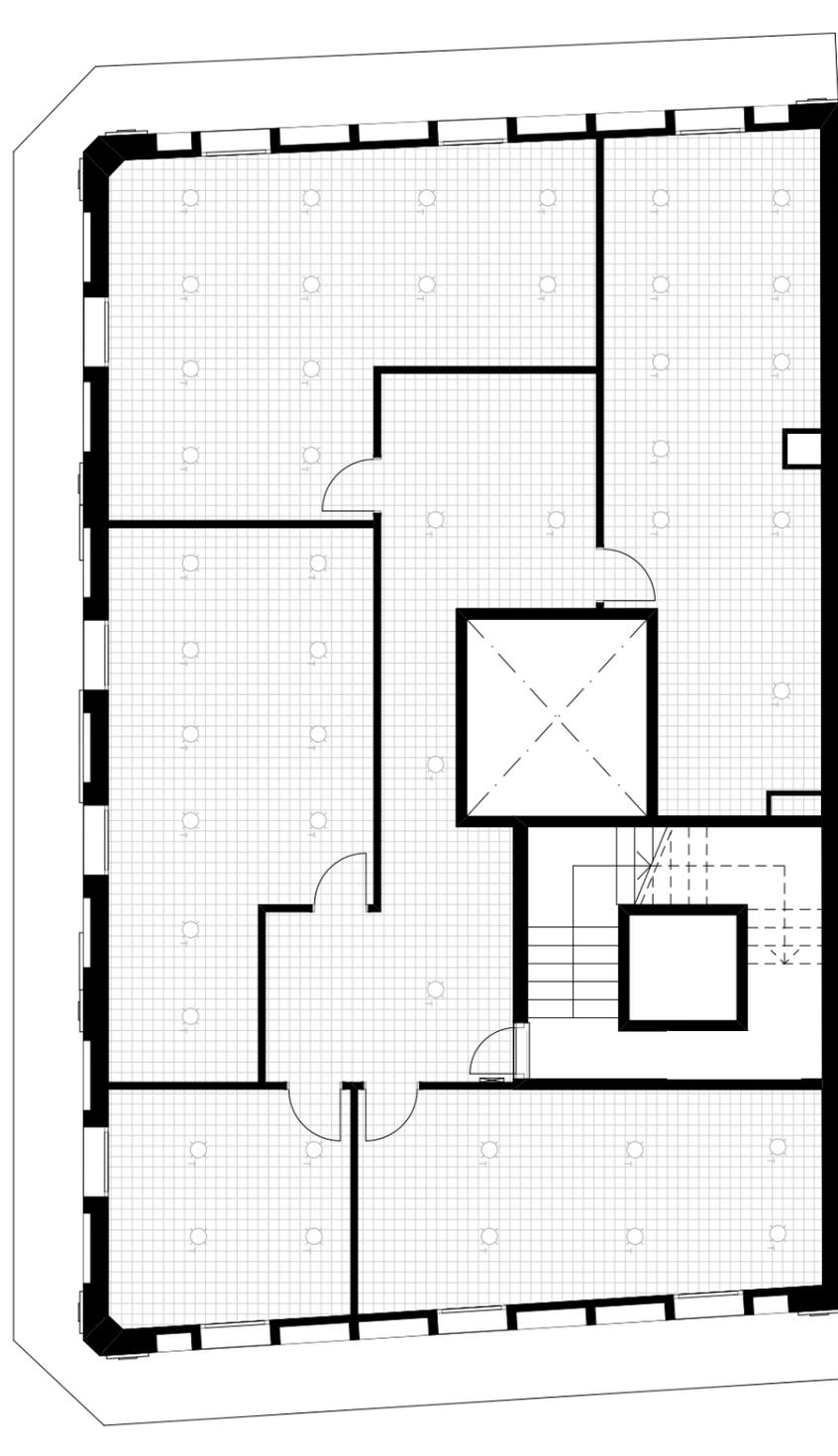
Plano 34. Planta Primera Iluminación. Estado Actual



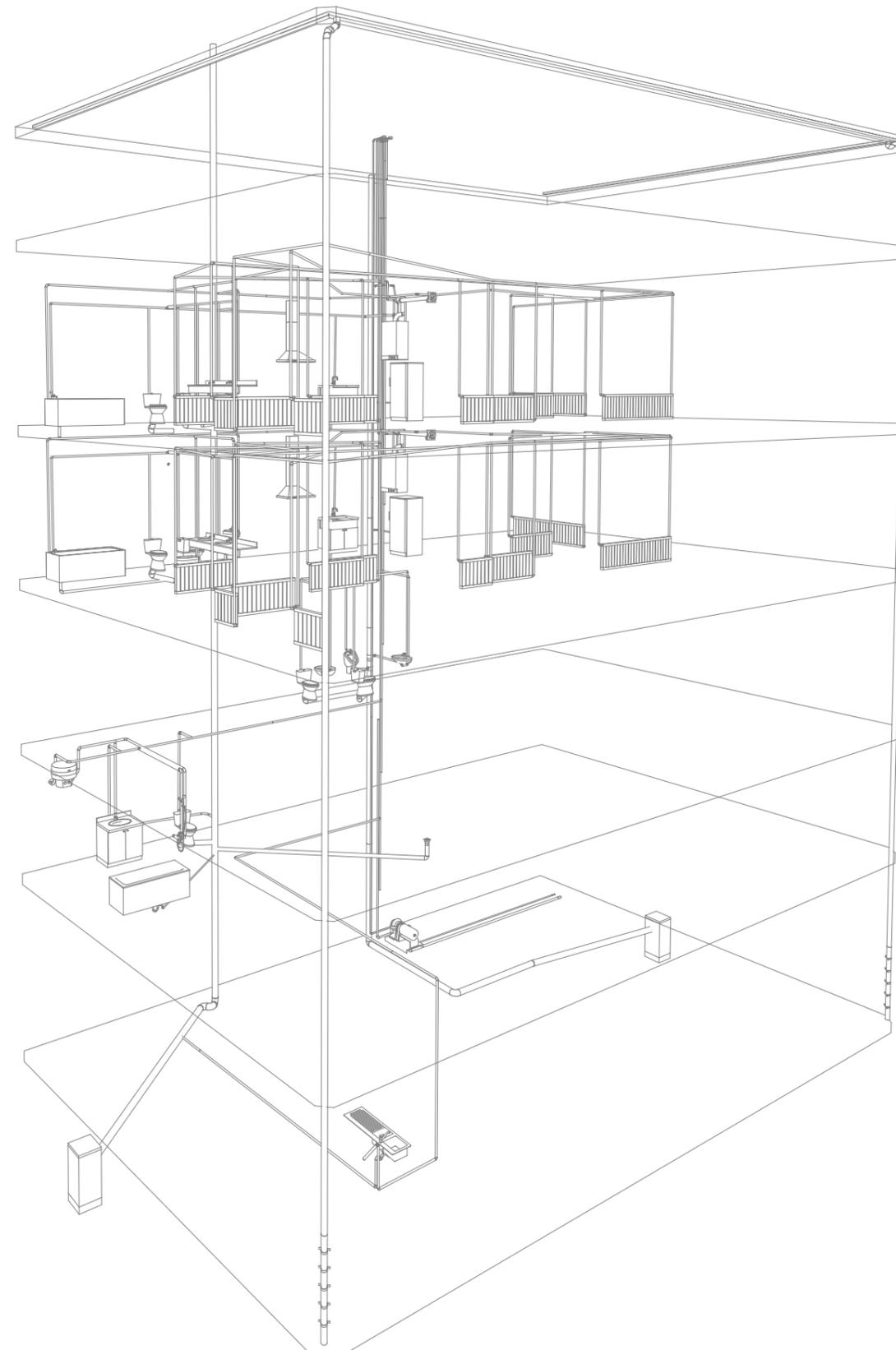
Plano 35. Planta Segunda Iluminación. Estado Actual



Plano 36. Planta Tercera y Cuarta Iluminación. Estado Actual



Plano 37. Planta Quinta Iluminación. Estado Actual



Plano 38. Instalaciones Distribución ACS, Agua Fría, Saneamiento, Gas Natural y Extracción de Humos con el programa MEP Estado Actual.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



Proyecto de Interiorismo
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Febrero -
2015

Edificio Calle de la Paz nº18
Antonio Martorell i Trilles

Doñate Macián, Sergio
Director Académico: Vicente Olcina



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.1.- Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

Una vez realizado un breve estudio del autor del proyecto inicial, así como de las sucesivas reformas que en el aparecen, es hora de estudiar las posibilidades que actualmente tiene nuestro edificio.

La principal ventaja de la que consta nuestro edificio es su disposición en pleno centro de Valencia con lo cual nos ofrece un sin fin de posibilidades desde un establecimiento turístico encarado a la hostelería, tienda de productos gourmet, boutiques, joyerías etc.

Como hemos indicado anteriormente en la Calle de la Paz podemos encontrar todo tipo de negocios, en resumen destacan 9 Agencias de Viajes, 14 Cafeterías, Bares o restaurantes, 12 Joyerías y 6 Tiendas de Ropa.

Después de realizar un estudio pormenorizado de todos estos datos, se han contemplado varios usos según un programa de necesidades.

- Boutique de ropa en locales comerciales
- Mejora de las instalaciones en la segunda planta (Uso Oficinas)
- Realización de 2 viviendas por planta : Tipo A-Destinada a Persona solteras o parejas sin hijos.
Tipo B-Destinada a Parejas solteras o con hijos.
- Realización de un vivienda adaptada.

PROGRAMA DE NECESIDADES:

- Local comercial:
 - Unión de los dos bajos comerciales existentes, eliminación de la unión del local comercial de la Calle En Sala nº2 y Calle En Sala nº4.
 - Proyectado de los baños necesarios según la ocupación del local.
 - Proyectado de los cambiadores necesarios según el uso previsto
 - Unión de las dos plantas distribuyendolas entre moda hombre y moda mujer
 - Permitir el acceso a personas discapacitadas
- Elementos de comunicación vertical.
 - Permitir el acceso de personas discapacitadas (Mejora del vestíbulo de entrada y reforma de la escalera y el ascensor existente)
 - Se considera esta reforma totalmente necesaria ya que en la anterior actuación se aprovechó la escalera existente abriendo el hueco para colocar el ascensor, con lo que no se mejoro el acceso a las plantas de viviendas y continua siendo angosto y no cumple la normativa vigente en cuanto a accesibilidad.

- Planta Segunda Oficinas.
 - Creación de un único acceso
 - Permitir el acceso de personas discapacitadas
- Planta viviendas (3ª y 4ª Planta).
 - Vivienda Tipo A 1 Dormitorio con 1 Baño privado, 1 Aseo Público, 1 Cocina Comedor, 1 Sala de Estar.
 - Vivienda Tipo B 2 Dormitorios con 1 Baño privado, 1 Aseo Público, 1 Cocina Comedor, 1 Sala de Estar
- Vivienda adaptada
 - Vivienda formada por 3 Dormitorios con baño privado, 1 Aseo Público (Con espacio suficiente para camilla), 1 Cocina-Comedor y 1 Sala de Estar.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.2.-Cambio de uso.

Conocido el programa de necesidades tanto para bajos comerciales como viviendas, se ha decidido unificar los bajos comerciales de la Cafetería Bahía y La Optica Andorrana dando lugar a uno, aumentando de esta manera la superficie del local y aprovechando la planta baja y la planta primera o entreplanta.

En los locales comerciales se realizarán las particiones necesarias tanto para baños como para vestuarios con tabiques de yeso laminado.

Según la Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades del Ayuntamiento de Valencia, debido a la superficie del local deberemos instalar 2 baños divididos por sexos para los clientes del local; así mismo instalaremos vestuarios en la parte del almacén para los empleados del local.

En cuanto al acceso al resto de plantas y viendo que tanto la escalera como el ascensor existentes impiden el acceso a personas con discapacidad se ha decidido derriarlos y realizarlos nuevamente de manera que el ascensor quede centrado en el hueco de la escalera, siendo un ascensor de doble embarque para permitir el mejor acceso a las viviendas.

En la planta segunda destinada a oficinas para permitir el acceso a personas con discapacidad se ha retranqueado el acceso hasta la puerta aumentando de este modo el espacio entre la salida del ascensor y la puerta de entrada.

Las planta tercera y cuarta se han convertido en dos viviendas por planta, la vivienda tipo A destinada a personas solteras o parejas sin hijos consta de 1 dormitorio de matrimonio con aseo privado, un aseo público, una cocina-comedor y una sala de estar; la vivienda tipo B destinada a parejas con hijos consta de dos dormitorios, uno de ellos con baño privado, un aseo público, una cocina-comedor y una sala de estar.

Prácticamente toda la tabiquería, falsos techos y suelos de esta planta serán demolidos y completamente reformados.

Se intentará realizar las zonas de comunes o de día en las fachadas recayentes a la Calle de la Paz y las zonas de noches o privadas como dormitorios en las paredes de medianera.

En la planta quinta se decide modificar la distribución de los trasteros y realizar una vivienda adaptada a personas con discapacidad.

Por último en cubierta para mejorar la entrada de luz se decide eliminar la cubierta de policarbonato celular en el patio de luces y el hueco de la escalera, realizándose en este último un forjado de vigueta y bovedilla apoyado sobre los muros existentes.

En cuanto a las instalaciones de saneamiento, será necesario debido a la división de la plantas de viviendas en dos viviendas por planta, la instalación de dos bajantes de PVC, para la recogida de aguas residuales conectándolas a arquetas existentes.



Imagen 52.Tienda Ropa Mango Valencia



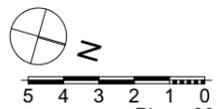
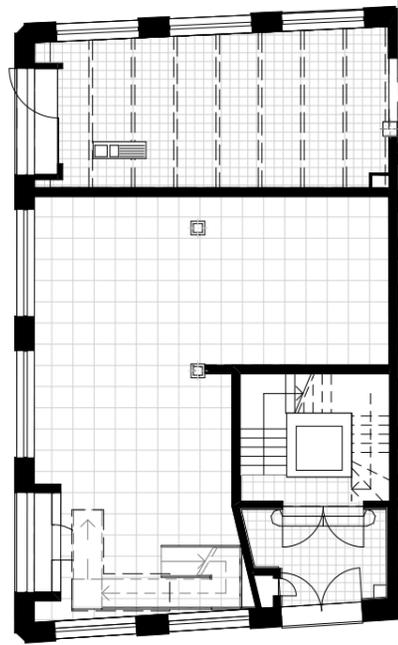
Imagen 53.Tienda Ropa Zara Valencia



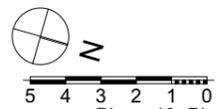
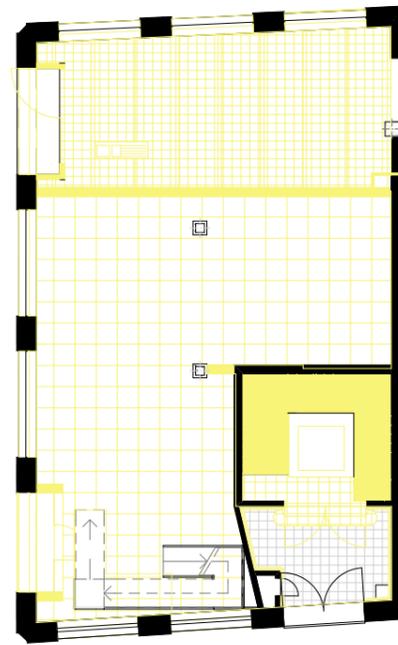
Imagen 54.Tienda Ropa Mang Barcelona

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

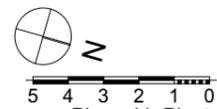
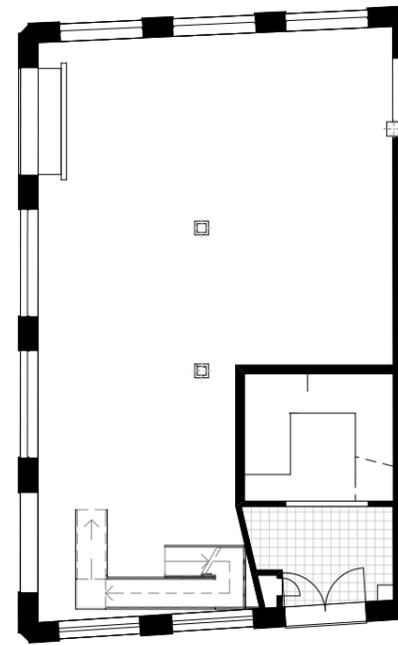
4.2.-Cambio de uso.



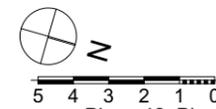
Plano 39. Planta Baja Estado actual.



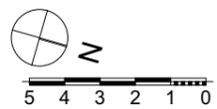
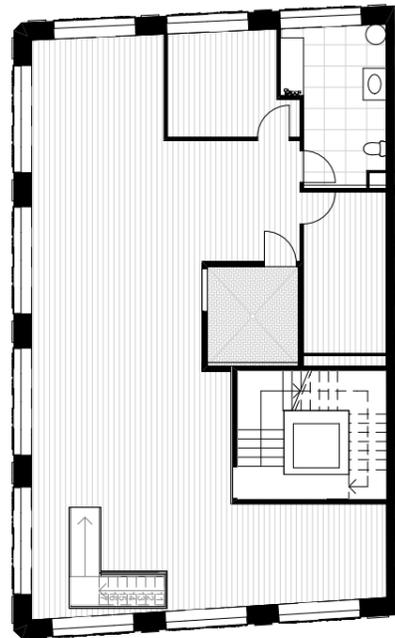
Plano 40. Planta Baja Estado demolición.



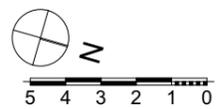
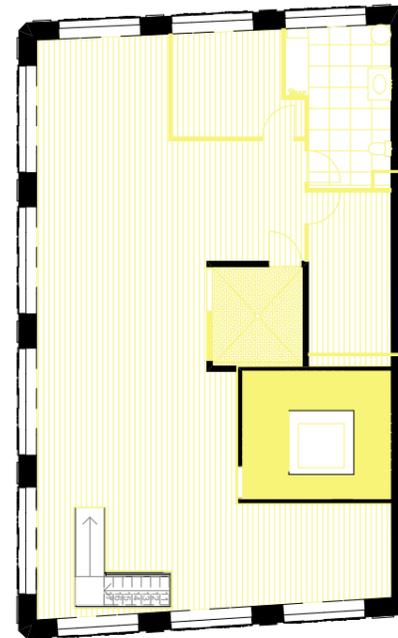
Plano 41. Planta Baja Después de la demolición.



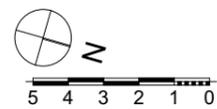
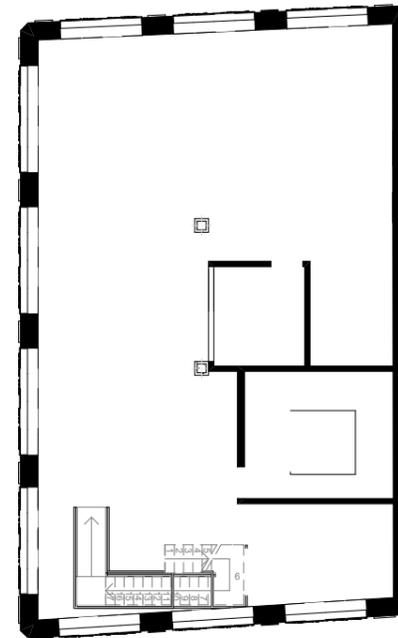
Plano 42. Planta Baja Nueva Construcción.



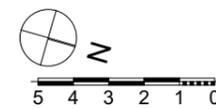
Plano 43. Planta Primera o Entresuelo Estado actual.



Plano 44. Planta Primera o Entresuelo Estado demolición



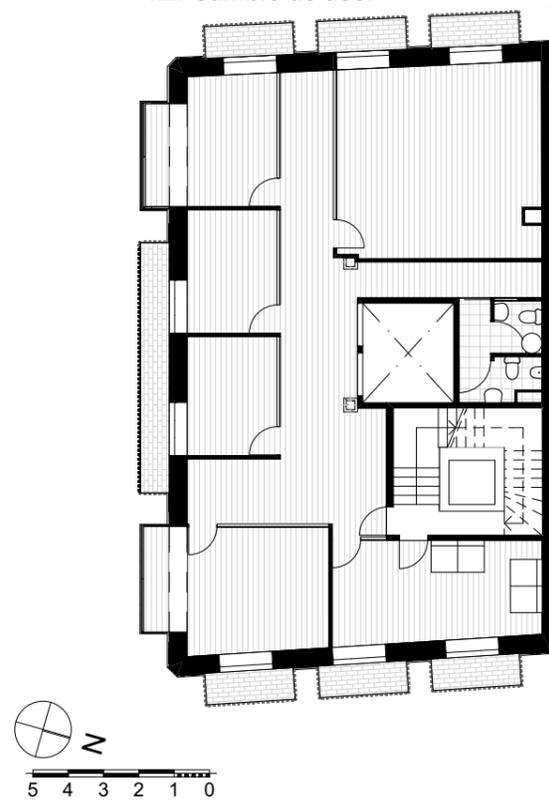
Plano 45. Planta Primera o Entresuelo Después de la demolición.



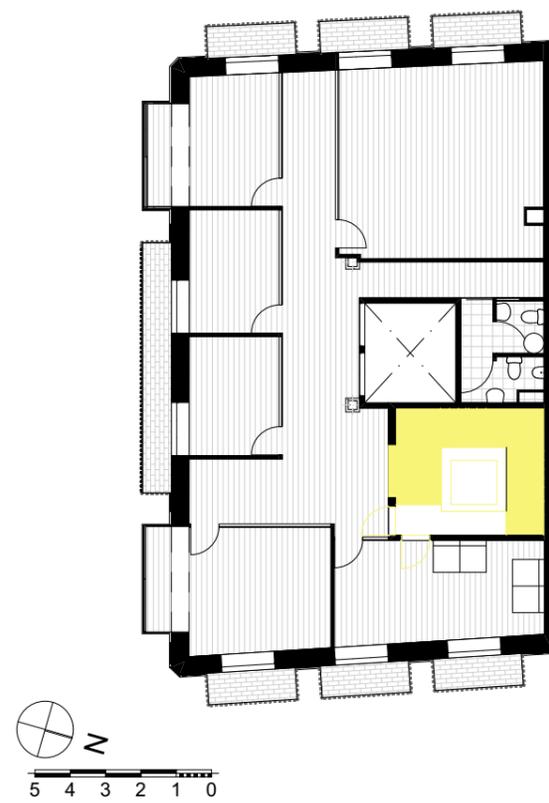
Plano 46. Planta Primera o Entresuelo Nueva Construcción.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

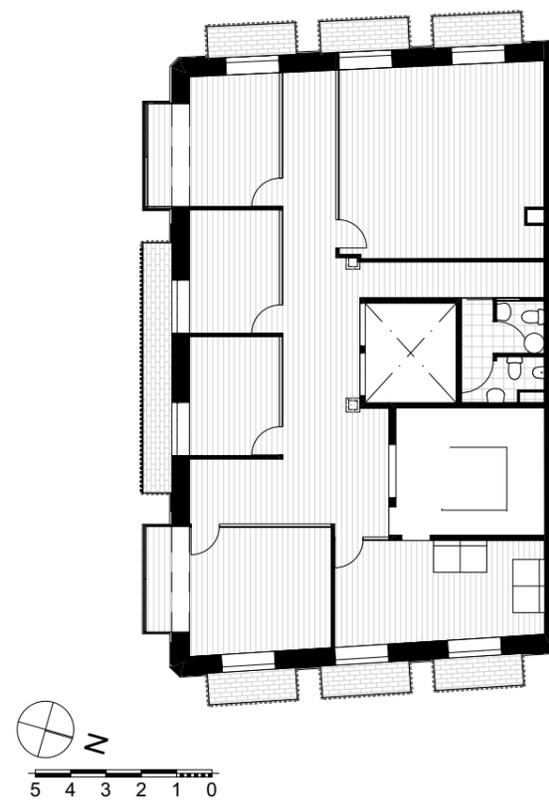
4.2.-Cambio de uso.



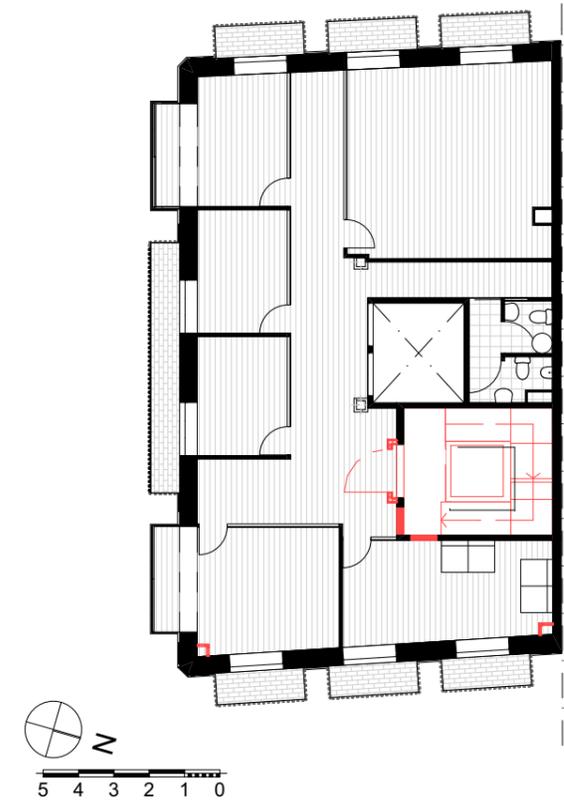
Plano 47. Planta Segunda Estado actual.



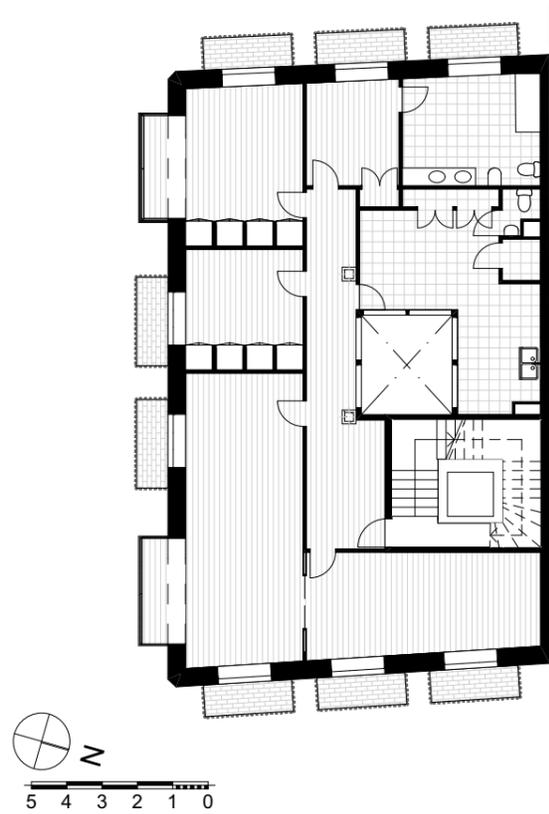
Plano 48. Planta Segunda Estado demolición.



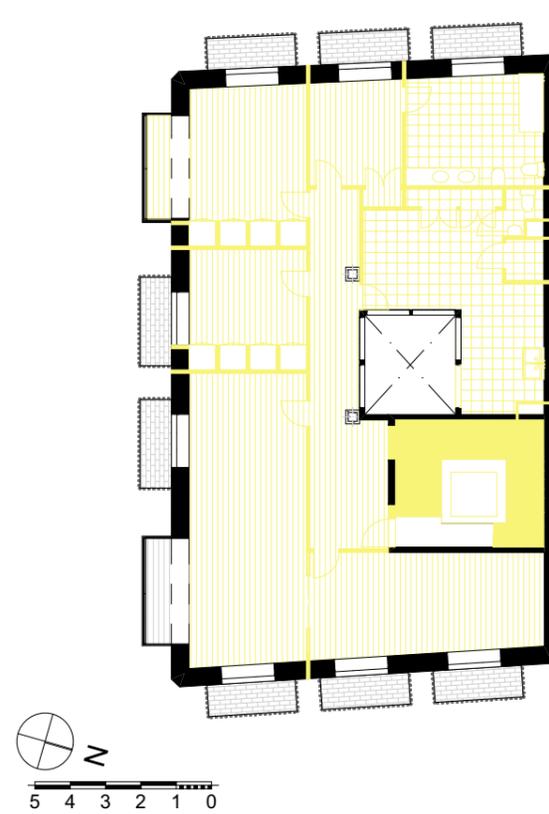
Plano 49. Planta Segunda Después de la demolición.



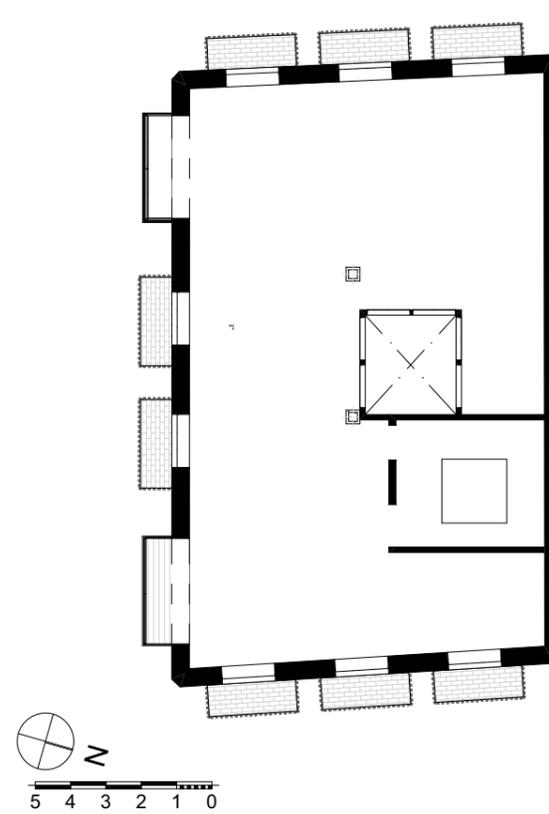
Plano 50. Planta Segunda Nueva Construcción.



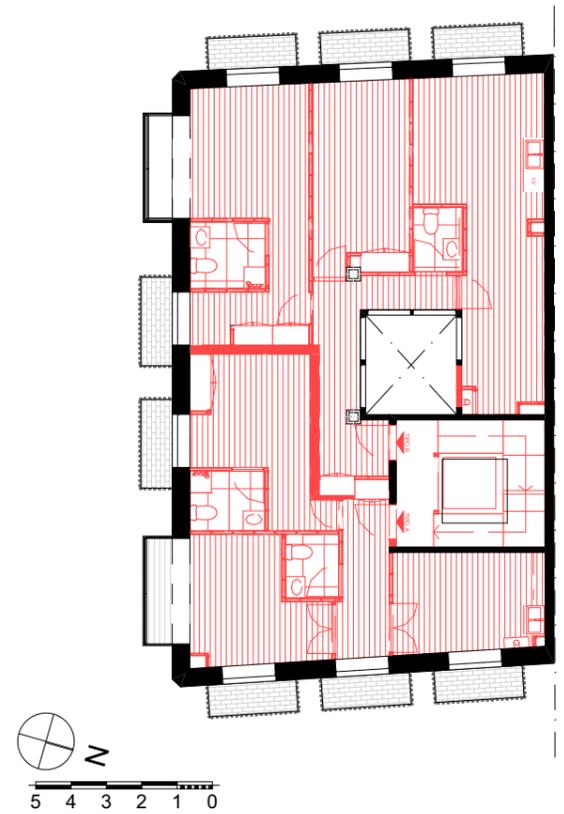
Plano 51. Planta Tercera y Cuarta Estado actual.



Plano 52. Planta Tercera y Cuarta Estado demolición.



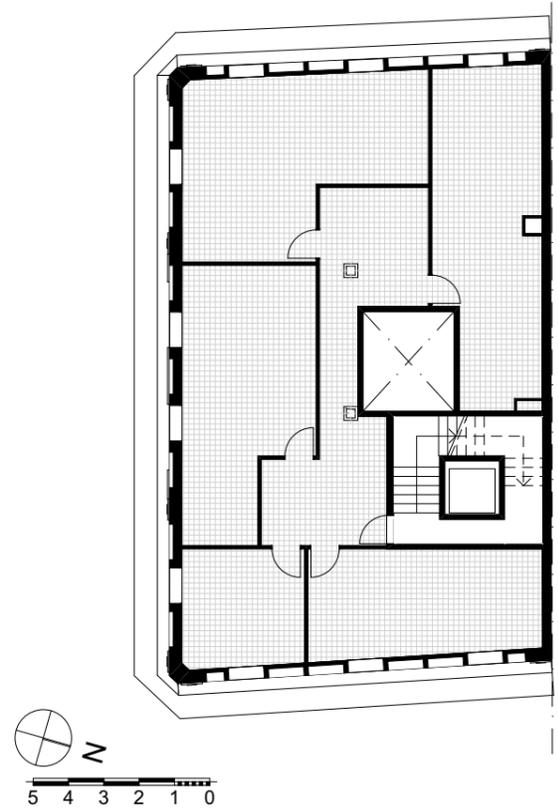
Plano 53. Planta Tercera y Cuarta Después de la demolición.



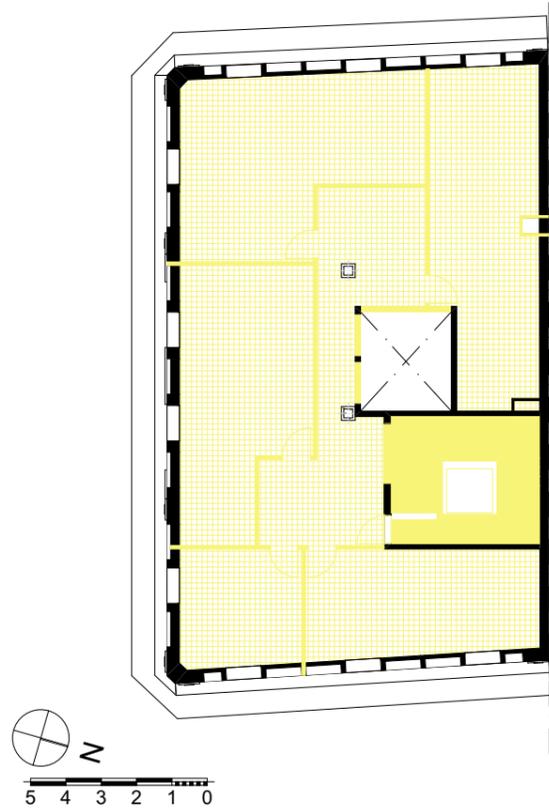
Plano 54. Planta Tercera y Cuarta Nueva Construcción.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

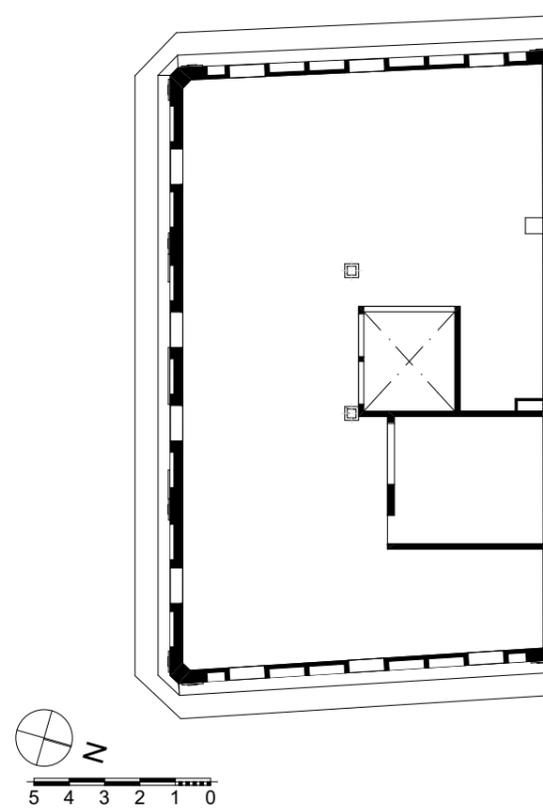
4.2.-Cambio de uso.



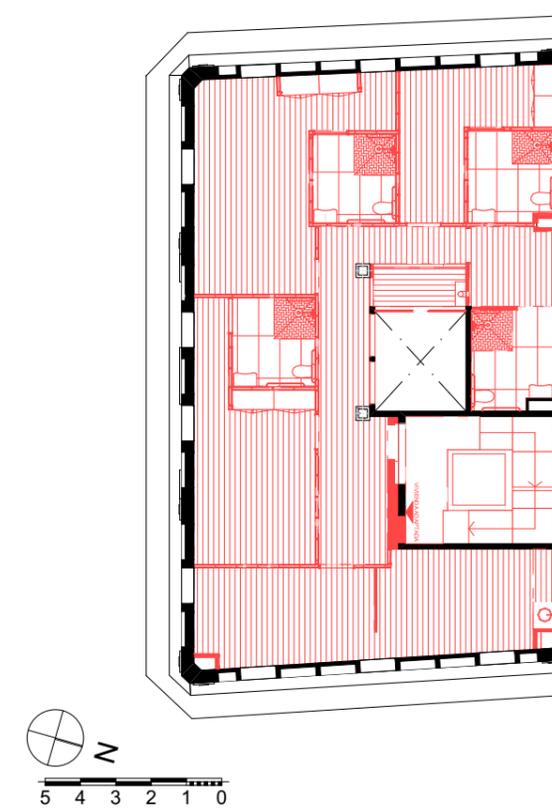
Plano 55. Planta Quinta Estado actual.



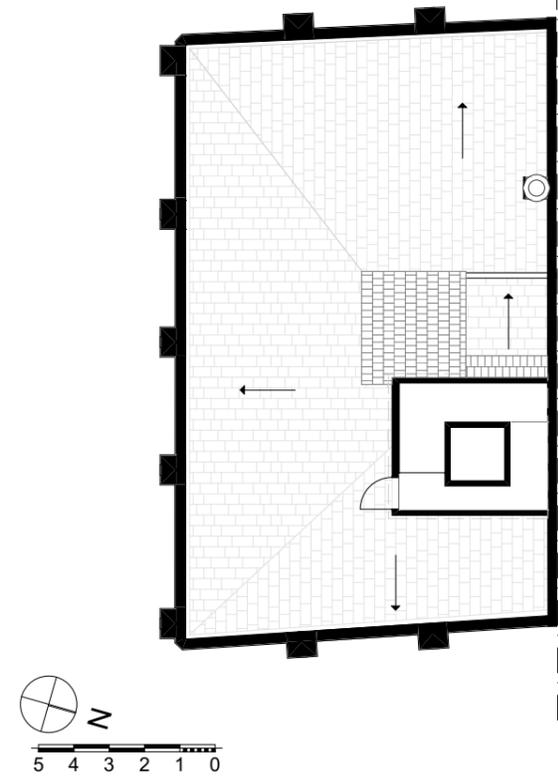
Plano 56. Planta Quinta Estado demolición.



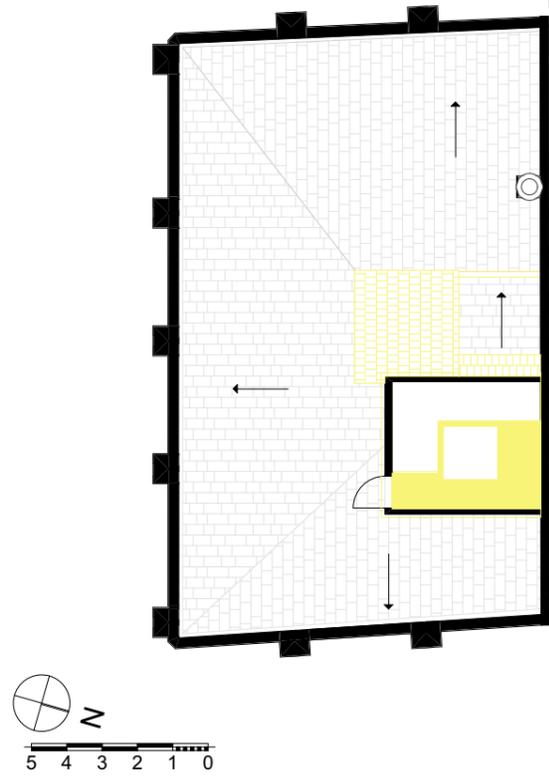
Plano 57. Planta Quinta Después de la demolición.



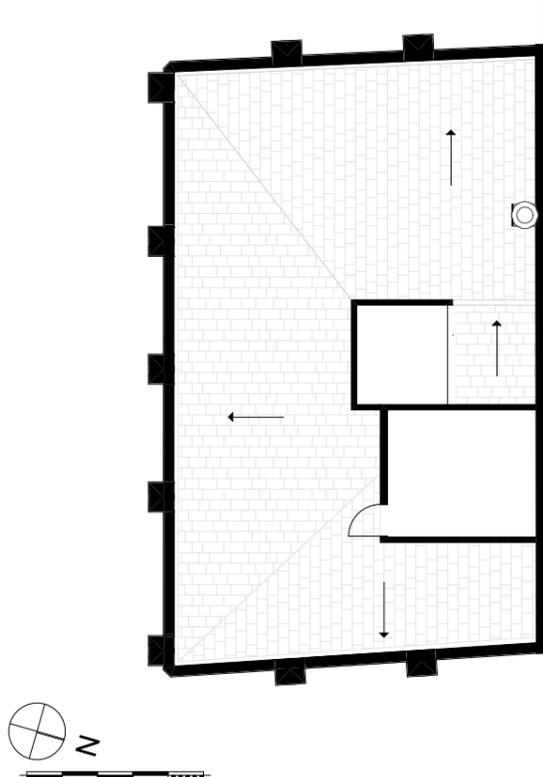
Plano 58. Planta Quinta Nueva Construcción.



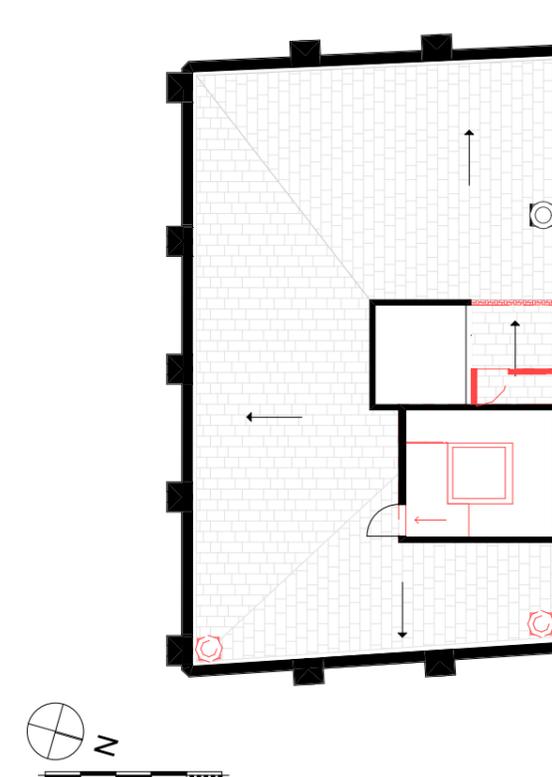
Plano 59. Planta Cubierta Estado actual.



Plano 60. Planta Cubierta Estado demolición



Plano 61. Planta Cubierta Después de la demolición.



Plano 62. Planta Cubierta Nueva Construcción.

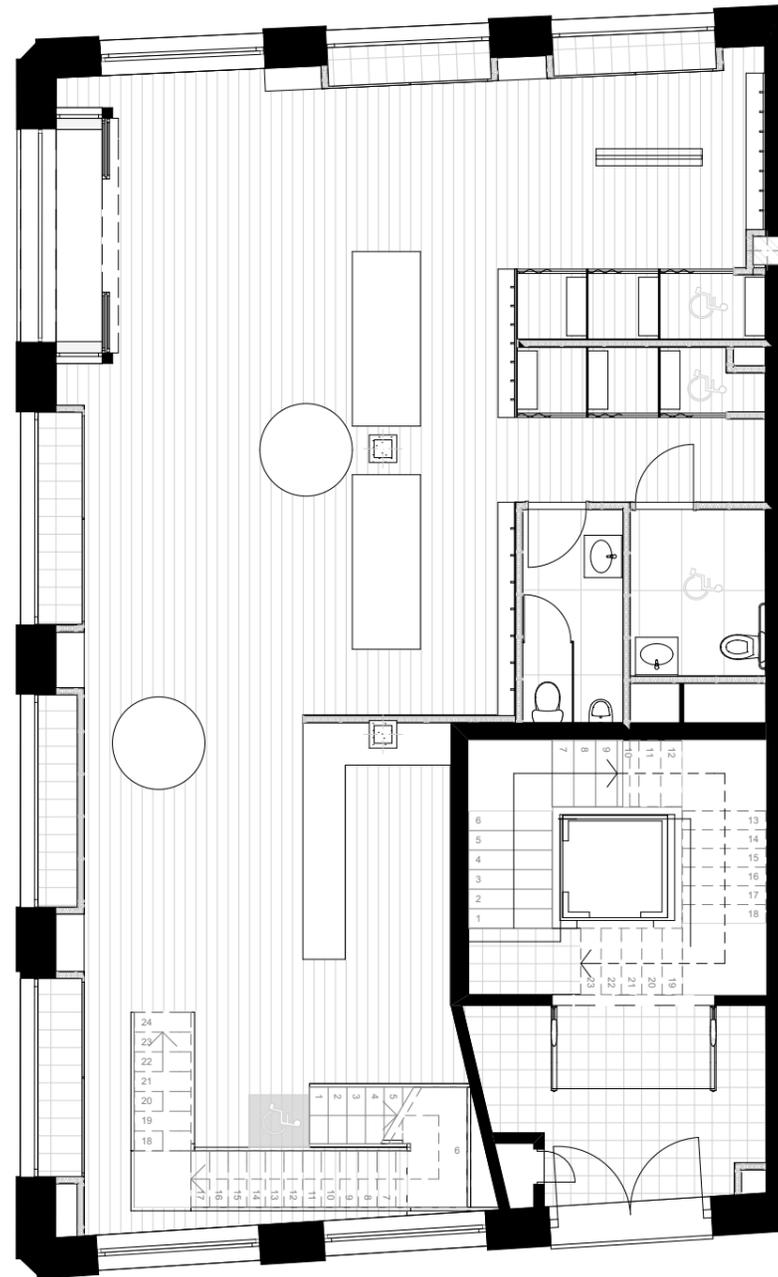
4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.3.-Documentación gráfica del estado propuesto.



CALLE EN SALA

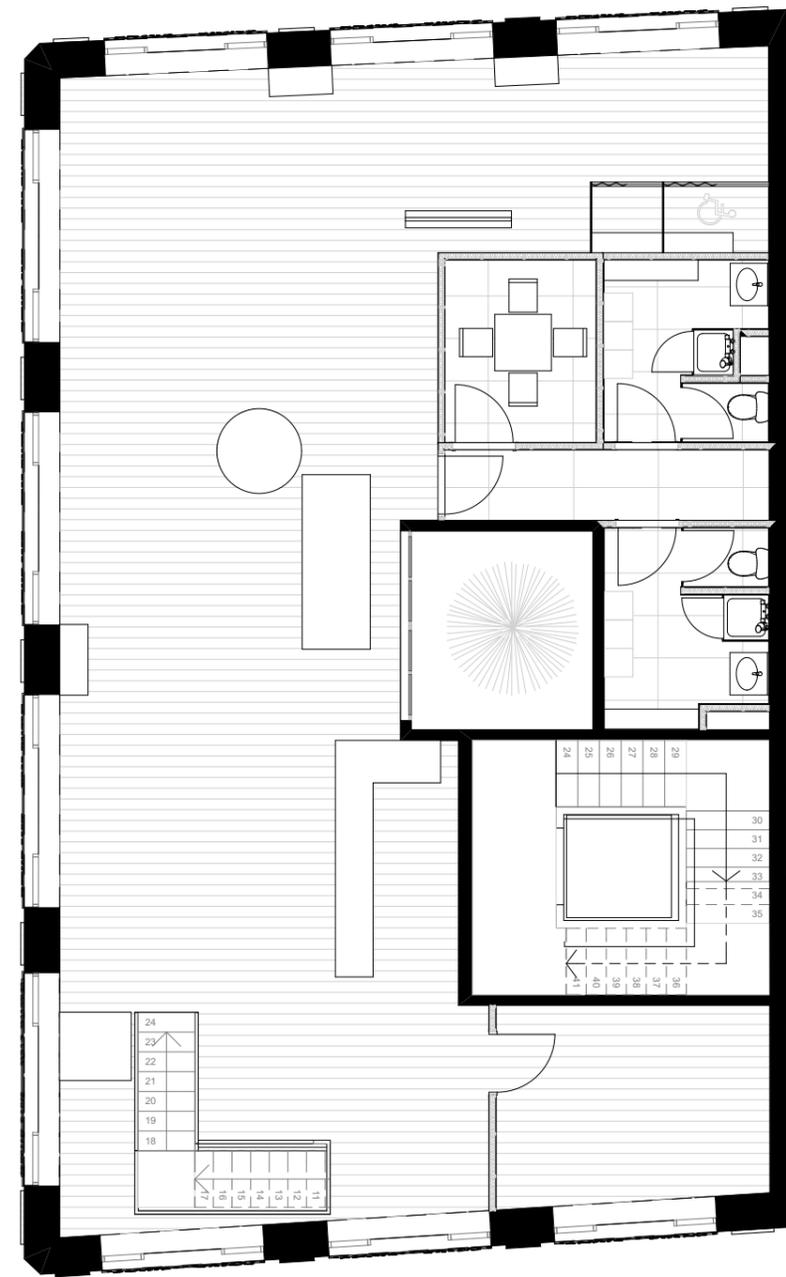
CALLE DE LA PAZ



CALLE RUIZ DE LIHORY

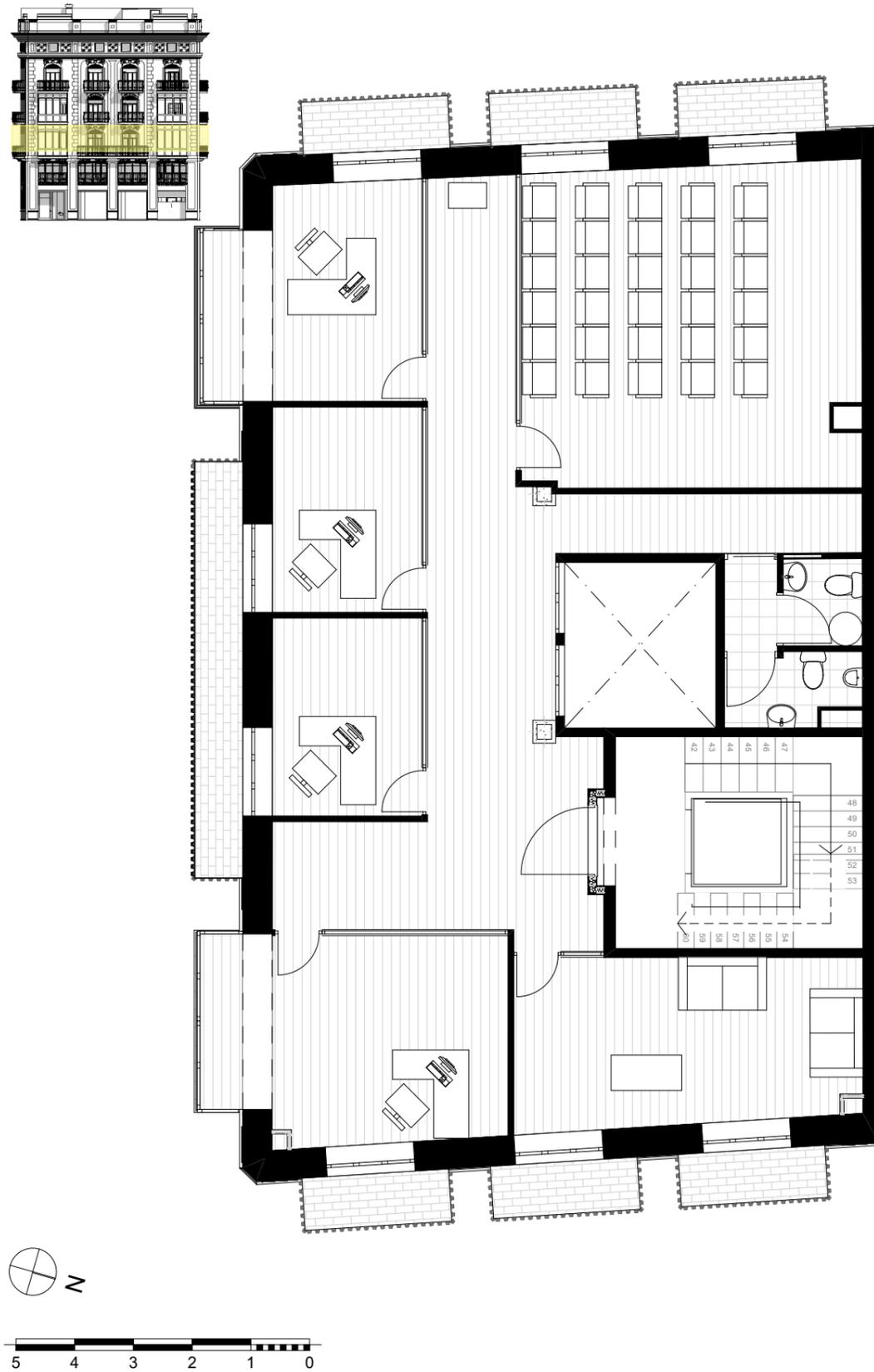


Plano 63. Planta Baja Estado Propuesto.

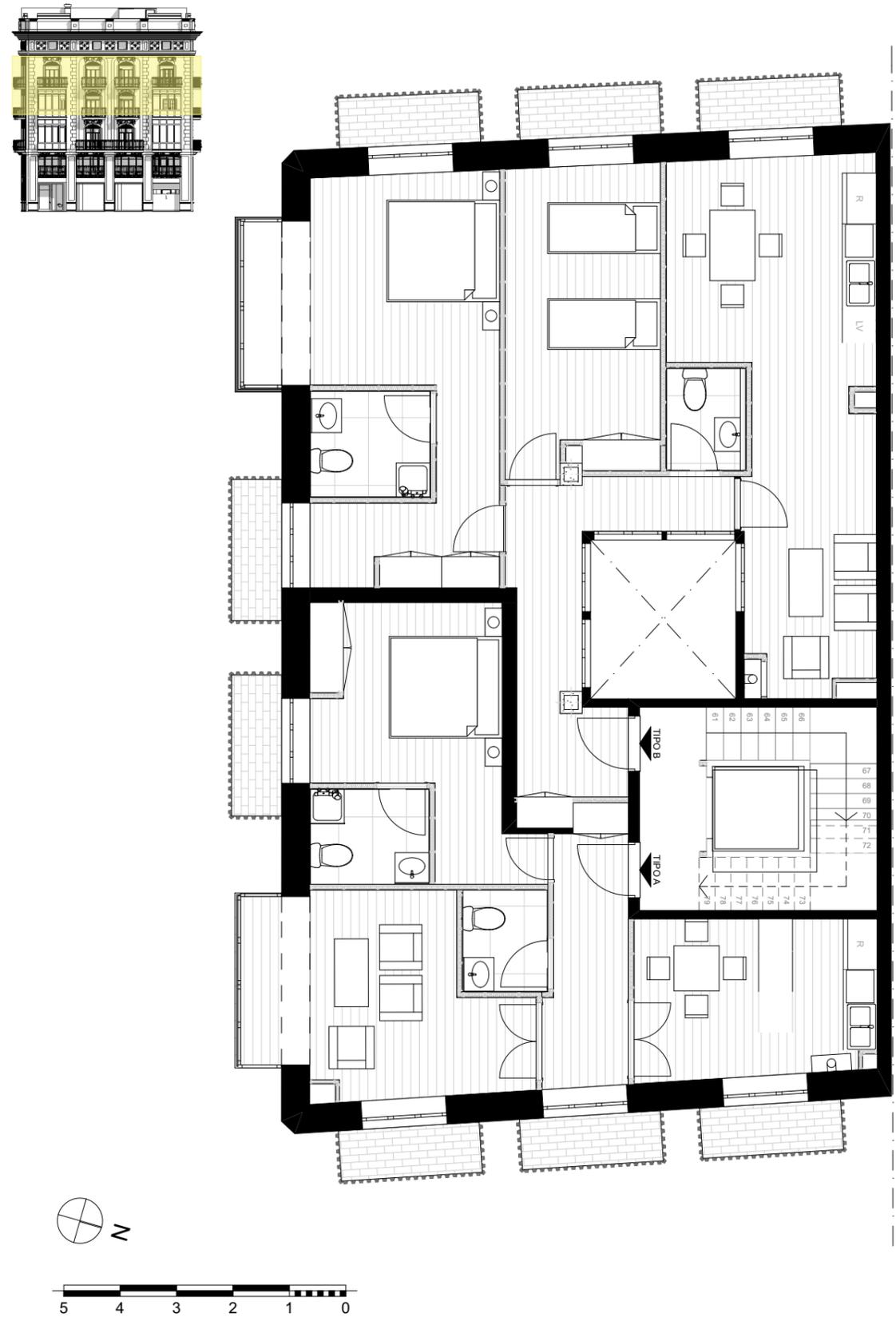


Plano 64. Planta Primera o Entreplanta Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

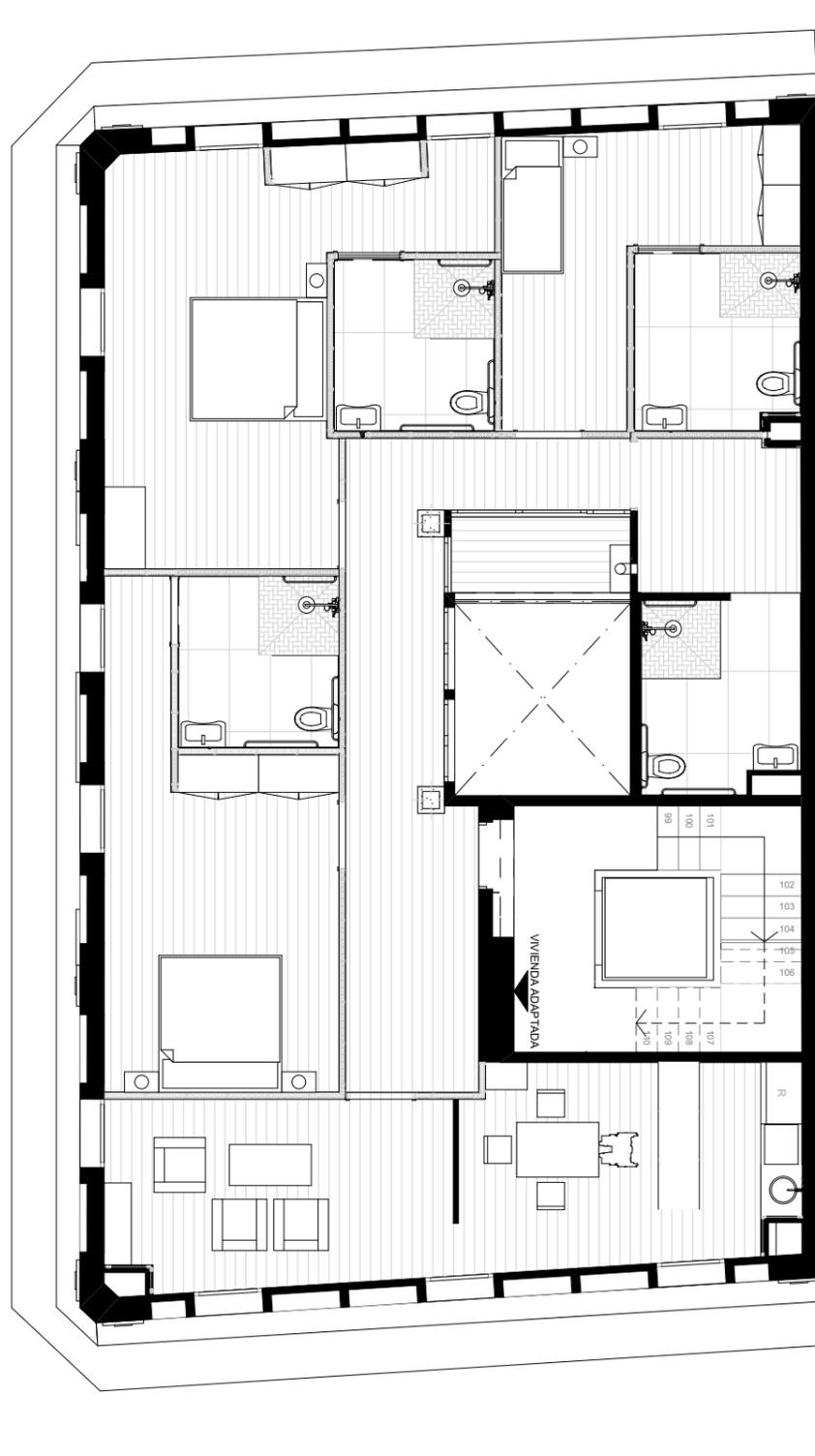


Plano 65. Planta Segunda Estado Propuesto.

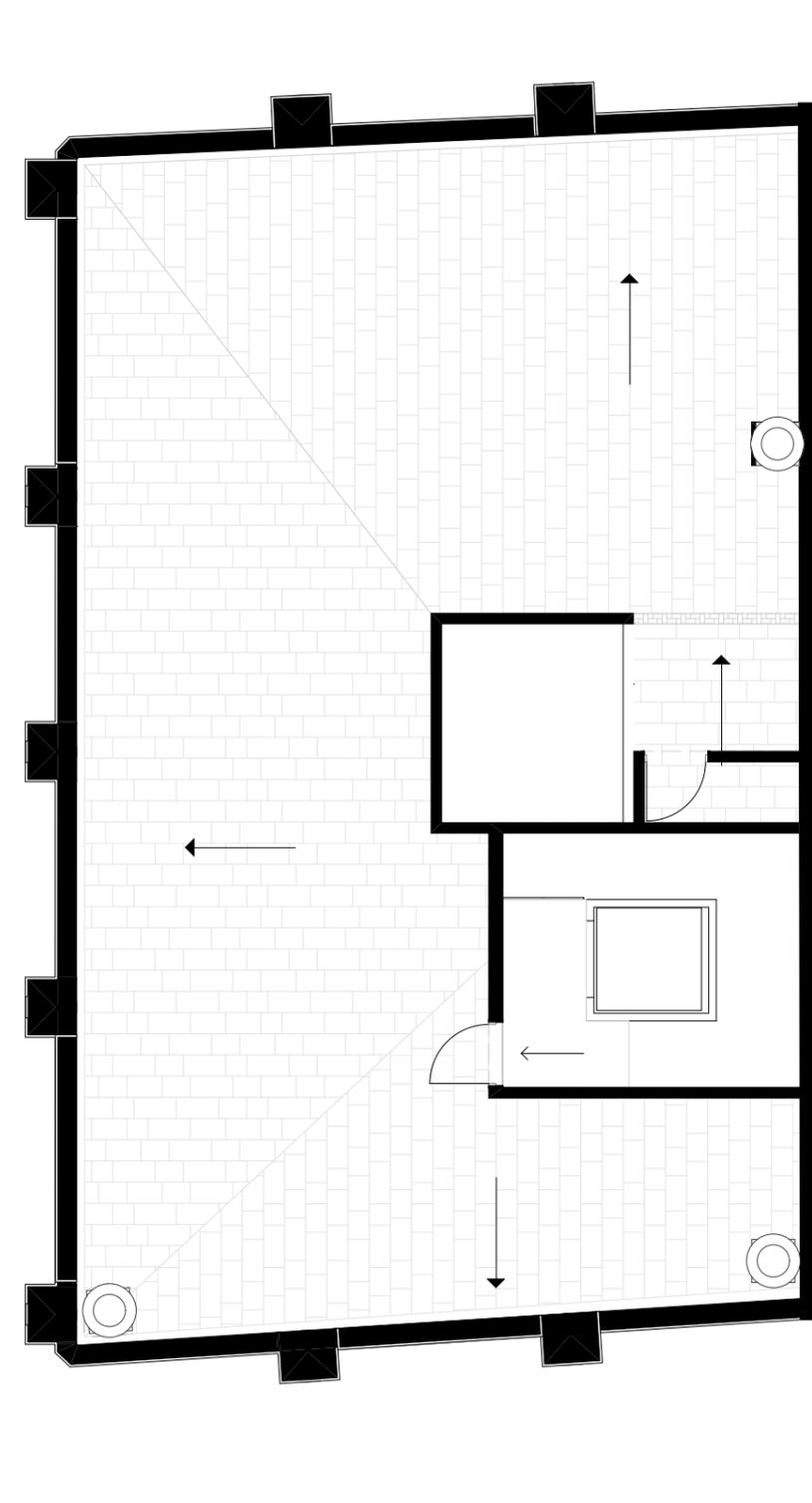


Plano 66. Planta Tercera y Cuarta Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



Plano 67. Planta Quinta Estado Propuesto.



Plano 68. Planta Cubierta Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.2.-Propuesta de actuación Locales Comerciales y Planta Segunda Oficinas.

Local Planta Baja

Se decide unificar los dos locales comerciales, demoliendo el tabique intermedio de separación y ya que disponemos de suficiente superficie para nuestra actividad, separaremos nuestro local del local de la Calle En Sala nº4 y tabicaremos este encuentro para cortar el acceso.

La actividad a desarrollar basada en una boutique de ropa tanto para hombre como para mujer necesitará de una serie de zonas como baños, zonas privadas empleados, probadores...

En la boutique cuyo nombre será Coccole se combinarán tanto marcas de alto nivel y modelos propios esta combinación ayudará a que los clientes con gran poder adquisitivo disfruten de este local.

Caja

La zona de la caja, es una de las zonas más importantes el local es desde donde se gestionaran los pagos y se atenderá a los clientes, esta zona se encontrará centrada, pero alejada del acceso para de este modo obligar a los clientes a recorrer la tienda antes de llegar a la caja.

Baños

Baños necesarios para clientes según las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Valencia.

Zona Ventas Moda Mujer

En esta zona se dispondrán las mesas y estantes con toda la ropa a la venta de moda mujer ya que se considera que serán los clientes más habituales esta zona se instalará en planta baja que es la primera zona que se encuentra al entrar al local, en las vidrieras se realizarán unos escaparates tanto en la Calle de la Paz y la Calle en sala, con este último se intentará ocultar al máximo posible los probadores.

Probadores

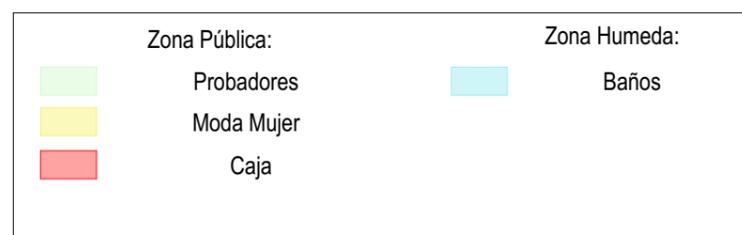
Los probadores estarán realizados con cabinas fenólicas de color negro y cortinas para permitir la privacidad de los clientes, se colocaran en la esquina del local, lo más ocultos posibles como es normal en las tiendas de ropa.

Escaparates

Se realizaran escaparates en la Calle de la Paz y en la Calle en Sala, estos se ejecutaran con tabiques de yeso laminado en los que se colocará un pequeño acceso para permitir al personal de la tienda acceder a los mismos.

Acceso

En el acceso a la boutique aprovecharemos el acceso del antiguo Cafe Bahía ya que esta puerta era abatible para facilitar el acceso al local instalaremos una puerta automática corredera de doble hoja con fotocelula para su apertura automática.



Plano 69. Zonificación Planta Baja.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Local Planta Primera o entresuelo

Se mantiene la disposición de la planta manteniendola unida a la planta baja como parte del local comercial, eliminando el acceso al edificio dividiendo de este modo el uso comercial y el edificio de viviendas, en esta planta realizaremos una zona de ventas para moda masculina ademas de incluir las zonas privadas para trabajadores y el almacén.

Para el acceso de personas discapacitadas a esta segunda planta se instalará una plataforma elevadora en la escalera que de este modo permitirá el acceso de minusvalidos a la planta primera.

Caja

Se situará una segunda zona de cajas para el cobro en esta segunda planta, de este modo no será necesario ir a la planta baja para adquirir productos.

Zona empleados

En esta zona de empleados se instalaran dos vestuarios (masculino y femenino) ambos con una ducha, un inodoro y taquillas para que los empleados puedan cambiarse, también se dispondrá en este espacio un office-comedor como zona de descanso para los trabajadores.

Zona Ventas Moda Hombre

En esta planta se dispondrá de la zona de ventas para lmoda masculina, la ropa se situará en los estantes, mesas y colgadores localizados en todo la zona, también se dispondrá una zona de complementos como carteras, cinturones etc

Probadores

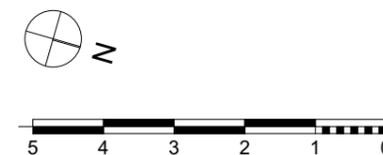
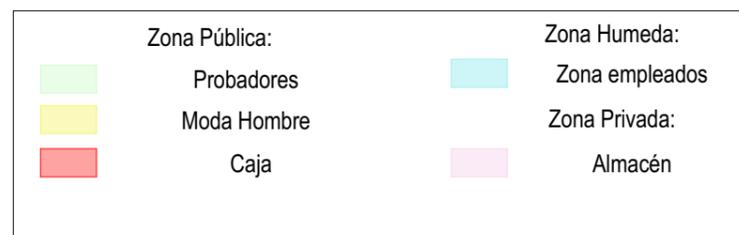
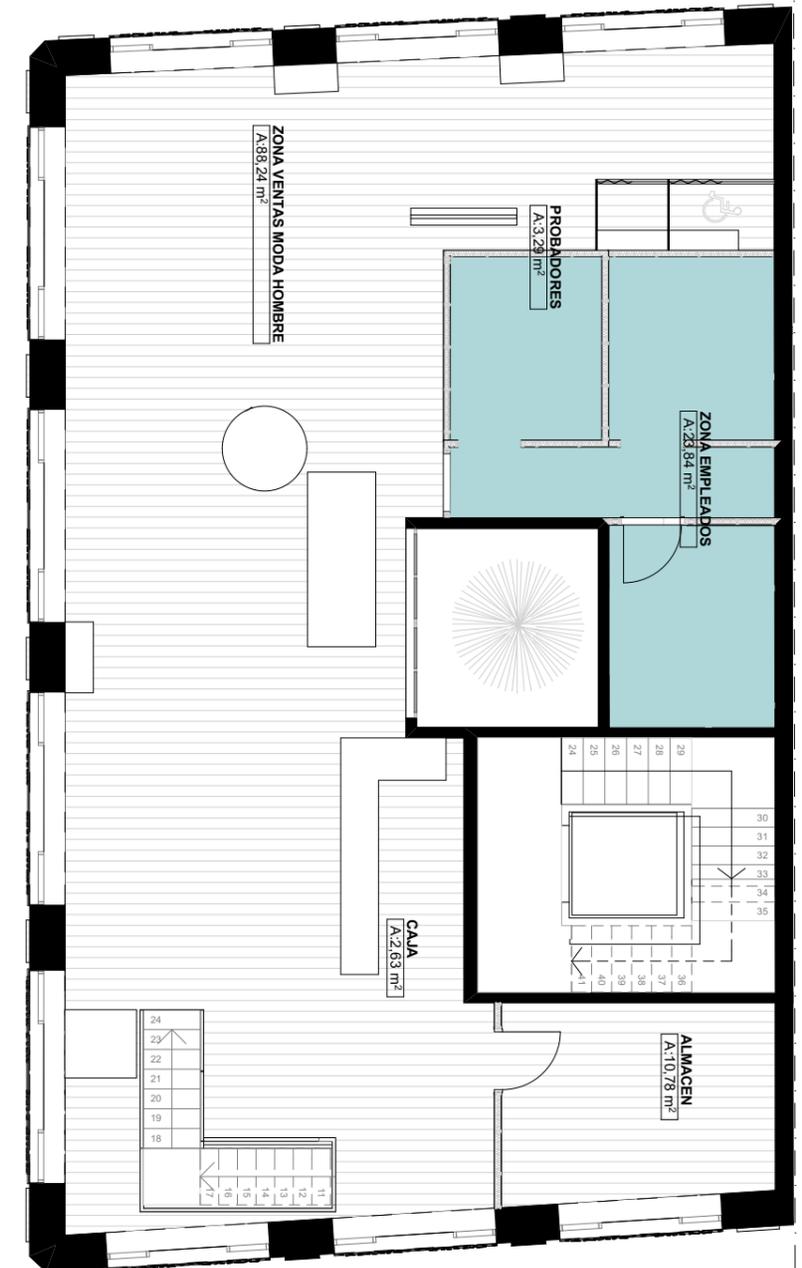
Los probadores estarán realizados con cabinas fenólicas de color negro y cortinas para permitir la privacidad de los clientes, se colocaran en la esquina del local, lo más ocultos posibles como es normal en las tiendas de ropa.

Almacén

En este espacio se aprovechará para situar el almacén del local comercial así mismo en esta sala podremos ubicar aquellos elementos de seguridad necesarios de videovigilancia.

Patio de luces

Se procederá a la apertura del hueco de ventana en el patio de luces y la realización de una cubierta ajardinada de este modo conseguiremos la entrada de luz natural al local y la mejora de la estética de esta zona.



Plano 70. Zonificación Planta Primera o Entresuelo.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Planta Segunda

Se mantiene el uso y la distribución interior de la planta segunda, se modificarán los accesos a las oficinas para permitir el acceso a personas con minusvalía.

Elementos de comunicación vertical

En el edificio se derribarán los elementos de comunicación vertical (escalera y ascensor) y se sustituirán por una escalera realizada con una losa de hormigón de 15 cm y un ascensor para minusválidos con doble embarque, para permitir el acceso a este ascensor se cambiarán los escalones previos por una rampa con barandillas laterales.

Accesos a la planta segunda

En el acceso a la planta segunda de oficinas, se realizará un retranqueo con tabiquería de yeso laminado permitiendo de este modo mantener una distancia de 1,50 metros entre la salida del ascensor y la entrada a las oficinas.

Una vez mejorado este acceso se considera innecesario el acceso secundario a la recepción por lo tanto se decide eliminarlo.

Despachos

Se mantiene la distribución de los despachos, orientados hacia la calle de la paz divididos por mamparas de vidrio

Recepción

La recepción se situará en la entrada a las oficinas, realizando una sala de espera en la antigua recepción de las oficinas.

Sala de Espera

Se aprovechará la antigua recepción y se mantendrá el mobiliario existente formado por sofás y una mesa.

Sala de Juntas

La sala de juntas mantendrá su disposición y uso actual.

Baños

Los baños mantendrán su disposición.



	Zona Pública:		Pasillo
	Recepción		Zona Humeda:
	Despachos		Baños
	Sala de Juntas		
	Sala de espera		



Plano 71. Zonificación Planta Segunda.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.3.-Propuesta de actuación Viviendas.

Planta Tercera y Cuarta:

Las plantas tercera y cuarta que actualmente disponen de una vivienda por planta pasaran a disponer de dos viviendas por planta.

Vivienda TIPO A:

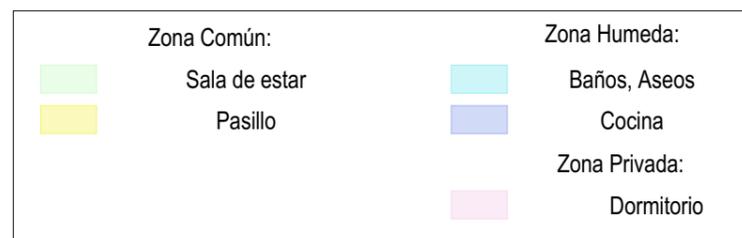
Vivienda orientada para personas solteras o parejas sin hijos formada por:

- Dormitorio principal con baño privado.
- Cocina Comedor.
- Aseo en zonas comunes formado por lavabo e inodoro.
- Sala de estar formada por conjunto de sofás.

Vivienda TIPO B:

Vivienda orientada a parejas con hijos formada por:

- Dormitorio principal con baño privado
- Segundo dormitorio permite la disposición tanto de camas separadas o cama de matrimonio.
- Aseo en zonas comunes formado por lavabo e inodoro.
- Cocina, comedor y sala de estar.



Plano 72. Zonificación Planta Tercera y Cuarta.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Planta Quinta:

La planta quinta dispondrá de una vivienda adaptada a personas con minusvalía.

Esta vivienda estará formada por tres dormitorios con baños privados, una cocina con comedor y sala de estar incorporados y una baño común que además dispondrá de una zona con camilla y gran espacio para el uso de personas con discapacidades físicas.

Aprovechando el patio de luces se realizará un balcón para permitir la entrada de luz natural ya que las ventanas de esta planta son de dimensiones más reducidas a las del resto de plantas.



Zona Común:		Zona Humeda:	
	Sala de estar		Baños, Aseos
	Pasillo		Cocina
			Zona Privada:
			Dormitorio

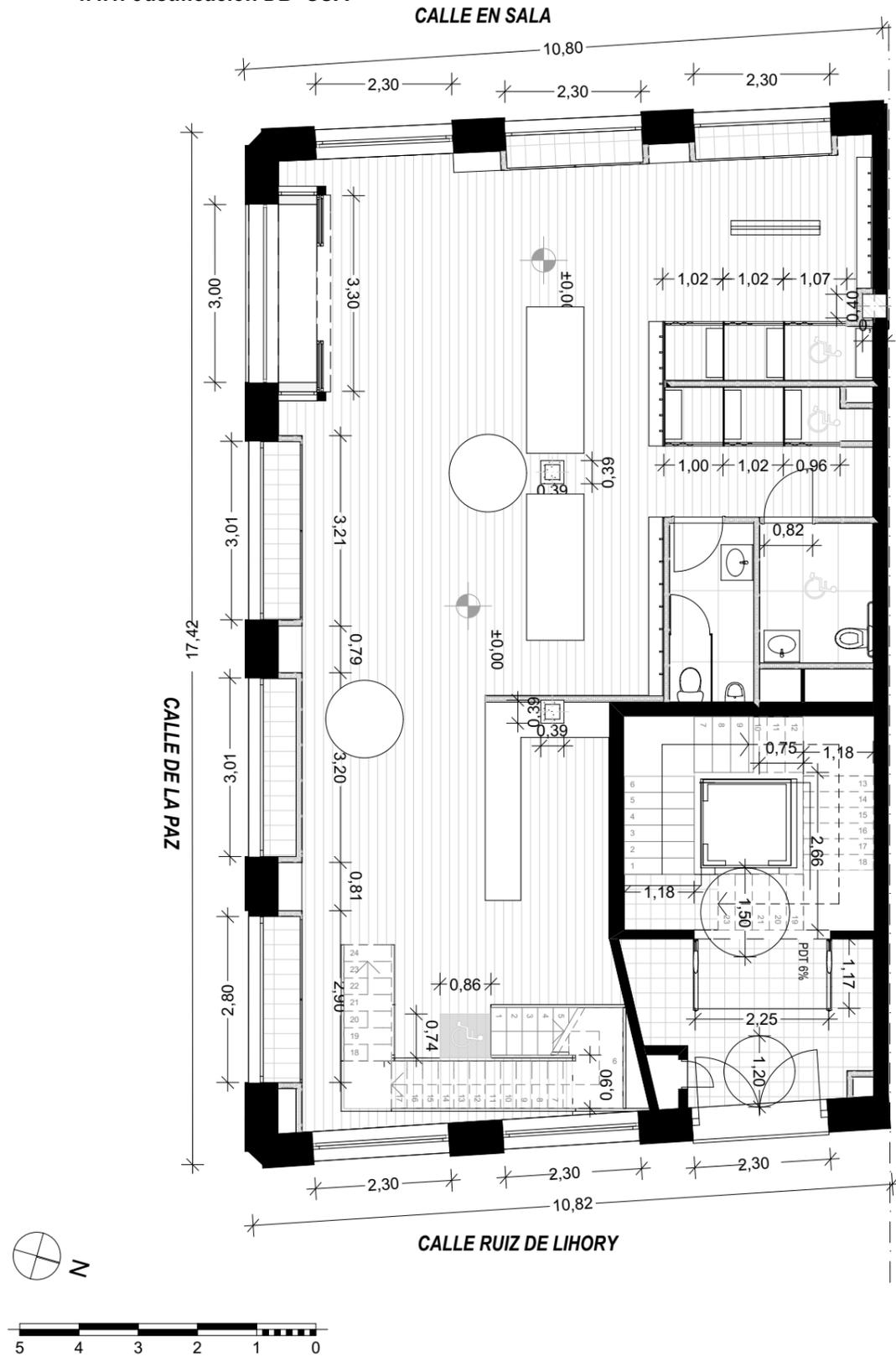


Plano 73. Zonificación Planta Tercera y Cuarta.

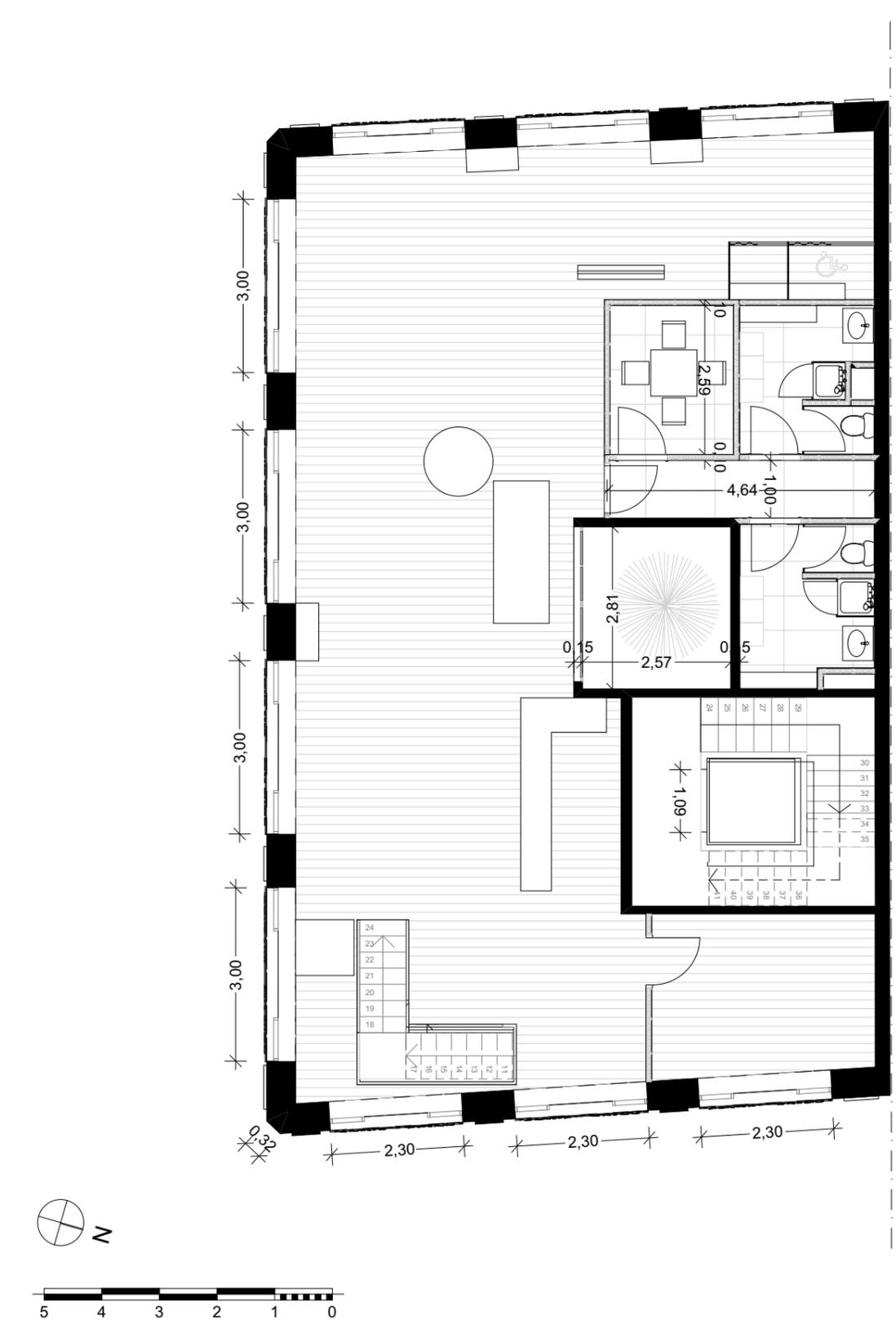
4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.4.-Documentación Gráfica Estado Propuesto.

4.4.1.-Justificación DB- SUA

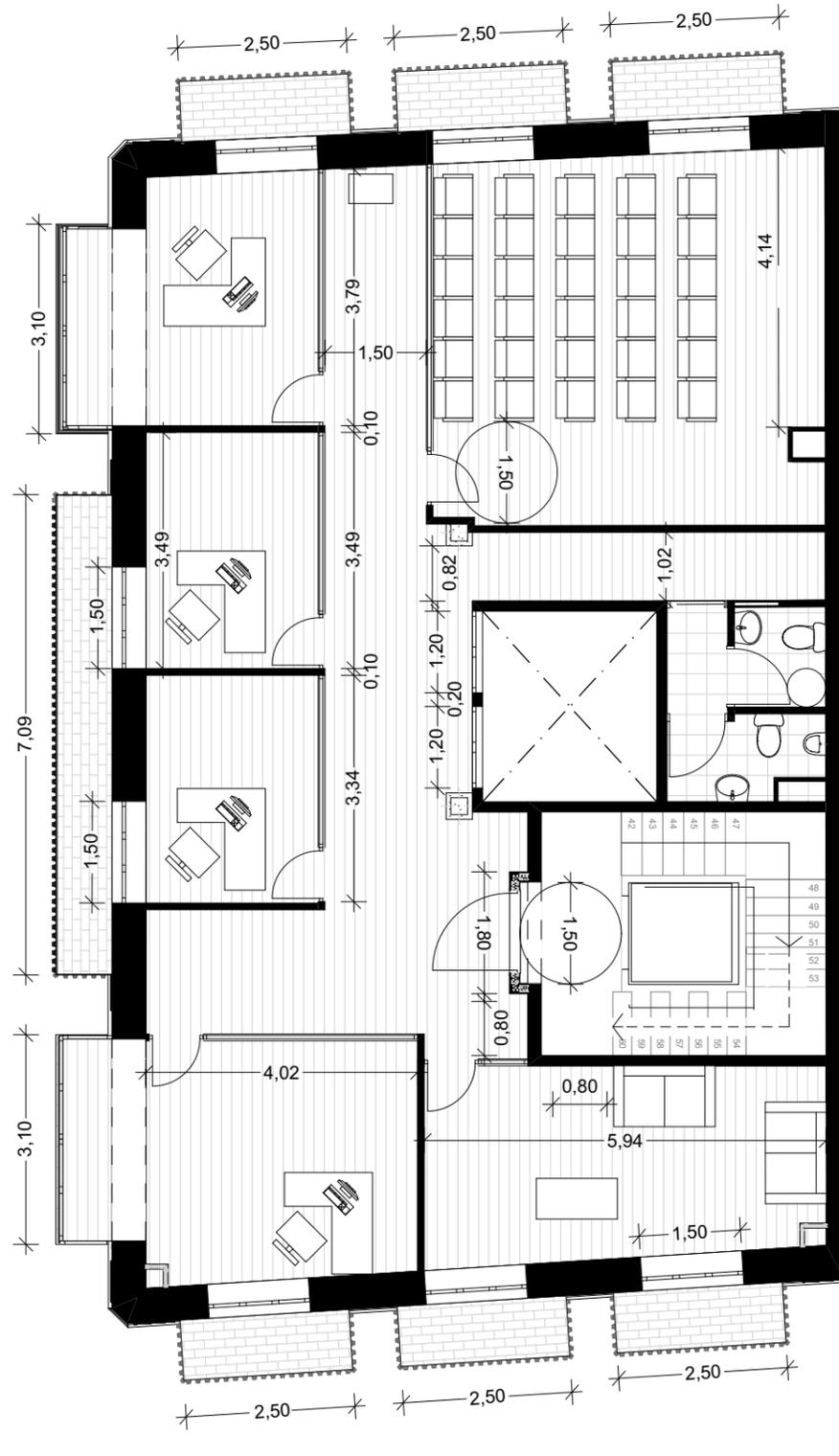


Plano 74. Planta Baja Acotada Estado Propuesto.

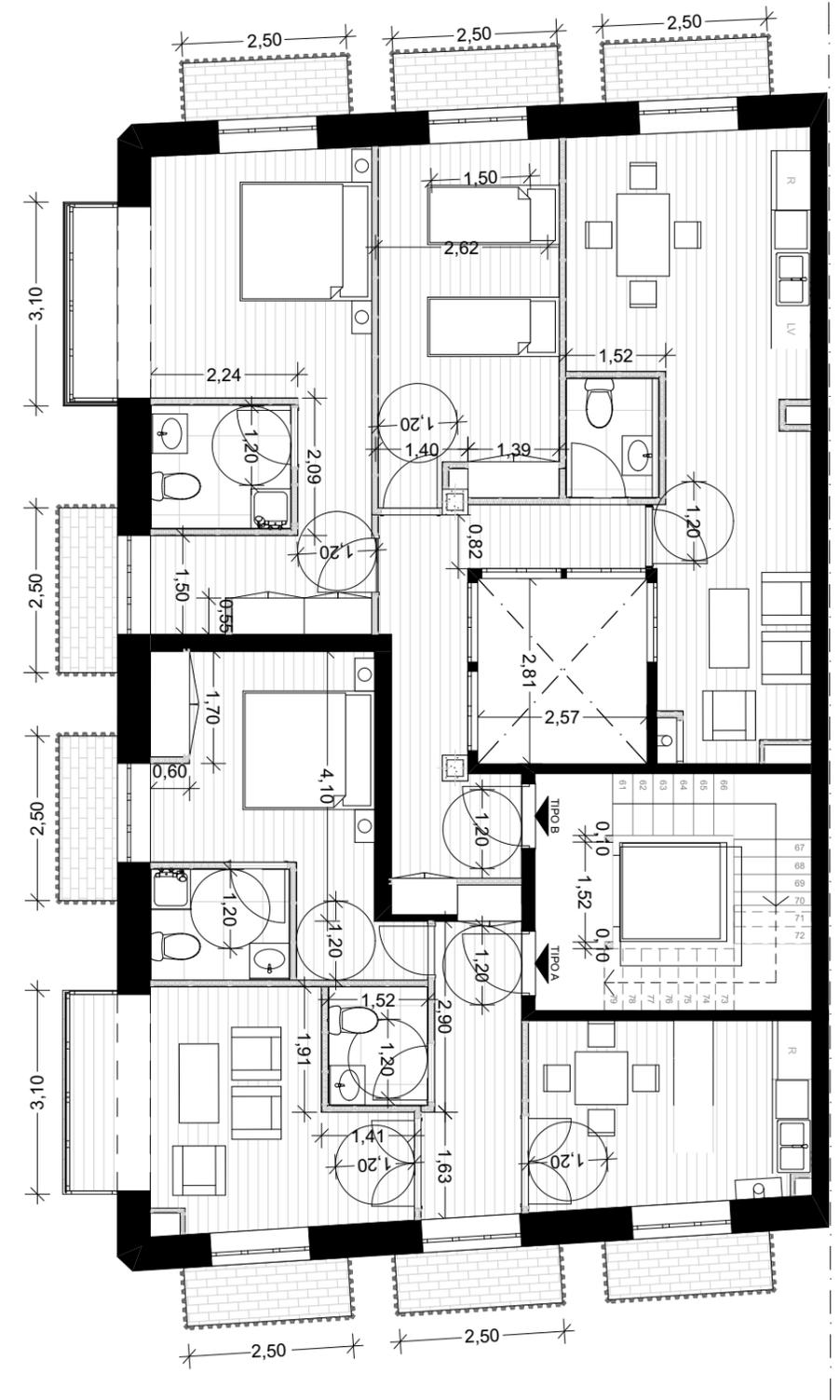


Plano 75. Planta Primera o Entresuelo Acotada Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



Plano 76. Planta Segunda Acotada Estado Propuesto.



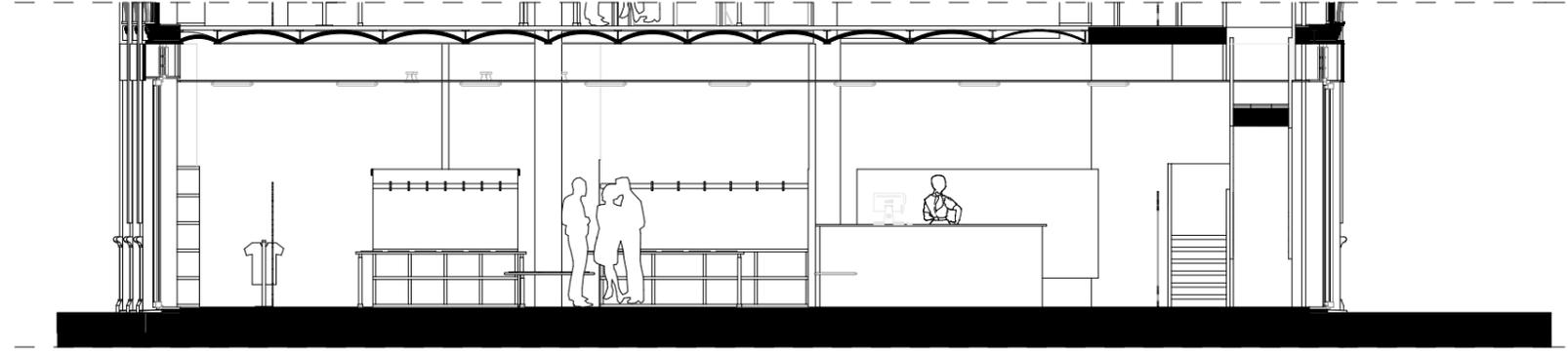
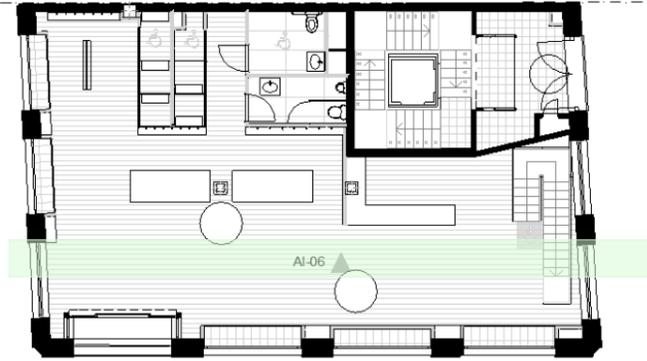
Plano 77. Planta Tercera y Cuarta Acotadas Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

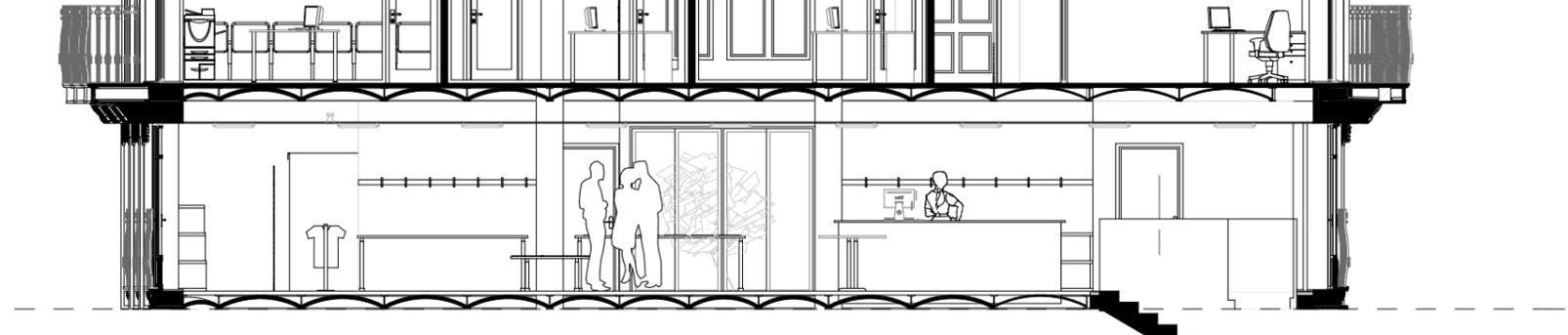
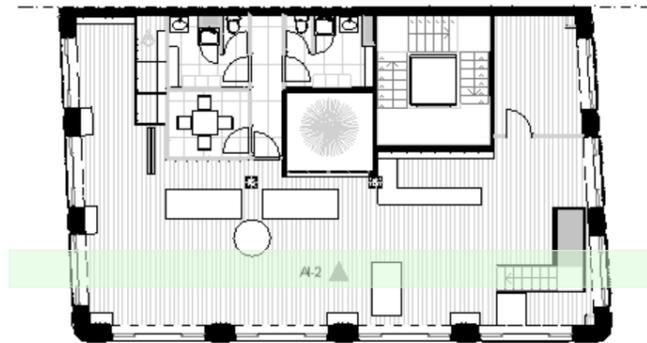


Plano 78. Planta Quinta Acotada Estado Propuesto.

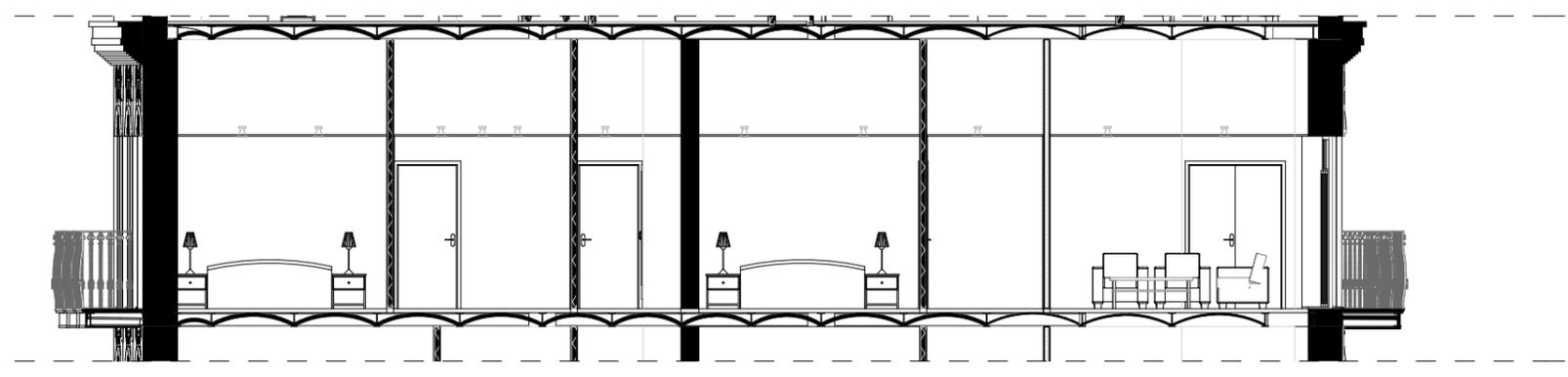
4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



Plano 79. Alzado interior 1 Planta Baja Bajo Comercial Estado Propuesto.



Plano 80. Alzado interior 2 Planta Primera o Entresuelo Bajo Comercial Estado Propuesto.



Plano 81. Alzado interior 3 Planta Tercera Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Modificación de las instalaciones :

- Durante la reforma propuesta se realizaran una serie de modificaciones en las instalaciones tanto en locales comerciales como viviendas.

Se intentará reutilizar al máximo las instalaciones existentes, pero dado que se realizan dos viviendas por planta estaremos obligados a la instalación de dos bajantes para la recogida de aguas.

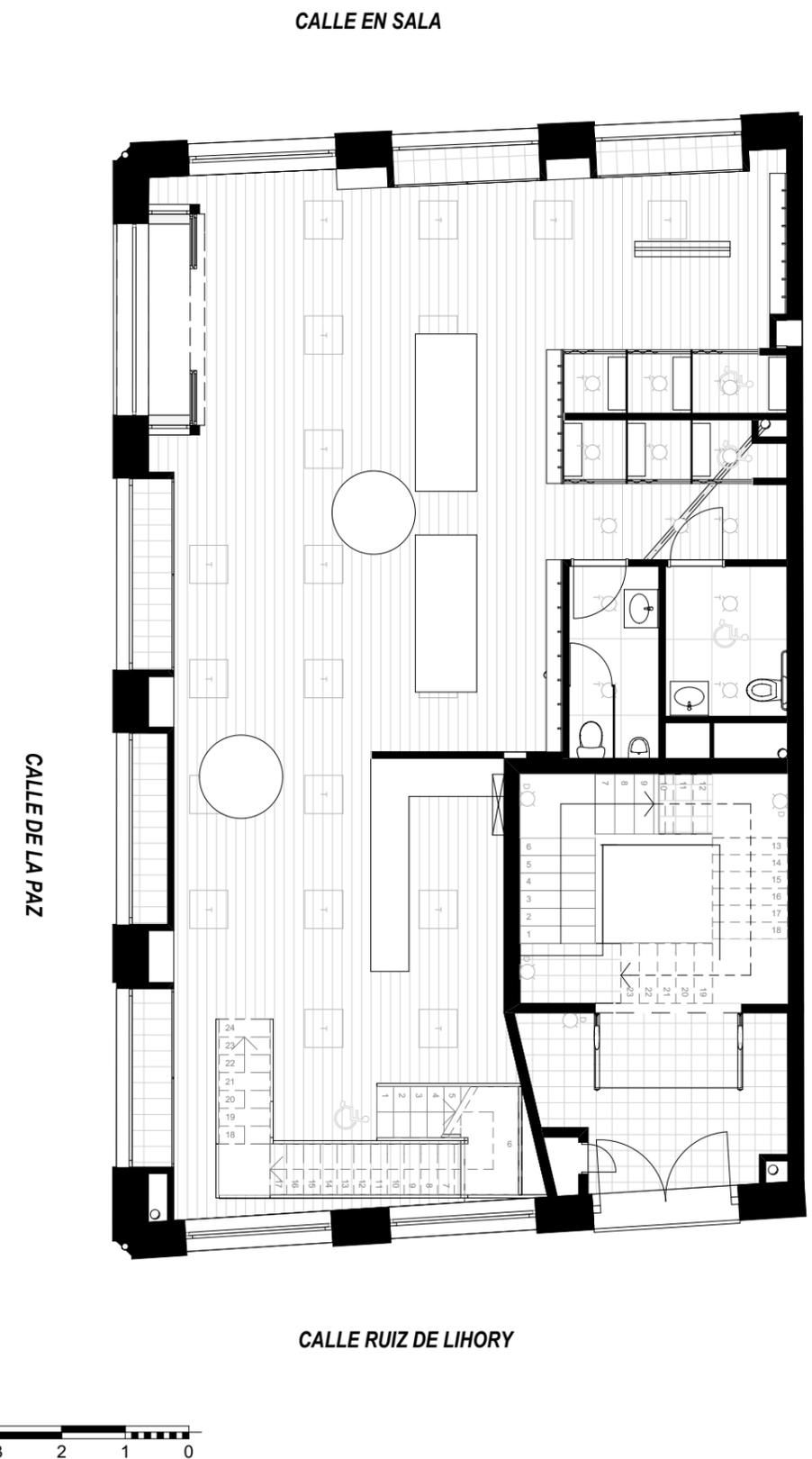
En las plantas con viviendas se instalaran calderas de gas natural para la producción de agua caliente sanitaria, en los bajos comerciales reaprovecharemos los termos electricos existentes, colcandolos escondidos en el falso techo.

La iluminación en los bajos comerciales consistirá en pantallas de 60x60 de luminaria led y en las zonas comunes se colocaran downlight led, la caja general de protección se instalará en la zona de caja para gestionar desde allí los encendidos y automáticos del local.

En las viviendas se instalarán luminarias downlight led y la caja de protección se instalará detras de la puerta de entrada.

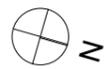
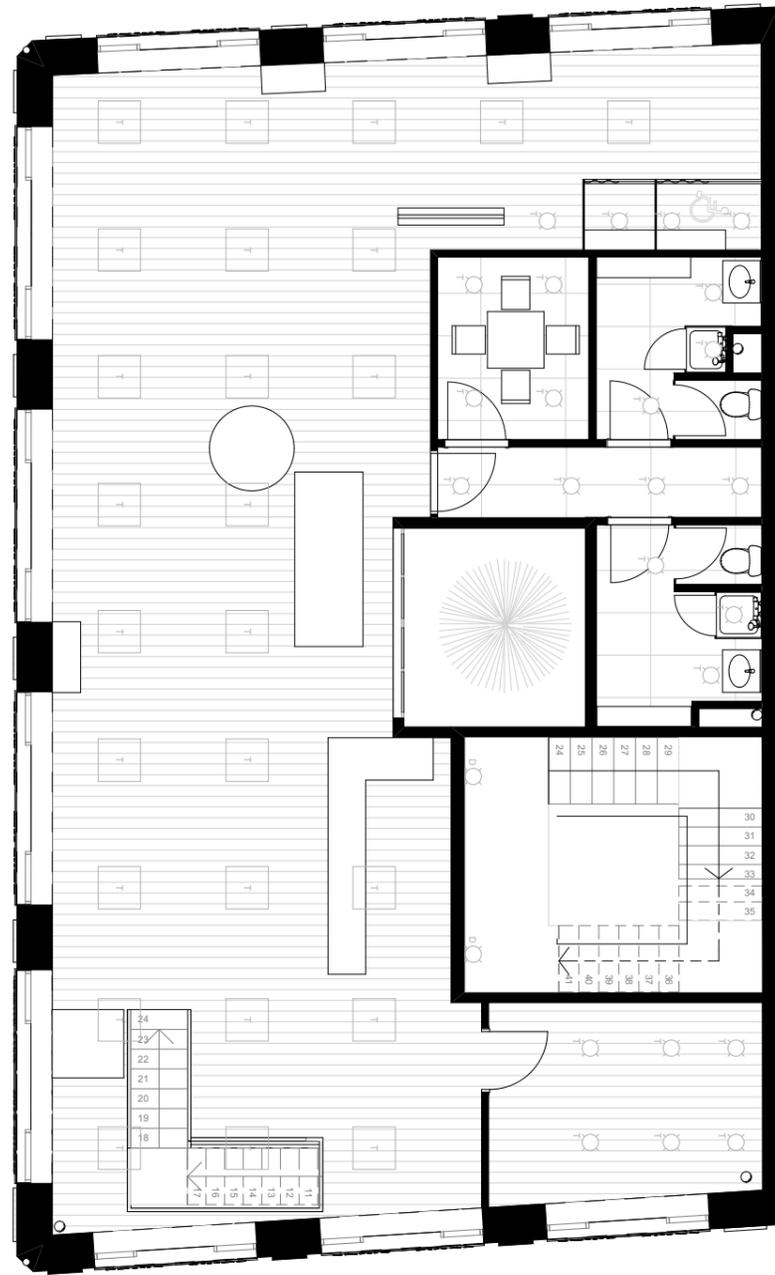
En los elementos de comunicación vertical se instalaran apliques de luz para la iluminación de la escalera.

En general se tratará de aprovechar al máximo las instalaciones existentes sobre todo en los bajos comerciales.

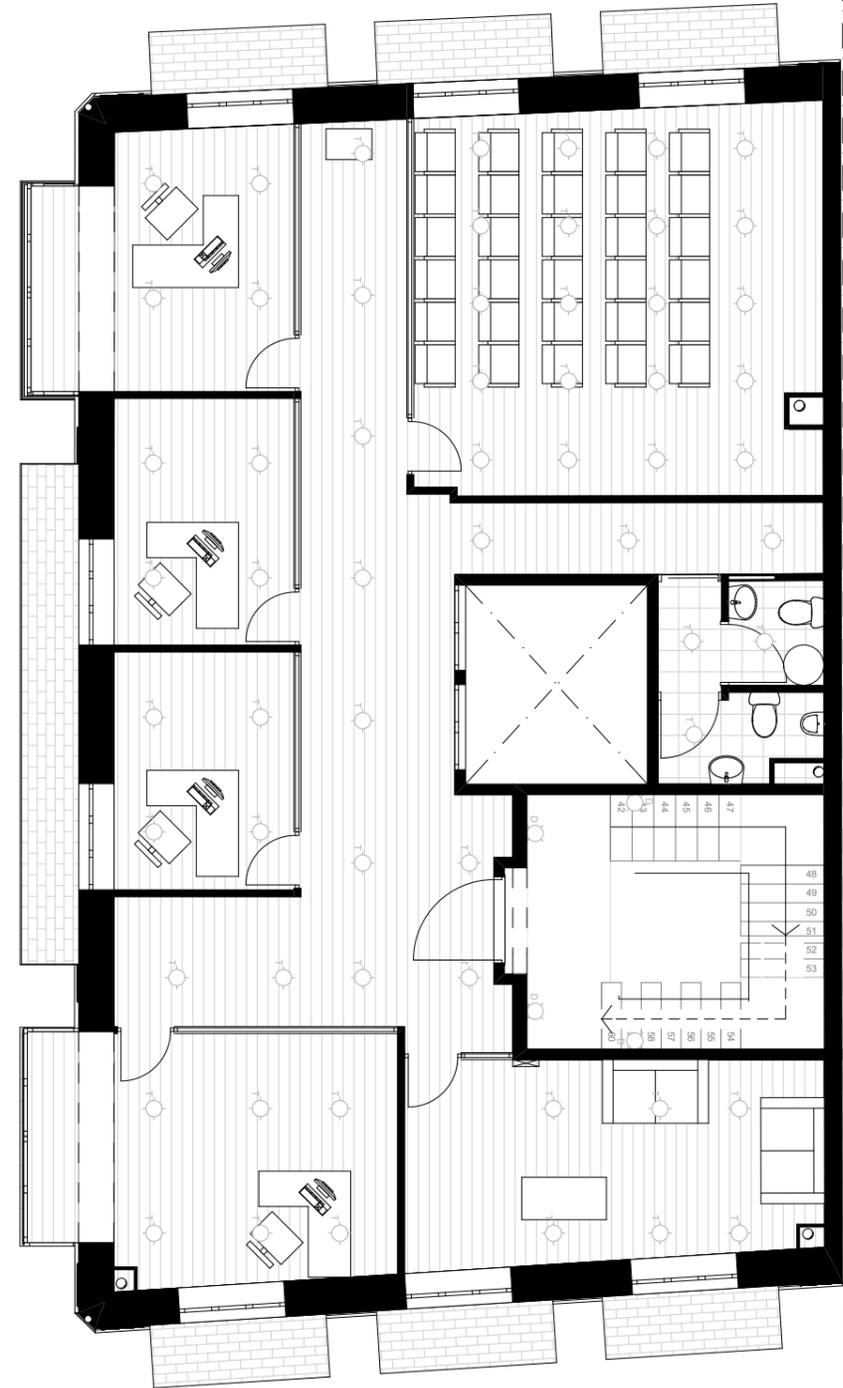


Plano 82. Iluminación Planta Baja Bajo Comercial Estado Propuesto.

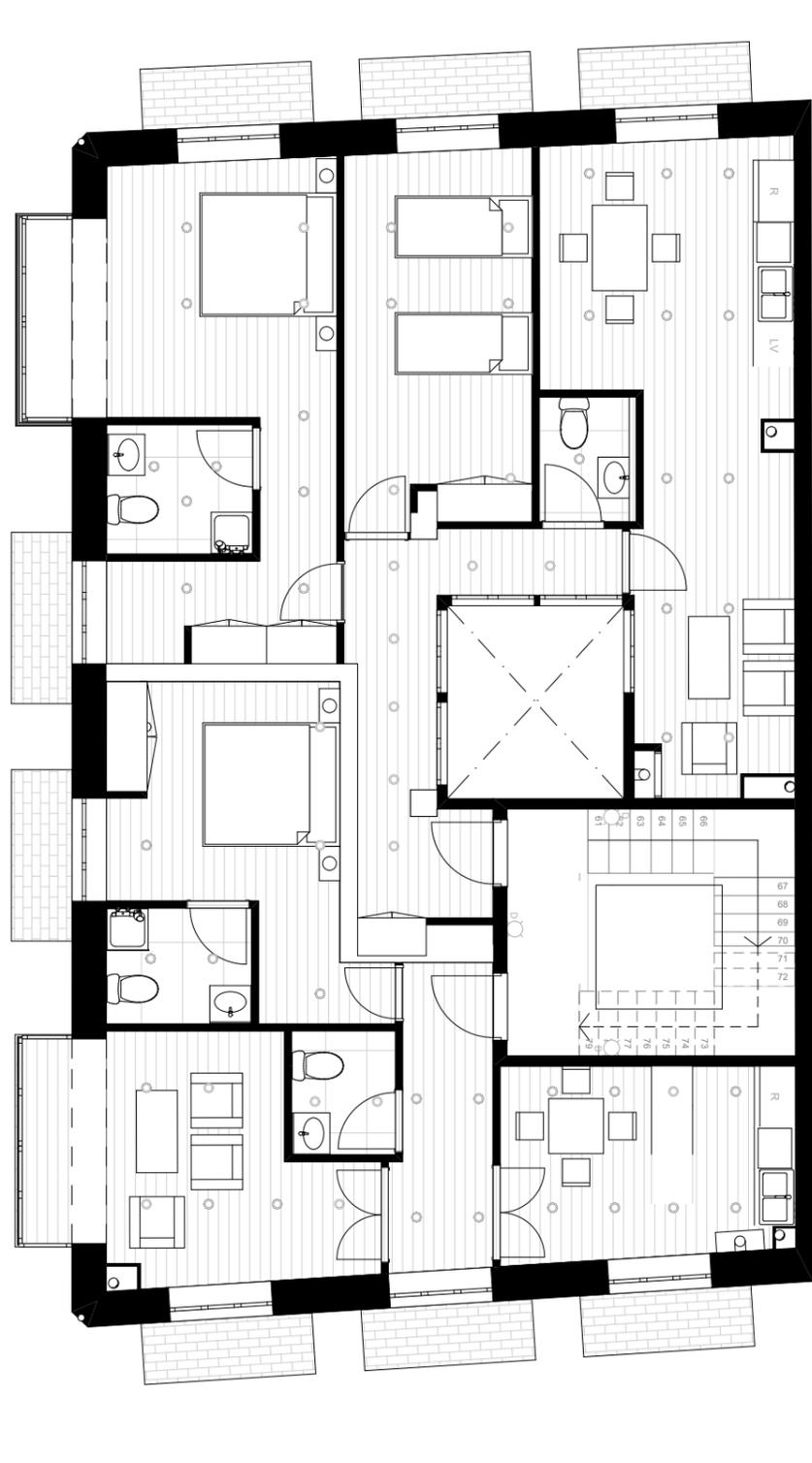
4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



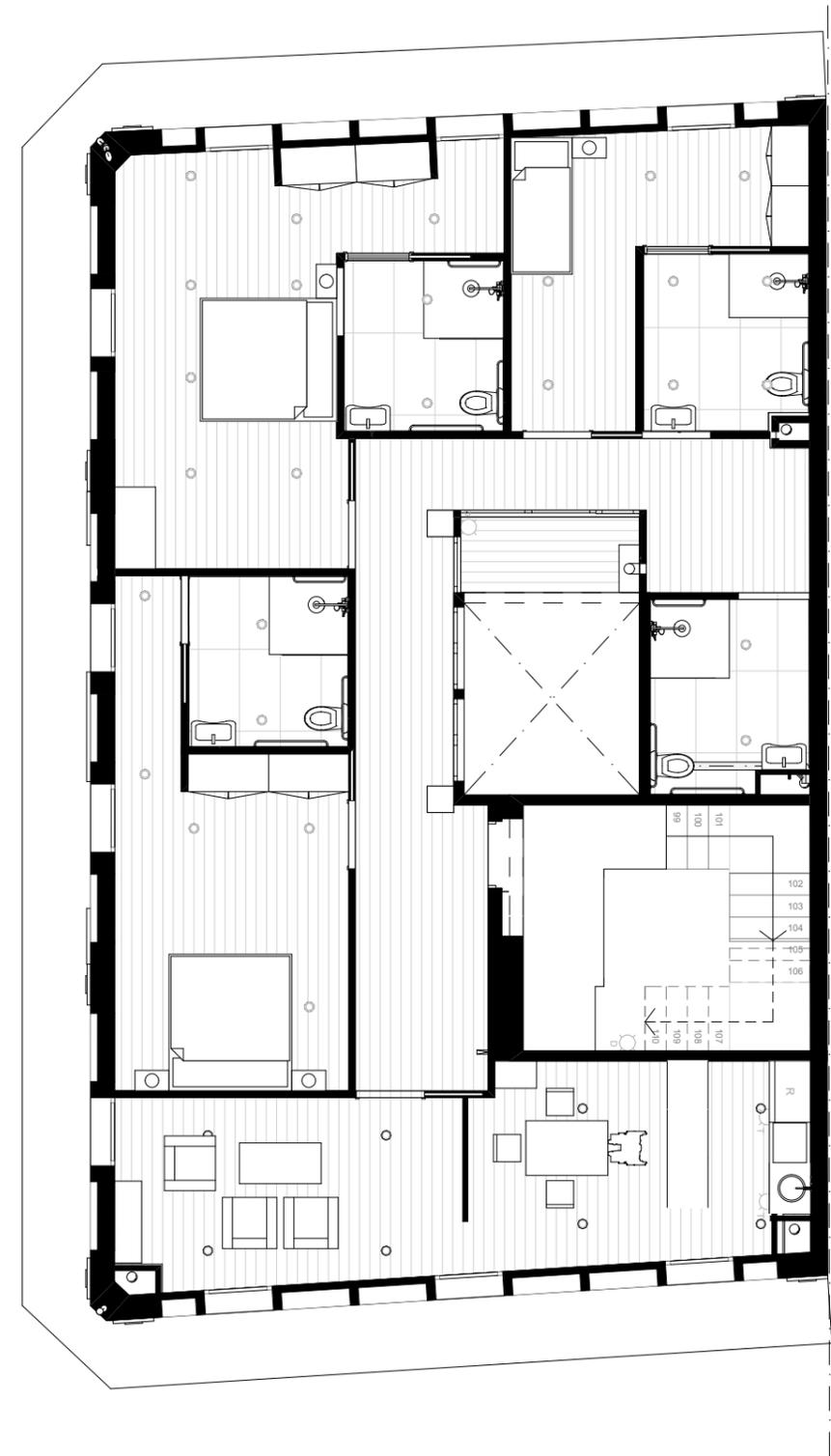
Plano 83. Iluminación Planta Primera o Entersuelo Bajo Comercial Estado Propuesto.



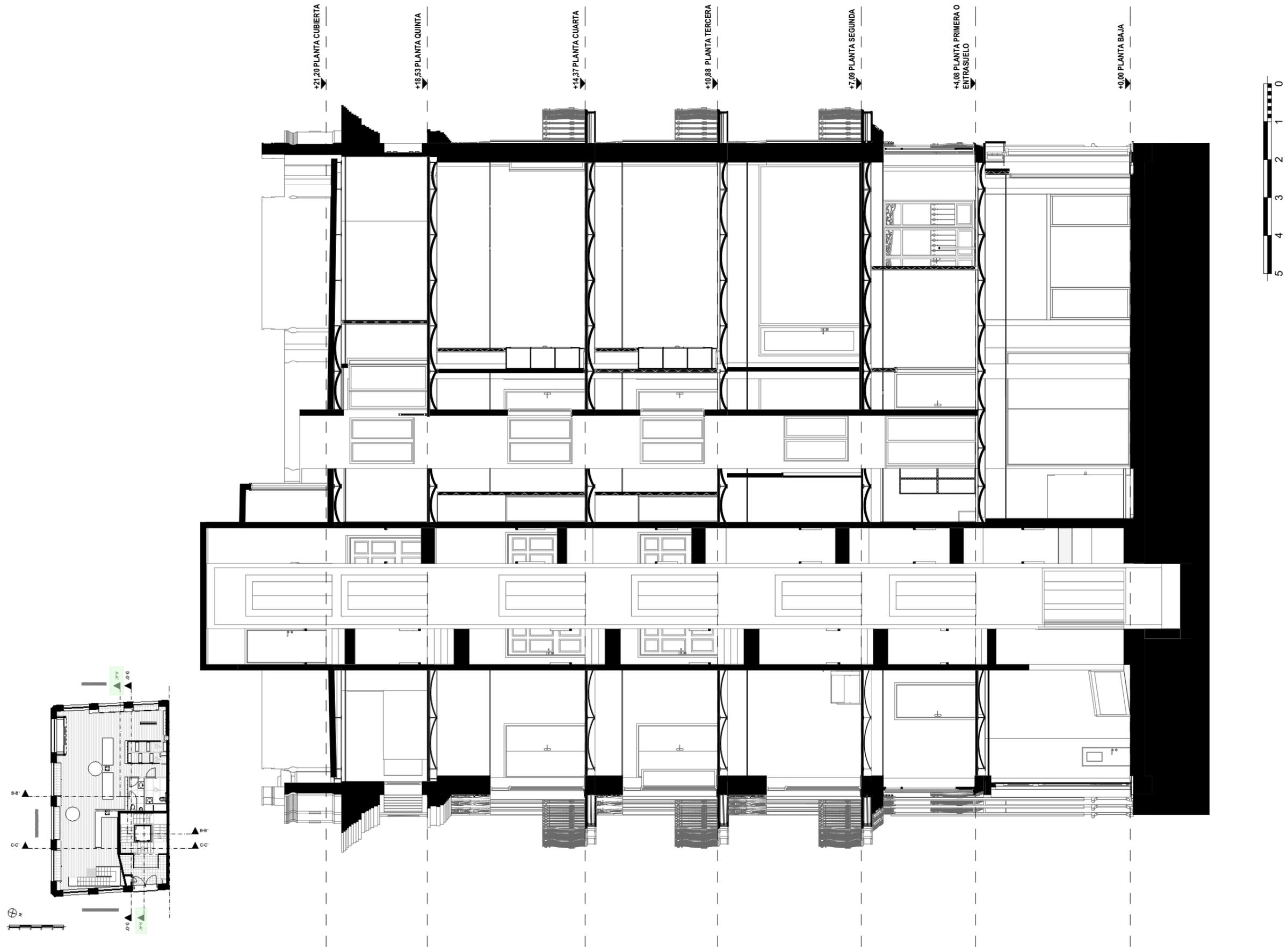
Plano 84. Iluminación Planta Segunda Estado Propuesto.



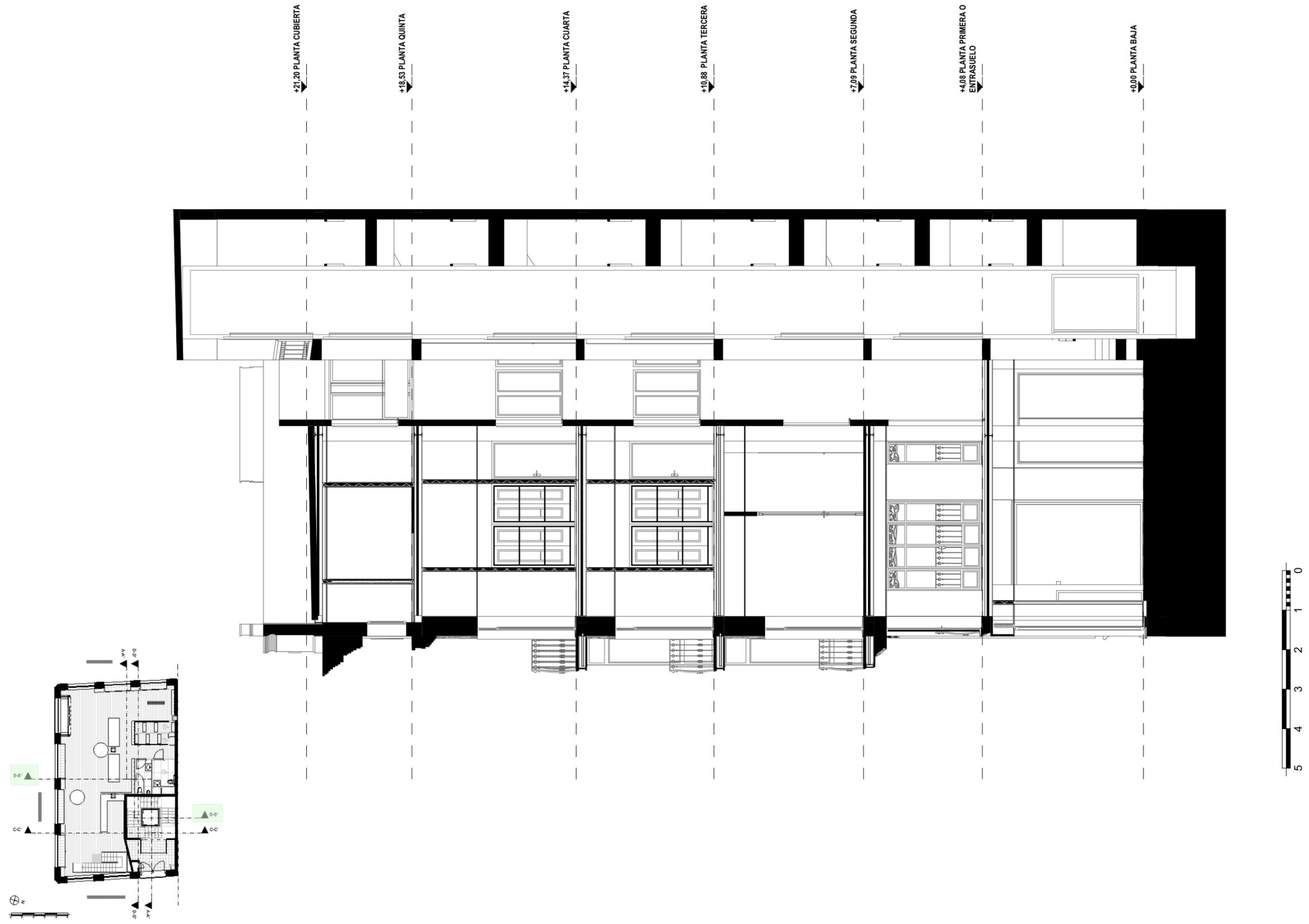
Plano 85. Iluminación Planta Tercera y Cuarta Bajo Comercial Estado Propuesto.



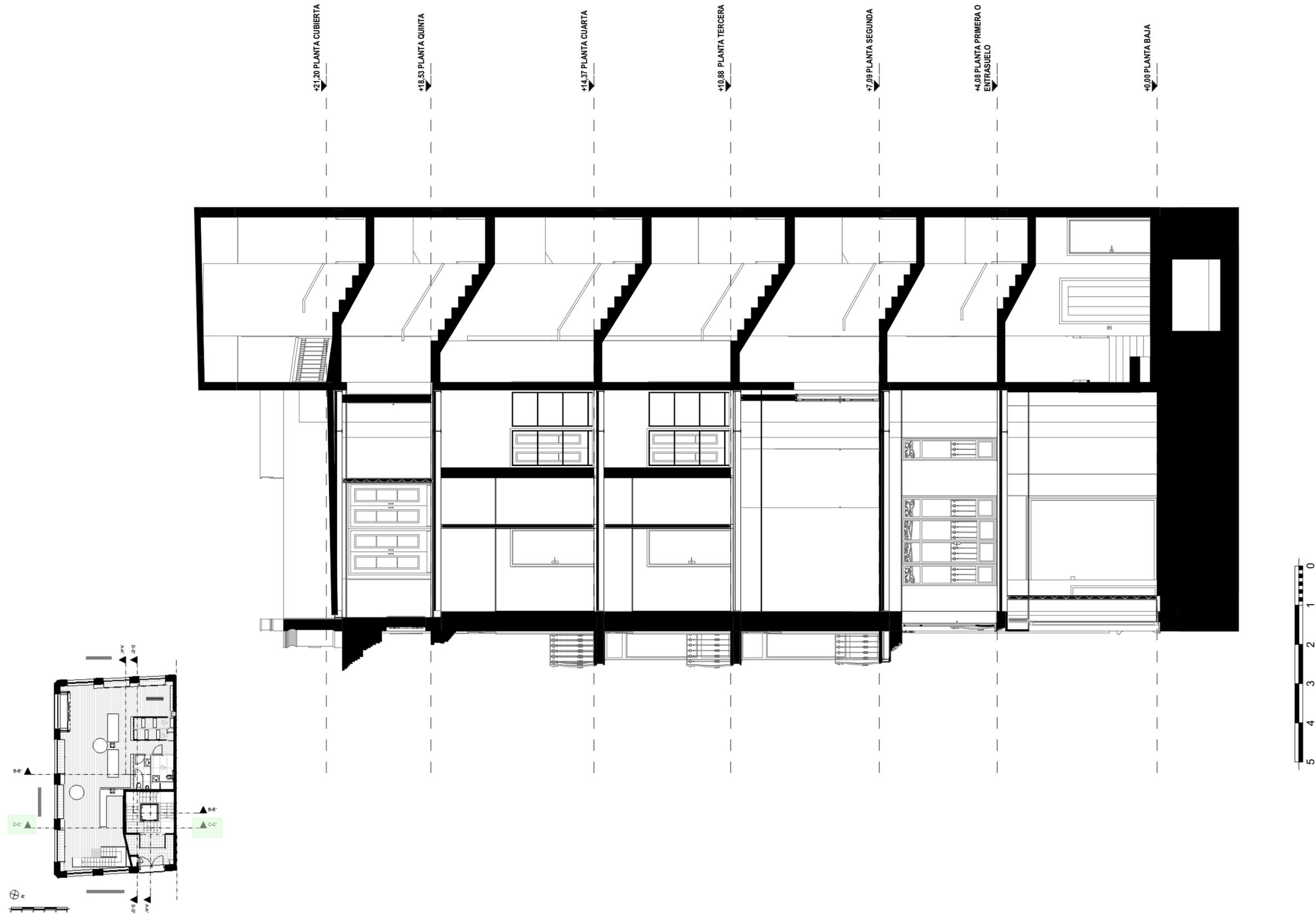
Plano 86. Iluminación Planta Quinta Estado Propuesto.



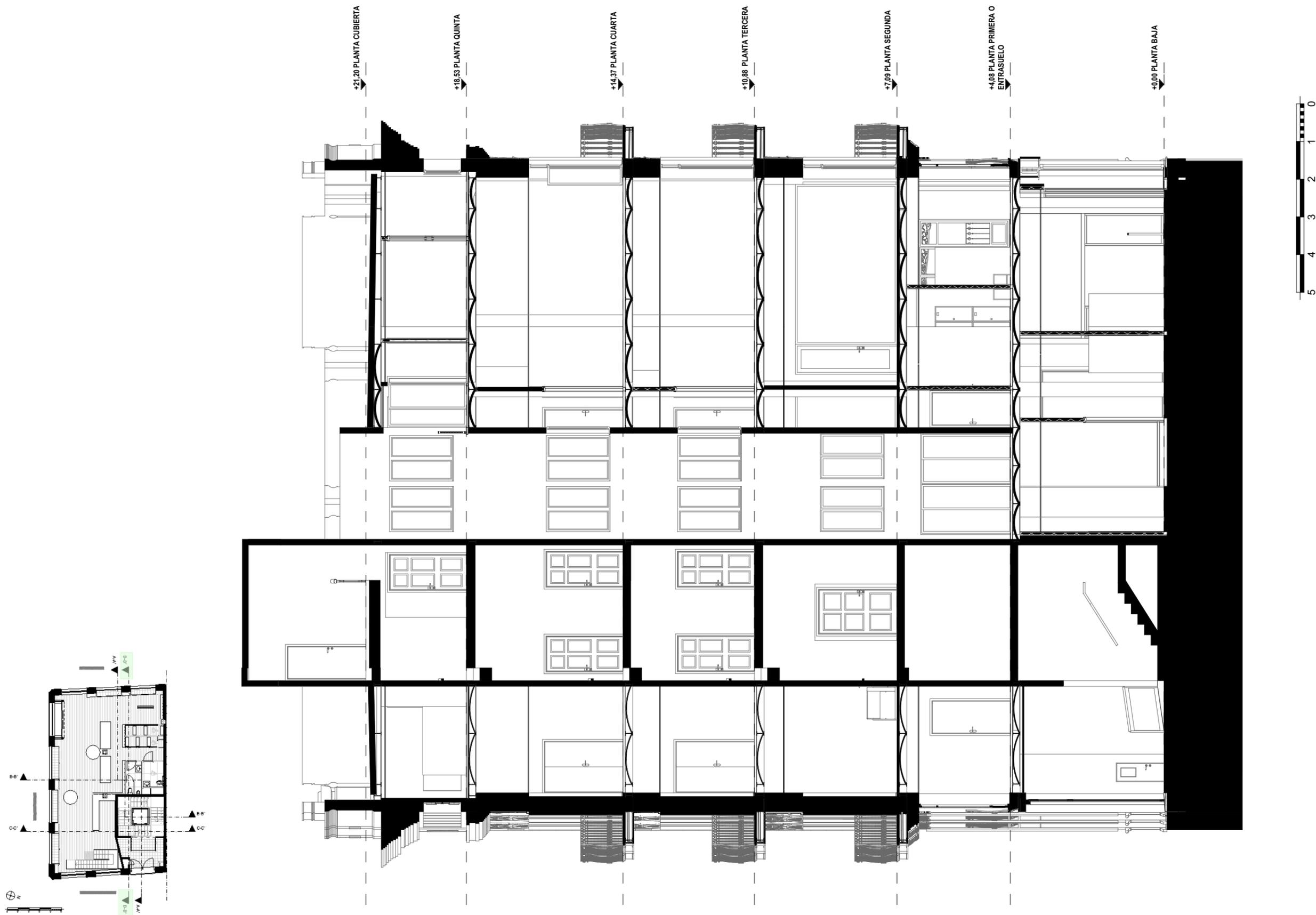
Plano 87. Sección A-A' Estado Propuesto.



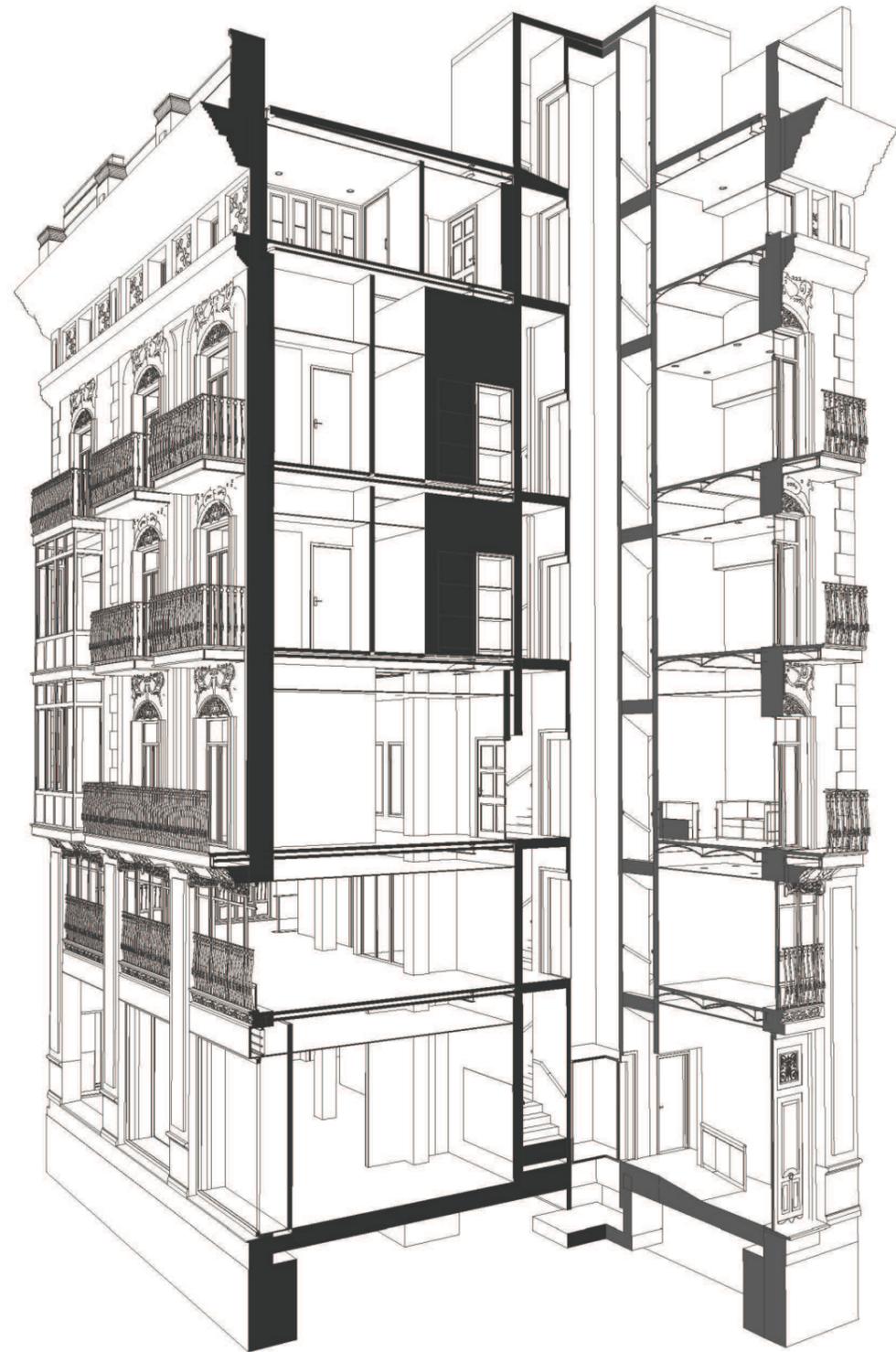
Plano 88. Sección B-B' Estado Propuesto.



Plano 89. Sección C-C' Estado Propuesto.



Plano 90. Sección D-D' Estado Propuesto.



Plano 91.Vista 3D Seccionada Estado Propuesto.



Plano 92.Vista 3D Calle de la Paz Estado Propuesto.

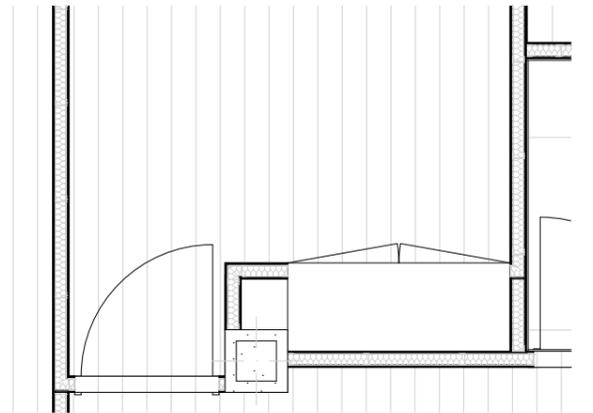
4-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

ELEMENTOS

Compente de Muro Pladur Banda elástica	m	830,538
Compente de Muro Pladur Perfil Esquina HR	mm	6,780
Compente de Muro Pladur Perfil:C46	mm	194,570
Compente de Muro Pladur Perfil:C70	mm	1.833,520
Compente de Muro Pladur Perfil:C90	mm	71,452
Compente de Muro Pladur Perfil:T-47	mm	36,160
Compente de Muro Pladur Perfil:U46	mm	20,174
Compente de Muro Pladur Perfil:U70	mm	514,132
Compente de Muro Pladur Perfil:U90	mm	6,255
Compente de Muro Pladur Pernos de fijación	pc	1.038,172

ELEMENTOS

Compente de Muro Pladur Placa - tablero exterior - N:	m2	625,422
Compente de Muro Pladur Placa - tablero exterior - WA:	m2	37,796
Compente de Muro Pladur Placa - tablero interior - N:	m2	652,072
Compente de Muro Pladur Placa - tablero interior - WA:	m2	5,432
Compente de Muro Pladur Relleno de Placa	kg	830,538
Compente de Muro Pladur Superficie Aislamiento:	m2	683,127
Compente de Muro Pladur Tapa de refuerzo	m	1.799,499
Compente de Muro Pladur Tornillos 3.5 x 25	pc	10.381,723
Compente de Muro Pladur Tornillos 3.5 x 35	pc	20.763,447
Muro Pladur Superficie del muro:	m2	692,115



Medición Particiones de Yeso Laminado Realizado con Aplicación PLADUR BIM Estado Propuesto.

Lista Ventanas																			
Nombre Ventana	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Ventana 17
Cantidad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Desde Número Estancia	0,65x2,20	0,65x2,20	0,73x3,22	0,73x3,53	0,73x3,21	0,73x3,53	0,73x3,21	0,73x3,53	0,73x3,53	0,74x2,70	0,77x3,22	0,82x2,14	2,54x2,70	2,69x2,70	2,79x0,55	2,79x3,30	2,98x2,70	3,00x0,52	3,17x2,70
Tamaño A x H	0,65x2,20	0,65x2,20	0,73x3,22	0,73x3,53	0,73x3,21	0,73x3,53	0,73x3,21	0,73x3,53	0,73x3,53	0,74x2,70	0,77x3,22	0,82x2,14	2,54x2,70	2,69x2,70	2,79x0,55	2,79x3,30	2,98x2,70	3,00x0,52	3,17x2,70
Orientación	I	D	I	D	I	D	I	D	I	I	D	D	D	I	I	I	D	D	D
Altura Antepecho Ventana	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,04	0,00	0,00	3,35	0,05	0,00	3,38	0,00
Altura Dintel Ventana	2,28	2,28	3,22	3,53	3,21	3,53	3,21	3,53	3,53	2,70	3,22	2,10	2,70	2,70	3,90	3,35	2,70	3,90	2,70
Simbolo 2D																			
Vista Frontal 3D																			

Lista Ventanas																					
Nombre Ventana	1	2	2	2	2	2	3	3	4	Ventana 17	6	1	Ventana Corredera 2 Hojas 17	2	1	2	Ventana Doble 17	12	1	1	1
Cantidad	1	2	2	2	2	2	3	3	4	6	1	2	2	2	1	2	12	1	1	1	1
Desde Número Estancia	4,24x2,70	0,77x3,53	2,30x0,55	2,30x3,30	3,00x0,55	3,00x3,30	2,30x0,50	2,30x3,35	1,00x1,00	1,00x1,00	2,80x3,27	3,01x3,27	2,30x3,27	2,68x2,45	1,20x1,70	1,20x1,70	1,42x3,21	1,42x3,22	1,42x3,53	1,42x3,53	
Tamaño A x H	4,24x2,70	0,77x3,53	2,30x0,55	2,30x3,30	3,00x0,55	3,00x3,30	2,30x0,50	2,30x3,35	1,00x1,00	1,00x1,00	2,80x3,27	3,01x3,27	2,30x3,27	2,68x2,45	1,20x1,70	1,20x1,70	1,42x3,21	1,42x3,22	1,42x3,53	1,42x3,53	
Orientación	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I	D	I
Altura Antepecho Ventana	0,00	0,00	3,35	0,05	3,35	0,05	3,40	0,05	0,40	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,76	0,00	0,00	0,00	0,00	
Altura Dintel Ventana	2,70	3,53	3,90	3,35	3,90	3,35	3,90	3,40	1,40	1,40	3,27	3,27	3,27	2,45	6,46	2,30	3,21	3,22	3,53	3,53	
Simbolo 2D																					
Vista Frontal 3D																					

Lista Ventanas									
Nombre Ventana	1	1	1	1	1	Ventana Doble Hoja 17	1	Ventana Triple 17	17
Cantidad	1	1	1	1	1	1	9	17	17
Desde Número Estancia	1,50x3,21	1,50x3,53	1,53x3,53	1,54x3,53	1,58x3,22	1,99x2,14	1,50x2,50	1,50x2,50	1,50x2,50
Tamaño A x H	1,50x3,21	1,50x3,53	1,53x3,53	1,54x3,53	1,58x3,22	1,99x2,14	1,50x2,50	1,50x2,50	1,50x2,50
Orientación	D	I	D	I	D	I	D	I	D
Altura Antepecho Ventana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,04	0,26	0,26	0,26
Altura Dintel Ventana	3,21	3,53	3,53	3,53	3,22	2,10	2,76	2,76	2,76
Simbolo 2D									
Vista Frontal 3D									

Memoria de carpinterías Estado Propuesto.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN



Imagen 55.Vista interior Planta Primera o Entreplanta Bajo Comercial Estado Propuesto.



Imagen 56.Vista interior Planta Tercera Cocina - Comedor Estado Propuesto.



Imagen 57.Vista interior Planta Baja Bajo Comercial Estado Propuesto.

4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

4.5. Memoria de materiales propuestos.

Orona 3G 1010

Soluciones eléctricas gearless sin sala de máquinas (MRLG)

Alta eficiencia para edificios residenciales. Óptima ocupación del espacio y última tecnología de accionamiento directo (Gearless). La solución básica. Última tecnología en un formato asequible y funcional.

Características generales

Carga	300-650 kg
Capacidad	4-8 personas
Velocidad	1 m/s
Recorrido máximo	45 m
Número máximo de paradas	16 paradas
Embarques	Simple embarque / Doble embarque 180° / Doble embarque 90°
Sistema de accionamiento	Eléctrico Directo (180 conexiones / hora)
Maniobra	Sistema de control ARCA TL, microprocesador de bajo consumo
Tipo de puerta	Automática de apertura lateral / Automática de apertura central
Luz de puerta	700 / 800 / 900
Altura de puerta	2000 / 2100
Dimensiones de cabina estándares	
Altura interior de cabina	2100 / 2200
Estéticas disponibles	051 / 052 / 053 / 054 / 055 / 056 / 057 / 058 / 059 / 060 / 061 / 062 / 063 / 064 / 065 / 066 / 067 / 068 / 069 / 070 / 071 / 072 / 073 / 074 / 075 / 076 / 077 / 078 / 079 / 080 / 081 / 082 / 083 / 084 / 085 / 086 / 087 / 088 / 089 / 090 / 091 / 092 / 093 / 094 / 095 / 096 / 097 / 098 / 099 / 100 / 101 / 102 / 103 / 104 / 105 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 119 / 120 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 / 131 / 132 / 133 / 134 / 135 / 136 / 137 / 138 / 139 / 140 / 141 / 142 / 143 / 144 / 145 / 146 / 147 / 148 / 149 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154 / 155 / 156 / 157 / 158 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 164 / 165 / 166 / 167 / 168 / 169 / 170 / 171 / 172 / 173 / 174 / 175 / 176 / 177 / 178 / 179 / 180 / 181 / 182 / 183 / 184 / 185 / 186 / 187 / 188 / 189 / 190 / 191 / 192 / 193 / 194 / 195 / 196 / 197 / 198 / 199 / 200 / 201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 219 / 220 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228 / 229 / 230 / 231 / 232 / 233 / 234 / 235 / 236 / 237 / 238 / 239 / 240 / 241 / 242 / 243 / 244 / 245 / 246 / 247 / 248 / 249 / 250 / 251 / 252 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 / 272 / 273 / 274 / 275 / 276 / 277 / 278 / 279 / 280 / 281 / 282 / 283 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289 / 290 / 291 / 292 / 293 / 294 / 295 / 296 / 297 / 298 / 299 / 300 / 301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328 / 329 / 330 / 331 / 332 / 333 / 334 / 335 / 336 / 337 / 338 / 339 / 340 / 341 / 342 / 343 / 344 / 345 / 346 / 347 / 348 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 357 / 358 / 359 / 360 / 361 / 362 / 363 / 364 / 365 / 366 / 367 / 368 / 369 / 370 / 371 / 372 / 373 / 374 / 375 / 376 / 377 / 378 / 379 / 380 / 381 / 382 / 383 / 384 / 385 / 386 / 387 / 388 / 389 / 390 / 391 / 392 / 393 / 394 / 395 / 396 / 397 / 398 / 399 / 400 / 401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428 / 429 / 430 / 431 / 432 / 433 / 434 / 435 / 436 / 437 / 438 / 439 / 440 / 441 / 442 / 443 / 444 / 445 / 446 / 447 / 448 / 449 / 450 / 451 / 452 / 453 / 454 / 455 / 456 / 457 / 458 / 459 / 460 / 461 / 462 / 463 / 464 / 465 / 466 / 467 / 468 / 469 / 470 / 471 / 472 / 473 / 474 / 475 / 476 / 477 / 478 / 479 / 480 / 481 / 482 / 483 / 484 / 485 / 486 / 487 / 488 / 489 / 490 / 491 / 492 / 493 / 494 / 495 / 496 / 497 / 498 / 499 / 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523 / 524 / 525 / 526 / 527 / 528 / 529 / 530 / 531 / 532 / 533 / 534 / 535 / 536 / 537 / 538 / 539 / 540 / 541 / 542 / 543 / 544 / 545 / 546 / 547 / 548 / 549 / 550 / 551 / 552 / 553 / 554 / 555 / 556 / 557 / 558 / 559 / 560 / 561 / 562 / 563 / 564 / 565 / 566 / 567 / 568 / 569 / 570 / 571 / 572 / 573 / 574 / 575 / 576 / 577 / 578 / 579 / 580 / 581 / 582 / 583 / 584 / 585 / 586 / 587 / 588 / 589 / 590 / 591 / 592 / 593 / 594 / 595 / 596 / 597 / 598 / 599 / 600 / 601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623 / 624 / 625 / 626 / 627 / 628 / 629 / 630 / 631 / 632 / 633 / 634 / 635 / 636 / 637 / 638 / 639 / 640 / 641 / 642 / 643 / 644 / 645 / 646 / 647 / 648 / 649 / 650 / 651 / 652 / 653 / 654 / 655 / 656 / 657 / 658 / 659 / 660 / 661 / 662 / 663 / 664 / 665 / 666 / 667 / 668 / 669 / 670 / 671 / 672 / 673 / 674 / 675 / 676 / 677 / 678 / 679 / 680 / 681 / 682 / 683 / 684 / 685 / 686 / 687 / 688 / 689 / 690 / 691 / 692 / 693 / 694 / 695 / 696 / 697 / 698 / 699 / 700 / 701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713 / 714 / 715 / 716 / 717 / 718 / 719 / 720 / 721 / 722 / 723 / 724 / 725 / 726 / 727 / 728 / 729 / 730 / 731 / 732 / 733 / 734 / 735 / 736 / 737 / 738 / 739 / 740 / 741 / 742 / 743 / 744 / 745 / 746 / 747 / 748 / 749 / 750 / 751 / 752 / 753 / 754 / 755 / 756 / 757 / 758 / 759 / 760 / 761 / 762 / 763 / 764 / 765 / 766 / 767 / 768 / 769 / 770 / 771 / 772 / 773 / 774 / 775 / 776 / 777 / 778 / 779 / 780 / 781 / 782 / 783 / 784 / 785 / 786 / 787 / 788 / 789 / 790 / 791 / 792 / 793 / 794 / 795 / 796 / 797 / 798 / 799 / 800 / 801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813 / 814 / 815 / 816 / 817 / 818 / 819 / 820 / 821 / 822 / 823 / 824 / 825 / 826 / 827 / 828 / 829 / 830 / 831 / 832 / 833 / 834 / 835 / 836 / 837 / 838 / 839 / 840 / 841 / 842 / 843 / 844 / 845 / 846 / 847 / 848 / 849 / 850 / 851 / 852 / 853 / 854 / 855 / 856 / 857 / 858 / 859 / 860 / 861 / 862 / 863 / 864 / 865 / 866 / 867 / 868 / 869 / 870 / 871 / 872 / 873 / 874 / 875 / 876 / 877 / 878 / 879 / 880 / 881 / 882 / 883 / 884 / 885 / 886 / 887 / 888 / 889 / 890 / 891 / 892 / 893 / 894 / 895 / 896 / 897 / 898 / 899 / 900 / 901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913 / 914 / 915 / 916 / 917 / 918 / 919 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 926 / 927 / 928 / 929 / 930 / 931 / 932 / 933 / 934 / 935 / 936 / 937 / 938 / 939 / 940 / 941 / 942 / 943 / 944 / 945 / 946 / 947 / 948 / 949 / 950 / 951 / 952 / 953 / 954 / 955 / 956 / 957 / 958 / 959 / 960 / 961 / 962 / 963 / 964 / 965 / 966 / 967 / 968 / 969 / 970 / 971 / 972 / 973 / 974 / 975 / 976 / 977 / 978 / 979 / 980 / 981 / 982 / 983 / 984 / 985 / 986 / 987 / 988 / 989 / 990 / 991 / 992 / 993 / 994 / 995 / 996 / 997 / 998 / 999 / 1000

Configuración

1. MRLG: Solución sin sala de máquinas, con altura de última planta reducida (opcional).

2. CONJUNTO VIAJERO OPTIMIZADO: Que permite ahorrar espacio y reducir peso, aportando seguridad, ergonomía y rapidez en los procesos de montaje.

3. TRANSITO BAJO FOSO: Adaptable a edificios donde se requiere el paso de personas bajo foso (opcional).

4. COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL: Entre la cabina y el Centro de Servicio 24 horas, según EN 81-28.

5. ELEMENTOS DE TRACCIÓN: Que sustituyen a los tradicionales cables de acero. Su menor peso y una mayor vida y flexibilidad posibilitan la utilización de una máquina más compacta, con un motor más eficiente y ecológico.

6. ACCIONAMIENTO: Máquina eléctrica regulada, compacta, silenciosa, sin engranajes, de alta eficiencia energética con motor de imanes permanentes.

7. PUERTAS: Con motor compacto de imanes permanentes, que permite movimientos de apertura y cierre rápidos, precisos y silenciosos, elevando el estándar actual de presentaciones, con apertura anticipada y/o cortina fotoeléctrica.

8. SISTEMA DE EVACUACIÓN AUTOMÁTICA: Aunque todo para de ser un sistema de rescate semi-automático en planta para a garantizar una evacuación rápida, segura y eficaz, especialmente en presentaciones, con apertura anticipada y/o cortina fotoeléctrica.

9. EF reducida opcional 850 mm

10. HLP mínima para altura interior de cabina (HCL) de 2100 mm (HLP+H+C+L300)

11. HLP reducida opcional solo para 6 y 8 personas (HLP+H+C+H30)

* Huelco sin desplomes

Imagen 59. Ascensor Adaptado a minusvalidos.

Plataforma para cualquier tipo de escalera SUPRA

Características generales:

- Unidades de control en el cuerpo de la plataforma, diseñadas para facilitar el uso mediante la nueva llave ergonómica entrante.
- Pulsador de emergencia, 2 LEDs luminosos indicadores y señal sonora en plataforma.
- Llamanetes de planta metálicos accionados por llaves de seguridad estables, con avisador de uso acústico y luminoso.
- Doble rail de aluminio pintado en RAL 9006, sirve de pasamanos.
- Sensor de sobrecarga.
- Sistema de emergencia de 2 tonos.
- La plataforma y los brazos de seguridad están fabricados en aluminio anodizado, garantizando así la calidad del producto.
- Plataforma, campos de acceso y brazos de protección totalmente motorizados para plegado y desplegado.
- La versión básica está fabricada para resistir a la intemperie.
- Homologación (Certificado ES y IVE).
- Cumple con la Directiva Europea 2006/42/CE y también con la nueva norma EN 81-40.

Características técnicas:

- Capacidad de carga: 300 Kg. (0°-30°) / 250 Kg. (31°-35°)
- Velocidad: 0,17 m/s. (estándar)
- Consumo: 350W. (700 W. para 0,15m/s)
- Acometida eléctrica: 220 V/50 Hz.
- Tensión unidad de control: 24 V.
- Dimensiones Plataforma estándar (ancho x largo): 650 x 860 mm. 850 x 1.050 mm. 710 x 860 mm. 850 x 1.250 mm.
- Possibilidad de dimensiones especiales, variable de 0° a 45°.

Requisitos orientativos de instalación:

- Ancho de escalera necesario para el modelo de 850 x 1.050 mm.*
- Fijación con postes a pedáneo: 1.185 mm.
- Espacio a pared con plataforma plegada: 460 mm.
- Espacio libre necesario en relano inferior: 1.500 mm. (con ángulo de inclinación 45°)

Seguridades:

- Barra de protección perimetral de aluminio con interruptores de seguridad.
- Decreto manual en caso de fallo de corriente desde dentro de la plataforma.
- Dispositivos de seguridad anticolapso y antiatascamiento en brazos, rampas, plataforma y cuerpo de la plataforma.
- Dobles circuitos eléctricos de protección.
- Limitador de velocidad.
- Freno motor electromagnético.
- Sistemas de seguridad según Normativas Europeas.

Opcionales:

- Plataforma de dimensiones especiales.
- Paradas intermedias.
- Rail horizontal en tramo recto o en curva.
- Curvas de 90° a 180°
- Asiento plegable con cinturón en plataforma.
- Rampa de acceso lateral motorizada.
- Sistema de rescate por baterías en caso de corte de corriente.
- Alarma visual y sonora en escalera o en plataforma.
- Control remoto por radio.
- Unidad de control especial con cable en la plataforma.
- Funda de protección.
- Instalación resistente a la intemperie con certificado IP 55.

ThyssenKrupp Escasa
Vale en movimiento.

ThyssenKrupp Escasa
Vale en movimiento.

Teléfono de contacto: 900 46 04 14
www.salvaescaleras.com
Supra_V1_09_2012_01_01

Imagen 60. Salvaescaleras.

750 Minicomfort T5 óptica especular 99.99

Info@disano.it - http://www.disano.it

CT-F CELL CELL0 IP20 IK07 EL EL EM CE

Cuerpo: de chapa de acero.
Óptica dark light: Multicelular de doble parábola, de aluminio especular 99,99 antirreflejos y antibrillos de muy baja luminancia con tratamiento de PVD que permite optimizar la eficiencia luminosa.
Barnizado: Con polvo de políester, estabilizado contra los rayos UV.
Portaeléctricos: de policarbonato blanco y contactos de bronce fosforoso. Casquillo G5.

Código	Cableado	Kg	Color	Dimensiones	Lámparas
143500-00	CELL	3,00	blanco	596x294x83	FL 2x14-G5-1250lm-4000K-Ra 1b
143502-00	CELL	4,80	blanco	1196x294x83	FL 2x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143502-07	CELL-E	5,40	blanco	1196x294x83	FL 2x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143501-00	CELL	4,90	blanco	596x294x83	FL 4x14-G5-1250lm-4000K-Ra 1b
143503-00	CELL	8,70	blanco	1196x596x83	FL 4x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143501-07	CELL-E	5,50	blanco	596x294x83	FL 4x14-G5-1250lm-4000K-Ra 1b
143503-07	CELL-E	9,30	blanco	1196x596x83	FL 4x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143504-00	CELL	5,00	blanco	1469x294x83	FL 2x49-G5-4350lm-4000K-Ra 1b
143504-07	CELL-E	5,60	blanco	1469x294x83	FL 2x49-G5-4350lm-4000K-Ra 1b
143502-12	CELL-D	4,80	blanco	1196x294x83	FL 2x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143501-12	CELL-D	4,90	blanco	596x294x83	FL 4x14-G5-1250lm-4000K-Ra 1b
143503-12	CELL-D	8,70	blanco	1196x596x83	FL 4x28-G5-2650lm-4000K-Ra 1b
143504-12	CELL-D	5,00	blanco	1469x294x83	FL 2x49-G5-4350lm-4000K-Ra 1b

24/11/2014 File: 6.4 - Year 2014 P. 1 / 2

Imagen 61. Propuesta de iluminación pantallas.

Fusión de Materiales

Stylker es el resultado de la fusión de materiales tales como piedra, metal y cerámica. Este concepto de fusión es el que nos ha llevado a crear un diseño único, que une características estéticas de estos materiales tan diversos sobre un soporte cerámico de gran formato.

Su aspecto y color de metal se funde con los veteados típicos de las piedras naturales, originando un producto realmente novedoso. El alto grado de destintación entre piezas y un agradable tacto sedoso, son otras de sus características principales.

An Amalgam of Materials
Stylker is an amalgam of stone, metal and ceramic. Inspired by the idea of fusing different materials, the final outcome is a unique product that unites the visual characteristics of materials as diverse as these on a large-format tile body.
Its metal appearance and colour has been combined with a veined pattern typical of natural stones, with genuinely innovative end results. Stylker also stands out for the high degree of shade variation of its tiles and their pleasant silky feel.

Suelo Floor
Stylker Dark 19,3x120 cm

STYLKER

VENIS

STYLKER DARK V5908351 - 100121315 59,6x120 cm (x11,5 mm) 23 lit/2x67 lit G381 Gres Porcelánico Porcelain tile V4

STYLKER DARK V5920108 - 100120271 19,3x120 cm (x10,5 mm) 7 lit/2x67 lit G384 Gres Porcelánico Porcelain tile V4

PIEZA ESPECIAL SPECIAL PIECE

HUELLA TÉCNICA (1) STYLKER DARK V7520232 - 100121744 21,6x120 cm (12 lit/2x67 lit) G180

ZOCADO STYLKER DARK V4540012 - 100144183 9x6 cm (x13,5 mm) 3 lit/2x2 G24

IMPORTANTE IMPORTANT
* color de pieza recomendada recommended good colour
Utilizar materiales de colocación específicos para Gres Porcelánico
Use specific materials for laying porcelain tiles
Evitar el uso de pegamento en stock. Consultar condiciones
Avoid stock glue conditions. Consult conditions
(1) Huella Técnica, Huella Técnica Espesa DE / D / Gravelada Técnica, Huella Técnica Espesa DE / D / Gravelada Técnica. Not in stock. Check conditions.

Imagen 62. Gres porcelánico suelo Baños.

4.-PROPUESTA DE ACTUACIÓN

LAMINADO / NATURAL

AC4 Natural 1L
Ebano



AC4 Natural 1L
Marron Decape



AC4 (Tuffit) Resistencia del tablero: 800/170 kg/cm²
Tipo de resaca: C2
Resistencia: >15%
Bajo radiación: >100%
Clase anti-estática: C2-2
Compatibilidad con el fuego: C1-s1
Resistencia a la presión: 100 N/mm²
Conductividad térmica: 0,12 W/m.K
Sistema de unión: Quick Lock

182 Producto que puede sufrir variaciones de color. El color del material enviado puede no ser exactamente igual al de la muestra. L'ANTIC COLONIAL 214

Imagen 63. Pavimento laminado de Madera Calidad AC5.



Thesis Ref. 5A2050C00



Mezclador exterior ducha con ducha teléfono, flexible de 1,70 m. y soporte de ducha integrado

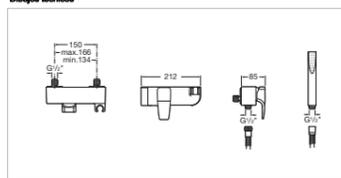
Acabado: Cromado
Lugar de instalación: Ducha
Tipo de instalación: Mural

Antonio Bullo es el creador de esta colección, una propuesta con una marcada influencia esencialista. Moderna y dinámica, presenta un diseño armonioso y compacto, con líneas bien definidas y formas casi geométricas, basada en figuras minimalistas que otorgan elegancia y estilo en el cuarto de baño.

Diseñado por **Antonio Bullo**

Ha obtenido cuatro medallas de oro en el Concurso Internacional de Cerámica de Faenza y dos premios Design Plus en el ISH de Frankfurt. Para Bullo, el producto debe estar en continuidad con el alma de la empresa y ser coherente con los mercados a los que se enfrenta.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved



Dama Ref. 812237000



Espejo

Forma: Rectangular
Orientación del espejo: Horizontal
Tipo de instalación: Mural

Diseño, funcionalidad y amplitud de gama. Esta colección de líneas neutras y puras, ofrece una amplia variedad de medidas. La combinación de productos de la colección da como resultado una enorme versatilidad ofreciendo resultados sorprendentes en todo tipo de espacios de baño.

Diseñado por **Joan Gaspar**

En 1988 entra a trabajar en la empresa VAPOR S.A. dedicada a la fabricación de lámparas con carácter minimalista. A partir de 1992 colabora con diversas empresas en la creación de nuevas líneas de productos.

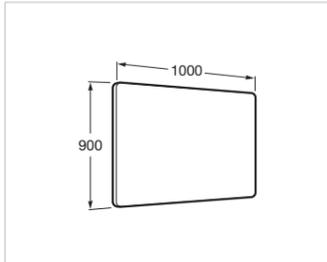
A partir de 1996 colabora muy estrechamente con la empresa Marsel Iluminación, dedicándose al desarrollo de nuevos productos y ocupándose de la dirección de producto de la empresa, cargo que sigue ocupando en la actualidad.

Sus trabajos han sido seleccionados en diversas ocasiones para los premios FAD. En el 2001 es galardonado con el Delta de Plata por la serie Altas fabricada por Marsel Iluminación, y en el 2004 por la luminaria Neón de Luz también editada por Marsel Iluminación.

Ha impartido clases de materiales y tecnología aplicadas al diseño industrial en la escuela Elisava i también clases de proyecto en la escuela Eina.

Sus trabajos han sido publicados en numerosas revistas del sector, tanto nacionales como internacionales.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved



Khroma Ref. 327650..0



Lavabo de porcelana suspendido

Agujeros para grifería: 1 Insinuado, 1 Agujero practicado, 1 Insinuado
Conjunto de fijaciones: Incluido
Forma: Cuadrado
Material: Porcelana
Posición de la rejilla: A ambos lados
Rejilla integrada
Tipo de instalación: Mural

Color y textura al servicio de los sentidos. Concebida por el diseñador austriaco Erwin Leo Himmel, esta colección es una apuesta por colores intensos para llenar de alegría y desenfado el espacio de baño. Además, sus formas armónicas y acabados texturizados atraen a los tactos más exigentes. Vincent Gregoire, director creativo de la prestigiosa agencia Nelly, ha elegido la gama cromática para hacer de esta serie un auténtico regalo para los sentidos.

Colores y acabados

Cómo obtener la referencia completa
Sustituya los "..." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

00 Blanco

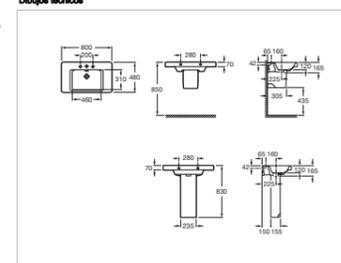
Medidas

Longitud: 800 mm.
Anchura: 480 mm.
Altura: 165 mm.

Opcional

337652..0 Semeipedestal para lavabo de porcelana
337650..0 Pedestal para lavabo de porcelana

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved

Imagen 64. Fichas técnicas sanitarios.



Happening Ref. 342567..0



Inodoro de porcelana con salida dual

Acabado: Cromado
Caudal (l/min a 3 bares): 6
Desagüe automático
Enlaces de alimentación flexibles incluidos
Limitador de caudal
Lugar de instalación: Lavabo
Tipo de instalación: De repisa

Ramón Benedito nos ofrece una colección formalmente muy apurada. Mantiene las estructuras clásicas de los distintos elementos del baño pero con una nueva mirada. Las piezas son compactas con formas que buscan lo esencial. Su sencillez crea un espacio diáfano que apuesta por la amplitud del baño como base de su carácter y funcionalidad.

Diseñado por **Ramón Benedito**

En los 20 años que lleva colaborando con Roca ha aplicado un criterio de diseño que se puede resumir en una frase: el rigor como método. La lógica confrontación entre tecnología y diseño le ha llevado a una síntesis de resultados adecuados a las exigencias de nuestro tiempo.

Colores y acabados

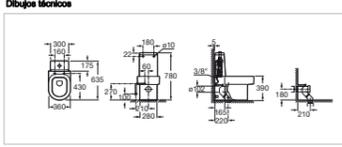
Cómo obtener la referencia completa
Sustituya los "..." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

00 Blanco
17 Pergamon
91 Edelweiss
92 Graphit

Medidas

Longitud: 360 mm.
Anchura: 635 mm.
Altura: 780 mm.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved



Thesis Ref. 5A3050C00



Mezclador para lavabo con desagüe automático

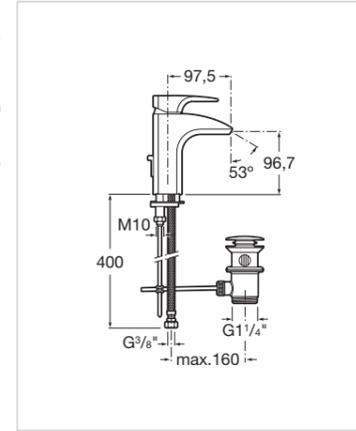
Acabado: Cromado
Caudal (l/min a 3 bares): 6
Desagüe automático
Enlaces de alimentación flexibles incluidos
Limitador de caudal
Lugar de instalación: Lavabo
Tipo de instalación: De repisa

Antonio Bullo es el creador de esta colección, una propuesta con una marcada influencia esencialista. Moderna y dinámica, presenta un diseño armonioso y compacto, con líneas bien definidas y formas casi geométricas, basada en figuras minimalistas que otorgan elegancia y estilo en el cuarto de baño.

Diseñado por **Antonio Bullo**

Ha obtenido cuatro medallas de oro en el Concurso Internacional de Cerámica de Faenza y dos premios Design Plus en el ISH de Frankfurt. Para Bullo, el producto debe estar en continuidad con el alma de la empresa y ser coherente con los mercados a los que se enfrenta.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved



Sublime Ref. 5A8164C00

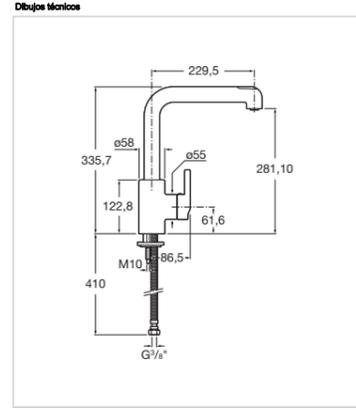


Mezclador para cocina con caño extraíble giratorio y función ducha para aclarado

Acabado: Cromado
Caño extraíble
Caño giratorio
Enlaces de alimentación flexibles incluidos
Longitud del caño (mm): 230
Lugar de instalación: Fregadero
Posición del caño: Superior
Tipo de cartucho: Cerámico
Tipo de instalación: De repisa

Equilibrio, resistencia y sobriedad para dotar al espacio de la cocina de la profesionalidad y rigor de los acabados más exigentes. Formas depuradas y básicas en un diseño exento de artificios en el que prevalecen funcionalidad y comodidad.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved



Euret Ref. 35945M..0



Urinario electrónico de porcelana con entrada de agua posterior y alimentación con conexión a la red eléctrica

Alimentación eléctrica (V): 230
Conjunto de fijaciones: No incluido
Incompatible con tasa
Posición de la toma de agua: Posterior
horizontal
Tipo de alimentación: Corriente eléctrica

La sencillez viste de sofisticación cada una de sus líneas y trazados. Un diseño sobrio, exento de artificios, que nos transporta a un espacio perfectamente definido e integrado en sólidas piezas.

Diseñado por **Antonio Bullo**

Ha obtenido cuatro medallas de oro en el Concurso Internacional de Cerámica de Faenza y dos premios Design Plus en el ISH de Frankfurt. Para Bullo, el producto debe estar en continuidad con el alma de la empresa y ser coherente con los mercados a los que se enfrenta.

Colores y acabados

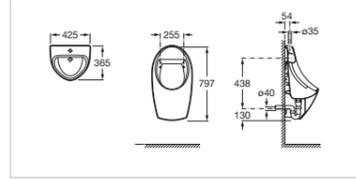
Cómo obtener la referencia completa
Sustituya los "..." en la referencia por el código del acabado deseado de la lista siguiente.

00 Blanco

Medidas

Longitud: 425 mm.
Anchura: 365 mm.
Altura: 797 mm.

Dibujos técnicos





© Copyright 2011, Roca Sanitario, S.A. - All rights reserved

Imagen 65. Fichas técnicas sanitarios.

5.-BIBLIOGRAFÍA



Proyecto de Interiorismo
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Febrero -
2015

Edificio Calle de la Paz nº18
Antonio Martorell i Trilles

Doñate Macián, Sergio
Director Académico: Vicente Olcina



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

5.-BIBLIOGRAFÍA.

5.1.- Bibliografía.

- Registro municipal histórico de urbanismo del Ayuntamiento de Valencia.
- Registro municipal intermedio del Ayuntamiento de Valencia.
- Federación Valenciana de municipios y provincias
- Maria Jesus Teixedor de Otto "La Calle de La Paz"
- Ordenanza reguladora de obras de las edificación y actividades del Ayuntamiento de Valencia.
- Codigo Técnico de la Edificación y sus documentos básicos.
- DC-09 y DC-10
- E.Baberot "Tratado práctico de la edificación" Año 1927
- Archivo de Arte Valenciano, LXXXV, Valencia, 2004, pp. 119-128 "La Arquitectura funeraria de Antonio Martorell i Trilles en el Ayuntamiento de Valencia.
- Sede Electrónica del Catastro Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Las postales de la Valencia Histórica.
- Plan Especial de Reforma Interior de la universitat y Sant Francesc
- Maria Jesus Blasco Sales " El arte de mi vida"
- Arte de proyectar en Arquitectura, Neufert.
- El siglo XIX Ayuntamiento de Valencia.
- El siglo XX Ayuntamiento de Valencia.

6.-INDICE DE FIGURAS



Proyecto de Interiorismo
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG

Febrero -
2015

Edificio Calle de la Paz nº18
Antonio Martorell i Trilles

Doñate Macián, Sergio
Director Académico: Vicente Olcina



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

6.-INDICE DE FIGURAS.

6.1.-Indice de imagenes.

Imagen 1.-Edificio Calle de la Paz nº18.2014

Imagen 2.-Plano de la Valencia del Cid 1852. Mapa realizado por el Arquitecto Don Vicente de Espinosa.

Imagen 3.- Plano de Valencia 1869.

Imagen 4.-Evolución de la Calle de la Paz. María Jesús Teixedor de Otto

Imagen 5.-Retrato de Don Antonio Martorell i Trilles. "Reconstruir con simetría, dar unidad". Universidad de Valencia.

Imagen 6.- Mausoleo a Don Jose Peris y Valero.1877. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 7.-Mausoleo a la familia Colomina 1881. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 8.- Mausoleo a la familia Martorell 1908. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 9.-Mausoleo a los padres Escolapios. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 10.-Mausoleo a la familia Llovera. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 11.- Panteón Dupuy Delom. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 12.-Panteon a la familia Moroder. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 13.- Panteón a la familia Alcaraz. Antonio Martorell i Trilles, primera obra funeraria. María Jesús Blanco Sales "El Arte de mi vida"

Imagen 14.- Edificio de la Calle de la Paz nº24. Antonio Martorell i Trilles

Imagen 15.- Edificio de la Calle de la Paz nº3. Antonio Martorell i Trilles.

Imagen 16.-Edificio de la Calle de la Paz nº 18. Antonio Martorell i Trilles

Imagen 17.- Edificio de la Calle de la Paz nº40 Antonio Martorell i Trilles.

Imagen 18- Edificio de la Calle de la Paz nº42. Edificio Trenor "Antiguo Hotel Palace" Antonio Martorell i Trilles.

Imagen 19.-Calle Peris y Valero 1913. Postales de Valencia

Imagen 20.- Convento de Santa Tecla 1704. Padre Tosca "Web JDíezArнау"

Imagen 21.-Evolución y trazado de la Calle de la Paz. Adaptación de estudio realizado por Victor Ramos Sabata PFG "Análisis de la Calle de la Paz" Julio 2013.

Imagen 22.- Gráfico Usos Bajos Comerciales. Calle de la Paz. PFG Javier Alexandre Sierra Gomez "Calle de la Paz nº22" Julio 2012

Imagen 23.-Informe de circunstancias urbanísticas. Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 24.-Sección fachadas laterales. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 25.-Alzados Fachadas. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 26.- Planta viviendas. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 27.-Bajos Comerciales. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 28.-Fachada frontal. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 29.- Escala, Sello y firma del arquitecto Don Antonio Martorell i Trilles. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 30.-Extractos del proyecto de la Calle de la Paz nº18 realizado por Arquitecto Don Antonio Martorell i Trilles. Proyecto original 1909. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 31.-Extractos del proyecto de reforma de la planta 3ª y 4ª de la Calle de la Paz nº18 realizado por Javier Garrigues Trenor 1988. Registro intermedio Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 32.- Extractos del proyecto de reforma de la planta 2ª de la Calle de la Paz nº18 realizado por Jorge Segarra Checa 1994. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 33.-Extractos del proyecto de reforma del bajo comercial derecho de la Calle de la Paz nº18 realizado por Ernesto Peinado 1994. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 34.-Extractos del proyecto de rehabilitación de fachadas del edificio de la Calle de la paz nº18 realizado por Juan S. Mira .1995. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 35.-Extractos del proyecto de rehabilitación de los elementos de comunicación vertical del edificio de la Calle de la Paz nº18 realizado por Ricardo Candela Sospredra 1998. Registro municipal Ayuntamiento de Valencia.

Imagen 36.-Estado de los locales comerciales antes de la reforma.

Imagen 37.-Ampliación realizada uniendo los bajos comerciales de la Calle En sala nº2 y nº4.

Imagen 38.-Cafetería Bahía 2008. Google Maps

Imagen 39.- Cafetería Bahía 2013. Google Maps

Imagen 40. Cafetería Bahía 2014. Google Maps

Imagen 41.-Cafetería Bahía 2014. Google Maps

Imagen 42.-Reforma planta 3ª 2014

Imagen 43.-Reforma Bajo Comercial Derecho 2014

Imagen 44.-Reforma Bajo Comercial Derecho 2014

Imagen 45.- Reforma Bajo Comercial Derecho 2014

Imagen 46.-Ejemplos de la construcción de un muro de carga. Tratado práctico de edificación E. Baberot.

Imagen 47.-Viguetas metálica y revolcón de ladrillo. Tratado práctico de edificación E. Baberot.

Imagen 48.-Carpintería de madera maciza. Tratado práctico de edificación E. Baberot.

Imagen 49.- Plano de situación Calle de la Paz.

6.-INDICE DE FIGURAS.

Imagen 50.- Plano de emplazamiento Edificio Calle de la Paz nº18.

Imagen 51.-Documento fotográfico del edificio de la Calle de la Paz nº 18. 2014

Imagen 52.-Tienda Ropa Mango Valencia

Imagen 53.-Tienda Ropa Zara Valencia

Imagen 54.-Tienda Mango Valenica

Imagen 55.-Vista interior Planta Primera o Entreplanta Bajo Comercial Estado Propuesto

Imagen 56.-Vista interior Planta Tercera Cocina-Comedor Estado Propuesto

Imagen 57.-Vista Planta Baja y Planta primera o entreplanta Bajo Comercial Estado Propuesto.

Imagen 59.- Ascensor Adaptado a minusvalidos.

Imagen 60.-Salvaescaleras.

Imagen 61.-Propuesta de iluminación pantallas

Imagen 62.-Gres porcelánico suelo baños

Imagen 63.-Pavimento laminado de madera calidad AC5

Imagen 64.-Fichas técnicas sanitario

Imagen 65.-Fichas técnicas sanitario

6.-INDICE DE FIGURAS.

6.2.-Indice de planos.

Plano 1.- Planta Baja Estado Actual	Plano 33.-Planta Baja Iluminación Estado Actual	Plano 64.-Planta Primera o Entresuelo Estado Propuesto
Plano 2.- Planta Primera o Entresuelo Estado Actual	Plano 34.-Planta Primera o Entresuelo Iluminación Estado actual.	Plano 65.-Planta Segunda Estado Propuesto
Plano 3.- Planta Segunda Estado Actual	Plano 35.-Planta Segunda Iluminación Estado Actual.	Plano 66.- Planta Tercera y Cuarta Estado Propuesto
Plano 4.-Planta Tercera Estado Actual	Plano 36.-Planta Tercera y Cuarta Iluminación Estado Actual	Plano 67.- Planta quinta Estado Propuesto
Plano 5.- Planta Cuarta Estado Actual	Plano 37.-Planta quinta Iluminación Estado Actual	Plano 68.-Planta Cubierta Estado Propuesto
Plano 6.-Planta Quinta Estado Actual	Plano 38.-Instalaciones distribución aCS, agua fría, saneamiento, gas natural y extracción de humos con el programa MEP Estado Actual	Plano 69.-Zonificación Planta Baja
Plano 7.-Planta Cubierta Estado Actual	Plano 39.-Planta Baja Estado Actual	Plano 70.- Zonificación Planta Primera o Entresuelo
Plano 8.-Planta Baja Acotada Estado Actual	Plano 40.-Planta Baja Estado Demolición	Plano 71.-Zonificación Planta Segunda
Plano 9.- Planta Primera o Entresuelo Acotada Estado Actual	Plano 41.-Planta Baja Después de la Demolición	Plano 72.-Zonificación Planta Tercera y Cuarta
Plano 10.-Planta Segunda Acotada Estado Actual	Plano 42.-Planta Baja Nueva Construcción	Plano 73.-Zonificación Planta Quinta
Plano 11.- Planta Tercera Acotada Estado Actual	Plano 43.-Planta Primera o Entresuelo Estado Actual	Plano 74.-Planta Baja Acotada Estado Propuesto
Plano 12.- Planta Quinta Acotada Estado Actual	Plano 44.-Planta Primera o Entresuelo Estado Demolición.	Plano 75.-Planta Primera o entresuelo Acotada Estado Propuesto.
Plano 13.- Sección AA' Estado Actual	Plano 45.-Planta Primera o Entresuelo Después de la Demolición	Plano 76.-Planta Segunda Acotada Estado Propuesto
Plano 14.-Sección BB' Estado Actual	Plano 46.-Planta Primera o Entresuelo Nueva Construcción	Plano 77.-Planta Tercera y Cuarta acotada Estado Propuesto
Plano 15.- Sección CC' Estado Actual	Plano 47.-Planta Segunda Estado Actual	Plano 78.-Planta Quinta Acotada Estado Propuesto
Plano 16.- Sección DD' Estado Actual	Plano 48.-Planta Segunda Estado Demolición	Plano 79.-Planta Quinta Acotada Estado Propuesto
Plano 17.-Alzado Calle Ruiz de Lihory nº5 Estado Actual	Plano 49.-Planta Segunda Después de la Demolición	Plano 80.-Alzado interior 1 Planta Baja Bajo Comercial Estado Propuesto
Plano 18.- Alzado Calle de la Paz nº18 Estado Actual	Plano 50.-Planta Segunda Nueva Construcción.	Plano 81.-Alzado interior 2 Planta Primera o Entresuelo Bajo Comercial Estado Propuesto
Plano 19.- Alzado Calle en Sala nº2 Estado Actual	Plano 51.-Planta Tercera y Cuarta Estado Actual	Plano 82.-Alzado interior 3 Planta Tercera Estado Propuesto
Plano 20.- Vista 3D Calle Ruiz de Lihory.	Plano 52.-Planta Tercera y Cuarta Estado Demolición.	Plano 83.-Iluminación Planta Baja Bajo Comercial Estado Propuesto
Plano 21.- Zonificación Planta Baja Estado Actual	Plano 53.-Planta Tercera y Cuarta Después de la Demolición	Plano 84.-Iluminación Planta Primera o Entresuelo Bajo Comercial Estado Propuesto
Plano 22.- Zonificación Planta Primera o Entresuelo Estado Actual	Plano 54.-Planta Tercera y Cuarta Nueva Construcción	Plano 85.-Iluminación Planta Segunda Estado Propuesto
Planos 23.- Zonificación Planta Segunda Estado Actual.	Plano 55.-Planta Quinta Estado Actual	Plano 86.-Iluminación Planta Tercera y Cuarta Estado Propuesto
Plano 24.-Zonificación Planta Tercera y Cuarta Estado Actual.	Plano 56.- Planta Quinta Estado Demolición	Plano 87.-Iluminación Planta Quinta Estado propuesto
Plano 25.-Zonificación Planta Quinta Estado Actual	Plano 57.-Planta Quinta Después de la demolición	Plano 88.-Sección AA'
Plano 26.-Vista 3D Seccionada Estado Actual	Plano 58.-Planta Quinta Nueva Construcción.	Plano 89.-Sección BB'
Plano 27.-Planos Estructura Planta Baja Estado Actual.	Plano 59.-Planta Cubierta Estado Actual	Plano 90.-Sección CC'
Plano 28.-Planos Estructura Planta Primera o Entresuelo Estado Actual	Plano 60.-Planta Cubierta Estado Demolición	Plano 91.-Sección DD'
Plano 29.- Planos Estructura Planta Segunda Estado Actual	Plano 61.-Planta Cubierta Después de la Demolición	Plano 92.-Vista 3D Seccionada Estado Propuesto
Plano 30.-Planos Estructura Planta Tercera y Cuarta Estado Actual	Plano 62.-Planta Cubierta Nueva Construcción	Plano 93.-Vista 3D Calle de la Paz Estado Propuesto
Plano 31.-Planos Estructura Planta Quinta Estado Actual	Plano 63.-Planta Baja Estado Propuesto	
Plano 32.-Planos Estructura Planta Cubierta Estado Actual		

7.-CONCLUSIÓN

El valor histórico de la Calle de la Paz nos ha permitido conocer la relevancia histórica y actual de nuestro edificio así como de la céntrica calle de Valencia; nos ha llevado a conocer su historia y ver su constante evolución.

La propuesta de actuación nos ha ayudado a conocer la normativa vigente y aplicarla a la hora de la distribución de espacios en una reforma integral de un edificio histórico, todo ello se ha realizado con la herramienta informática Archicad 17 (Building Modeling Information) la cual nos permite trabajar a la vez la planimetría y la maquetación de una manera integral mejorando la rapidez y el acabado del proyecto.

Desde mi punto de vista, este proyecto de interiorismo me ha permitido aprender nuevas técnicas y sistemas en cuanto a la distribución de espacios en las reformas integrales; así como mejorar el manejo de las herramientas BIM con aplicaciones como MEP o PLADUR.

The historical value of Calle de la Paz allowed us to know the current and historical relevance of our building as well as the Valencia city center. It has led us to know better about his history and constant evolution.

The starring proposal introduced us to the current regulations and its applicability to distribute the space in an integral reform of an historical building. The whole proposal has been done with the informatics tool Archicad17 (Building Modeling Information), which allows to work surveying and layout at the same time and in an integral way, improving the fastness and final result of the project.

From my point of view, this interior project has shown us new techniques and systems regarding the distribution of spaces in integral reforms. Furthermore, it has improved our skills with BIM tools usage, with applications as MEP or PLADUR.

Anexo 1.- Paneles Resumen TFG

1.1.-Panel 1 Evolución histórica del Edificio

1.2.-Panel 2 Estado Actual del Edificio

1.3.-Panel 3 Propuesta de Actuación.