

MODALIDAD DE DESARROLLO DE PROYECTOS TÉCNICOS DE LA CONSTRUCCIÓN  
INTERVENCIÓN EN EDIFICACIÓN NO PATRIMONIAL Y ARQUITECTURA TRADICIONAL

TRABAJO FINAL DE GRADO



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO  
A RESTAURANTE Y ESCUELA DE  
COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA  
EN LA CALLE MOLINO DE LA  
MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE  
CAMPANAR

## RESUMEN

El presente Trabajo Final de Grado pertenece al área temática de Intervención en Edificación No Patrimonial y Arquitectura Tradicional que forma parte de la modalidad de Desarrollo de Proyectos Técnicos de la Construcción y que oferta la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación de la Universidad Politécnica de Valencia.

Además, es el resultado del Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad - Ciudad suscrito entre el Ayuntamiento de Valencia, La Universidad Politécnica y la Asociación de Vecinos de Campanar que ha sido desarrollado por los profesores Doña Carmen Carcel García y Don Pedro Verdejo Gimeno, pertenecientes a la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación.

El principal objeto de este Trabajo Final de Grado ha sido el estudio y el análisis de una vivienda de arquitectura tradicional localizada en el casco histórico del Barrio de Campanar y su adecuación con el fin de dotarle un nuevo cambio de uso que ayude a salvaguardar esta tipología arquitectónica y ayude a favorecer esta zona de Valencia tan característica como histórica.

En primer lugar, se ha elaborado un levantamiento gráfico y un estudio de la vivienda con el fin de conocerla, reparar las posibles patologías que pueda presentar y ver qué elementos se pueden conservar ensalzando su valor histórico y arquitectónico, como es el caso de los pavimentos tipo Nolla e hidráulicos y los revestimientos cerámicos.

A continuación, se ha realizado un estudio del barrio de Campanar a nivel de dotaciones públicas y de actividades terciarias con el propósito de sacar el nuevo uso a nuestra vivienda.

El resultado de este análisis ha sido la proyectación de una escuela de cocina y restaurante, ya que nuestra zona carecía de locales destinados a la restauración y de tipo social, por lo que la unión de ambos usos resulta complementaria y muy favorecedora. De este modo, se ampliarían las posibilidades que ofrece el Barrio de Campanar no sólo a nivel de restauración, sino también con el fin de dotar a los vecinos de un lugar donde realizar clases de cocina abierto a cualquier tipo de persona, tanto niños como adultos.

Por otro lado, las generosas dimensiones de la vivienda estudiada, así como su localización, me han permitido desarrollar un programa amplio y ambicioso como el que presento en este trabajo.

## PALABRAS CLAVE

Arquitectura Tradicional, Cambio de uso, Campanar, Escuela de Cocina, Restaurante

## ABSTRACT

This Bachelor Final Project belongs to the subject area Intervention No Property and Traditional Building Architecture, which is part of the Development of Technical Building Projects modality, offered by the School of Building Engineering of the Polytechnic University of Valencia.

It is the result of an agreement on a Collaboration Project between University and City, signed by the Valencian City Hall, the Polytechnic University and the Neighborhood Association from Campanar. The project has been coordinated by Mrs Carmen Carcel García and Mr Pedro Verdejo Gimeno, School of Building Engineering professors.

The main purpose in this Bachelor Final Project has been the analysis and study of a traditional architecture housing, located in the historical district of Campanar in Valencia. After that, it has been proposed a change usage of the building on order to preserve this architectural typology and favor that historical and characteristic borough from Valencia.

Firstly, it has been developed a graphic raising and a detailed study of housing. This process allowed us to know and understand the building, repair possible pathologies and identify historical and architectural elements that can be preserved, such as Nolla and hydraulic pavements or ceramic coatings.

Right after, it has been planned a Restaurant and Cooking School. Considering the borough lacked restaurants and social facilities, our proposal would be very appropriate and enriching. This way, the possibilities offered in Campanar will increase, not only in the restoration field, but also in order to give residents a place to do cooking classes, opened for everyone.

Finally, it should be mentioned that the generous dimensions of the building and its location have enabled me to develop this comprehensive and ambitious program.

## KEYWORDS

Traditional Architecture, Change usage, Campanar, Cooking School, Restaurant

## ACRÓNIMOS

**BIC:** Bien de Interés Cultural

**CAD:** Computer Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador)

**CTE:** Código Técnico de la Edificación

**CTE DB – SUA:** Código Técnico de la Edificación Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad

**CTE DB – SI:** Código Técnico de la Edificación Documento Básico Seguridad en caso de Incendio

**CHP:** Conjunto Histórico Protegido

**ETSIE:** Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación

**NHT:** Núcleo Histórico Tradicional

**PEPRI:** Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar

**PERI:** Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Campanar

**PGOU:** Plan General de Ordenación Urbana

**TFG:** Trabajo Final de Grado

**UPV:** Universidad Politécnica de Valencia

## AGRADECIMIENTOS

Quisiera dar las gracias a la propietaria de la vivienda, Doña Amparo y su hija Doña Amparo, por haberme abierto las puertas de su casa ya que sin ellas, este trabajo no hubiera sido posible.

También agradecer a Don Federico Carcel por su asesoramiento, Doña Raquel Medrano, del Centro de Turismo de Valencia, a Don Jaime Cros Ferrándiz de la Escuela de Arroces y Paellas Valenciana y a Don Pablo del Valencia Club Cocina por haberme atendido, explicado cómo funcionan sus respectivas cocinas y ofrecido su ayuda para configurar lo que hoy es mi propuesta de Trabajo Final de Grado.

A los tutores, Doña Carmen Carcel García y Don Pedro Gimeno Verdejo por su tiempo y dedicación, así como los profesores Don Jorge Girbés Pérez y Don Pedro Gerardo Salinas Martínez que me han prestado su ayuda y asesoramiento.

Y a mi familia y amigos, por su apoyo, confianza, ánimo y ayuda para que este proyecto saliera adelante.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN.....	7	6.2.4 Fachadas.....	41
1.1. Objeto del trabajo.....	7	6.2.5 Cubiertas.....	41
1.2. Metodología.....	7	6.2.6 Particiones Interiores.....	42
1.2.1 Trabajo de Campo.....	7	6.2.7 Revestimientos.....	42
1.2.2 Trabajo de Gabinete.....	7	6.2.8 Carpinterías.....	42
1.2.3 Trabajo de Recopilación de Fuentes Consultadas.....	8	6.2.9 Mobiliario.....	42
1.2.4 Trabajo de Recopilación de Información sobre el Cambio de Uso.....	8	7. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SUA EN LA PROPUESTA A INTERVENIR.....	44
1.2.5 Resultado del Trabajo Realizado.....	8	7.1 Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.....	44
2. CONTEXTUALIZACIÓN.....	10	7.1.1 Resbaladividad de los suelos.....	44
2.1 Ubicación y Emplazamiento de la vivienda.....	10	7.1.2 Discontinuidad en el pavimento.....	44
2.2 Situación Urbanística y Normativa Aplicada.....	11	7.1.3 Desniveles.....	44
2.2.1 Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).....	11	7.1.4 Escaleras y rampas.....	44
2.2.2 Plan Especial de Protección y de Reforma Interior (PEPRI).....	11	7.2 Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.....	45
3. ESTUDIO HISTÓRICO.....	16	7.2.1 Impactos.....	45
3.1 Origen Etimológico de Campanar.....	16	7.3 Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.....	45
3.2 Evolución Histórica.....	16	7.3.1 Aprisionamiento.....	45
3.2.1 Época Musulmana (s. VIII – s.XIII).....	16	7.4 Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.....	45
3.2.2 Época Medieval Cristiana (s. XIII).....	17	7.4.1 Alumbrado normal en zonas de circulación.....	45
3.2.3 Época del s. XIX.....	18	7.4.2 Alumbrado de emergencia.....	45
3.2.4 Época del s. XX – s. XXI.....	18	7.5 Sección SUA 9 Accesibilidad.....	46
3.3 Arquitectura Tradicional Valenciana.....	19	7.5.1 Condiciones de accesibilidad.....	46
3.3.1 Casa Compacta de una sola crujía.....	19	7.5.2 Condiciones y características de información señalización para accesibilidad.....	46
3.3.2 Casa Compacta de dos o varias crujías.....	20	8. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI EN LA PROPUESTA A INTERVENIR.....	48
4. ESTUDIO ACTUAL DE LA VIVIENDA.....	22	8.1 Sección SI 1 Propagación Interior.....	48
4.1 Memoria Descriptiva.....	22	8.1.1 Compartimentación en sectores de incendios.....	48
4.2 Memoria Constructiva.....	25	8.1.2 Locales y zonas de riesgo especial.....	48
4.2.1 Cimentación.....	25	8.1.3 Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.....	48
4.2.2 Estructura y Cerramientos.....	25	8.2 Sección SI 2 Propagación Exterior.....	48
4.2.3 Cubiertas.....	28	8.3 Sección SI 3 Evacuación de la ocupación.....	49
4.2.4 Núcleo de Comunicación: Escalera.....	29	8.3.1 Cálculo de la ocupación.....	49
4.2.5 Particiones Interiores.....	30	8.3.2 Números de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.....	49
4.2.6 Pavimentos.....	30	8.3.3 Dimensión de los medios de evacuación.....	49
4.2.7 Revestimientos.....	32	8.3.4 Protección de las escaleras.....	50
4.2.8 Carpintería Exterior e Interior.....	33	8.3.5 Puertas situadas en recorridos de evacuación.....	50
5. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO.....	35	8.3.6 Señalización de los medios de evacuación.....	50
5.1 Justificación.....	35	8.4 Sección SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.....	50
5.2 Referentes de Escuelas de Cocina.....	36	8.4.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios.....	50
5.2.1 Centro de Turismo de Valencia.....	36	8.4.2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.....	50
5.2.2 Escuela de Arroces y Paella Valenciana.....	36	9. CONCLUSIONES.....	52
5.2.3 Valencia Club Cocina.....	36	10. BIBLIOGRAFÍA.....	54
5.3 Programa de Necesidades.....	37	11. ÍNDICE DE FIGURAS.....	57
6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.....	39	11.1 Índice de Fotografías.....	57
6.1 Rehabilitación y Reforma.....	39	11.2 Índice de Dibujos (propios).....	57
6.1.1 Intervención en el Forjado.....	39	11.3 Índice de Tablas.....	57
6.1.2 Intervención en la Cubierta.....	40	12. ANEXOS.....	58
6.1.3 Intervención en los Muros.....	40	12.1 Valoraciones Económicas.....	58
6.2 Realización de Obra Nueva.....	41	12.2 Fichas Técnicas.....	58
6.2.1 Demolición.....	41	12.3 Reportaje Fotográfico.....	58
6.2.2 Cimentación.....	41	12.4 Renderizado.....	58
6.2.3 Estructura.....	41	12.5 Planos.....	58

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. Objeto del trabajo

## 1.2. Metodología

1.2.1 Trabajo de Campo

1.2.2 Trabajo de Gabinete

1.2.3 Trabajo de Recopilación de Fuentes Consultadas

1.2.4 Trabajo de Recopilación de Información sobre el Cambio de Uso

1.2.5 Resultado del Trabajo Realizado

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Objeto del Trabajo Final de Grado

Este Trabajo Final de Grado, se corresponde con el área temática de Intervención en Edificación No Patrimonial y Arquitectura Tradicional de la modalidad de Desarrollo de Proyectos Técnicos de la Construcción que ofrece la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación de la Universidad Politécnica de Valencia.

Forma parte del Convenio del Proyecto de Colaboración Universidad - Ciudad establecido por el Ayuntamiento de Valencia, La Universidad Politécnica y la Asociación de Vecinos de Campanar y que ha sido realizado por los profesores de la ETSIE doña Carmen Carcel García y don Pedro Verdejo Gimeno.

Su principal objeto consiste en el estudio y el análisis de una vivienda de arquitectura tradicional ubicada en el casco histórico del Barrio de Campanar y su adecuación para dotarle de un nuevo cambio de uso que ayude a preservar esta tipología arquitectónica y sus rasgos históricos y potenciar esta zona de Valencia.

Se han realizado varias visitas al inmueble con el fin de tomar todos los datos necesarios para la elaboración de su levantamiento gráfico y estudio. Una vez finalizada esta parte, se propone las intervenciones a reparar de las posibles patologías que presenta y la elección de los elementos a conservar por su valor histórico y arquitectónico, como los pavimentos Nolla e hidráulico y los revestimientos cerámicos que podemos encontrar en la vivienda.

Para su cambio de uso, se ha hecho un estudio del barrio de Campanar para conocer qué dotaciones públicas y actividades terciarias posee y así sacar la idea de la propuesta, la cual se basa en la combinación de restaurante y escuela de cocina aumentando de este modo las diferentes posibilidades que ofrece este barrio a nivel de restauración y a nivel social ya que los vecinos, tanto niños como adultos, tendrían de un lugar donde realizar clases de cocina.

Con el fin de tener más información, se ha realizado una serie de visitas a varias escuelas de cocina de la ciudad de Valencia y que, muy amablemente, se han ofrecido a prestar su ayuda mostrándose muy interesadas con este Trabajo Final de Grado. De estas visitas se ha obtenido más información y asesoramiento para este tipo de programa, extrayendo de cada encuentro las ideas necesarias para llevar a cabo este TFG.

Por último, señalar que las únicas dificultades encontradas durante la elaboración de este TFG han sido la enorme dimensión de la vivienda y el mal y peligroso estado de conservación de algunas zonas de la casa a la hora de realizar el trabajo de campo y su posterior adecuación al levantamiento gráfico para que se cumplieran con todas las normativas pertinentes al CTE y a las normas locales arquitectónicas históricas y artísticas de la zona.

### 1.2. Metodología

Para su desarrollo se han seguido una serie de pasos que abarcan desde el trabajo de campo in situ en el propio inmueble al trabajo de gabinete, recopilación exhaustiva de las fuentes de información, y un trabajo de investigación que dan como resultado este TFG.

#### 1.2.1. Trabajo de Campo

La primera toma de contacto que se tuvo con el lugar fue una visita al Barrio de Campanar llevada a cabo por los tutores junto con el resto de compañeros que formaban parte de este convenio de colaboración. Se hizo una pequeña presentación de Campanar y se recorrió el casco histórico del barrio adjudicando a cada alumno su vivienda.

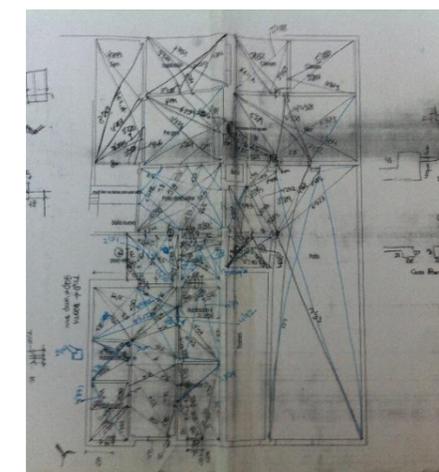
Una vez asignada la casa que sirve de objeto estudio de este Trabajo Final de Grado, se realizó un encuentro con la propietaria y se procedió a la toma de datos in situ del inmueble.

Con una cámara de fotos se hizo un amplio reportaje fotográfico de la vivienda que abarca desde el entorno de la misma hasta fotografías de detalles recopilando así la máxima información con el objeto de tener bien definido el inmueble.

A continuación se procedió al levantamiento gráfico del edificio realizando en primer lugar varios croquis a mano alzada con las medidas que se fueron tomando de las plantas, fachadas y secciones de la vivienda para después trasladar estas mediciones al trabajo de gabinete. Para la toma de las medidas se utilizaron distanciómetros láser, cintas métricas y flexómetros y se empleó la técnica de medición mediante la triangulación para recabar la máxima precisión posible.



Fotografía 1. Toma de datos de la vivienda. Propio autor



Dibujo 1. Croquis de la planta baja de la vivienda. Propio autor

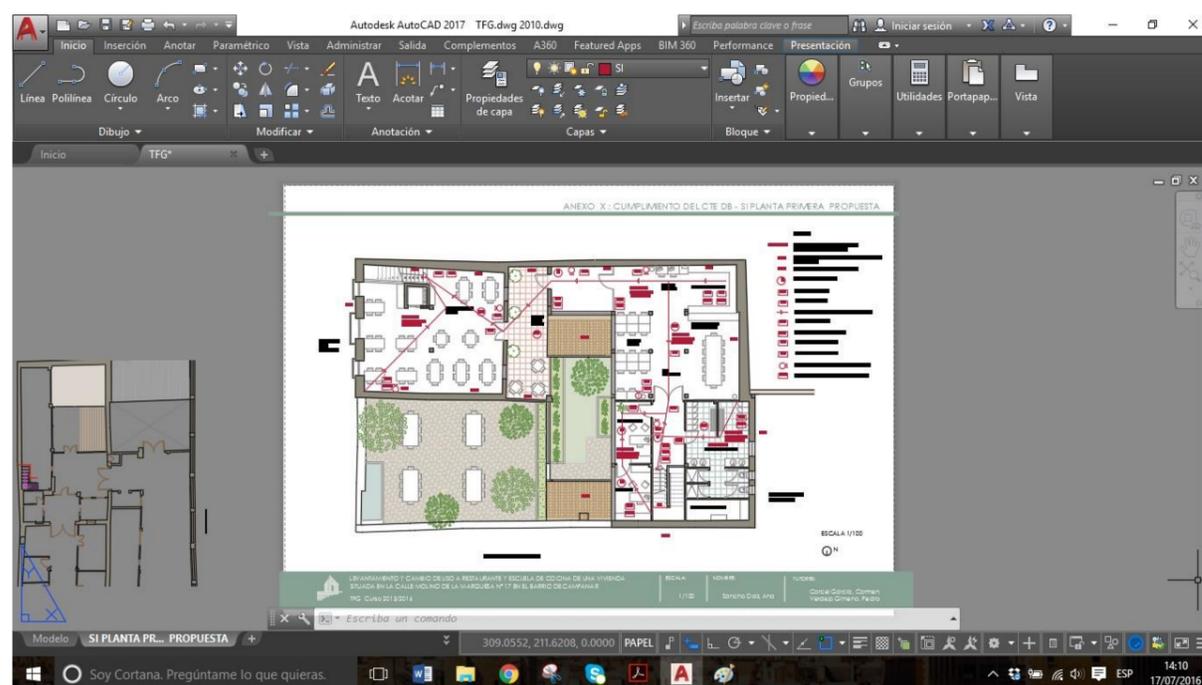
#### 1.2.2. Trabajo de Gabinete

Una vez obtenido todos los datos necesarios, se sigue con el levantamiento gráfico del inmueble a través de programas informáticos. Todos los planos han sido trazados con el

programa de AutoCAD 2017, aunque para ello ha sido necesario la utilización de otros programas como el Ptlens, ASRix y el Adobe Photoshop CC con el fin de retocar las imágenes para que desaparezcan las deformaciones producidas por las lentes de la cámara fotográfica y obtener una imagen ortogonal. También se ha empleado el Adobe Photoshop CC para la maquetación de los planos.

Para la elaboración de la propuesta se ha tenido en cuenta la normativa que se requiere para un uso de Pública Concurrencia y, además del uso del AutoCAD y Adobe Photoshop CC, se han utilizado otros programas informáticos como el Menfis para extraer las valoraciones económicas y Revit, y Artlantis para el renderizado.

En cuanto a la redacción de la memoria escrita, han sido los programas de Microsoft Office como el Word los empleados para su desarrollo.



Fotografía 2. Captura de pantalla del uso del AutoCAD 2017. Propio autor

### 1. 2.3. Trabajo de Recopilación de Fuentes Consultadas

En cuanto a esta fase, la primera fuente de información que se tuvo fue la propietaria de la vivienda, que nos iba contando acerca de su casa en las sucesivas visitas que se llevaron a cabo.

Se solicitó una cita con el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia y tras la entrevista que se mantuvo con un técnico municipal de Urbanismo, se obtuvo la

información pertinente sobre la compatibilidad del uso propuesto con la zona, el tipo de protección del inmueble y la normativa urbanística vigente de aplicación. La documentación escrita facilitada por el Ayuntamiento ha sido la ficha del Catálogo de Edificios, Conjuntos y elementos de interés arquitectónico del Casco Histórico de Campanar y un extracto de las normas urbanísticas.

Mientras tanto, se iba realizando una búsqueda de la máxima información y datos disponibles a cerca del Barrio de Campanar, la tipología arquitectónica de la vivienda y otras informaciones, que quedan presentes y que constituyen este TFG y que se mencionan en la bibliografía de este documento. Este trabajo se basa principalmente en la tesis doctoral "Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia" de Carmen Carcel García y en el libro del arquitecto Juan Miguel del Rey Anyat "Arquitectura Rural Valenciana".

### 1. 2.4. Trabajo de Recopilación de Información sobre el Cambio de Uso

Para la realización de la propuesta, se decidió hacer un estudio del mercado del Barrio de Campanar con el fin de conocer de primera mano los servicios terciarios y dotaciones públicas que ofrece a sus vecinos y, de ese modo, hallar una propuesta que fuese atractiva y potenciase esta zona de valores culturales e históricos. Además se pretendía que fuese un uso que sirviera a los propios vecinos de reunión, comunidad, vínculo, disfrute y aprendizaje.

Se recorrió toda la zona y del resultado final, se extrajo la idea de un restaurante y escuela de cocina. También es de añadir que las dimensiones de la vivienda favorecían la creación de dicha propuesta.

Una vez conseguida esta idea de propuesta, se puso en contacto con varias escuelas de cocina de la ciudad de Valencia para un mejor asesoramiento en cuanto a qué se dedicaban, qué ofrecían a los ciudadanos, qué debía tener como programa arquitectónico una escuela de cocina y un restaurante, qué instalaciones y mobiliario debían emplearse, etc. Todo esta parte de las escuelas de cocina queda explicadas más detalladamente en el capítulo de la Propuesta de Cambio de Uso de este Trabajo Final de Grado.

### 1. 2.5. Resultado del Trabajo Realizado

Con el cambio de uso previsto y debido a que las dimensiones del inmueble y que el tiempo no permiten realizar ampliamente el proyecto, se ha desarrollado parte del mismo como un estudio de proyecto básico de ejecución y se ha profundizado más en el estudio de la vivienda.

## 2. CONTEXTUALIZACIÓN

### 2.1 Ubicación y Emplazamiento de la vivienda

### 2.2 Situación Urbanística y Normativa Aplicada

2.2.1 Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

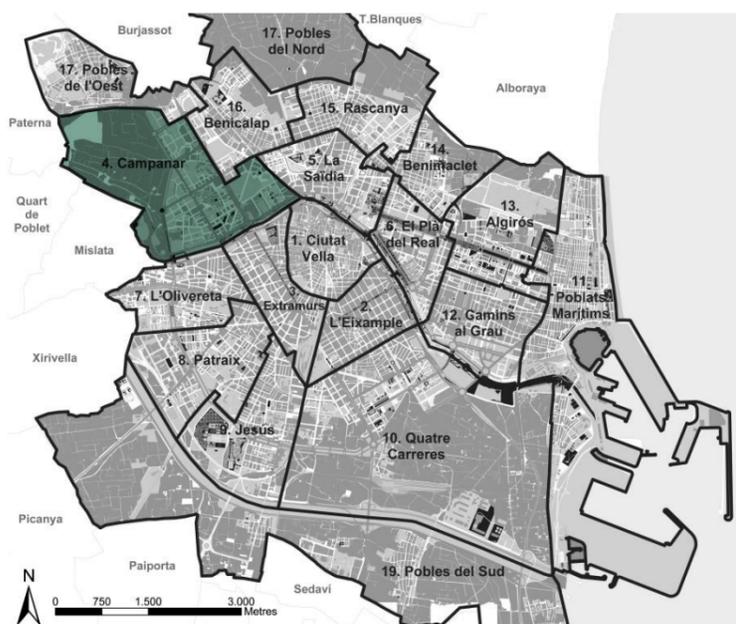
2.2.2 Plan Especial de Protección y de Reforma Interior (PEPRI)

## 2. CONTEXTUALIZACIÓN

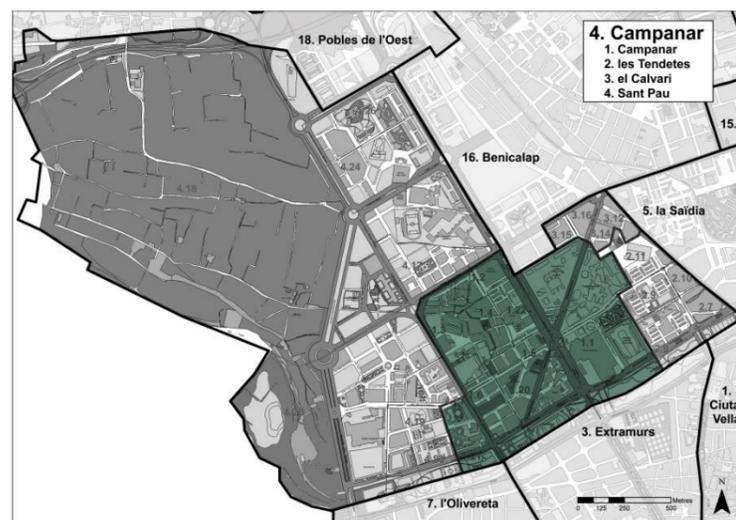
### 2.1. Ubicación y emplazamiento de la vivienda

El inmueble objeto estudio del presente Trabajo de Final de Grado se encuentra en la Calle Molino de la Marquesa número 17. Además, pertenece al histórico Barrio de Campanar y constituye junto con los barrios de Sant Pau, les Tendetes y el Calvari el distrito número 4, por nombre también Campanar, y que forma parte de los 19 distritos que configuran la ciudad de Valencia.

Este distrito se sitúa al noroeste de la capital del Turia y limita al norte con Els poblats del Oest y Benicalap, al este con Benicalap también y la Saïdia, al sur con la Ciutat Vella, Extramurs y Olivereta y al oeste con las poblaciones de Mislata, Quart de Poblet y Paterna.



Dibujo 2. Distritos de la ciudad de Valencia. [www.valencia.es](http://www.valencia.es) modificada por el propio autor



Dibujo 3. Barrios del distrito de Campanar [www.valencia.es](http://www.valencia.es) modificada por el propio autor



Dibujo 4. Extracto del plano del PGOU. Modificado por el propio autor

## 2.2. Situación urbanística y normativa aplicada

En este Trabajo Final de Grado se trabaja sobre dos parcelas. Una es la zona de viviendas que actualmente está protegida y que más adelante se explica, y la otra es la zona de almacenes que queda recogida por el planeamiento como fuera de ordenación y que se decide mantener en este trabajo con el fin de respetar la entidad de la vivienda tal y como queda recogido en el Catálogo del PEPRI de Campanar de 1991 que se adjunta.

De este modo, también se aboga por la recuperación de la vivienda y de la parcela en su totalidad debido a que la circunstancia urbanística descataloga este bien de interés arquitectónico en pos de un viario de reciente construcción predominando el interés del viario por encima del interés patrimonial de un bien arquitectónico antiguo.

La normativa urbanística actual a aplicar en este Trabajo Final de Grado es el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar (PEPRI), en sesión del 21 de mayo de 1992, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en sesión del 28 de diciembre de 1988, y el Plan Especial de Protección del Entorno del Bien de Interés Cultural parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar en sesión del 23 de septiembre de 2010, tramitadas y administradas por el Ayuntamiento de Valencia en su servicio de Planeamiento y gestión de su área de desarrollo Urbano y Vivienda.

### 2.2.1. Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

Este plan establece que Campanar forma parte de la subzona CHP-3, que constituye UN conjunto histórico protegido, por lo que, todo aquello que afecta al inmueble y su parcela se deberá verificar con el PEPRI, menos los parámetros urbanísticos expuestos en las normas urbanísticas de este plan.

Dentro del ámbito del NHT se ubica la Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia, que se declaró Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Monumento, por el Decreto 169/2007 de 28 de septiembre, de Complementación de la Declaración para adaptación a la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano. Publicación: DOGV 05.10.07. Número 5614.

### 2.2.2. Plan Especial de Protección y de Reforma Interior (PEPRI)

El objeto de este plan es proceder a la ordenación del área de planeamiento de desarrollo CHP-3, Campanar, cumplimentando los objetivos de ordenación urbanística señalados por el Plan General para este ámbito T.5 Campanar.

En el ámbito del presente Plan Especial, CHP-3 Barrio del casco histórico de Campanar, y con propósito de pormenorizar los diferentes regímenes de usos, condiciones de parcela, de volúmenes y forma, funcionales y estéticas de la edificación, establece las siguientes áreas de calificación urbanística:

- Área de ordenanza A

- Área de ordenanza B
- Área de ordenanza C
- Los sistemas Locales dotacionales.

Se puede observar en las ficha de los Informes de Circunstancias Urbanísticas, comúnmente conocida como ficha urbanística, que nuestro inmueble pertenece al área de calificación A y B, cumpliendo con las premisas que marca este Plan.

También se indica que tiene un nivel de Protección 2, por lo que sus intervenciones se reducen a la Rehabilitación subgrupo Modernización. Es una protección estructural que permite las obras siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica como los espacios libres interiores, alturas y forjados, escaleras, zaguanes, fachadas, muros y elementos portantes y también se deberá preservar aquellos elementos que indique el Catálogo.

Solamente se podrá demoler algún caso de los anteriores descritos cuando no gocen de la protección específica que indica el Catálogo o comporte importantes problemas para la conversación del conjunto arquitectónico protegido, siempre y cuando lo autorice la Comisión municipal de Patrimonio dictaminando a su favor.

A continuación adjuntamos la correspondiente información urbanística municipal facilitada por el Ayuntamiento de Valencia. En estas fichas se recogen los diferentes usos de la vivienda y espacios libres. Tal y como se detalla, la parcela destinada a uso almacén queda perfectamente recogida por la afección del actual Plan General sobre la vivienda objeto de estudio, por lo que habría que realizar una consulta específica sobre dicha parcela.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana  
Servicio de Planeamiento

**DATOS CATASTRALES**

Art. Gestor	Ref. Plan	Calle	Número
3039604	VJ2733H	MOLINO DE LA MARQUESA	17

**PARTICIÓN URBANÍSTICA:**

Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)
479.42	5	132.02	27

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**

BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (R1264) - PEPRI Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.LU.

**CLASIFICACIÓN:**

Calificación de Bien: Sistema General

**CALIFICACIÓN:**

[CHP-3FA] Conjunto Histórico Protegido Poblado Campanar

Uso: Residencial plurifamiliar (Art. 5.2 Ord. PEPRI)

**CONDICIONES DE PARCELA (Art. 5.3 Ord. PEPRI):**

Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)	Superficie parcela (m²)
60.00	4.00	60	

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**

Altura máxima edificación: 6m

**PROTECCIÓN:**

Nivel de Protección: 2

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**

APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión: 14 de agosto de 2014  
Página: 2/5

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.

Fotografía 3. Informe de Circunstancias Urbanísticas, www.valencia.es. Internet.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

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

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastr.	Ref. Plan.	Calle	Número
3839604	YJ2733H	MOLINO DE LA MARQUESA	17

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**

Partición Urbanística: Superficie edificada (m²): 479.42, Número de parcelas: 5, Subparcela: 2, Superf. subparcela (m²): 47.45, Hoja(S) Serie C: 27

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (R11264) - PEPRU Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.LU.

**CLASIFICACIÓN:**  
Sistema General: (SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
Calificación Urbanística: (CHP-3FB) Conjunto Histórico Protegido Poblat Campanar

**USOS:**  
Uso Principal: (Rpt.) Residencial plurifamiliar, Art. 5.2 Ord. PEPRU

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
Art. 5.7 NN.LU PGOU

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
Art. 5.11 Ord. PEPRU

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión: 14 de agosto de 2014, Página: 5/5

Fotografía 4. Informe de Circunstancias Urbanísticas, www.valencia.es. Internet.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

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

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastr.	Ref. Plan.	Calle	Número
3839604	YJ2733H	MOLINO DE LA MARQUESA	17

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**

Partición Urbanística: Superficie edificada (m²): 479.42, Número de parcelas: 5, Subparcela: 4, Superf. subparcela (m²): 72.58, Hoja(S) Serie C: 27

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (R11264) - PEPRU Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.LU.

**CLASIFICACIÓN:**  
Sistema General: (SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
Calificación Urbanística: (CHP-3FA) Conjunto Histórico Protegido Poblat Campanar

**USOS:**  
Uso Principal: (Rpt.) Residencial plurifamiliar, Art. 5.2 Ord. PEPRU

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
Art. 5.7 NN.LU PGOU

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
Art. 5.11 Ord. PEPRU

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**  
Art. 17.2 Ord. PP reserva con tratamiento ajardinado, si se supera el 1% por sótano se dispondrá una capa de tierra métrica.

Fecha Emisión: 14 de agosto de 2014, Página: 3/5

Fotografía 6. Informe de Circunstancias Urbanísticas, www.valencia.es. Internet.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

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

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastr.	Ref. Plan.	Calle	Número
3839604	YJ2733H	MOLINO DE LA MARQUESA	17

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**

Partición Urbanística: Superficie edificada (m²): 479.42, Número de parcelas: 5, Subparcela: 3, Superf. subparcela (m²): 70.02, Hoja(S) Serie C: 27

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (R11264) - PEPRU Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.LU.

**CLASIFICACIÓN:**  
Sistema General: (SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
Calificación Urbanística: (CHP-3FB) Conjunto Histórico Protegido Poblat Campanar

**USOS:**  
Uso Principal: (Rpt.) Residencial plurifamiliar, Art. 5.2 Ord. PEPRU

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
Art. 5.7 NN.LU PGOU

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
Art. 5.11 Ord. PEPRU

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
APARCAMIENTOS: 1 Plaza por vivienda

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión: 14 de agosto de 2014, Página: 4/5

Fotografía 5. Informe de Circunstancias Urbanísticas, www.valencia.es. Internet.

**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

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

**DATOS CATASTRALES**

Ref. Catastr.	Ref. Plan.	Calle	Número
3839604	YJ2733H	MOLINO DE LA MARQUESA	17

**INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA**

Partición Urbanística: Superficie edificada (m²): 479.42, Número de parcelas: 5, Subparcela: 5, Superf. subparcela (m²): 157.36, Hoja(S) Serie C: 27

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA:**

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (R11264) - PEPRU Campanar (T-5). AP 21/05/92. BOP 12/10/92 NN.LU.

**CLASIFICACIÓN:**  
Sistema General: (SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
Calificación Urbanística: (RV-4) Sistema Local Red Vial de Via Urbana

**USOS:**  
Uso Principal: (Dom) Comunicaciones, Art. 6.69, 6.73 Norm. Urb.

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
Art. 5.7 NN.LU PGOU

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
Art. 5.11 Ord. PEPRU

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**

**APARCAMIENTOS:**

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión: 14 de agosto de 2014, Página: 1/5

Fotografía 7. Informe de Circunstancias Urbanísticas, www.valencia.es. Internet.

Como se puede apreciar en la fichas del Catálogo de Edificios, Conjuntos y Elementos de Interés Arquitectónico del Casco Histórico de Campanar del Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Campanar (PERI) de diciembre de 1991, ambas parcelas (vivienda y almacenes) se incluyen dentro de este catálogo.

CATALOGO DE EDIFICIOS, CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO DEL CASCO HISTORICO DE CAMPANAR			
1.1. DENOMINACION. Vivienda	<input type="checkbox"/>	DISTRITO	BARRIO
1.2. LOCALIZACION GEOGRAFICA. Molino de la Marquesa, 17	<input type="checkbox"/>	4	1
1.3. LOCALIZACION CRONOLOGICA. 1900-1930	<input type="checkbox"/>	CLAVE LISTADO CATALOGO P.S.O.U.	
1.4. AUTOR.	<input type="checkbox"/>	145	
1.5. DESCRIPCION. Edificio de 2 plantas entre medianeras. Estructura de muros portantes con viguería de madera. Composición simétrica. Único acceso por eje simetría con arco rebajado y balcón sobre el mismo. jambas acceso con cerámica. Ventanas balcón en planta superior. Cubierta de teja. Revestimiento de cerámica. Estilísticamente se encuadra en el modernismo popular.	<input type="checkbox"/>	NIVEL DE PROTECCION PROPUESTO	
		2º	
		Nº CLAVE CATALOGO PERI y P. CAMPANAR	
		47	

2.1. ENTORNO. Núcleo histórico agrupado. Sustituciones puntuales. Estable. Integrado.	2.2. SITUACION. escala: 1 1000 
---	------------------------------------

3.1. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA. negativos nº	
---	--

Fotografía 8. Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia

4.1. PROTECCION EXISTENTE Incoado zona de respeto. B.O.E. 15-3-78	<input type="checkbox"/>	4.2. ESTADO DE CONSERVACION Bueno.	<input type="checkbox"/>
4.3. USOS Residencial.	<input type="checkbox"/>	4.4. ESTADO DE OCUPACION Total.	<input type="checkbox"/>
4.5. REGIMEN URBANISTICO Suelo urbano P.G.O.U. CHP-3	<input type="checkbox"/>	4.6. REGIMEN JURIDICO. Propietario único.	<input type="checkbox"/>

5.1. INFORMACION BIBLIOGRAFICA
5.2. INFORMACION DOCUMENTAL

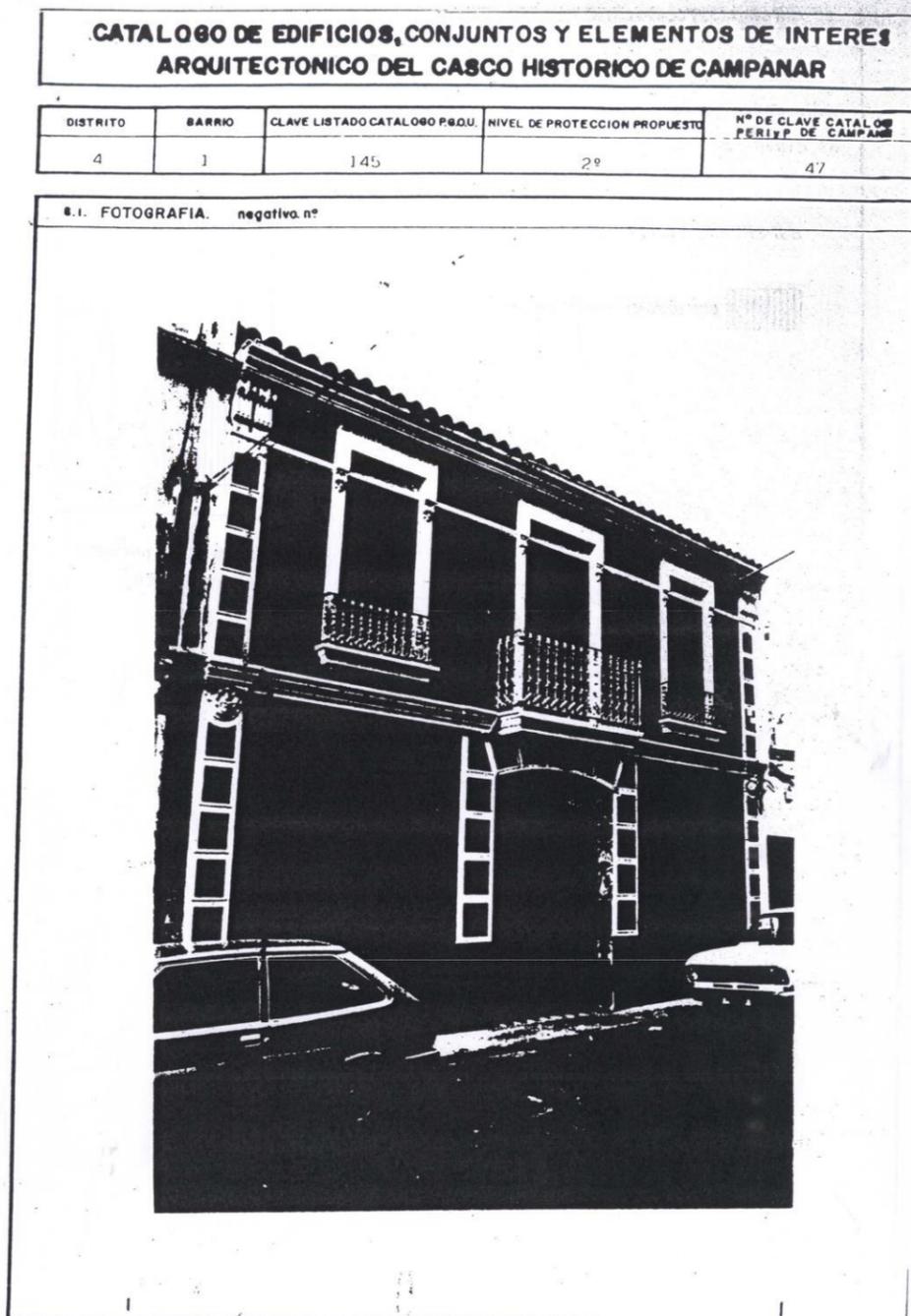
  

6.1. NOTAS	Informes topograficos <input checked="" type="checkbox"/> Valor ambiental <input type="checkbox"/> Vigentes de la trama <input type="checkbox"/> Soluciones estructurales y constructivas <input type="checkbox"/> Estructura <input type="checkbox"/> Elementos <input type="checkbox"/> Aleros <input type="checkbox"/> Cornisas <input type="checkbox"/> Jambas <input type="checkbox"/> Dinteles <input type="checkbox"/> Soluciones volumétricas e espacios <input type="checkbox"/> Composición de la fachada <input checked="" type="checkbox"/> Materiales color y textura <input checked="" type="checkbox"/> Soluciones ornamentales <input type="checkbox"/> Carpintería <input type="checkbox"/> Rejas <input type="checkbox"/> Colgaperros <input type="checkbox"/> Alacenas <input checked="" type="checkbox"/> Ornamentos <input checked="" type="checkbox"/> Otros <input checked="" type="checkbox"/> Contexto histórico <input type="checkbox"/> Contexto histórico <input type="checkbox"/> Incoación visual <input type="checkbox"/> Caracter arquitectónica <input type="checkbox"/> Organización <input type="checkbox"/> Información cultural <input type="checkbox"/> Caracter representativa <input type="checkbox"/>
------------	--

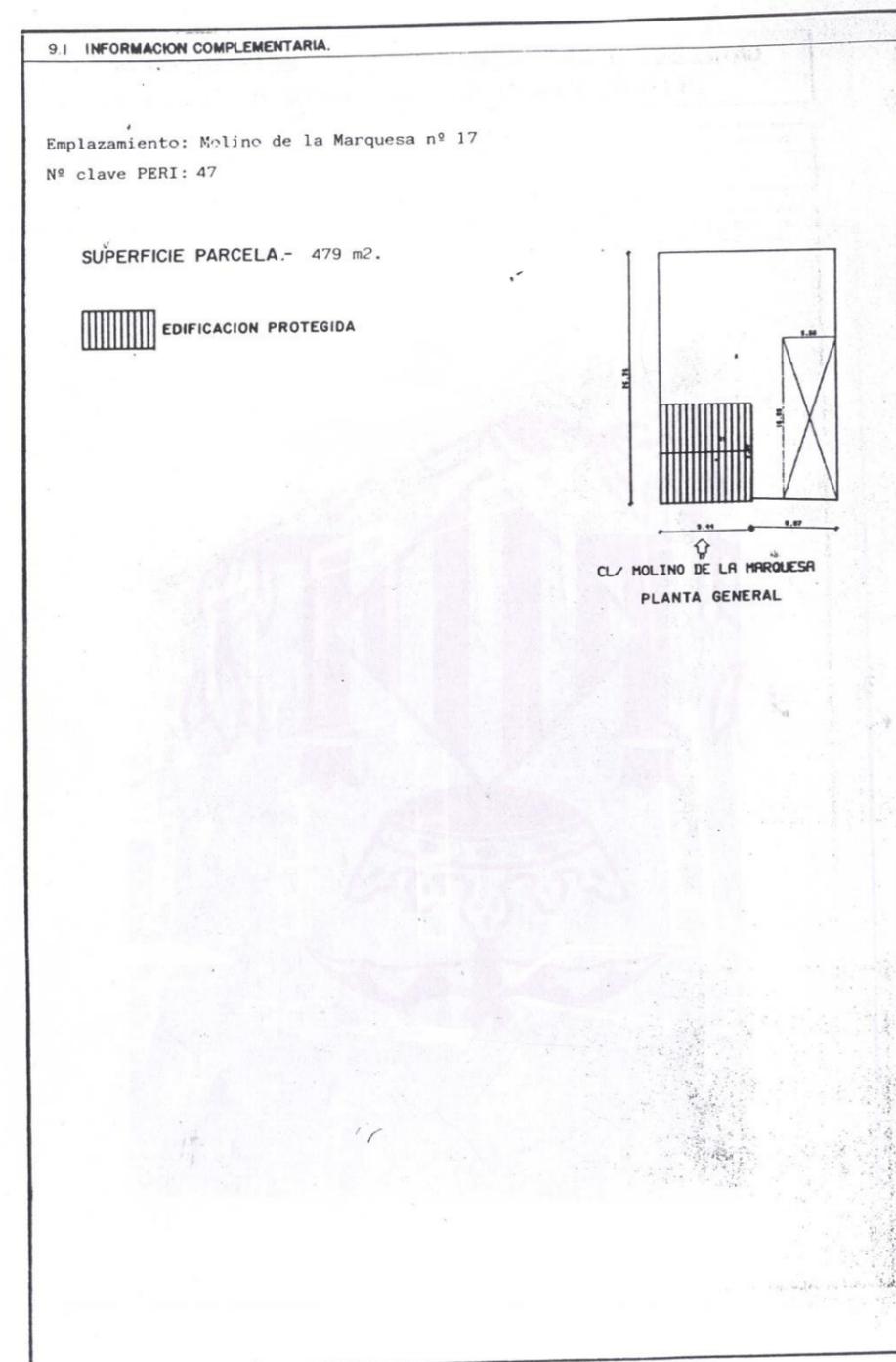
  

7.1. INFORMACION GRAFICA.
---------------------------

Fotografía 9. Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia



Fotografía 10. Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia



Fotografía 11. Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia

## 3. ESTUDIO HISTÓRICO

### 3.1 Origen Etimológico de Campanar

### 3.2 Evolución Histórica

3.2.1 Época Musulmana ( s. VIII – s. XIII)

3.2.2 Época Medieval Cristiana ( s. XIII – s. XVIII)

3.2.3 Época del s. XIX

3.2.4 Época del s. XX – s. XXI

### 3.3 Arquitectura Tradicional Valenciana

3.3.1 Vivienda Compacta de una sola crujía

3.3.2 Vivienda Compacta de dos o varias crujías

### 3. ESTUDIO HISTÓRICO

Este estudio está basado en la investigación realizada a través de la tesis doctoral “Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia” de Carmen Carcel García y en los libros “Arquitectura Rural Valenciana” de Juan Miguel del Rey Anyat y “Campanar compendio histórico de esta población desde principios del siglo XIII hasta la fecha y de su iglesia parroquial desde su erección en 1506” de Miguel Gimeno Puchades.

Sin lugar a dudas, Campanar es una población muy autóctona de nuestra región levantina con sus gentes campechanas y su amor hacia la huerta, uno de nuestros mejores y más preciados patrimonios. Sus habitantes son herederos de una gran trayectoria histórica que empezó en la época romana y que termina, hoy en día, en uno de los principales y más característicos barrios de Valencia.

A pesar de pertenecer a esta gran urbe, paseando por su núcleo histórico aún se puede percibir el ambiente pintoresco y encantador de pueblo. Además, Campanar tiene la capacidad de cautivar al visitante, llevarlo a otro lugar completamente ajeno al mundanal ruido de la ciudad y hacerle olvidar de que, a tan solo dos calles, se encuentra en una de las principales metrópolis de nuestro país.

Ejemplos de estos placeres paisajísticos encontramos ya muy pocos en la capital del Turia, junto con Campanar se hallan también los barrios de Benimaclet y Cabanyal que comparten las mismas características.

#### 3.1. Origen Etimológico de Campanar

Según el libro “Campanar compendio histórico de esta población desde principios del siglo XIII hasta la fecha y de su iglesia parroquial desde su erección en 1506” escrito por Miguel Gimeno Puchades en 1896, se apunta a que hay varias versiones acerca del origen del nombre de Campanar y que han pasado de generación en generación.

La primera constancia escrita que se tiene es por el año 1700, cuando el Reverendo Cura Párroco Don Bartolomé Combes señala en su obra *Historia de Campanar* las tres versiones llegadas hasta la fecha:

- Camp - parat:  
De este término encontramos dos interpretaciones.

La primera es del mismo Bartolomé Combes a través del acontecimiento histórico del año 1086 cuando las tropas de El Cid Ruy Díaz de Vivar, el cual salió victorioso de esta contienda, acamparon durante nueve meses las tierras situadas desde la salida de Paterna hacia Campanar con el fin de sitiar la ciudad de Valencia gobernada en aquel entonces por Abenhaya Abenjuf.

La otra interpretación de este término es la que añade Miguel Gimeno Puchades gracias a la versión publicada por Don José de Orga, el cual se

refería al asedio que 200 años más tarde llevaron las tropas de El Rey Don Jaime I.

Estas establecieron su campamento en este lugar, de ahí que se derive la palabra “Camp – parat” de Campamento. Lo mismo sucede con el barrio de “Les Tendetes” porque fue allí donde se instalaron las tiendas de campaña de los almogávares que luchaban junto al Rey por la Reconquista cristiana de la ciudad.

- Camp – panar  
Significa “campo de pan llevar” pero nada aportan los historiadores hacia este vocablo.
- Camp – anar  
Su traducción es “ir al campo” y los historiadores no dicen mucho acerca de ello. Sin embargo, nuestro autor opina que es el más válido de los tres ya que se basan en hechos reales y verídicos:
  - El primero es el hecho de acudir los valencianos a los campos con el fin de divertirse y esparcirse
  - El segundo es debido a que las casas de los labradores se encuentran muy dispersas ante la extensa huerta, razón por la cual tengan que recorrer kilómetros para “ir al “campo” para poder realizar sus labores.

Y la última son los escritos de las donaciones realizadas por el Rey Jaime I a esta población donde se observa el empleo de la palabra “Campanar”.

#### 3.2. Evolución Histórica

A continuación haremos un breve repaso de la trayectoria histórica de este barrio.

##### 3.2.1. Época Musulmana (s. VIII – s. XIII)

Debido a los escasos cronistas existentes antes del reinado de Jaime I, tenemos poca información acerca de lo que ocurrió en Campanar durante estos siglos.

A grandes rasgos podemos deducir que se trataría de un periodo donde la agricultura era el motor principal de su economía, y no solamente por sus extensos terrenos cultivables sino también porque los musulmanes aportaron grandes avances en las técnicas de labranza e importaron cultivos nuevos.

Fruto de ello es lo que proporciona Miguel Gimeno en su libro "Campanar" en el cual comparte una información del escritor Escolano, donde en el capítulo 5 número 9 de su libro VII de la "Historia general del Reino de Valencia" ; "Campanar poco antes de la Conquista se reducía a unas ochenta casas diseminadas por si término y que sus moradores estaban entregados por completo al cultivo de los campos".

A parte de su vida huertana, Campanar también poseía grandes pinares , ya que como afirma el autor Miguel Gimeno en el libro anteriormente mencionado " pudo comprobarse al ocurrir , el año 1876, el voraz incendio que redujo a pavesas el palacio que los Condes de Borja construyeron en Valencia en la plaza de Mosen – Sorell, pues en una de las pocas vigas que se salvaron de las llamas, se encontró grabado en plancha de hierro una inscripción que decía que la madera empleada en el edificio provenía de uno de los pinares de Campanar ".

Otro aspecto que apunta el escritor es que el Mohamet Abenhadelaciz fue el último moro que poseyó Campanar, como bien se puede constatar en las Donaciones hechas por el Rey Don Jaime I conservadas en el Archivo Real de Barcelona.

De esta época, además de las novedosas técnicas agropecuarias aportadas por los musulmanes, debemos mencionar que también se contribuyó a la creación de una nueva tipología arquitectónica rural y esta es la alquería.



Fotografía 12. Vista de pájaro de algunas alquerías de la Partida de Dalt pertenecientes a Campanar. [www.bing.com/mapspreview](http://www.bing.com/mapspreview). Internet



Fotografía 13. Vista de la Alquería de Benlloch, Campanar. Propio autor.



Fotografía 14. Vista de la Alquería de El Machistre, Alboraya. [www.elmachistre.es](http://www.elmachistre.es). Internet

### 3. 2.2. Época Medieval Cristiana (s. XIII – s. XVIII)

Ya en la época medieval, la primera donación patente que se tiene constancia es la realizada con fecha 8 de junio de 1237, aun no siendo Valencia conquistada por el Rey Don Jaime I puesto que sus huestes seguían acampadas en El Puig, designa al caballero En Pere de Lleida la posesión de esta población y despoja de este modo al moro Mohamet Abenhadelaciz de sus dominios campaneros.

La Conquista de Valencia tuvo lugar el 9 de octubre de 1238 y no fue hasta el 1242 cuando el Rey concedió estos dominios primero a Jaume Roig y después al noble Gaspar de Espalngas por sus méritos durante la Conquista.

No se sabe durante cuánto tiempo fue éste último caballero dueño y señor de Campanar ya que nada dicen los historiadores y lo más probable es que muriera sin descendencia puesto que el 12 de mayo de 1268 el Rey realizó la donación de la población a favor del Convento de la Zaidía junto con los derechos sobre los impuestos a los molinos de Campanar.

Desde la perspectiva de la jurisdicción eclesiástica, Campanar dependió de la parroquia de Santa Catalina y en 1507 se separó. Según cuenta la tradición, en el año 1596 se produjo El Hallazgo de la Virgen que escondieron los primeros pobladores cristianos y a partir de este momento fue cuando se empezó a construir si iglesia consagrada a dicha Virgen.

En el siglo XVII, el señorío de Campanar pasó a Patrimonio Real, dependiente en materia civil de la ciudad de Valencia

### 3. 2.3. Época s. XIX

En este periodo se aprecia que el número de la población aumenta considerablemente hasta unos seiscientos habitantes. Este hecho se demuestra con la extensión de su término municipal que va desde el puente de San José hasta Paterna con unas medidas aproximadas de cinco kilómetros de longitud por dos de latitud y con la construcción de nuevas calles y viviendas conformando el núcleo antiguo de Campanar con las calles: Mayor, Nueva, Huerta, Acequia, Puntarrón, Conde de Buñol y Barón de Barcheta y partidas como las de Camí Nou, Tendetes, Horta, Dalt, Pouet, Sant Pau, Cases del Riu y Calvari.

Su actividad económica principal sigue siendo la agricultura, cuyas huertas son bañadas por tres acequias bastante caudalosas que toman el agua de los azudes construidos en el cauce del Turia. Estas acequias son las de Mestalla, Rascaña y Tormos.

Posteriormente y debido a los temporales e incendios, fueron desapareciendo la mayoría de las barracas de muchos labradores y se erigieron en su lugar nuevas alquerías y casas o se quedaron las tierras para la labranza.

La independencia de Campanar el 7 de noviembre de 1837 fue una de las causas que conllevó el incremento del número de vecinos y su desarrollo económico. Este hecho fue posible gracias a que sus habitantes se acogieron al artículo 310 de la Constitución política que prevenía el establecimiento de Ayuntamientos en aquellos pueblos que conviniera.

Como era de esperar, la ciudad de Valencia recurrió negándose a dicha petición pero la Diputación de Valencia sí que aprobó esta solicitud dicho día 7 de noviembre.

Años más tarde, una gran parte de los vecinos quisieron que Campanar volviera a pertenecer a la capital del Turia ya que dentro del reciente ayuntamiento se dieron casos de corrupción y vicios en la administración. La anexión tuvo lugar en 1897.

### 3. 2.4. Época s. XX – s. XXI

Es a mediados de este siglo cuando Campanar se adhiere físicamente a Valencia debido a la ampliación de la zona ensanche de la ciudad, momento a partir del cual se convierte en un barrio periférico.

Se construyen nuevos edificios, que, junto con los ya existentes, dan cobijo no sólo a gente trabajadora obrera, sino también a gente de clase media y a gente inmigrante. Estas nuevas edificaciones siguen el trazado ordenado del planeamiento urbano establecido en ese momento y respetan los trazados irregulares de las viviendas ya existentes en el caso de los barrios del Casco Viejo, el Calvario y Les Tendetes.

Durante los siguientes años, la ciudad de Valencia fue creciendo, lo que llevó al Plan General de 1946 a calificar los terrenos próximos, es decir, la huerta, como “ensanches futuros” y “zona de edificación abierta”.

Con el Plan General de 1966 se modificó lo anterior y se recalificó como “zona de extensión” al núcleo urbano y “zonas tolerancia industrial” a las tierras próximas, lo que produjo que la huerta fuera declarada como edificable dando lugar a su desaparición paulatina. Y en 1978 se declaró al Viejo Pueblo de Campanar “Conjunto Histórico – Artístico” desarrollándose un proyecto de delimitación de Suelo Urbano.

A pesar de ello, la extinción de la huerta ha sido una constante. Sobre todo a finales de este siglo y del principio del siglo XXI, en pleno auge de la construcción y especulación urbana, quedando únicamente el casco antiguo del pueblo y la partida de D'Alt.

La calle Molino de la Marquesa, donde se encuentra la vivienda objeto de este TFG, es un claro ejemplo de cómo la ciudad ha ido absorbiendo parte del Viejo Pueblo de Campanar y dejando paso a las nuevas tipologías edificatorias.



Fotografía 15. Vista de la vivienda estudio objeto de este TFG en la calle Molino de la Marquesa quedando a su lado norte la calle Benavites y la Avenida General Avilés. Propio autor



Fotografía 16. Vista de la vivienda estudio objeto de este TFG en la calle Molino de la Marquesa quedando a su lado sur el casco antiguo de Campanar. Propio autor



Fotografía 17. Vista del solar de la calle Marines hacia calle Mestre Bagant, quedando a la izquierda la avenida del Maestro Rodrigo, parte oeste del casco antiguo de Campanar. Propio autor

### 3.3. Arquitectura Tradicional Valenciana

Para desarrollar este apartado nos hemos basado en el libro de "Arquitectura Rural Valenciana" del arquitecto Juan Miguel del Rey Anyat, donde se establecen las diferentes tipologías y análisis de las vivienda rurales y tradicionales que nos podemos encontrar a lo largo de la Comunidad Valenciana.

El autor hace una clasificación de las arquitecturas valencianas del siguiente modo:

- Barraca
- Torre
- Casa Patio: donde lo subdivide en casa con patio cerrado y casa con patio abierto
- Casa Compacta: donde cataloga dos tipos atendiendo a su estructura:
  - De una crujía: que puede ser paralela a la fachada o perpendicular
  - De diversas crujías: paralelas a la fachada o perpendiculares

Cada una de estas tipologías las divide en si albergan una vivienda o varias, subclasificándolas a su vez en:

- Arquitecturas de una sola vivienda : que se desarrolla en una planta o en la planta alta
- Arquitecturas de diversas viviendas: que se desarrollan todas en la planta baja o la vivienda principal en la planta alta y las otras en la planta baja.



Fotografía 18. Vista de una barraca en Alboraya (Valencia). Ejemplo de Barraca. [www.olympiagrupo.com](http://www.olympiagrupo.com). Internet



Fotografía 19. Vista de una torre en Forcall (Castellón). Ejemplo de torre. [www.uji.es](http://www.uji.es). Internet



Fotografía 20. Vista de la alquería de Pino Hermoso en Valencia. Ejemplo de Casa Patio Cerrado. [www.caminsdhorta.wordpress.com](http://www.caminsdhorta.wordpress.com) Internet



Fotografía 21. Vista de la alquería de Barinto en Valencia. Ejemplo de Casa Compacta de varias crujías perpendiculares a la fachada. [www.asociacionvecinoszaidia.com](http://www.asociacionvecinoszaidia.com). Internet



Fotografía 22. Vista de Casa de Volta, a Peníscola (Castellón). Ejemplo de Casa Compacta de una crujía perpendicular a la fachada. Página 155 del libro "Arquitectura Rural Valenciana" de Juan Miguel del Rey Anyat

A continuación nos centraremos en el estudio las Casas Compactas ya que nuestra vivienda objeto de estudio pertenece a esta tipología edificatoria.

#### 3.3.1. Vivienda Compacta de una sola crujía.

Estas viviendas se caracterizan por la definición del espacio mediante dos muros de carga, su manera de construir la estructura y la disposición del espacio interno.

La solución más frecuente es la de situar la vivienda en la planta baja, pero se dan casos en el interior de la Comunidad Valenciana donde se sitúa en la planta alta e incluso en la entreplanta.

A pesar de estas diferencias tipológicas, todas tienen en común el esquema de ordenación del espacio interno donde las estancias se desarrollan alrededor de una zona de fuego u hogar y la ubicación de un establo que puede tener un pajar construido encima.

▪ Casa Compacta de una crujía perpendicular a fachada

Este tipo de casa se diferencia por tener la puerta de acceso sobre el lado estrecho del rectángulo que forma la planta. Tiene un esquema longitudinal y su espacio interno está definido en profundidad sobre una planta rectangular de proporciones diversas que generalmente son de 1/2 o 1/3, aunque también se dan casos de este tipo con planta prácticamente cuadrada.

A parte de las características anteriormente detalladas, podemos encontrar la existencia de pocos huecos en sus fachadas y estos se reducen únicamente al de la puerta de acceso y a otros pequeños orificios respiraderos ubicados en el muro posterior o anterior.

No se incluye chimenea exterior, solamente un pequeño agujero practicado en el muro que evacúa el humo por la cubierta.

Se clasifican en:

- Planta cuadrada o rectangular de cubierta plana
- Planta rectangular de proporciones 1/2 a 1/5 con cubierta de bóveda de cañón

▪ Casa Compacta de una crujía perpendicular a la fachada

Es la que se construye de manera que el acceso se coloca sobre uno de los muros de carga y que a su vez, define la fachada.

Define el espacio transversalmente y en dos zonas que quedan divididas a través del acceso en la parte central. De proporciones 1/2 e incluso un poco más largo, sitúa a un lado del acceso la zona habitable y al otro, la zona del establo.

Esta zona para los animales está rebaja unos 10 – 12 cm aproximadamente con el fin de evitar las humedades y puede acoger en su parte superior un pajar al que se accede mediante una escalera de mano. Y la zona del habitar humano

presenta el hogar con una chimenea situada en la parte central y pegada al muro lateral, alrededor de la cual se desenvuelve el resto de estancias.

Se catalogan en:

- Cubierta plana
- Cubierta a dos aguas y frontón en la fachada
- Cubierta a un agua que vierte sobre la fachada posterior
- Cubierta a un agua que vierte sobre la fachada principal
- Cubierta a un agua que vierte sobre la fachada lateral
- La casa adosada a un desnivel en el terreno

### 3.3.2. Vivienda Compacta de dos o varias crujías.

De esta clase destaca su uniformidad en todo el territorio de la Comunidad Valenciana, sobre todo en las comarcas centrales y meridionales.

En el caso de que sean dos crujías que se desarrollan en tres muros portantes paralelos a la fachada, existe un muro central donde hay una obertura que articula los dos cuerpos restantes.

Esta línea central de carga ha seguido a lo largo del tiempo una tendencia en transformarse en un sistema aporricado que articula los dos cuerpos que, cuando se tratan de viviendas de dos plantas, en la planta superior este pórtico ha continuado dando lugar a una amplia "andana".

Dentro de las dos crujías, encontramos dos tipos de esquema distintos: uno de influencias compositivas clásicas y otro más antiguo y que alberga la vivienda en la parte alta de la casa y que se da mayormente en la zona norte del territorio valenciano por influencias de la arquitectura vernácula aragonesa.

La diferencia entre ambas se encuentra en la manera de organizar la casa y componer el espacio arquitectónico y en las dimensiones.

Normalmente las casas de una sola vivienda y en la planta alta presentan una fachada de entre los 5 y 7 metros, mientras que las de origen moderno es entre 10 y 13 metros lo que nos permite encontrar en la misma hasta tres oberturas.

Pero también podemos encontrar casas de origen moderno y de fachada estrecha, las denominadas "a una mano" que presentan un corredor lateral y que se habitan en la planta baja y que son muy habituales del final del siglo XIX y del primer tercio del XX.

También las podemos localizar con un corredor central con las habitaciones a ambos lados, que se denominan "a dos manos"

## 4. ESTUDIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

### 4.1 Memoria Descriptiva

### 4.2 Memoria Constructiva

4.2.1 Cimentación

4.2.2 Estructura y Cerramientos

4.2.3 Cubierta

4.2.4 Núcleo de Comunicación : Escalera

4.2.5 Particiones Interiores

4.2.6 Pavimentos

4.2.7 Revestimientos

4.2.8 Carpintería exterior e interior

## 4. ESTUDIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

### 4.1. Memoria Descriptiva

La vivienda objeto de este estudio de Trabajo de Final de Grado se sitúa en la Calle Molino de la Marquesa con número de policía 17. Pertenece al histórico Barrio de Campanar y constituye junto con los barrios de Sant Pau, les Tendetes y el Calvari el distrito número 4, por nombre también Campanar, y que forma parte de los 19 distritos que configuran la ciudad de Valencia.

La fachada principal y por la que se accede únicamente a la casa, tiene una orientación Este y recae a la calle anteriormente citada. Sin embargo, las fachadas Sur y Oeste forman unas medianerías con otros inmuebles mientras que la Norte da a la calle Jesús Ribera Faig (Músic).

Cabe señalar que no toda la fachada Oeste conforma una medianería, es sólo una parte de su totalidad y la que queda libre de esta medianería se sitúa en la Calle Carmen Ferrés García-Nisa.

El inmueble presenta una gran importancia ya que es una de las pocas casas que se han mantenido intactas pese a los cambios generados en la calle donde viviendas de dos plantas se han convertido en edificios de viviendas plurifamiliares y por la relevancia de la calle Molino de la Marquesa, la cual data de la época medieval y que forma parte del trazado urbanístico del Núcleo Histórico Tradicional de Campanar.



Fotografía 23. Fachada Principal Este recayente a la calle Molino de la Marquesa nº 17. Propio autor



Fotografía 24. Fachada Principal Este recayente a la calle Molino de la Marquesa nº 17. Propio autor

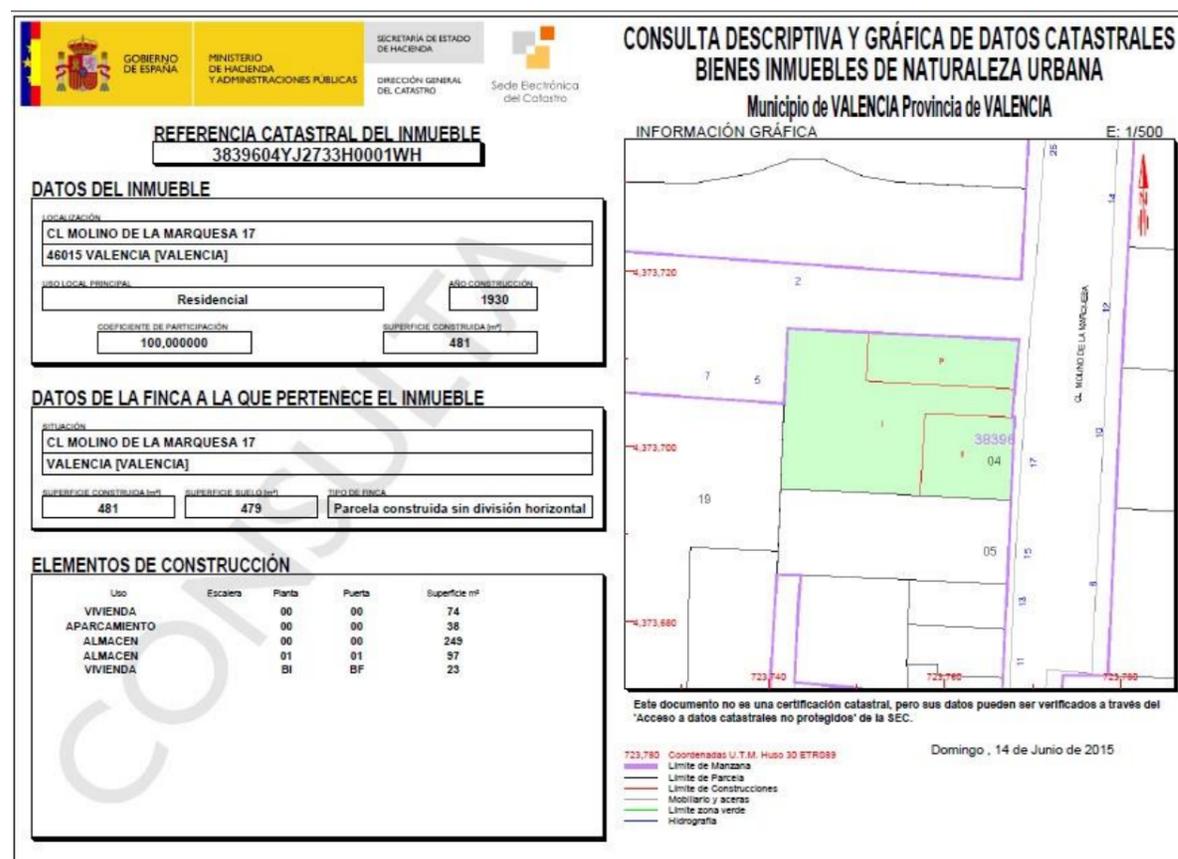


Fotografía 25. Fachada Lateral Norte recayente a la calle Jesús Ribera Faig (Músic). Propio autor



Fotografía 26. Fachada Posterior Oeste recayente a la calle Carmen Ferrés García-Nisa. Propio autor

No se tienen datos de la fecha de construcción de la vivienda, exceptuando la que viene reflejada en la siguiente figura extraída de la "Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana" de la Sede Electrónica del Catastro, donde se observa que el inmueble se edificó en el año 1930 (siglo XX), aunque no es su fecha real, y que su principal uso es de Residencial. Además tiene una superficie construida de 481 m<sup>2</sup> y 497 m<sup>2</sup> como superficie de suelo.



Fotografía 27. "Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana". Sede Electrónica del Catastro

El inmueble, de forma rectangular, está formado por dos plantas (planta baja y primera planta) y presenta varios volúmenes que se han ido construyendo a lo largo del tiempo. Además, está conformada por la vivienda propiamente dicha y la zona de almacenes, que posiblemente fuera una casa antigua derribada y convertida en almacenes anexas a ella.

Con el fin comprender mejor la vivienda y realizar su análisis de estudio, se ha procedido a dividir las diferentes áreas que la componen en tres zonas: zona de vivienda, zona de almacén y zona de patio que quedan reflejadas en el siguiente dibujo.



Dibujo 5. Zonificación de la vivienda del estado actual. Propio autor

En su estado original, encontrábamos la vivienda (que es el mismo volumen que encontramos actualmente) con una cubierta a dos aguas y con una escalera dentro de la misma para acceder a la primera planta y el resto de parcela eran corrales o cuadras donde se guardaban los animales y el carro y los apeos de labranza. Pero debido a las reformas posteriores ejecutadas por las necesidades de los propietarios, las cuadras han dado lugar a otros espacios arquitectónicos como son el garaje y los almacenes, uno de los cuales tiene la actual escalera con la que se accede a la planta superior de la vivienda, ya que se derribó la escalera primitiva.

De ahí que deduzcamos que su tipología constructiva, según se intuye a través de su disposición estructural, haga referencia a una casa rural típica de la zona levantina conocida como "Casa a dos manos". Se puede encontrar ejemplos de estas casas en las viviendas más antiguas de los núcleos históricos de las poblaciones valencianas, pero sobre todo, en las alquerías o casas de huerta.

Esta tipología se caracteriza por tener un vano central, donde se encuentra el acceso a la vivienda y que además, sirve de eje circulatorio principal de la misma, ya que desemboca en las cuadras o corrales y alrededor del cual se disponen las diferentes estancias de la vivienda, como son las habitaciones, la cocina, el baño y el salón. Este vano presenta un ancho necesario para que pueda pasar con total seguridad un carro de labranza.

Esta disposición coincide con nuestra vivienda de estudio puesto que, una vez se accede a la misma, se hallan las habitaciones (dos a la derecha y dos a la izquierda, la zona de estar-comedor, y una puerta final que da pie a los antiguos corrales (actuales patios) donde a mano derecha está la cocina y a la izquierda, el baño. La planta superior se usaba como almacén y actualmente, es un espacio sin uso.

De los antiguos corrales-cuadras, se ha conservado un amplio patio en el lado norte de la parcela y que conecta la vivienda con los otros cuerpos arquitectónicos. Este patio se usa como garaje y presenta en el cerramiento oriental que recae en la calle Molino de la Marquesa la puerta de acceso para vehículos, aunque no se usa hoy en día. El patio también dispone de un gran árbol de mucha antigüedad.

En la realidad, el inmueble se encuentra deshabitado ya que los propietarios no viven ahí y solamente van de vez en cuando. Lo único que se conserva bien es el volumen que acoge al uso de vivienda y el resto presenta un estado poco estable y algo deteriorado ya que es lo que menos se usa.

Es de añadir que esta edificación tiene en orden la conexión a todos los servicios públicos como son el abastecimiento de agua potable, la red de electricidad, el alumbrado público encintado de aceras y la evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.



Fotografía 28. Zona vivienda. Disposición "Casa a dos manos" con vano central y estancias a los lados. Propio autor



Fotografía 29. Zona almacén. Estancia. Propio autor



Fotografía 30. Zona patio. Propio autor

## 4.2. Memoria Constructiva

### 4.2.1. Cimentación

No se puede decir de un modo exacto y certero la tipología, composición y técnicas constructivas de la cimentación de la vivienda, puesto que no disponemos de los medios ni útiles necesarios para comprobarlo, ni de la posibilidad de llevarlo a cabo.

Uno de los procedimientos más habituales sería la realización de calicatas, ya que de esa forma veríamos "in situ" qué tipo de cimentación se ha usado así como la extracción de muestras para un correcto reconocimiento geotécnico y constructivo.

Tampoco se tiene constancia de ello en la memoria, escrituras e información que nos pueden aportar los propietarios, por lo que diremos que se ha empleado las técnicas, sistemas y materiales utilizados en los demás edificios situados en la zona de Campanar, construidos en la misma época y de la misma tipología arquitectónica.

Se considera que la tipología elegida son dos: zapatas corridas en aquellos lugares donde encontramos muros portantes, como el caso de medianerías y fachadas, y zapatas aisladas en donde se sitúen pilares aislados.

La formación de estas zapatas se realiza a través de mampuestos que se dispondrán ensanchando el elemento sustentante por ambos lados de su espesor. Habitualmente se encuentra elaborado con una mampostería recibida con mortero de cal de la misma composición que el elemento sustentante.

No se conoce tampoco la profundidad pero según la manera tradicional, tendrá una cimentación superficial o directa y se podría afirmar que se encuentra en buen estado de conservación ya que no se observan patologías considerables.

### 4.2.2. Estructura

En lo referente a estructura, se dividirá en dos tipologías: elementos sustentados (forjados) y elementos sustentantes (muros de carga y pilares)

- Elementos sustentados: Forjados.

Se observa que la vivienda presenta tres tipologías de forjados a lo largo de toda su superficie y que tienen técnicas constructivas muy diferentes entre sí.



Dibujo 6. Estructura de la vivienda del estado actual. Propio autor

#### - Forjado Tipo F1

Se encuentra en la planta baja y abarca la zona destinada a vivienda y algunas partes de la zona almacén.

Es un forjado resuelto a través de la técnica constructiva de revoltones, muy popular en las viviendas de época valencianas debido a su sencilla construcción y al poco empleo de la madera.

Esta técnica se basa en unas viguetas de madera de aproximadamente 15 x 15 cm que están separadas cada una entre 65 y 68 cm. Estas viguetas se apoyan sobre unas vigas de madera que descansan en los muros exteriores que actúan como cerramientos y en la viga que enlaza los machones y los pilares.

Se construyen las bovedillas sin usar una cimbra ya que se rejuntan los ladrillos con yeso y se cierra la estructura con una clave que en ocasiones es medio ladrillo.

El relleno superior del forjado es de yeso, arena o escombros. En ocasiones, en los revoltones que tienen una mayor amplitud se coloca una rasilla más en la parte de los riñones con el fin de ahorrar yeso y reforzar la construcción.



Fotografía 31.  
Forjado Tipo F1 en  
zona vivienda.  
Propio autor

#### - Forjado Tipo F2

Localizado en la zona almacén y se basa en unas viguetas de madera prismáticas a las que se les colocan superior y perpendicularmente unos cañizos.



Fotografía 32.  
Forjado Tipo F2 en  
zona almacén.  
Propio autor

#### - Forjado Tipo F3

Aparece en algunas partes de la zona almacén y se compone por unas viguetas de rollizos de madera de unos 15 cm de diámetro donde el entrevigado suele estar relleno de yeso, arena o escombros.



Fotografía 33. Forjado Tipo F3  
en zona almacén. Propio autor

#### ▪ Elementos sustentantes: pilares y muro de carga

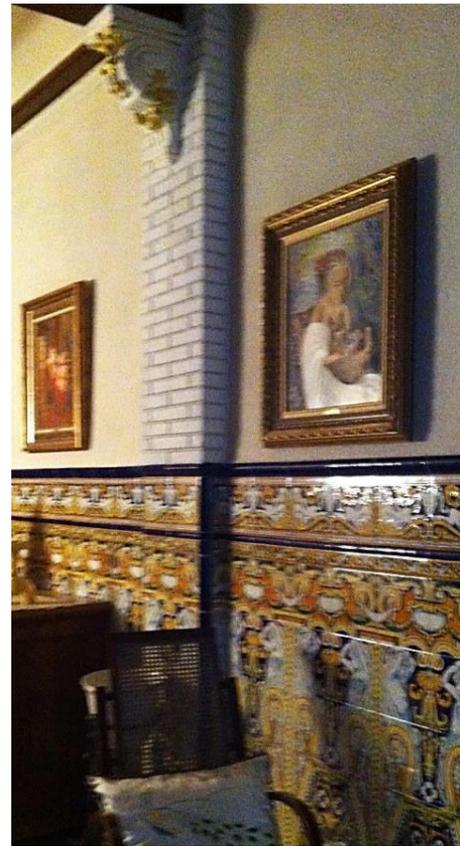
Los elementos estructurales verticales que podemos encontrar en este inmueble son dos: pilares y muros de carga.

##### - Pilares

Se observan pilares de forma aislada en diferentes puntos de la edificación. Presentan una forma cuadrada y abarca unas dimensiones desde 27 x 27 cm hasta 40 x 40 cm aproximadamente y están resueltos mediante un aparejo de ladrillo macizo unidos con mortero.

Dentro del volumen destinado a vivienda, los pilares de la planta baja están resueltos por unos ladrillos más regulares y pintados de blanco y tienen un aplacado de azulejo de cerámica valenciana de considerable altura y culminan con una especie de capitel. Sin embargo, estos mismos pilares en su continuación en la planta primera, solamente presentan un acabado liso y regulador de mortero.

El resto de pilares que componen los demás volúmenes, están acabados con una capa de cal, excepto en la cara que dan a la fachada posterior oeste, donde se aprecia el aparejo de un ladrillo irregular y un acabado más descuidado.



Fotografía 34. Pilar planta baja interior vivienda. Propio autor



Fotografía 35. Pilar planta primera interior vivienda. Propio autor



Fotografía 36. Pilar en la fachada oeste. Propio autor



Fotografía 37. Pilar revestido con cal. Propio autor

#### - Muros de Carga

Además de su función estructural, cumplen la de cerramiento, como es el caso de los muros que conforman el resto de fachadas de la vivienda.

Tienen un gran espesor (unos 40 cm aproximadamente) y la mayoría están resueltos con fábrica de mampuestos de ladrillos y piedra caliza recibidos con mortero de barro, cal, eso o una combinación de estos materiales.

Se ha usado mampuestos de forma irregular y de diferentes tamaños y sin ninguna labra aparente, como en el muro medianero que hace de fachada sur y los muros que cierran el volumen de vivienda.

Están acabados con una capa de cal excepto los que dan a la calle Molino de la Marquesa, que al ser la fachada principal, es de ladrillo caravista y aplacados de piedra y de mármol.

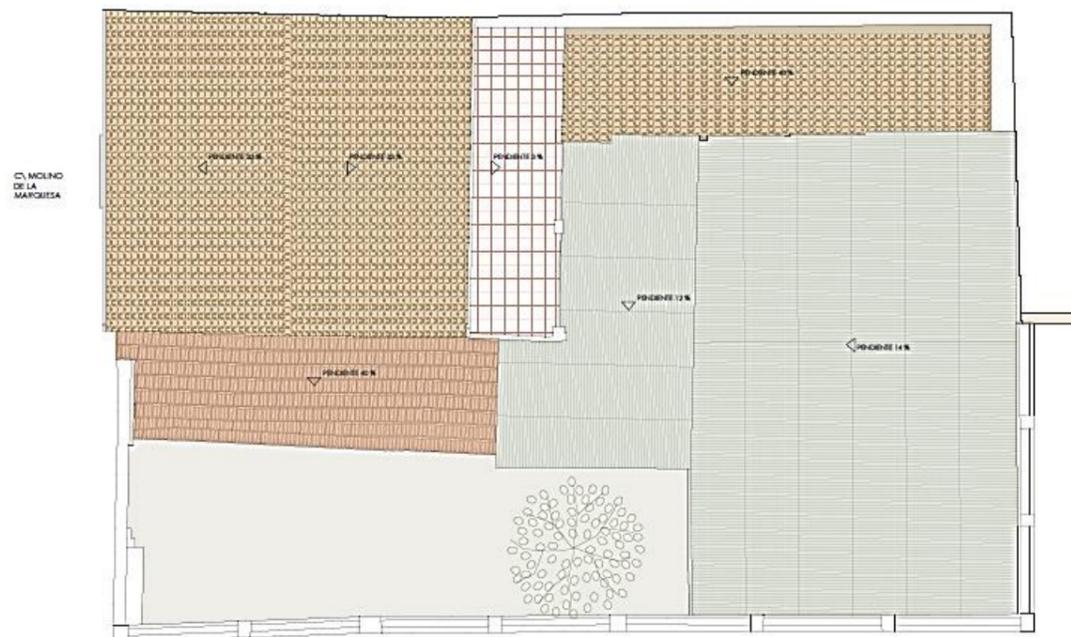
En las fachadas oeste y norte se aprecia que estos muros están resueltos con ladrillo macizo de hiladas irregulares y mortero de cal. En la fachada norte, presenta una capa de pintura de cal que con el paso del tiempo, ha ido desapareciendo en algunas zonas.



Fotografía 38. Diferentes tipos de muros. Propio autor

### 4.2.3. Cubiertas

A lo largo de todo el inmueble se observa que existen diferentes clases de cubiertas, todas ellas inclinadas y que se han clasificado de este modo:



Dibujo 7. Planta de las cubiertas del estado actual. Propio autor



Dibujo 8. Estructura de las cubiertas del estado actual. Propio autor

#### - Cubierta tipo C1

Se encuentra en la zona almacén y presenta una estructura a un agua que se apoya sobre unas vigas y viguetas de madera de sección rectangular a modo de rastreles sobre los que se atornilla una capa de acabado de placa ondulada de fibrocemento como cubrición.



Fotografía 39. Cubierta tipo C1 en zona almacén. Propio autor

#### - Cubierta tipo C2

Se ubica en la zona de patio cubierto de la vivienda y consta de una estructura a un agua apoyada sobre unas vigas y viguetas de madera de sección rectangular a modo de rastreles en las cuales se atornilla la capa de cubrición que en este caso una placa ondulada de PVC.



Fotografía 40. Cubierta tipo C2 en zona patio. Propio autor

#### - Cubierta tipo C3

Se localiza en la zona almacén del patio exterior del inmueble. Es una cubierta con una estructura a un agua que se apoya sobre unas viguetas y rastreles de madera y sección rectangular pero tienen un acabado de cubrición de teja plana alicantina. Estas tejas tienen la particularidad de que presentan un encaje tanto longitudinal como transversalmente para eludir el deslizamiento de las mismas y el paso del agua.



Fotografía 41. Cubierta tipo C3 en zona almacén del patio exterior. Propio autor

#### - Cubierta tipo C4

Se sitúa en la zona vivienda del inmueble y tiene una estructura a dos aguas. Las viguetas de madera de 15 x 15 cm se apoyan en la zona central en una viga de madera sustentada por dos pilares y que descansa en sus extremos al apoyar en los muros de la fachada.

Sobre estas viguetas descansan perpendicularmente unos rastreles de madera de sección cuadrangular y sobre ellos, está el tablero de rasilla cerámica que a su vez sirve de superficie para la colocación del mortero de agarre de la teja cerámica curva o árabe.



Fotografía 42. Cubierta tipo C4 en zona vivienda. Propio autor

#### - Cubierta tipo C5

Se encuentra en la zona almacén de la vivienda. Su estructura es a un agua, con viguetas de madera de 15 x 15 cm y rastreles de madera sobre los cuales se coloca la pieza de rasilla cerámica y el mortero de agarre para la teja cerámica curva o árabe.



Fotografía 43. Cubierta tipo C5 en zona almacén. Propio autor

#### 4.2.4. Núcleos de Comunicación: Escalera

Únicamente se puede encontrar un elemento de comunicación vertical para acceder a la planta primera de la vivienda y éste es la escalera.

Se trata de un caso muy peculiar porque no es su ubicación original ya que en un principio se situaba dentro de una de las habitaciones de la vivienda (según nos relató la propietaria) y ahora, se encuentra en una de las edificaciones de la zona almacén. Por lo que si se desea acceder al piso superior de la vivienda, se debe ir a esta edificación y una vez se sube las escaleras, atravesar una pequeña terraza de baldosa de terrazo cuadrada impregnada por una capa de pintura de impermeabilización.

Dicha escalera está realizada a base de un macizado de fábrica de ladrillo o de mampostería de pequeño tamaño y yeso. Sin embargo, los peldaños son de rasilla cerámica.

Presenta una forma de "L" de dos tramos hasta llegar al primer nivel de esta edificación. En el primer tramo, las huellas tienen una dimensión de 30 cm, mientras que las del segundo tramo son de 20 cm. La contrahuella, de 29 cm, se mantiene constante en ambos tramos y el descansillo tiene una huella de 80 cm y contrahuella de 7 cm. Y finalmente, para acceder a la terraza desde esta edificación, la escalera es de un solo tramo recto, con huellas de 45 cm y contrahuellas de 20 cm.



Fotografía 44. Primer tramo de la escalera en forma de "L". Propio autor



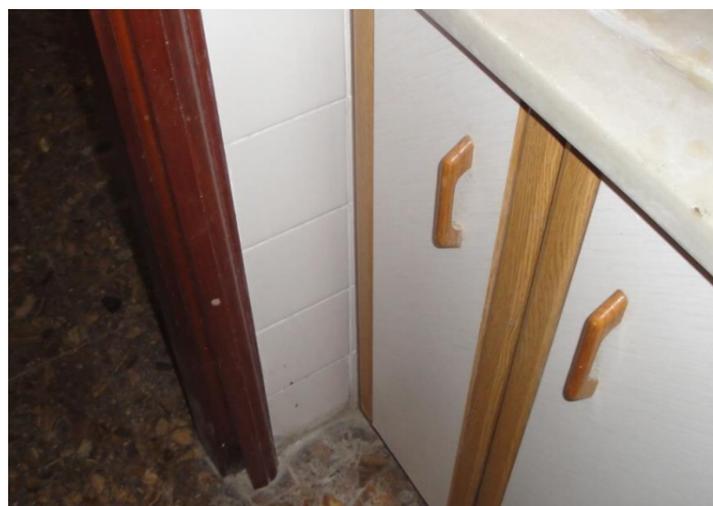
Fotografía 45. Segundo tramo de la escalera en forma de "L" que muere en el primer nivel del edificio y tramo recto que da acceso a la terraza. Propio autor

#### 4.2.5. Particiones Interiores

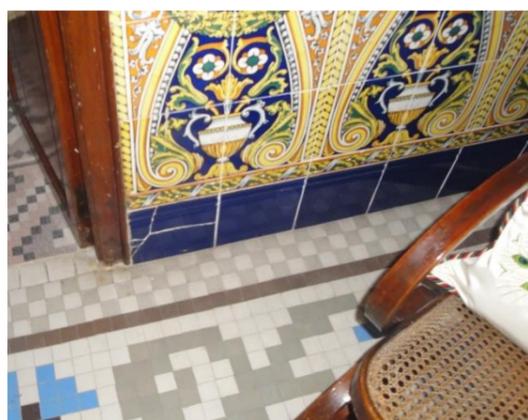
Como bien indica su nombre, son las que tienen por función dividir las estancias interiores de la vivienda. Normalmente, la mayoría de ellas están ejecutadas con fábrica de ladrillo macizo de 24 x 11 x 4 cm, excepto las de la cocina y baño que son de ladrillo macizo de 24x11x7cm. Presentan un estado de conservación aceptable pero debido a la antigüedad del inmueble, es lógico el desprendimiento del revestimiento en algunas zonas.



Fotografía 46. Partición zona húmeda baño. Propio autor



Fotografía 47. Partición zona húmeda cocina. Propio autor



Fotografía 48. Partición. Propio autor



Fotografía 49. Partición. Propio autor

#### 4.2.6. Pavimentos

Este inmueble presenta un gran abanico de tipologías de pavimentos, que van desde los más simples y comunes, como las baldosas de terrazo, a los más elaborados y de gran importancia histórica como los Nolla.

Tanto en las zonas destinadas a almacén como en la de los patios, el pavimento se trata de la misma solera de hormigón con un acabado de capa de compresión de cemento.

Dentro de la vivienda es dónde se encuentran los pavimentos más trabajados. En la planta superior son de baldosas de terrazo mientras que en la planta inferior se localizan en las zonas húmedas de baño y cocina, pavimentos de baldosas cerámicas simples.



Fotografía 50. Pavimento de solera de hormigón en zona patio y almacén. Propio autor



Fotografía 51. Pavimento de baldosa de terrazo en planta primera de zona vivienda. Propio autor



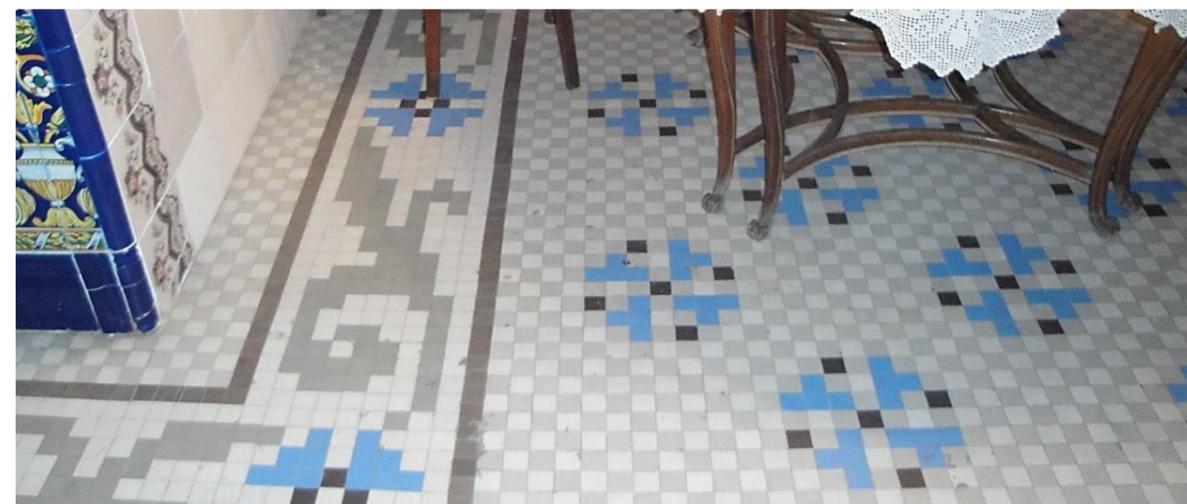
Fotografía 52. Pavimento de baldosa cerámica en el cuarto de baño de la zona vivienda. Propio autor

Pero lo verdaderamente atractivo de esta vivienda es la cantidad pavimentos hidráulicos y Nolla que alberga. Estas piezas son de gran interés e importancia histórica, artística y arquitectónica ya que representan una parte muy importante de la cerámica valenciana y, hoy en día, es muy difícil de encontrar viviendas con pavimentos de esta tipología.

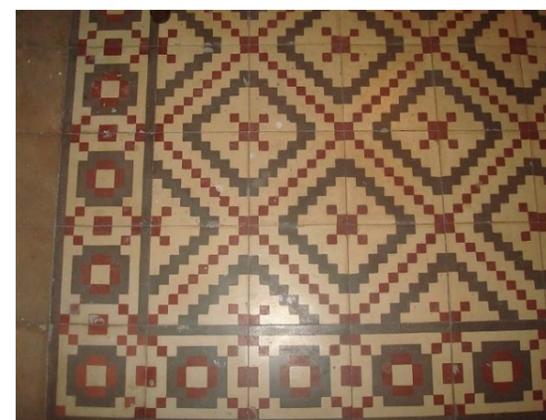
En nuestro inmueble, se han conservado en su estado original a pesar de las múltiples reformas que se ha tenido lugar. Aunque tienen forma cuadrangular y de distintos tamaños, ofrecen una gran variedad de colores que forman motivos muy fascinantes, diferentes y proporcionan a la vivienda un encanto modernista. En total podemos encontrar unas 17 baldosas que pertenecen al siglo XIX.



Dibujo 9. Estudio de los pavimentos de la zona vivienda. Propio autor



Fotografía 54. Pavimentos Nolla en la zona estar – comedor de la vivienda. Propio autor



Fotografía 55. Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 1. Propio autor



Fotografía 56. Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 2. Propio autor



Fotografía 57. Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 4. Propio autor



Fotografía 58. Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 3. Propio autor



Fotografía 53. Pavimentos Nolla a la entrada de la vivienda. Propio autor

### 3.2.7. Revestimientos

Del mismo modo que ocurre con los pavimentos, en los revestimientos verticales también encontramos de diferentes tipos que van de los más simples a los de elaboración más compleja.

Como es lógico, en el interior de la casa hay alicatados de baldosas cerámicas de Manises realizadas artesanalmente y de diversos colores, que forman motivos y generan un gran valor histórico y artístico. Estos se encuentran en el distribuidor –salón- comedor. En el umbral y en la jamba de la puerta de entrada encontramos más azulejos de este tipo.

En las zonas húmedas se localizan alicatados de baldosas cerámicas y el resto de las particiones presentan un acabado de pintura rugosa e irregular.

En cuanto a los revestimientos horizontales del techo están los revoltones y viguetas menos en las zonas húmedas, donde hay un falso techo de enlucido de yeso.



Dibujo 10. Estudio de los revestimientos cerámicos de la vivienda. Propio autor



Fotografía 59. Revestimiento cerámico Manises. Zona estar. Propio autor



Fotografía 60. Revestimiento cerámico Manises. Zona comedor. Propio autor



Fotografía 61. Revestimiento cerámico. Zona antecocina. Propio autor



Fotografía 62. Revestimiento cerámico Manises. Zona entrada. Propio autor

#### 4.2.8. Carpintería exterior e interior. Cerrajería.

En lo que se refiere a la carpintería existente, gran parte es la original del inmueble. El material utilizado es la madera maciza terminada con una capa de barniz y encontramos alguna carpintería de aluminio debido a las reformas posteriores, como es el caso de las puertas del garaje que da al patio norte.

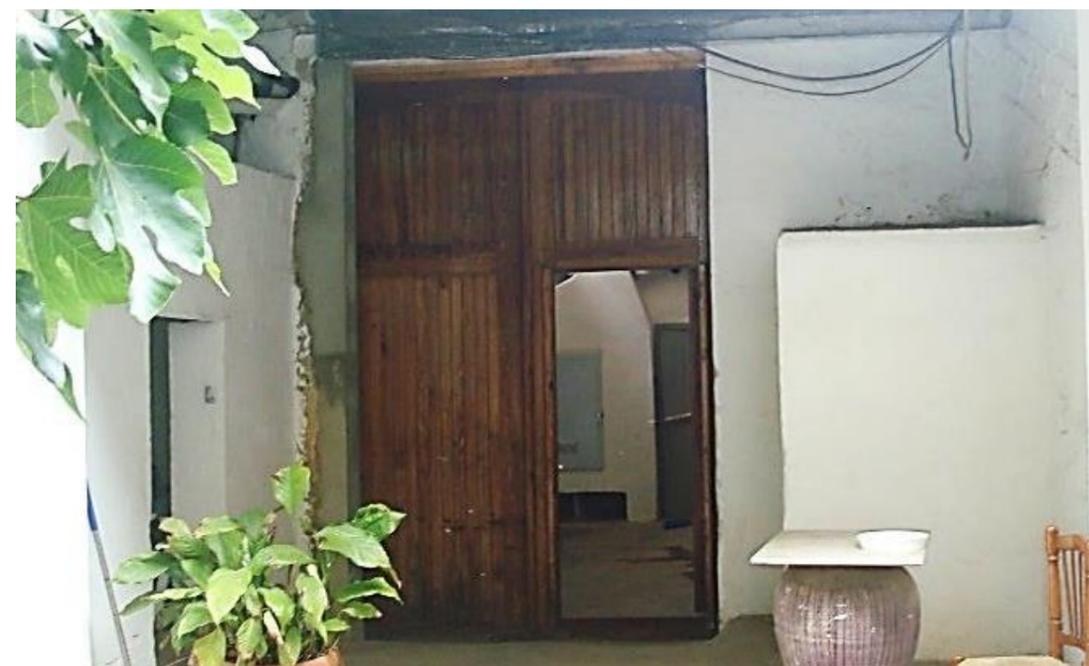
En el acceso principal a la vivienda se observa un gran portón de madera, de dos hojas abatibles con ventanas y contraventas. Presenta un trabajo considerable de ebanistería ya que tiene relieves. Además, en las ventanas hay unas rejillas como elementos de decoración y de seguridad. Su umbral y jambas tienen una decoración con un alicatado de azulejos cerámicos de importante valor histórico.

En la fachada principal se aprecia que las ventanas correspondientes a la planta baja tienen unas mosquiteras y que en la planta primera, los balcones y miradores poseen una carpintería más sencilla. Estos disponen de unas barandillas de hierro forjado como elemento ornamental y de protección.

En el interior del inmueble, encontramos otros portones de gran valor debido a su antigüedad y otras puertas más sencillas.



Fotografía 63. Fachada principal. Propio autor



Fotografía 64. Portón de madera. Propio autor



Fotografía 65. Carpintería de aluminio. Propio autor

## 5. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO

### 5.1 Justificación

### 5.2 Referentes de Escuelas de Cocina

5.2.1 Centro de Turismo de Valencia

5.2.2 Escuela de Arroces y Paella Valenciana

5.2.3 Valencia Club Cocina

### 5.3 Programa de Necesidades

## 5. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO

### 5.1. Justificación

Para la realización del cambio de uso de la vivienda, se decidió primeramente iniciar con un estudio de mercado del Barrio de Campanar. Se analizó las dotaciones públicas existentes y servicios que ofrece a sus vecinos así como las actividades terciarias que se pueden encontrar en los bajos comerciales de las edificaciones.

Una vez finalizado este análisis, se llegó a la conclusión que, en lo que es el Centro Histórico Tradicional de Campanar, existen muy pocos locales destinados al uso de la restauración, por lo que se una primera idea de propuesta de cambio de uso fue realizar un restaurante.



Dibujo 11. Extracto del plano de Actividad de las Plantas Bajas. Propio autor

Sin embargo, debido a las grandes dimensiones del inmueble de este TFG, se pensó en realizar otro cambio de uso. Se determinó por estudiar qué servicios ofrecía el barrio a sus vecinos y si era necesario incrementar estas dotaciones para el disfrute de su población.

De este análisis se dedujo que Campanar, pese a ser un barrio que está muy bien comunicado con la red de transportes públicos de la ciudad de Valencia y presentar muchos espacios libres tipo plazas, parques y jardines, carecía de dotaciones culturales y sociales, y, aprovechando la idea del restaurante, fue cómo surgió el planteamiento de la Escuela de Cocina.

Otro punto a favor de la idea de Escuela de Cocina es que podemos utilizar las hortalizas de la cercana huerta de la Partida de D'Alt y potenciar de esta manera explotación de esta zona y el cultivo km cero.

Con la fusión de ambos conceptos se observó que sus usos son complementarios y que dan servicio a los vecinos, proporcionándoles de este modo un lugar para su ocio y tiempo libre y para el aprendizaje de algo tan novedoso como tradicional y a la vez tan característico de la cultura española como es la cocina.



Dibujo 12. Extracto del plano de los Espacios Dotacionales. Propio autor

Una vez establecido el uso final, se comprobó que el inmueble era el lugar idóneo para llevarlo a cabo. Su emplazamiento, su red de conexión con el resto de la ciudad de Valencia, su proximidad a la huerta y el tamaño y características arquitectónicas que presenta, favorece el conjunto de ambos usos y dan la capacidad para albergar a un numeroso grupo de personas.

## 5.2. Referentes de Escuelas de Cocina

Con el fin de documentarse para desarrollar el uso de Restaurante y Escuela de Cocina, se realizaron visitas a distintas escuelas de cocina de la ciudad de Valencia, además de recurrir a la bibliografía adecuada y consultar con expertos en el arte culinario

### 5.2.1. Centro de Turismo de Valencia

Este centro se encuentra en el paseo de la Alameda número 37 y ofrece toda una infraestructura con tecnologías vanguardistas para los estudiantes y profesionales de hostelería y de turismo.

Dispone de aulas de formación teórica, de demostración de cocina y de informática; salas audiovisuales con grandes proyectores, una biblioteca especializada, servicio de cafetería y varias cocinas con equipamiento muy completo y de alto nivel profesional, comedor de prácticas y una sala de cata de vinos.

De la visita guía por el centro, se aprendió el programa que debe tener un trabajo de este tipo, así como las diferentes zonas que debe tener una cocina de este calibre con sus zonas de limpieza, preparación, preparación repostería, cocción, etc. y el mobiliario requerido para tal uso.



Fotografía 66. Cocinas del Centro de Turismo de Valencia. Propio autor

### 5.2.2. Escuela de Arroces y Paella Valenciana

Localizada en la calle Juristas número 12, la escuela es además un restaurante que ofrece a sus clientes y a quien quiera, la posibilidad de realizar actividades lúdico-gastronómicas como es la preparación de paellas valencianas y otros arroces.

Se establecen dos turnos para estas actividades: a las 10 h de la mañana y a las 18 h de la tarde. Una vez realizado el plato y haber procedido a su cata de degustación, se dejan libre la cocina para que los profesionales que trabajan allí den servicio de restaurante.

Uno de los factores más atractivos y de más reclamo es que, gracias a su ubicación y proximidad al Mercado Central de Valencia, los alumnos del turno de las mañanas disfrutaban de una visita en grupo a este mercado con el propósito de comprar los alimentos de la elaboración de sus platos.

De esta escuela se extrae la idea de compaginar los usos de formación culinaria y de servicio de restauración.



Fotografía 67. Alumnos cocinando. [www.escueladearrocesypaellas.com](http://www.escueladearrocesypaellas.com)



Fotografía 68. Alumnos comprando. [www.escueladearrocesypaellas.com](http://www.escueladearrocesypaellas.com)

### 5.2.3. Valencia Club Cocina

Situada en la plaza San Felipe Neri número 6, esta escuela pretende convertir la cocina en una herramienta con aras a mejorar la salud de forma fácil y divertida. Para ello, se dispone las instalaciones necesarias y se emplean los mejores ingredientes promoviendo una cultura nutricional saludable y equilibrada basada en la dieta mediterránea.

Su propósito es crear un taller de cocina abierto a todo el mundo (niños, embarazadas, gente con intolerancias, etc.) con cursos, conferencias y actividades que inculquen nuevos hábitos alimentarios, disminuyendo el tiempo de preparación y facilitando los platos tradicionales.

Las clases son prácticas y los alumnos cocinan en grupos de número reducido con el fin de tener una mayor atención por parte del cocinero, adquirir un buen aprendizaje y degustar más tarde los platos preparados.

De este centro se tomó la idea de realizar diferentes cursos y talleres para que abarquen el máximo número de personas y fomenten los buenos hábitos de una nutrición sana y equilibrada de una manera divertida y lúdica.



Fotografía 69. Extracto de la web. [www.valenciaclubcocina.com](http://www.valenciaclubcocina.com)

### 5.3. Programa de Necesidades

Con el propósito de llevar a cabo la propuesta de cambio de uso de vivienda a restaurante y escuela de cocina, desarrollaremos el siguiente programa de necesidades:

DEFINICIÓN	
Restaurante y Escuela de Cocina	
DESCRIPCIÓN	
Se trata de un edificio que compagina dos usos: restaurante y escuela de cocina. Ambos usos no funcionarán a la vez y estos son sus horarios: - <u>Servicio de restaurante</u> : abierto de lunes a jueves de 13 a 17 horas y de 20 a 23 horas y de viernes a domingo, de 12:30 a 17 horas y de 20 a 00 horas. - <u>Escuela de cocina</u> : abierto de lunes a viernes de 10 a 12 horas y de 17:30 a 19:30 horas y los sábados de 10 a 12 horas. También existe la disponibilidad de realizar cursos de cocina para niños en periodos vacacionales como Navidades, Semana Santa y vacaciones de verano.	
USUARIOS	
- <u>Restaurante</u> : todo tipo de clientes y el servicio de restauración corre a cargo de un equipo de cocineros y camareros profesionales - <u>Escuela de cocina</u> : cualquier persona que tenga más de cinco años. Las clases son impartidas por los mismos cocineros y por cualquier persona experta que acuda a dar clases o conferencias.	
SERVICIOS Y NECESIDADES EXTERNAS	
<b>Ubicación</b>	Calle Molino de la Marquesa nº 17, dentro del Núcleo Histórico Tradicional del Barrio de Campanar
<b>Entorno</b>	Excelente comunicación con la red de transportes públicos de Valencia: - Estación de metro Campanar – la Fe de la línea 1 de la red de Ferrocarriles de la Generalidad Valenciana - Numerosas líneas de autobuses de la EMT - Puestos de Valenbisi - Paradas de taxi
<b>Infraestructuras</b>	La calle donde se ubica el inmueble tiene acera para su recorrido de tráfico peatonal y calzada para su recorrido de tráfico rodado. El edificio también consta con la conexión a la red de suministro eléctrico, agua potable y saneamiento.

SERVICIOS Y NECESIDADES INTERTAS		
Estancia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Descripción
Acceso Público	14.79 m <sup>2</sup>	Acceso para el restaurante
Acceso Privado	5 m <sup>2</sup>	Acceso para trabajadores y alumnos
Recepción	3 m <sup>2</sup>	Zona de atención y espera del restaurante
Escaleras	14.82 m <sup>2</sup>	Comunicación vertical entre las dos plantas
Ascensor	1.81 m <sup>2</sup>	Comunicación vertical entre las dos plantas
Pasillos	41.93 m <sup>2</sup>	Comunicación horizontal a lo largo del edificio
Comedor Privado	13.2 m <sup>2</sup>	Comedor para un grupo reducido de personas
Comedor 1 Planta Baja	39.8 m <sup>2</sup>	Comedor con mesas pequeñas
Comedor 2 Planta Baja	23.65 m <sup>2</sup>	Comedor con mesas grandes
Terraza Comedor Exterior Planta baja	105.11 m <sup>2</sup>	Terraza exterior con mesas
Aseos	26.6 m <sup>2</sup>	Aseo adaptado, para señoras caballeros. Totalmente equipados
Zona Camareros	8 m <sup>2</sup>	Zona de paso de los camareros para llevar y traer los platos hacia los comedores
Zona Barra	9 m <sup>2</sup>	Proporciona a los camareros los alimentos y la bebida
Zona Cocción	15 m <sup>2</sup>	Zona donde se cocinan la comida
Zona Preparación Repostería	4.4 m <sup>2</sup>	Destinada a la elaboración de la repostería
Zona Preparación	9.8 m <sup>2</sup>	Zona de preparación de los productos frescos
Despensa de Alimentos	5.3 m <sup>2</sup>	Almacenaje de los alimentos que no necesitan frío
Despensa de Al. Frescos- Congelados	5 m <sup>2</sup>	Almacenaje de alimentos que requieren bajas temperaturas
Almacén Utensilios Cocina	4.4 m <sup>2</sup>	Almacenaje de útiles de cocina limpios
Zona Limpieza y Retirada de Platos	6.3 m <sup>2</sup>	Zona de retirada de los platos para su posterior limpieza
Almacén Residuos	5.1 m <sup>2</sup>	Cuarto de basuras
Lavandería y Almacén Limpieza	7 m <sup>2</sup>	Lavandería de la mantelería y almacén productos de limpieza
Cuarto de Instalaciones	6.2 m <sup>2</sup>	Área destinada a las instalaciones del edificio
Paellers	9.8 m <sup>2</sup>	Área destinada para paellas y barbacoas
Huerto	29.3 m <sup>2</sup>	Huerto con plantas y hortalizas
Comedor Planta Primera	73.7 m <sup>2</sup>	Comedor con mesas de tamaño variado
Terraza Comedor Planta Primera	25.6 m <sup>2</sup>	Zona de paso y comedor de mesas pequeñas
Vestuarios y Lavabos	28.6 m <sup>2</sup>	Zona de aseo personal para los trabajadores
Administración	10.5 m <sup>2</sup>	Administración del inmueble
Dirección	9.4 m <sup>2</sup>	Dirección del inmueble
Sala Polivalente	78.6 m <sup>2</sup>	Con la biblioteca culinaria, zona de estudio y consultas, aula y área reunión para el personal

## 6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

### 6.1 Rehabilitación y Reforma

6.1.1 Intervención en el Forjado

6.1.2 Intervención en la Cubierta

6.1.3 Intervención en los Muros

### 6.2 Realización Obra de Nueva Construcción

6.2.1 Demolición

6.2.2 Cimentación

6.2.3 Estructura

6.2.4 Fachadas

6.2.5 Cubiertas

6.2.6 Particiones

6.2.7 Revestimientos

6.2.8 Carpinterías

6.2.9 Mobiliario

## 6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

A través del Informe de Circunstancias Urbanísticas, se observa que nuestra vivienda tiene un nivel de Protección 2 en la zona destinada a vivienda, por lo que su intervención se limitará a la rehabilitación del forjado y de la cubierta para su protección estructural debido al nuevo uso y a la conservación del conjunto arquitectónico protegido.

En el resto de zonas, al no gozar de este nivel de protección, se procederá a su demolición y posterior obra nueva en aras del nuevo uso propuesto.

Por lo que se establecen dos clases de propuestas de intervención con el fin de poder ver posibilidades y desarrollar una valoración económica de las actuaciones. Sin embargo hay que señalar que para su ejecución será necesario un proyecto con los cálculos justificatorios y la firma por un técnico competente. Estas intervenciones serán la rehabilitación y reforma de lo existente y la realización de obra nueva.

Pero primero de todo habría que indicar los trabajos previos a ejecutar, y estos son: la retirada de las instalaciones de electricidad y fontanería existentes y la retirada del mobiliario.

### 6.1. Rehabilitación y Reforma

#### 6.1.1. Intervención en el Forjado

Con el fin de que el nuevo uso de la propuesta cumpla con la normativa vigente de accesibilidad y habitabilidad, se crea un acceso a la planta primera y se procede a la creación de nuevos huecos en el forjado de la vivienda. Estos huecos servirán para la colocación de un ascensor hidráulico compacto y una escalera de dos tramos rectos.

Para la ejecución de estos huecos, se comenzará preparando la vivienda para tal efecto realizando los trabajos previos como es el comprobar el estado de la estructura y apuntalar convenientemente. por el apuntalado del forjado actual, se retirará la zona afectada y se colocarán unas viguetas metálicas.

Al ser de Pública Concurrencia el nuevo uso propuesto, se decide por actuar reforzando dicho forjado mediante un sistema de capa de compresión en seco con tableros de contrachapados.

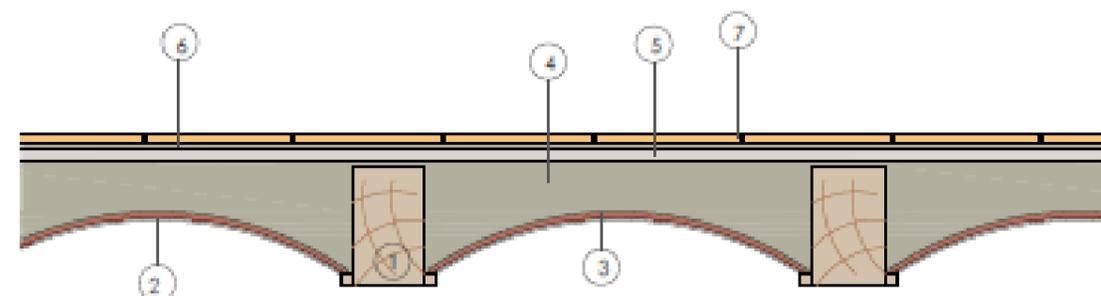
Los motivos por los cuales se ha escogido este sistema son por la infinidad de ventajas que presenta, entre las que destacan:

- La utilización de un material tradicional, la madera frente al hormigón.
- No se aporta humedad a la estructura existente ni sobrecarga en el hormigonado.
- No aporta humedad de construcción ni peso extra al forjado primitivo.

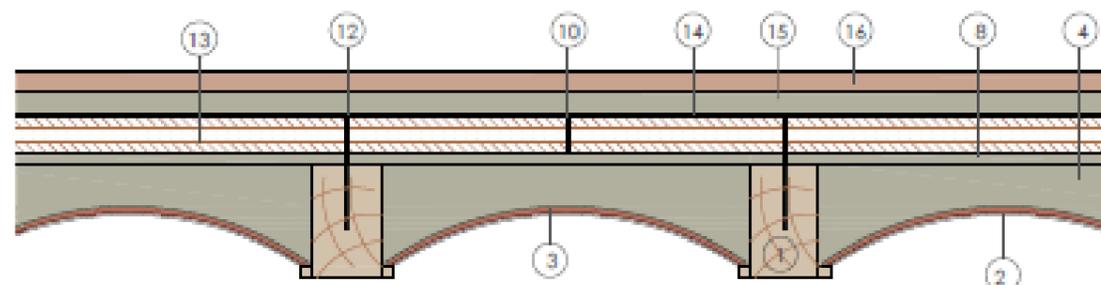
- Compatibilidad y comportamiento armónico al tratarse del mismo material
- Aumenta la capacidad resistente del forjado
- Es un sistema reversible.
- Presenta facilidad y rapidez de montaje.

A continuación, se seguirán los siguientes pasos:

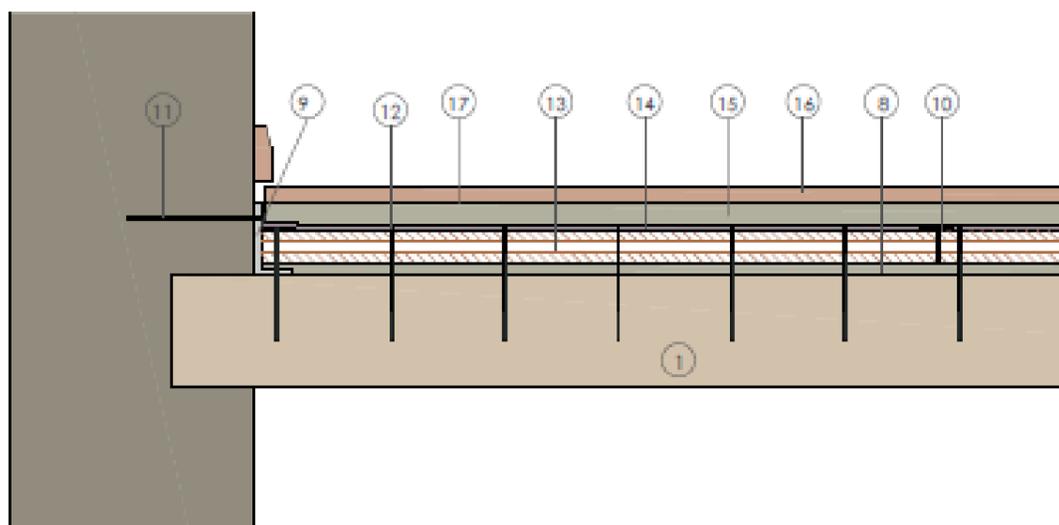
- Saneado, limpieza y restauración de las viguetas y listones del forjado
- Colocación como refuerzo del sistema CTL de tablero colaborante a compresión. Estos tableros irán atornillados a cada una de las viguetas del forjado de madera cada 20 centímetros aproximadamente y a una perfilera con forma de L que recorre todo el perímetro del muro.
- Encima de este refuerzo se colocará una lámina anti-impacto y un pavimento de parquet flotante.



Dibujo 13. Detalle del forjado del estado actual. Propio autor



Dibujo 14. Detalle del forjado del estado propuesto. Propio autor



Dibujo 15. Detalle del encuentro del forjado con el muro del estado propuesto. Propio autor

- |   |  |
|---|--|
| 1. VIGUETA DE MADERA , 20 x 15 cm         | 9. PERFIL ANGULAR LD. 130.65.10          |
| 2. ENLUCIDO DE YESO                       | 10. PLETINA METÁLICA                     |
| 3. REVOLTÓN DE LADRILLO CERÁMICO          | 11. ANCLAJE QUÍMICO PARA MURO CADA 25 cm |
| 4. RELLENO DEL FORJADO                    | 12. TIRAFÓNDO PARA LA VIGUETA DE 20 cm   |
| 5. CAPA DE COMPRESIÓN CON MALLAZO         | 13. TABLERO CTL                          |
| 6. MORTERO DE CAL                         | 14. LÁMINA ANTI-IMPACTO, 0.9 cm          |
| 7. PAVIMENTO CERÁMICO                     | 15. CAPA , 4 cm                          |
| 8. MORTERO DE CAL DE REGULARIZACIÓN, 2 cm | 16. PARQUET FLOTANTE, 3 cm               |
|   | 17. FILM SEPARADOR                       |

### 6.1.2. Intervención en la Cubierta

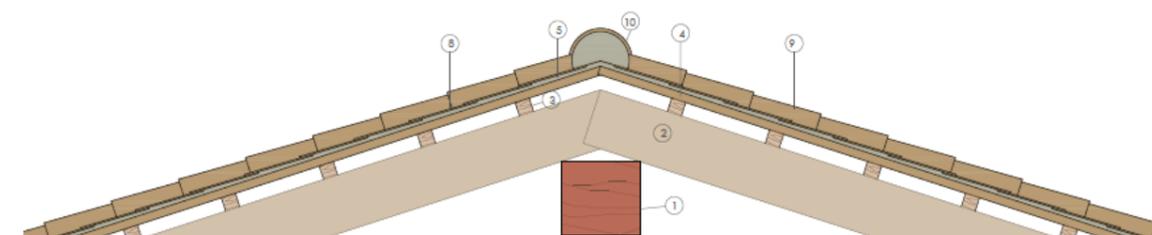
Al dotar de uso la primera planta, se debe realizar una intervención en la cubierta con el fin de que cumplan con los requisitos de aislamiento acústico y térmico que exige la actual normativa y evitar la filtración de agua de lluvia.

Para ello, primero se desmontará la cobertura de la teja árabe o curva con el propósito de recuperar en un 75 – 80 % las tejas originales. Después se quitará la capa de mortero y el tablero de rasilla cerámica. Esta pieza cerámica se reparará si así fuese necesario.

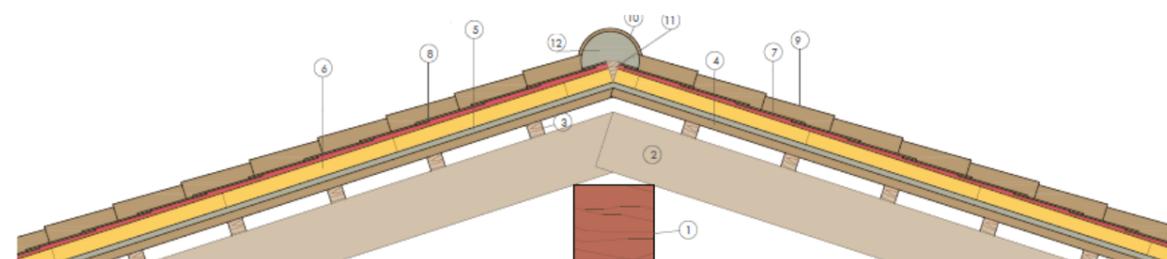
Se usará un aislamiento térmico con panel sándwich ThermoChip de 5 centímetros cuya particularidad es que se adapta a las ondulaciones de la teja curva y sobre este panel,

se pondrá una placa bituminosa 'Onduline Bajo Teja' a modo de impermeabilización del tejado. Por último se dispondrán las tejas recuperadas junto con las nuevas.

Las ventajas de esta solución es que es rápida y económica, proporciona a la cubierta un espesor constante, evita los puentes térmicos gracias a su sistema de machihembrado y cumple con los estándares internacionales de medio ambiente y sostenibilidad.



Dibujo 16. Detalle de la cubierta del estado actual. Propio autor



Dibujo 17. Detalle de la cubierta del estado propuesto. Propio autor

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. VIGA DE MADERA , 25 x 27 cm                             | 7. PLACA BITUMINOSA BAJO TEJA    |
| 2. ESTRUCTURA DE MADERA (PAR DE MADERA) , 20 x 15 cm       | 8. TEJA CERÁMICA CURVA CANAL     |
| 3. RASTRELES DE MADERA , 5 x 5 cm                          | 9. TEJA CERÁMICA CURVA COBUJA    |
| 4. TABLERO DE RASILLA CERÁMICA                             | 10. TEJA CERÁMICA CURVA CUMBRERA |
| 5. CAPA DE REGULARIZACIÓN DE MORTERO DE CAL, 2 cm          | 11. PIEZA DE MADERA              |
| 6. AISLAMIENTO TÉRMICO CON PANEL SANDWICH THERMOCHIP, 5 cm | 12. MACIZADO                     |

### 6.1.3. Intervención en los Muros

Los muros no presentan problemas de capilaridad así que no hace falta intervenir como tal y esta actuación se limitará a los muros que conforman la fachada de la calle Molino de la Marquesa y parte del muro de fachada de la calle Jesús Ribera Faig, nivelando sus alturas y reparando los elementos que se han ido erosionado para crear una superficie lisa y uniforme.

Finalmente, se le aplicará una capa de pintura de cal blanca y al muro que da a la calle molino de la marquesa se colocará una puerta de madera de las que se han retirado a modo íntegro de decoración.

En la fachada principal de la zona vivienda del inmueble se colocarán las piezas de aplacado mármol que le faltan en la zona de acceso.

La parte restante de los muros se demolerá y se realizará de nuevo con los mismos materiales y técnicas constructivas que los originales para garantizar su compatibilidad.

## 6.2. Realización obra de nueva construcción

### 6.2.1. Demolición

Para poder llevar a cabo la nueva propuesta de uso, se demolerá todas aquellas partes de la vivienda que no afectan a la zona de vivienda y que están protegidas por el Informe de Circunstancias Urbanísticas, bien porque no nos sirven para el nuevo uso y bien porque se encuentran en muy mal estado de conservación.

De esta zona vivienda, se demolerán también algunos tabiques para la construcción de la nueva escalera y ascensor, pero, se rescatarán los pavimentos y revestimientos cerámicos que se vieran afectados para su limpieza y posterior puesta en otras zonas del inmueble debido a su gran valor histórico – artístico.

Se empezará por la retirada de las instalaciones, siguiendo por el mobiliario y cubiertas para continuar con la estructura que conforman las cubiertas y finalizar con los muros y particiones.

Se levantará la solera existente perteneciente a estas áreas demolidas para la nueva cimentación y nuevo uso como el huerto que requieren de tierra natural con el objeto de poder cultivar.

Estas actuaciones quedan reflejadas en los planos número 24 y número 25 de los anexos adjuntos.

### 6.2.2. Cimentación

Al haber sido demolido todo lo anterior, la nueva propuesta requiere una cimentación nueva, por lo que se ejecutarán zapatas aisladas de hormigón armado y se realizaran también las arquetas para las nuevas instalaciones.

A continuación se realizará una solera en aquellas partes que vayan a ser pavimentadas.

### 6.2.3. Estructura

La nueva estructura también será de hormigón armado y constará de pilares cuadrangulares y dos forjados: el de la planta primera y el de la planta cubierta.

Se realizarán los huecos para el patinillo del cuarto de las instalaciones y la escalera, cuya zanca también será de hormigón armado.

### 6.2.4. Fachadas

Para las nuevas fachadas se mantendrá el mismo espesor que los muros originales en las calles Jesús Ribera Faig y Carmen Ferrés García –Insa y tendrán un acabado de pintura de cal blanca en su parte exterior con el fin de mantener la misma unidad de conjunto arquitectónico.

Serán fachadas pesadas de fábrica de ladrillo cerámico con su aislamiento térmico – acústico con el fin de cumplir con los requisitos del Código Técnico de la Construcción y estarán prácticamente ciegas a excepción de la recayente a la calle Carmen Ferrés García –Insa que acogerá el acceso a la Escuela de Cocina y cocinas del restaurante y algunas ventanas.

Sin embargo, las fachadas que recaen al huerto y zona de paellers tendrán un espesor aproximado de 25 centímetros y tendrán grandes ventanales para captar una mayor cantidad de luz natural y disfrutar de las vistas que se generan hacia las terrazas y huerto.

### 6.2.5. Cubiertas

Existirán tres tipos de cubiertas a ejecutar de nueva construcción. La primera es una cubierta inclinada y ventilada de dos hojas de tabiquillos conejeros con acabado de teja curva y se dispondrá en el edificio destinado a uso de escuela de cocina y a la zona de paso en la planta baja que conecta la cocina con los comedores.

La siguiente cubierta también es inclinada pero es de una hoja con una formación de pendiente con viguetas de madera y acabado de teja curva y se localizan en los paellers y en la zona de paso que une la escuela de cocina con los comedores en la primera planta.

La última cubierta, localizada en la zona de la escuela, será una azotea invertida no transitable de acabado en grava y servirá como espacio reservado para de las posibles instalaciones de climatización y placas solares.

### 6.2.6. Particiones Interiores

Las separaciones entre las estancias serán de fábrica de ladrillo cerámico hueco.

### 6.2.7. Revestimientos

La zona nueva de la propuesta presentará falsos techos registrables para el paso de las instalaciones mientras que en la zona de restaurantes, se verán las viguetas de madera de los forjados de revoltones.

En cuanto a los pavimentos, en la zona de comedores de la planta baja se colocarán los pavimentos hidráulicos o Nolla que habían sido retirados y para completar los espacios, se buscarán baldosas de este estilo en aras de su recuperación y puesta en valor.

En las zonas húmedas de la nueva construcción, se usará gres porcelánico y en las zonas secas, parquet flotante como el pavimento de la zona comedor de la planta primera después de haber realizado su intervención de rehabilitación.

En los exteriores como paellers y terraza planta baja, se utilizará hormigón impreso.

Y para los revestimientos verticales, se reutilizarán las piezas cerámicas apartadas y se pondrán de otras nuevas de esa clase en las zonas de comedores. En el área nueva, los revestimientos serán de pintura en las zonas secas y alicatados en las húmedas.



Dibujo 18. Render del comedor del estado propuesto. Propio autor

### 6.2.8. Carpinterías

Las puertas serán de madera de roble. En la cocina se dispondrá de una puerta tipo vaivén par tener una entrada y salida del personal más cómoda.

En la zona comedor de la planta baja se ejecutará el hueco para la colocación de una puerta que dé acceso a la terraza anexa.

Para las ventanas, estas presentarán un sistema de ventanas PVC-Lignatec que reúne las mejores propiedades de ambos materiales otorgando una de gran durabilidad. En el lado interior estará la madera que crea un ambiente natural y hogareño, mientras que los perfiles de PVC del lado exterior necesitan poco mantenimiento y protegen eficazmente contra la descomposición. Garantizan un excelente aislamiento térmico y la unión adhesiva entre vidrio y hoja mantiene a la ventana continuamente estable y con seguridad funcional.



Fotografía 70. Ventana PVC - madera.  
[www.femvidre.com](http://www.femvidre.com)

### 6.2.9. Mobiliario

Para el interior del inmueble se dispondrán mesas y sillas de madera natural y de tonalidad nogal o miel con el fin de crear un ambiente cálido y un aspecto tradicional.

En las terrazas, el mobiliario también será de madera durable, resistente y apta para zonas exteriores. Existirán unas sombrillas a modo de protección frente a las inclemencias atmosféricas.

Se usará un mobiliario de tipo industrial y de acero inoxidable en la cocina con el fin de garantizar una higiene y limpieza rápida.

## 7. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SUA EN LA PROPUESTA A INTERVENIR

- 7.1 Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
  - 7.1.1 Resbaladicidad de los suelos
  - 7.1.2 Discontinuidad en el pavimento
  - 7.1.3 Desniveles
  - 7.1.4 Escaleras y rampas
- 7.2 Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
  - 7.2.1 Impacto
- 7.3 Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos
  - 7.3.1 Aprisionamiento
- 7.4 Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
  - 7.4.1 Alumbrado normal en zonas de circulación
  - 7.4.2 Alumbrado de emergencia
- 7.5 Sección SUA 9 Accesibilidad
  - 7.5.1 Condiciones de accesibilidad
  - 7.5.2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

## 7. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SUA EN LA PROPUESTA A INTERVENIR

### 7.1. Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

#### 7.1.1. Resbaladidad de los suelos

Debido a que con el nuevo uso nuestro edificio adquiere un trato de Pública Concurrencia debe cumplir con los siguientes aspectos para limitar el riesgo de resbalamiento de sus suelos. Estos pavimentos serán, de acuerdo con las tablas 1.1. y 1.2 de esta sección del CTE SUA 1:

- **Clase 1 con una resistencia al deslizamiento  $15 < R_d \leq 35$**  en las zonas interiores secas cuyas superficies tienen una pendiente menor al 6 % (zona de los comedores interiores y pasillos distribuidores, aula polivalente, administración y dirección).
- **Clase 2 con una resistencia al deslizamiento  $35 < R_d \leq 45$**  en las zonas interiores secas relativas a las escaleras.
- **Clase 2 con una resistencia al deslizamiento  $35 < R_d \leq 45$**  en las zonas interiores húmedas (vestuarios, baños, cocina) y entrada al edificio desde el espacio exterior.
- **Clase 3 con una resistencia al deslizamiento  $R_d > 45$**  en las zonas exteriores.

Resistencia al deslizamiento $R_d$	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

Tabla 1. Tabla 1.1. Clasificación de los suelos según su resbaladidad. CTE – SUA 1.

Localización y características del suelo	Clase
<b>Zonas interiores secas</b>	
- Superficies con pendiente menor que el 6%	1
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
<b>Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseo, cocinas, etc.</b>	
- Superficies con pendiente menor que el 6%	2
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
<b>Zonas exteriores. Piscinas. Duchas.</b>	3

Tabla 2. Tabla 1.2. Clase exigible a los suelos en función de su localización. CTE – SUA 1.

Todas estas características se podrán comprobar en los planos correspondientes número 50 y número 51 de los anexos relativos a los planos.

#### 7.1.2. Discontinuidad en el pavimento

Nuestro TFG deberá cumplir con los siguientes aspectos:

- Para limitar el riesgo de caídas debido al traspies o tropiezos, el suelo:
  - No tendrá juntas con resaltos superiores a 4 mm. Los elementos que salgan del nivel del pavimento, puntuales y con pequeña dimensión no sobresaldrán más de 12 mm y el saliente que sobrepase 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no formará un ángulo con el pavimento que supere los 45°.
  - El suelo no tendrá perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1'5 cm de diámetro en aquellas zonas de circulación de personas.
- Las barreras que delimitan la circulación tendrán una altura superior a 80 cm.
- Las zonas de circulación no presentarán un escalón aislado ni dos consecutivos.

#### 7.1.3. Desniveles

##### 7.1.3.1. Protección de los desniveles

Con el objeto de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles y aberturas de los balcones y huecos de escalera ya que tienen una diferencia de cota superior a 55 cm.

##### 7.1.3.2. Características de las barreras de protección

Medirán 1.10 metros y tendrán una resistencia y rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal dictaminada en el apartado 3.2.1. del Documento Básico SE – AE según la zona donde se localicen.

No tendrán puntos de apoyo ni salientes horizontales y el ancho de las aberturas medirá lo suficiente para que no puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro.

#### 7.1.4. Escaleras y rampas

##### 7.1.4.2. Escaleras de uso general

Los peldaños tienen una huella de 28 cm y una contrahuella de 18 cm y sin bocel.

Los tramos son rectos y presentan más de tres peldaños (que es lo que debe tener mínimamente cada tramo) cumpliendo con lo establecido de las alturas máximas que cada tramo puede salvar ya que, se dispone de un ascensor como alternativa de la escalera al ser un edificio de uso público.

De acuerdo con la *tabla 4.1. Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso del CTE*, el ancho estará libre de obstáculos y medirá un metro al ser un edificio de pública concurrencia con un número de personas inferior a 100.

Las mesetas tendrán un metro de longitud y el mismo ancho de las escaleras sin reducir su anchura y estarán libres de obstáculos y de giros de aperturas.

## 7.2. Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

### 7.2.1. Impactos

#### 7.2.1.1. Impacto con elementos fijos

La altura libre de paso superará los 2'2 m y 2 m en los umbrales de las puertas. Los elementos fijos sobresalientes de las fachadas y en zonas de circulación estarán a una altura mínima de 2'2 m.

#### 7.2.1.2. Impacto con elementos practicables

Las puertas de vaivén de la cocina tendrán zonas transparentes entre los 0'7 m y 1'5 m de altura con el fin de percibir la aproximación de las personas.

#### 7.2.1.3. Impacto con elementos frágiles

Se colocarán vidrios laminares y térmicos conforme a las medidas de seguridad.

## 7.3. Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

### 7.3.1. Aprisionamiento

En los recintos con puertas que tengan dispositivos para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar atrapadas accidentalmente dentro del mismo, existirá un sistema de desbloqueo de dichas puertas desde el exterior de este recinto y además, tendrán una iluminación controlada desde su interior.

## 7.4. Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

### 7.4.1. Alumbrado normal en zonas de circulación

Se establecerá en cada zona un alumbrado que proporcione una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en interiores y con factores de uniformidad media del 40 % como mínimo.

### 7.4.2. Alumbrado de emergencia

#### 7.4.2.1. Dotación

Se acondicionará un alumbrado de emergencia para facilitar la visibilidad de los usuarios cuanto tengan que abandonar el edificio, evitar las situaciones de pánico y permitir la visión de las señales indicativas de salidas, situación de los equipos y medios de protección en el caso de que fallase el alumbrado normal.

#### 7.4.2.2. Posición y características de las luminarias

Se colocarán al menos a 2 metros por encima del nivel del suelo, en cada puerta de salida, en los recorridos de evacuación y donde sea necesario destacar un peligro o emplazamiento de un equipo de seguridad, en los tramo de escaleras, cambios de nivel y cambios de dirección e intersecciones de pasillos.

#### 7.4.2.3. Características de la instalación

Será fija y con una previsión de fuente de energía propia que automáticamente entra en funcionamiento si se produce un fallo en la instalación de la alimentación normal.

Alcanzará al menos el 50 % del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 segundos y el 100 % a los 60 segundos en las vías de evacuación.

Cumplirá con las siguientes condiciones de servicio durante una hora a partir del momento del fallo:

- Las vías de evacuación con un ancho inferior a 2 m tendrán una iluminancia horizontal en el suelo de mínimo 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía.
- La iluminancia horizontal será de mínimo 5 lux donde se sitúen los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado.

- La relación entre la iluminancia máxima y la mínima será inferior a 40: 1 a lo largo de la línea central de la vía de evacuación.
- Los niveles de iluminación se obtendrán considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso que se debe a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
- El valor del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será  $> 40$ .

#### 7. 4. 2. 4. Iluminación de las señales de seguridad

Deberán cumplir lo siguiente:

- La luminancia será superior a 2 cd/m<sup>2</sup> en todas las direcciones de visión.
- La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad será inferior de 10:1.
- La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor  $>10$  será mayor que 5:1 y menor que 15:1.
- A los 5 s. se iluminará el 50% de la iluminancia requerida y a los 60 s, el 100%

### 7.5. Sección SUA 9 Accesibilidad

#### 7. 5.1. Condiciones de accesibilidad

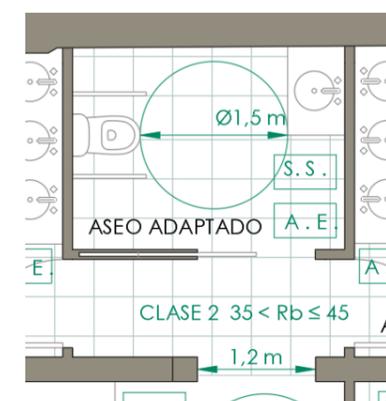
Nuestro TFG cumplirá con tal punto con el fin de facilitar el acceso, uso y disfrute de cualquier persona, sin discriminar su discapacidad

##### 7. 5. 1. 1. Condiciones funcionales

- Accesibilidad en el exterior del edificio  
El inmueble, debido al ancho de la acera de su vial público, contará con un itinerario accesible que comunique el exterior con el interior del edificio.
- Accesibilidad entre plantas del edificio  
Para establecer relación entre las dos plantas del edificio, se ha instalado un ascensor accesible
- Accesibilidad en las plantas del edificio  
Se habilita un itinerario accesible con acceso accesible que comunica cada planta con las otras zonas accesibles.

##### 7. 5. 1. 2. Dotación de elementos accesibles

- Servicios higiénicos accesibles  
Se dispone de un aseo accesible propio compartido para ambos sexos.
- Mecanismos  
Los interruptores, dispositivos de intercomunicación y pulsadores de alarma serán accesibles.



Dibujo 19. Esquema del aseo adaptado. Propio autor

#### 7. 5.2. Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

##### 7. 5. 2. 1. Dotación

Al ser un uso público, se dispondrá de entrada accesible a la propiedad, itinerarios accesibles, un ascensor accesible, servicios higiénicos accesibles, servicios de uso general, itinerarios accesibles que comuniquen con los puntos de llamada accesibles o los de atención accesibles, zonas dotadas con sistemas adaptados para personas que tengan discapacidad auditiva.

##### 7. 5. 2. 1. Características

- Las entradas al edificio, itinerarios y los servicios higiénicos accesibles se señalarán mediante el Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) junto con una flecha direccional.
- El ascensor accesible se indicará con SIA y se mostrará el número de planta en la jamba derecha siguiendo el sentido de salida de la cabina en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0'8 m y 1'2.
- Los servicios higiénicos tendrán pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, entre 0,80 y 1,20 m de altura, junto al marco y a la derecha de la puerta en el sentido de la entrada.
- Las bandas señalizadoras visuales y táctiles tendrán un color contrastado con el pavimento, con relieve de altura  $3\pm 1$  mm en interiores y  $5\pm 1$  mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para indicar el itinerario accesible hasta el punto de llamada accesible o hasta el de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.
- Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) cumplen con la norma UNE 41501:2002.

## 8. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI EN LA PROPUESTA A INTERVENIR

### 8.1 Sección SI 1 Propagación Interior

- 8.1.1 Compartimentación en sectores de incendio
- 8.1.2 Locales y zonas de riesgo especial
- 8.1.3 Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

### 8.2 Sección SI 2 Propagación Exterior

### 8.3 Sección SI 3 Evacuación de ocupantes

- 8.3.1 Cálculo de la ocupación
- 8.3.2 Números de salida y longitud de los recorridos de evacuación
- 8.3.3 Dimensión de los medios de evacuación
- 8.3.4 Protección de las escaleras
- 8.3.5 Puertas situadas en recorridos de evacuación
- 8.3.6 Señalización de los medios de evacuación

### 8.4 Sección SI 4 Instalaciones de Protección Contra Incendio

- 8.4.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios
- 8.4.2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

## 8. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI EN LA PROPUESTA A INTERVENIR

### 8.1. Sección SI 1 Propagación interior

#### 8.1.1. Compartimentación en sectores de incendios

El uso que nuestro edificio adquiere es de Pública Concurrencia con una superficie útil de 495.94 m<sup>2</sup>, inferior a 2500 m<sup>2</sup>, por lo que se establece un único sector de incendios según la tabla 1.1 *Condiciones de compartimentación en sectores de incendios* de esta sección del CTE SI 1.

Y las paredes, techos y puertas que delimitan el sector de incendio tendrán una resistencia al fuego EI 90 ya que la altura sobre rasante del edificio es inferior a 15 m de acuerdo con la tabla 1.2 del CTE SI 1.

#### 8.1.2. Locales y zonas de riesgo especial

Conforme al siguiente extracto de la tabla 2.1 del CTE SI 1, catalogaremos los locales y zonas de riesgo especial de nuestro edificio. En nuestro caso serían las siguientes zonas afectadas:

- **Almacén de residuos ➡ Riesgo bajo**  
Superficie: 5.1 m<sup>2</sup> ➡ 5 < 5.1 ≤ 15 m<sup>2</sup>
- **Almacén de productos de limpieza ➡ Riesgo bajo**  
Volumen: 7 m<sup>3</sup> ➡ 7 < 100 m<sup>3</sup>
- **Lavandería ➡ Riesgo bajo**  
Volumen: 7 m<sup>3</sup> ➡ 7 < 100 m<sup>3</sup>
- **Vestuarios ➡ Riesgo bajo**  
Superficie: 28.6 m<sup>2</sup> ➡ 20 < 28.6 ≤ 100 m<sup>2</sup>
- **Local de contadores de electricidad y de cuadros generales de distribución ➡ Riesgo bajo**
- **Cocina ➡ Riesgo alto, pero le colocamos un sistema de extinción autónoma en la campana extractora y pasa a ser de riesgo bajo.**  
Potencia total : 153.6 Kw ➡ 153.6 kW > 50 kW

Aparato destinado a la preparación de alimentos y susceptible de provocar ignición	Potencia ( kW)
Cocina 24 quemadores a 5.5 kW/ quemador	132 kW
3 hornos ( 1 para pastelería de 3 kW y 2 de cocina de 2.6 km	8.2 kW
2 microondas de 0.9 kW cada uno	1.8 kW
1 freidora de 8 litros de capacidad	8 kW
2 planchas de cocina de 1.8 kW cada una	3.6 Km
<b>TOTAL POTENCIA</b>	<b>153.6 kW</b>

**Tabla 2.1 Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios**

Uso previsto del edificio o establecimiento - Uso del local o zona	Tamaño del local o zona S = superficie construida V = volumen construido		
	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto
<b>En cualquier edificio o establecimiento:</b>			
- Talleres de mantenimiento, almacenes de elementos combustibles (p. e.: mobiliario, lencería, limpieza, etc.) archivos de documentos, depósitos de libros, etc.	100<V≤ 200 m <sup>3</sup>	200<V≤ 400 m <sup>3</sup>	V>400 m <sup>3</sup>
- Almacén de residuos	5<S≤15 m <sup>2</sup>	15<S ≤30 m <sup>2</sup>	S>30 m <sup>2</sup>
- Aparcamiento de vehículos de una vivienda unifamiliar o cuya superficie S no exceda de 100 m <sup>2</sup>	En todo caso		
- Cocinas según potencia instalada P <sup>(1)(2)</sup>	20<P≤30 kW	30<P≤50 kW	P>50 kW
- Lavanderías. Vestuarios de personal. Camerinos <sup>(3)</sup>	20<S≤100 m <sup>2</sup>	100<S≤200 m <sup>2</sup>	S>200 m <sup>2</sup>
- Salas de calderas con potencia útil nominal P	70<P≤200 kW	200<P≤800 kW	P>800 kW
- Salas de máquinas de instalaciones de climatización (según Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE, aprobado por RD 1027/2007, de 20 de julio, BOE 2007/08/29)	En todo caso		
- Salas de maquinaria frigorífica: refrigerante amoníaco refrigerante halogenado	P≤400 kW S≤3 m <sup>2</sup>	En todo caso P>400 kW S>3 m <sup>2</sup>	
- Almacén de combustible sólido para calefacción	En todo caso		
- Local de contadores de electricidad y de cuadros generales de distribución	En todo caso		
- Centro de transformación			
- aparatos con aislamiento dieléctrico seco o líquido con punto de inflamación mayor que 300°C	En todo caso		
- aparatos con aislamiento dieléctrico con punto de inflamación que no exceda de 300°C y potencia instalada P: total en cada transformador	P<2 520 kVA P≤630 kVA	2520<P<4000 kVA 630<P≤1000 kVA	P>4 000 kVA P>1 000 kVA
- Sala de maquinaria de ascensores	En todo caso		
- Sala de grupo electrógeno	En todo caso		

Tabla 3. Tabla 2.1. Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrada en edificios. CTE DB-SI 1.

#### 8.1.3. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos tales como techos y paredes y suelos cumplirán con las condiciones de reacción al fuego siguientes que indica la *tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos* de esta normativa.

- Zonas ocupables : en techos y paredes será C-s2, d0 y suelos E<sub>FL</sub>
- Espacios ocultos no estancos tales como patinillos y falsos techos: B-s , d0 en techos y paredes y suelos B<sub>FL</sub> – s2.
- 

### 8.2. Sección SI 2 Propagación exterior

Las fachadas del edificio así como las medianeras u otros elementos verticales separadores tendrán una resistencia al fuego EI 120 mientras que la cubierta será REI 60.

### 8.3. Sección SI 3 Evacuación de ocupantes

#### 8.3.1. Cálculo de la ocupación

Para el cálculo de la ocupación nos basaremos en la *tabla 2.1 Densidades de ocupación* de la sección SI 3 del CTE para los apartados de uso cualquiera y de pública concurrencia

En nuestro edificio tendremos los siguientes aspectos:

Zona	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ocupación (m <sup>2</sup> /persona)	Número de personas
Aseo Señoras	10.3	3	4
Aseo Adaptado	5.7	3	2
Aseo Caballeros	10.6	3	4
Sala polivalente	78.6	2	40
Comedor 1 Planta Baja 1	39.8	2	20
Comedor 2 Planta baja	23.65	2	12
Comedor Privado	13.5	2	7
Terraza comedor planta baja	105.11	2	53
Comedor planta primera	73.7	2	37
Terraza comedor planta primera	25.6	2	13
Acceso Público	14.79	2	8
Acceso Privado	5	2	3
Pasillo 2	13.23	2	7
Pasillo 3	10.5	2	6
Vestuarios	28.6	2	15
Administración	10.5	2	6
Dirección	9.4	2	5
Zonas de servicio del restaurante	8	10	1
<b>Ocupación total</b>			<b>243</b>

Pública concurrencia	Zonas destinadas a espectadores sentados:	1pers/asiento
	con asientos definidos en el proyecto	0,5
	sin asientos definidos en el proyecto	0,25
	Zonas de espectadores de pie	0,5
	Zonas de público en discotecas	1
	Zonas de público de pie, en bares, cafeterías, etc.	1
	Zonas de público en gimnasios:	
	con aparatos	5
	sin aparatos	1,5
	Piscinas públicas	
	zonas de baño (superficie de los vasos de las piscinas)	2
	zonas de estancia de público en piscinas descubiertas	4
	vestuarios	3
	Salones de uso múltiple en edificios para congresos, hoteles, etc.	1
	Zonas de público en restaurantes de "comida rápida", (p. ej: hamburgueserías, pizzerías...)	1,2
	Zonas de público sentado en bares, cafeterías, restaurantes, etc.	1,5
	Salas de espera, salas de lectura en bibliotecas, zonas de uso público en museos, galerías de arte, ferias y exposiciones, etc.	2
	Vestibulos generales, zonas de uso público en plantas de sótano, baja y entreplanta	2
	Vestibulos, vestuarios, camerinos y otras dependencias similares y anejas a salas de espectáculos y de reunión	2
	Zonas de público en terminales de transporte	10
	Zonas de servicio de bares, restaurantes, cafeterías, etc.	10

Tabla 5. Tabla 2.1.Densidades de ocupación del CTE DB- SI 3.

#### 8.3.2. Números de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

En nuestro edificio existen más de una salida de planta en la planta primera y dos salidas de recinto en la planta baja.

Los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no exceden de 50 metros, siendo la longitud del máximo recorrido en este TFG de 25.13 metros.

#### 8.3.3. Dimensión de los medios de evacuación

Las puertas y pasos serán superiores a 0.8 metros y los pasillos a 1 metro tal y como sale de los siguientes cocientes:

- Puertas y pasos :  $A \geq P / 200 \geq 0.8 \text{ m}$   
 $A \geq 243 / 200 \rightarrow 1.215 \geq 0.8 \text{ m}$
- Pasillos :  $A \geq P / 200 \geq 1 \text{ m}$   
 $A \geq 243 / 200 \rightarrow 1.215 \geq 1 \text{ m}$

Tabla 2.1. Densidades de ocupación <sup>(1)</sup>

Uso previsto	Zona, tipo de actividad	Ocupación (m <sup>2</sup> /persona)
Cualquiera	Zonas de ocupación ocasional y accesibles únicamente a efectos de mantenimiento: salas de máquinas, locales para material de limpieza, etc. Aseos de planta	Ocupación nula 3
Residencial	Plantas de vivienda	20

Tabla 4. Tabla 2.1.Densidades de ocupación del CTE DB- SI 3.

### 8.3.4. Protección de las escaleras

Según la *tabla 5.1 Protección de las escaleras* de esta sección del CTE DB SI, nuestras escaleras de evacuación descendente son no protegida, ya que la altura de evacuación es inferior a 10 m y nuestro edificio presenta un uso de Pública Concurrencia y su ancho es de 1 de acuerdo a la *tabla 4.2 Capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura* de la misma normativa.

### 8.3.5. Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas serán abatibles con eje de giro vertical y presentarán un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual venga la evacuación.

### 8.3.6. Señalización de los medios de evacuación

Las señales de evacuación seguirán la norma UNE 23034: 1988 y cumplirán lo siguiente:

- Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "salida".
- Se colocará la señal de "salida de emergencia" en aquellas salidas destinadas a tal fin.
- Se dispondrán señales que indicarán los recorridos de evacuación y en aquellos recorridos que existan diferentes alternativas, habrá señales que muestren la alternativa correcta.
- Serán visibles incluso en caso de fallo en el suministro de alumbrado normal.

## 8.4. Sección SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

### 8.4.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

De acuerdo con la *tabla 1.1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios*, nuestro edificio dispondrá de

- Extintores portátiles de eficacia 21A – 113B a cada 15 m de recorrido en cada planta como máximo desde todo origen de evacuación.
- Instalación automática de extinción en la campana extractora de la cocina ya que la potencia es superior a 50 kW.

### 8.4.2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual estarán señalizados mediante señales descritas en la norma UNE 23033 – 1 cuyo tamaño será de 420 x 420 mm cuando la distancia de observación sea entre 10 y 20 m y serán visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.

**Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios**

Uso previsto del edificio o establecimiento	Condiciones
<b>Instalación</b>	
<b>En general</b>	
Extintores portátiles	Uno de eficacia 21A -113B: <ul style="list-style-type: none"> <li>A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación.</li> <li>En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1<sup>(1)</sup> de este DB.</li> </ul>
Bocas de incendio equipadas	En zonas de riesgo especial alto, conforme al capítulo 2 de la Sección SI1, en las que el riesgo se deba principalmente a materias combustibles sólidas <sup>(2)</sup>
Ascensor de emergencia	En las plantas cuya altura de evacuación exceda de 28 m
Hidrantes exteriores	Si la altura de evacuación descendente excede de 28 m o si la ascendente excede de 6 m, así como en establecimientos de densidad de ocupación mayor que 1 persona cada 5 m <sup>2</sup> y cuya superficie construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m <sup>2</sup> . Al menos un hidrante hasta 10.000 m <sup>2</sup> de superficie construida y uno más por cada 10.000 m <sup>2</sup> adicionales o fracción. <sup>(3)</sup>
Instalación automática de extinción	Salvo otra indicación en relación con el uso, en todo edificio cuya altura de evacuación exceda de 80 m. En cocinas en las que la potencia instalada exceda de 20 kW en uso Hospitalario o Residencial Público o de 50 kW en cualquier otro uso. <sup>(4)</sup> En centros de transformación cuyos aparatos tengan aislamiento dieléctrico con punto de inflamación menor que 300 °C y potencia instalada mayor que 1 000 kVA en cada aparato o mayor que 4 000 kVA en el conjunto de los aparatos. Si el centro está integrado en un edificio de uso Pública Concurrencia y tiene acceso desde el interior del edificio, dichas potencias son 630 kVA y 2 520 kVA respectivamente.
<i>Residencial Vivienda</i>	

Tabla 6. Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios del CTE DB– SI 4.

## 9. CONCLUSIONES

## 9. CONCLUSIONES

Una vez finalizado este Trabajo Final de Grado, es preciso destacar algunos aspectos que han supuesto una gran importancia durante el desarrollo del mismo puesto que ha sido un trabajo muy productivo, positivo y fructífero que ha englobado muchas áreas del mundo de la Arquitectura y de la Construcción.

Es un trabajo que no sólo me ha servido para aprender a nivel educativo, sino también a nivel profesional y personal. Este Trabajo Final de Grado ha supuesto todo un reto en todos los sentidos que culmina con otro gran reto como es el cursar y terminar una carrera universitaria.

Desde el primer momento supuso una aventura apasionante porque se juntaba lo que más me gustaba de los estudios de Grado de Arquitectura Técnica (que era la realización de proyectos de cambio de uso aplicando la normativa correspondiente) con la oportunidad que tenía como estudiante de poder trabajar en un convenio universitario con entes públicos (puesto que resultaba una forma alternativa y muy provechosa de instruirse y aplicar los conocimientos adquiridos durante los estudios de grado).

Gracias a este convenio, me ha permitido profundizar más en la historia y costumbres del Barrio de Campanar, las cuales desconocía y que durante el tiempo que se ha llevado a cabo este trabajo, no han hecho más que despertar un interés y conocer más acerca de esta zona de Valencia y de adquirir una sensibilidad y un gusto por el patrimonio arquitectónico.

Con todo lo investigado, estudiado, analizado y dibujado, he puesto en práctica gran parte de las materias cursadas durante estos años y ha cambiado mi idea de ella.

Gracias al presente Trabajo Final de Grado he aprendido sobre lo conveniente que es la recuperación, protección, rehabilitación y conservación del patrimonio histórico y me ha llevado a seguir estudiando y ampliando mis conocimientos acerca del mundo de la restauración arquitectónica.

Y para terminar estas líneas decir que, junto con la elaboración y esfuerzo que ha conllevado el levantamiento gráfico de la vivienda y el estudio de su estado actual, la elección de realizar el cambio de uso a Restaurante y Escuela de Cocina me ha servido para ahondar más en la normativa y en la redacción de un trabajo de esta envergadura. Y, además, con el estudio y análisis del Barrio de Campanar, me he dado cuenta de la importancia de proyectar edificios que sean útiles para las personas. Una buena Arquitectura tiene que estar al servicio de la sociedad y también me gustaría ampliar mis conocimientos en este camino.

## 10. BIBLIOGRAFÍA

10.1. Libros y Publicaciones

10.2. Normativa Urbanística

10.3. Enlaces Internet

10.4. Apuntes Académicos

## 10. ESTUDIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

### 10.1. Libros y Publicaciones

- ARAZO, M<sup>a</sup> Ángeles y JARQUE, Francesc, *Campanar*. Ajuntament de Valencia.1998.
- REY AYNAT, Juan Miguel del, *Arquitectura rural valenciana*. Editorial : Cabrera de Mar: Galerada, 2011
- CÁRCEL GARCÍA, Carmen. *Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia*. Dirigida por Francisco Juan Vidal. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2014.
- CÁRCEL GARCÍA, Carmen – VERDEJO GIMENO, Pedro. *Proyectos final de grado 2012/13 ETSIE. Intervención en edificios existentes en el caco histórico y la partida de D'Alt de Campanar*. Editorial UPV. Valencia 2014.
- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- COMBRES, Bartolomé, *Historia de Campanar*. c. a. 1700
- CRANE, Robin y DIXON, Malcolm, *Colección de Dimensiones en Arquitectura, Cocinas*. Editorial: Gustavo Gil. México, 1992.
- DARTHFORD, J. *Colección de Dimensiones en Arquitectura, Comedores*. Editorial: Gustavo Gil. México, 1992
- GIMENO PUCHADES, Miguel. *Campanar: compendio histórico de esta población...; Historia del hallazgo de la Virgen y favores alcanzados por su intercesión*. Editado por Librería de Pascual M. Villalba. Valencia, 1896.
- NEUFERT, Ernst. *Arte de proyectar en Arquitectura*. Editorial: Gustavo Gil. Barcelona, 1942.
- VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla, *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunitat Valenciana*. Editado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Valencia, 2011.

### 10.2. Normativa Urbanística

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar (PEPRI), en sesión del 21 de mayo de 1992
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en sesión del 28 de diciembre de 1988.
- Plan Especial de Protección del Entorno del Bien de Interés Cultural parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar en sesión del 23 de septiembre de 2010.
- Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Campanar (PERI) de diciembre de 1991.

### 10.3. Enlaces Internet

- Sede Electrónica del Catastro. Consulta de Datos Catastrales  
<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CONSULTA>

- Wikiedia  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Historia\\_de\\_la\\_ciudad\\_de\\_Valencia](https://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_la_ciudad_de_Valencia)
- Alquería El Machistre  
[http://www.elmachistre.es/es/?page\\_id=198](http://www.elmachistre.es/es/?page_id=198)
- Basque Culinary Center  
<http://www.bculinary.com/es/por-que-bcc/biblioteca>
- Grupo Olympia  
<http://www.olympiagrupo.com>
- Alquería Pino Hermoso  
<https://caminsdhorta.wordpress.com/2013/07/09/alqueria-del-pi/>
- Alquería del Barrinto <http://asociacionvecinoszaidia.com/patrimonio/biblioteca-joanot-martorell/>
- Ayuntamiento de Valencia  
[www.valencia.es](http://www.valencia.es)
- Ascensores hidráulicos Enor  
<http://www.enor.es/hidraulico.asp?lin=1>
- Placa Bituminosa  
<http://chova.com/productos/impermeabilizacion/placas-bituminosas/83200-bajo-teja-polivalente-2x080/>
- Aislamiento Térmico  
[http://www.thermochip.com/dt\\_catalog/thermochip-aislamiento-continuo/](http://www.thermochip.com/dt_catalog/thermochip-aislamiento-continuo/)
- Documento informativo des masos del Forcall  
<http://www.uji.es/bin/serveis/sasc/peu/publ/altres/maso2010.pdf>
- Ventanas estado propuesto  
<http://femvidre.com/pvc/>
- Mobiliario Industrial  
<http://www.maquinaria-de-hosteleria.es>
- Centro de Turismo de Valencia  
[http://www.xarxadecentresdeturisme.com/opencms/opencms/centresdeturisme/es/contents/cdt\\_valencia/bienvenida.html](http://www.xarxadecentresdeturisme.com/opencms/opencms/centresdeturisme/es/contents/cdt_valencia/bienvenida.html)
- Escuela de Arroces y Paella Valenciana  
<http://escueladearrocesypaellas.com>
- Valencia Club Cocina  
<http://www.valenciaclubcocina.com/es/>

### 10.4. Apuntes Académicos

- Construcción II .Cubiertas y azoteas. ETSIE
- Construcción III. Cerramientos y particiones. ETSIE
- Construcción VI. Patologías. ETSIE
- Instalaciones I e Instalaciones II. ETSIE
- Restauración Arquitectónica. ETSIA

## 11. ÍNDICE DE FIGURAS

11.1. Índice de Fotografías

11.2. Índice de Dibujos (propios)

11.3. Índice de Tablas

## 11. ÍNDICE DE FIGURAS

### 11.1. Índice de Fotografías

<b>Fotografía 1.</b> Toma de datos de la vivienda. Propio autor.....	7	<b>Fotografía 25.</b> Fachada Lateral Norte recayente a la calle Jesús Ribera Faig (Músic). Propio autor.....	22
<b>Fotografía 2.</b> Captura de pantalla del uso del AutoCAD 2017. Propio autor.....	8	<b>Fotografía 26.</b> Fachada Posterior Oeste recayente a la calle Carmen Ferrés García-Nisa. Propio autor.....	22
<b>Fotografía 3.</b> Informe de Circunstancias Urbanísticas, <a href="http://www.valencia.es">www.valencia.es</a> . Internet...	11	<b>Fotografía 27.</b> "Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana". Sede Electrónica del Catastro.....	23
<b>Fotografía 4.</b> Informe de Circunstancias Urbanísticas, <a href="http://www.valencia.es">www.valencia.es</a> . Internet...	12	<b>Fotografía 28.</b> Zona vivienda. Disposición "Casa a dos manos" con vano central y estancias a los lados. Propio autor.....	24
<b>Fotografía 5.</b> Informe de Circunstancias Urbanísticas, <a href="http://www.valencia.es">www.valencia.es</a> . Internet...	12	<b>Fotografía 29.</b> Zona almacén. Estancia. Propio autor.....	24
<b>Fotografía 6.</b> Informe de Circunstancias Urbanísticas, <a href="http://www.valencia.es">www.valencia.es</a> . Internet...	12	<b>Fotografía 30.</b> Zona patio. Propio autor.....	24
<b>Fotografía 7.</b> Informe de Circunstancias Urbanísticas, <a href="http://www.valencia.es">www.valencia.es</a> . Internet...	12	<b>Fotografía 31.</b> Forjado Tipo F1 en zona vivienda. Propio autor.....	26
<b>Fotografía 8.</b> Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia.....	13	<b>Fotografía 32.</b> Forjado Tipo F2 en zona almacén. Propio autor.....	26
<b>Fotografía 9.</b> Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia.....	13	<b>Fotografía 33.</b> Forjado Tipo F3 en zona almacén. Propio autor.....	26
<b>Fotografía 10.</b> Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia.....	14	<b>Fotografía 34.</b> Pilar planta baja interior vivienda. Propio autor.....	27
<b>Fotografía 11.</b> Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del casco histórico de Campanar. Ayuntamiento de Valencia.....	14	<b>Fotografía 35.</b> Pilar planta primera interior vivienda. Propio autor.....	27
<b>Fotografía 12.</b> Vista de pájaro de algunas alquerías de la Partida de Dalt pertenecientes a Campanar. <a href="http://www.bing.com/mapspreview">www.bing.com/mapspreview</a> . Internet.....	17	<b>Fotografía 36.</b> Pilar en la fachada oeste. Propio autor.....	27
<b>Fotografía 13.</b> Vista de la Alquería de Benlloch, Campanar. Propio autor.....	17	<b>Fotografía 37.</b> Pilar revestido con cal. Propio autor.....	27
<b>Fotografía 14.</b> Vista de la Alquería de El Machistre, Alboraya. <a href="http://www.elmachistre.es">www.elmachistre.es</a> . Internet.....	17	<b>Fotografía 38.</b> Diferentes tipos de muros. Propio autor.....	27
<b>Fotografía 15.</b> Vista de la vivienda estudio objeto de este TFG en la calle Molino de la Marquesa quedando a su lado norte la calle Benavites y la Avenida General Avilés. Propio autor .....	18	<b>Fotografía 39.</b> Cubierta tipo C1 en zona almacén. Propio autor.....	28
<b>Fotografía 16.</b> Vista de la vivienda estudio objeto de este TFG en la calle Molino de la Marquesa quedando a su lado sur el casco antiguo de Campanar. Propio autor.....	18	<b>Fotografía 40.</b> Cubierta tipo C2 en zona patio. Propio autor.....	28
<b>Fotografía 17.</b> Vista del solar de la calle Marines hacia calle Mestre Bagant , quedando a la izquierda la avenida del Maestro Rodrigo, parte oeste del casco antiguo de Campanar. Propio autor.....	18	<b>Fotografía 41.</b> Cubierta tipo C3 en zona almacén del patio exterior. Propio autor.....	29
<b>Fotografía 18.</b> Vista de una barraca en Alboraya (Valencia). Ejemplo de Barraca. <a href="http://www.olympiagrupo.com">www.olympiagrupo.com</a> . Internet.....	19	<b>Fotografía 42.</b> Cubierta tipo C4 en zona vivienda. Propio autor.....	29
<b>Fotografía 19.</b> Vista de una torre en Forcall (Castellón). Ejemplo de torre. <a href="http://www.uji.es">www.uji.es</a> . Internet.....	19	<b>Fotografía 43.</b> Cubierta tipo C5 en zona almacén. Propio autor.....	29
<b>Fotografía 20.</b> Vista de la alquería de Pino Hermoso en Valencia. Ejemplo de Casa Patio Cerrado. <a href="http://www.caminsdhorta.wordpress.com">www.caminsdhorta.wordpress.com</a> Internet.....	19	<b>Fotografía 44.</b> Primer tramo de la escalera en forma de "L". Propio autor.....	29
<b>Fotografía 21.</b> Vista de la alquería de Barrinto en Valencia. Ejemplo de Casa Compacta de varias crujiás perpendiculares a la fachada <a href="http://www.asociacionvecinoszaidia.com">www.asociacionvecinoszaidia.com</a> . Internet.....	19	<b>Fotografía 45.</b> Segundo tramo de la escalera en forma de "L" que muere en el primer nivel del edificio y tramo recto que da acceso a la terraza. Propio autor...	29
<b>Fotografía 22.</b> Vista de Casa de Volta, a Peníscola (Castellón). Ejemplo de Casa Compacta de una crujiá perpendicular a la fachada. Página 155 del libro "Arquitectura Rural Valenciana "de Juan Miguel del Rey Anyat	19	<b>Fotografía 46.</b> Partición zona húmeda baño. Propio autor.....	30
<b>Fotografía 23.</b> Fachada Principal Este recayente a la calle Molino de la Marquesa nº 17. Propio autor.....	22	<b>Fotografía 47.</b> Partición zona húmeda cocina. Propio autor.....	30
<b>Fotografía 24.</b> Fachada Principal Este recayente a la calle Molino de la Marquesa nº17. Propio autor.....	22	<b>Fotografía 48.</b> Partición. Propio autor.....	30
		<b>Fotografía 49.</b> Partición. Propio autor.....	30
		<b>Fotografía 50.</b> Pavimento de solera de hormigón en zona patio y almacén. Propio autor.....	30
		<b>Fotografía 51.</b> Pavimento de baldosa de terrazo en planta primera de zona vivienda. Propio autor.....	30
		<b>Fotografía 52.</b> Pavimento de baldosa cerámica en el cuarto de baño de la zona vivienda. Propio autor.....	30
		<b>Fotografía 53.</b> Pavimentos Nolla a la entrada de la vivienda. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 54.</b> Pavimentos Nolla en la zona estar – comedor de la vivienda. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 55.</b> Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 1. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 56.</b> Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 2. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 57.</b> Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 4. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 58.</b> Pavimento baldosa hidráulica en la habitación 3. Propio autor.....	31
		<b>Fotografía 59.</b> Revestimiento cerámico Manises. Zona estar. Propio autor.....	32
		<b>Fotografía 60.</b> Revestimiento cerámico Manises. Zona comedor. Propio autor.....	32
		<b>Fotografía 61.</b> Revestimiento cerámico. Zona antecocina. Propio autor.....	32

<b>Fotografía 62.</b> Revestimiento cerámico Manises. Zona entrada. Propio autor.....	32
<b>Fotografía 63.</b> Fachada principal. Propio autor.....	33
<b>Fotografía 64.</b> Portón de madera. Propio autor.....	33
<b>Fotografía 65.</b> Carpintería de aluminio. Propio autor.....	33
<b>Fotografía 66.</b> Cocinas del Centro de Turismo de Valencia. Propio autor.....	36
<b>Fotografía 67.</b> Alumnos cocinando. www.escueladearrocesypaellas.com.....	36
<b>Fotografía 68.</b> Alumnos comprando. www.escueladearrocesypaellas.com.....	36
<b>Fotografía 69.</b> Extracto de la web. www.valenciaclubcocina.com.....	36
<b>Fotografía 70.</b> Ventana PVC - madera. www.femvidre.com.....	42

## 11.2. Índice de Dibujos (propios)

<b>Dibujo 1.</b> Croquis de la planta baja de la vivienda.....	7
<b>Dibujo 2.</b> Distritos de la ciudad de Valencia. www.valencia.es modificada por el propio autor .....	10
<b>Dibujo 3.</b> Barrios del distrito de Campanar www.valencia.es modificada por el propio autor.....	10
<b>Dibujo 4.</b> Extracto del plano del PGOU. Modificado por el propio autor.....	10
<b>Dibujo 5.</b> Zonificación de la vivienda del estado actual. Propio autor.....	23
<b>Dibujo 6.</b> Estructura de la vivienda del estado actual. Propio autor.....	25
<b>Dibujo 7.</b> Plantas de las cubiertas del estado actual. Propio autor.....	28
<b>Dibujo 8.</b> Estructura de las cubiertas del estado actual. Propio autor.....	28
<b>Dibujo 9.</b> Estudio de los pavimentos de la zona vivienda. Propio autor.....	31
<b>Dibujo 10.</b> Estudio de los revestimientos cerámicos de la vivienda. Propio autor..	32
<b>Dibujo 11.</b> Extracto del plano de Actividad de las Plantas Bajas. Propio autor.....	35
<b>Dibujo 12.</b> Extracto del plano de los Espacios Dotacionales Propio autor.....	35
<b>Dibujo 13.</b> Detalle del forjado del estado actual. Propio autor.....	39
<b>Dibujo 14.</b> Detalle del forjado del estado propuesto. Propio autor.....	39
<b>Dibujo 15.</b> Detalle del encuentro del forjado con el muro del estado propuesto. Propio autor.....	40
<b>Dibujo 16.</b> Detalle de la cubierta del estado actual. Propio autor.....	40
<b>Dibujo 17.</b> Detalle de la cubierta del estado propuesto. Propio autor.....	40
<b>Dibujo 18.</b> Render del comedor del estado propuesto. Propio autor.....	41
<b>Dibujo 19.</b> Esquema del aseo adaptado. Propio autor.....	46

## 11.3. Índice de Tablas

<b>Tabla 1.</b> Tabla 1.1. Clasificación de los suelos según su resbaladidad. CTE-SUA 1.....	44
<b>Tabla 2.</b> Tabla 1.2. Clase exigible a los suelos en función de su localización. CTE-SUA 1.	44
<b>Tabla 3.</b> Tabla 2.1. Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrada en edificios. CTE DB- SI 1.....	48
<b>Tabla 4.</b> Tabla 2.1. Densidades de ocupación del CTE DB- SI 3.....	49
<b>Tabla 5.</b> Tabla 2.1. Densidades de ocupación del CTE DB- SI 3.....	49
<b>Tabla 6.</b> Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios del CTE DB- SI 4.....	50

## 12. ANEXOS

12.1. Valoraciones Económicas

12.2. Fichas Técnicas

12.3. Reportaje Fotográfico

12.4. Renderizado

12.5. Planos

## 12. ANEXOS

### 12.1. Valoraciones Económicas

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación									
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-								Pág.: 1	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO								Ref.: promyp1	
ACTUACIONES PREVIAS								Fec.:	
Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-</b>									
<b>ACTUACIONES PREVIAS</b>									
<b>01</b>									
01.01	m2 Apuntalamiento estructura Apuntalamiento de estructura, realizada por medio de sopandas, puntales y durmientes, para una altura no mayor de 3 m.								
EACA.5a	forjado planta 1ª	1	2,79	4,92		13,73			
	<b>Total partida 01.01</b>						13,73	7,80	107,09
	<b>Total capítulo 01</b>								107,09

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación									
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-								Pág.: 2	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO								Ref.: promyp1	
DEMOLICIONES Y DERRIBOS								Fec.:	
Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>DEMOLICIONES Y DERRIBOS</b>									
<b>02</b>									
02.01	m2 Demolición pav bald catalán y material de agarre Demolición de pavimento de baldosín catalán y su material de agarre de forma manual, incluso retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.								
EADR12a	pavimento planta 1ª	1	8,60	10,09		86,77			
	<b>Total partida 02.01</b>						86,77	8,18	709,78
02.02	m2 Demol tabique LHD a mano Demolición de tabique de ladrillo hueco doble con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-9.								
EADF.1b	tab 01 hab planta baja	1	4,65	3,00		13,95			
	tab 02 hab planta baja	1	2,73	3,00		8,19			
	<b>Total partida 02.02</b>						22,14	4,43	98,08
02.03	m2 Demol fijo vig-madera Demolición de forjados de vigas de madera, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-11.								
EADE.5a	fdo planta 1ª	1	3,00	4,52		13,56			
	<b>Total partida 02.03</b>						13,56	18,71	253,71
02.04	u Levnt carp 3m2 sin aprov Levantado de carpintería, incluso marcos, hojas y accesorios de hasta 3 m2, con retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-18.								
EADF.6aa	puerta hab planta baja	1				1,00			
	<b>Total partida 02.04</b>						1,00	6,65	6,65
02.05	m2 Demol rasilla c man Demolición de rasilla cerámica, realizada a mano, retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.								
EADR.11a	cubierta	1	10,93	9,58		104,71			
	<b>Total partida 02.05</b>						104,71	8,93	935,06
02.06	m2 Demol cub tjc/recu Demolición de cubierta de teja, con recuperación de las piezas, incluso retirada de escombros y carga, sin incluir transporte a vertedero.								
EADO12c	cubierta	1	10,93	9,58		104,71			
	<b>Total partida 02.06</b>						104,71	17,86	1.870,12
02.07	m2 Demolición material agarre cubierta Demolición de capa de material de agarre o nivelación en cubierta inclinada formada por 2 cm de espesor de mortero de cal con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.								
EADR31a	cubierta	1	10,93	9,58		104,71			
	<b>Total partida 02.07</b>						104,71	5,43	568,58
	<b>Total capítulo 02</b>								4.441,98

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación									
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-								Pág.:3	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO								Ref.: promyp1	
ESTRUCTURA								Fec.:	
Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURA</b>								
03.01	m Fábrica ladrillo panel Fábrica de ladrillo panel, entlucido con mortero de cemento a dos caras, totalmente acabado.								
EF FC60a									
	panel 01	1	5,22			5,22			
	panel 02	2	5,19			10,38			
	panel 03	1	4,92			4,92			
	<b>Total partida 03.01</b>						20,52	108,00	2.216,16
03.02	m2 Bóveda tabicada zanca escalera Construcción de escalera de fábrica con bóveda tabicada o catalana, peldañado y revestimiento a elegir por la DF, ejecutado tradicionalmente con arranque de mampuesto y cal, primera hilada de rasillas cerámicas recibidas con mortero de yeso, capa de alisado de yeso, segunda hilada de rasillas cerámicas recibidas con mortero de yeso, formación de peldaños formados por tabiques de ladrillo relleno de escombros y huellas de baldosas cerámicas, totalmente terminada.								
EEFC:9\$									
	primer tramo	1	2,50	1,10		2,75			
	segundo tramo	1	3,37	1,10		3,71			
	<b>Total partida 03.02</b>						6,46	512,00	3.307,52
03.03	m Perfil LD Acero laminado S235JR en piezas simple de perfiles laminados en caliente de la serie LD, acabado galvanizado en caliente, fijado a muro existente cada 20 cm a tresbolillo con HIT RE500 + Varilla HAS-E M12. Incluido transporte y montaje en obra.								
PEAP39\$									
	perfil	7,64	18,00			137,52			
	perfil	1,54	18,00			27,72			
	perfil	2,8	18,00			50,40			
	perfil	9,51	18,00			171,18			
	perfil	8,36	18,00			150,48			
	perfil	4,65	18,00			83,70			
	perfil	2,54	18,00			45,72			
	<b>Total partida 03.03</b>						666,72	3,44	2.293,52
03.04	kg Perfil IPE 160 Perfil estructural IPE 160. Incluido transporte y montaje en obra.								
PEAP:5be									
	vigueta 01	1	72,83			72,83			
	vigueta 02	1	45,66			45,66			
	vigueta 03	1	45,62			45,62			
	<b>Total partida 03.04</b>						164,31	0,47	77,23
03.05	m2 Refuerzo forjado tablero contralaminado Suministro y montaje de refuerzo de forjado con tablero contralaminado CTL-L3-120 de KLH, medido a cinta corrida incluso pp de juntas, apoyos de nivelación de madera sobre forjados, herrajes y medios auxiliares. Incluso transporte, elevación y descarga.								
EEMF:1\$									
	pavimento planta 1º	1	8,55	9,41		80,46			
	hueco ascensor	-1	1,54	1,73		-2,66			
	hueco escalera	-1	4,53	1,10		-4,98			
	<b>Total partida 03.05</b>						72,82	106,04	7.721,83
	<b>Total capítulo 03</b>								15.616,26

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación									
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-								Pág.:4	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO								Ref.: promyp1	
CUBIERTA								Fec.:	
Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>04</b>	<b>CUBIERTA</b>								
04.01	m Canalón cobre Canalón circular de PVC de desarrollo 280 mm, incluso p.p de soportes, esquinas, tapas, remates finales, piezas de conexión a bajantes y piezas especiales.								
EOTW38\$									
	canalón	1	19,09			19,09			
	<b>Total partida 04.01</b>						19,09	24,80	473,43
04.02	m2 Tejabl alig tab machh tejcur Cubierta inclinada de tejas cerámica curva o árabe 80 % recuperadas de la demolición sobre base existente con una pendiente media del 30 %, compuesta por panel sandwich Thermochip de 5 cm de espesor y placa bituminosa Onduline bajo teja como impermeabilización, cobertura con teja cerámica con aporte del 20 % y resto recuperadas fijadas con espuma de poliuretano. Incluso p.p de encuentros con puntos singuales. Totalmente acabado.								
EOTH:3bca									
	cubierta	1	10,93	9,58		104,71			
	<b>Total partida 04.02</b>						104,71	164,00	17.172,44
	<b>Total capítulo 04</b>								17.645,87

Menfis 8.1.12 - Versión evaluación

Memis 8.1.12 - Versión evaluación

VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-		Pág.: 5
MEDICIONES Y PRESUPUESTO		Ref.: promyp1
TRATAMIENTO VIGUETAS MADERA		Fec.:

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>05</b>	<b>TRATAMIENTO VIGUETAS MADERA</b>								
05.01 REMX5\$	m2 Trat preventivo superficial								
	vigueta 01	7	4,85	0,15	5,09				
	vigueta 02	2	4,83	0,15	1,45				
	vigueta 03	3	4,79	0,15	2,16				
	vigueta 04	2	4,74	0,15	1,42				
	vigueta 05	4	4,69	0,15	2,81				
	<b>Total partida 05.01</b>					<b>12,93</b>		<b>24,25</b>	<b>313,55</b>
05.02 REMX6\$	m2 Decapado Decapado de pinturas o barnices existentes en superficie de madera, mediante la aplicación con brocha de 0,2 l/m2 de producto decapante en varias capas y posterior lijado de la superficie con medios mecánicos.								
	vigueta 01	7	4,85	0,15	5,09				
	vigueta 02	2	4,83	0,15	1,45				
	vigueta 03	3	4,79	0,15	2,16				
	vigueta 04	2	4,74	0,15	1,42				
	vigueta 05	4	4,69	0,15	2,81				
	<b>Total partida 05.02</b>					<b>12,93</b>		<b>5,26</b>	<b>68,01</b>
05.03 REMX1\$	m3 Pintado madera Pintado de madera esmalte CETOL de Sikkens, mano de fondo Cetol BL 21 Plus acabado mate (rendimiento 15 l/m2) y dos manos de acabado con Cetol BL 31 (rendimiento 12 l/m2).								
	vigueta 01	7	4,85	0,15	5,09				
	vigueta 02	2	4,83	0,15	1,45				
	vigueta 03	3	4,79	0,15	2,16				
	vigueta 04	2	4,74	0,15	1,42				
	vigueta 05	4	4,69	0,15	2,81				
	<b>Total partida 05.03</b>					<b>12,93</b>		<b>18,45</b>	<b>238,56</b>
	<b>Total capítulo 05</b>								<b>620,12</b>

Memis 8.1.12 - Versión evaluación

Memis 8.1.12 - Versión evaluación

VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-		Pág.: 6
MEDICIONES Y PRESUPUESTO		Ref.: promyp1
PAVIMENTO		Fec.:

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>06</b>	<b>PAVIMENTO</b>								
06.01 ERSM10\$	m Rodapie madera Rodapie de roble aglomerado de 70x10, totalmente acabado e instalado.								
	rodapie	1	37,04			37,04			
	<b>Total partida 06.01</b>						<b>37,04</b>	<b>10,50</b>	<b>388,92</b>
06.02 ERSM2a	m2 Pavimento parquet flotante Pavimento de parquet flotante en piezas de 90x15 cm sobre lámina anti-impacto, totalmente acabado e instalado.								
	pavimento planta 1º	1	8,55	9,41		80,46			
	hueco ascensor	-1	1,54	1,73		-2,66			
	hueco escalera	-1	4,53	1,10		-4,98			
	<b>Total partida 06.02</b>						<b>72,82</b>	<b>78,69</b>	<b>5.730,21</b>
	<b>Total capítulo 06</b>								<b>6.119,13</b>

Memis 8.1.12 - Versión evaluación

Memorandum 8.1.12 - Versión evaluación

VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-		Pág.: 7
MEDICIONES Y PRESUPUESTO		Ref.: promyp1
GESTIÓN RESÍDUOS		Fec.:

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>07</b>	<b>GESTIÓN RESÍDUOS</b>								
07.01 SELS.1aa	U Gestión Residuos Partida de Gestión de Residuos correspondiente al 1,5 % del PEM.								
	GR	1				1,00			
	<b>Total partida 07.01</b>						1,00	668,25	668,25
	<b>Total capítulo 07</b>								<b>668,25</b>

Memorandum 8.1.12 - Versión evaluación

Memorandum 8.1.12 - Versión evaluación

VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-		Pág.: 8
MEDICIONES Y PRESUPUESTO		Ref.: promyp1
SEGURIDAD Y SALUD		Fec.:

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>08</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>								
08.01 SELS.1ba	U Seguridad y Salud Partida de Seguridad y Salud correspondiente al 1,5 % del PEM.								
	SS	1				1,00			
	<b>Total partida 08.01</b>						1,00	668,25	668,25
	<b>Total capítulo 08</b>								<b>668,25</b>

Memorandum 8.1.12 - Versión evaluación

Memfis 8.1.12 - Versión evaluación									
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-								Pág.: 9	
MEDICIONES Y PRESUPUESTO								Ref.: promyp1	
CONTROL CALIDAD								Fec.:	
Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
<b>09</b>	<b>CONTROL CALIDAD</b>								
09.01	U Control Calidad								
SELS.tdc	Partida de Control de Calidad correspondiente al 1,0 % del PEM.								
	CC	1				1,00			
	<b>Total partida 09.01</b>						1,00	445,50	445,50
	<b>Total capítulo 09</b>								<b>445,50</b>
	<b>Total presupuesto</b>								<b>46.332,45</b>

Memfis 8.1.12 - Versión evaluación

Memfis 8.1.12 - Versión evaluación			
VALORACIONES ECONÓMICAS -REHABILITACIÓN Y REFORMA-			Pág.: 1
RESUMEN DE CAPÍTULO			Ref.: prores1
			Fec.:
Nº Orden	Descripción de los capítulos	Importe	%
01	ACTUACIONES PREVIAS	107,09	0,23 %
02	DEMOLICIONES Y DERRIBOS	4.441,98	9,59 %
03	ESTRUCTURA	15.616,26	33,70 %
04	CUBIERTA	17.645,87	38,09 %
05	TRATAMIENTO VIGUETAS MADERA	620,12	1,34 %
06	PAVIMENTO	6.119,13	13,21 %
07	GESTIÓN RESÍDUOS	668,25	1,44 %
08	SEGURIDAD Y SALUD	668,25	1,44 %
09	CONTROL CALIDAD	445,50	0,96 %

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>46.332,45 €</b>
21 % I.V.A.	9.729,81 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO C/IVA</b>	<b>56.062,26 €</b>

Asciende el presupuesto proyectado, a la expresada cantidad de:  
CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS

27 de Julio de 2016

LA PROPIEDAD

LA DIRECCIÓN TÉCNICA

LA CONSTRUCTORA

Fdo.: .....

ANA SANCHO DOLZ

Fdo.: .....

Memfis 8.1.12 - Versión evaluación

## 12. ANEXOS

### 12.2. Fichas Técnicas

Impermeabilización y ventilación bajo teja

**BAJO TEJA Polivalente (2x0,80) 83200**

Placas laminaras multicapas con tratamiento bituminoso al vacío para tejas curvas L = 18-19 cm y tejas planas y mixtas.

El apoyo de la teja sobre tres puntos garantiza una ventilación constante.

Evita la acumulación de agua, y como resultado se elimina el problema del deterioro de la teja a causa de las heladas.

Características	Placa laminar bituminada al vacío
Dimensiones	2,0 x 0,80 m
Espesor	2 mm
Paso de onda	190 x 17 mm
Nº ondas	3-4 partes lisas
Peso medio	2,62 kg/m <sup>2</sup>
Superficie bruta	1,6 m <sup>2</sup>
Superficie neta	1,37 m <sup>2</sup>
Clavado	Ver instrucciones para la colocación
Clase de resistencia al fuego	B2
Aislamiento acústico	20 dB (ISO 140)
Nº estratos	16 - 22
Tolerancias	± 7%
Embalaje	100 placas por palet - 600 kg aprox.

**BAJO TEJA Curva (2x0,99) 83210**

Placas laminaras multicapas con tratamiento bituminoso al vacío para tejas curvas L = 21-23 cm.

Características	Placa laminar bituminada al vacío
Dimensiones	2,0 x 0,99 m
Espesor	2,2 mm
Paso de onda	250 x 50 mm
Nº ondas	3-4 partes lisas
Peso medio	2,42 kg/m <sup>2</sup>
Superficie bruta	1,90 m <sup>2</sup>
Superficie neta	1,60 m <sup>2</sup>
Clavado	Ver instrucciones para la colocación
Clase de resistencia al fuego	B2
Aislamiento acústico	20 dB (ISO 140)
Nº estratos	16 - 22
Tolerancias	± 7%
Embalaje	250 placas por palet - 1.100 kg aprox.

**BAJO TEJA Mixta (2x0,87) 83205**

Placas laminaras multicapas con tratamiento bituminoso al vacío para tejas mixtas, planas y de hormigón.

Características	Placa laminar bituminada al vacío
Dimensiones	2,0 x 0,87 m
Espesor	1,8 mm
Paso de onda	60 x 28 mm
Nº ondas	14
Peso medio	2,20 kg/m <sup>2</sup>
Superficie bruta	1,74 m <sup>2</sup>
Superficie neta	1,20 m <sup>2</sup>
Clavado	Ver instrucciones para la colocación
Clase de resistencia al fuego	B2
Aislamiento acústico	20 dB (ISO 140)
Nº estratos	17 - 22
Tolerancias	± 7%
Embalaje	150 placas por palet - 750 kg aprox.

www.chova.com  
**902 10 90 20**  
902 10 90 20

Placa coloreada: Impermeabilización y acabado del tejado

**Placa Ondulada Color (2x0,95) 83215 Rojo 83220 Verde**

Placas laminaras multicapas con tratamiento bituminoso al vacío y coloreadas para el revestimiento definitivo de los tejados.

Características	Placas para cubierta primaria coloreada. Colores: rojo, verde, negro.
Dimensiones	2,0 x 0,95 m
Espesor	2,5 mm
Paso de onda	95 x 31 mm
Nº ondas	10
Peso medio	2,75 kg/m <sup>2</sup>
Superficie bruta	1,9 m <sup>2</sup>
Superficie neta	1,50 m <sup>2</sup>
Clavado	Ver instrucciones para la colocación
Clase de resistencia al fuego	B2
Aislamiento acústico	20 dB (ISO 140)
Nº estratos	16 - 22
Tolerancias	± 7%
Embalaje	150 placas por palet - 800 kg aprox.

**Flipex**

**Flipex Bajo Teja 90 1.5 x 50 m 81350**

Filtro transpirable y difusor de vapor formado por dos capas de fieltro de polipropileno que recubren un film interior de polietileno. Para aplicación como capa de ventilación y difusión del vapor en aplicaciones "bajo teja".

www.chova.com  
**902 10 90 20**  
902 10 90 20

CÓDIGO	PRODUCTO	DIMENSIONES (m)	m/m PALET	m <sup>2</sup> PALET	PRECIO/m <sup>2</sup>
81350	FLYPEX BAJE TEJA	50 x 1,50	56	4.200	1,50

64

## ENOR COMPACT ECH 1:2

ascensor hidráulico compacto (sin sala de máquinas) 1:2

Recomendado para edificios con raras veces, edificios de viviendas y oficinas y especialmente en procesos de rehabilitación.

### PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Accesorio mínimo (m)	3
Accesorio máximo (m)	18
Número máximo personas	3 y 8
Velocidad (m/s)	0,90
Capacidad (personas)	4-8
Carga (kg)	320-600
Accesorios	11

Accesorios de tipo y de calidad hidráulicos de apertura lateral, opción de apertura central (consultar medidas y detalles).

Accesorios de material en aluminio y acero inoxidable a 180° y 90°.

### COMPACTO

Instalación de pequeño tamaño. Desaprovecha la necesidad de espacio para la figura del compacto. Aprovecha al máximo la maquinaria en un espacio compacto de reducidas dimensiones.

### ADAPTABLE AL ESPACIO

El espacio siempre limitado construido, adaptado al edificio y requisitos del espacio.

Adecuado para procesos de rehabilitación.

Instalación para cubrir el espacio de máquinas con una anchura de máquina de hasta 70 cm respecto a la posición del edificio.

Consultar para otros detalles.

### SEGURIDAD

Características de montaje rápido y mantenimiento sencillo.

Su estructura de acero es adecuada en una alta durabilidad y fiabilidad de espacio.

### OPCIONES ESPECIALES (consultar condiciones a cumplir)

Accesorio de tracción en 4:1

Cable de protección

### CONFORMIDAD

Conforme a la Directiva de Ascensores EN1600

Conforme a las normas europeas de seguridad por diseño

### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Se vende en su totalidad 11 de su serie

Se vende para 2000 kg en parte superior del hueco

Se vende sobre terreno firme (para otros casos)

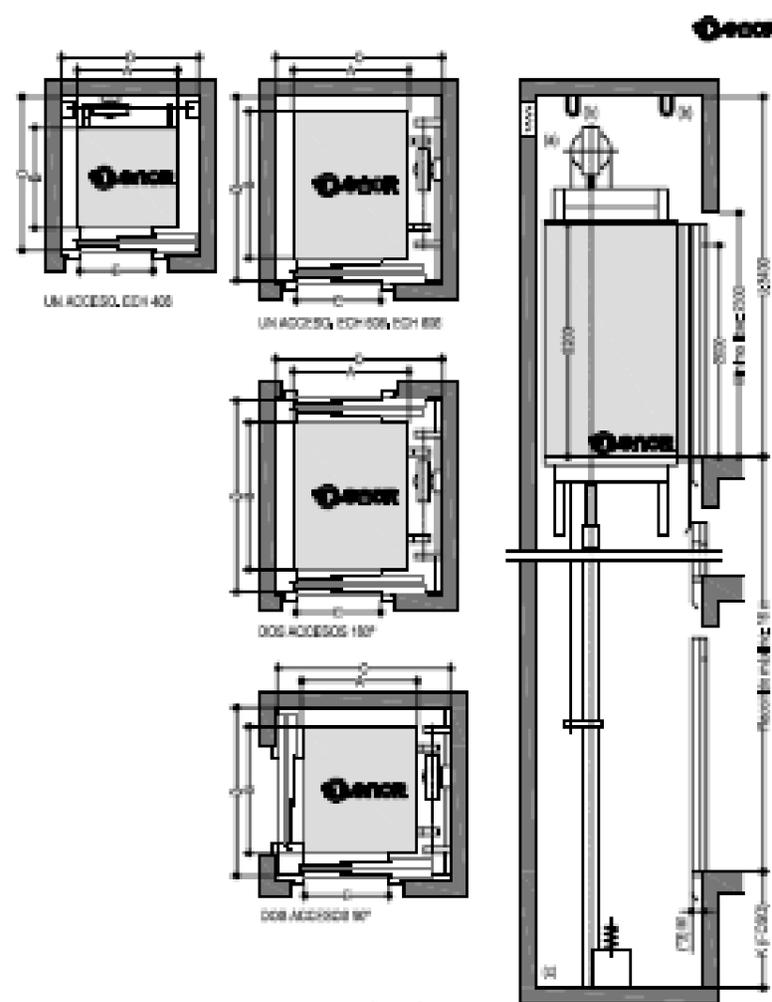
Se vende con armario eléctrico estándar

Se vende para 500 kg en el hueco del armario

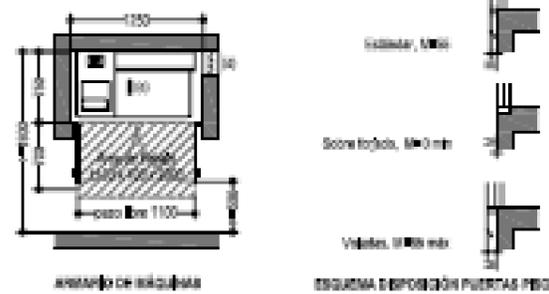
Carga en hueco de hasta 1000 kg (consultar detalles)

Se vende necesario un armario de medidas 2100 mm

Medidas de hueco en interiores a los mínimos dados. Siempre medidas de desplome en hueco 4 mm/50 mm



PLANTAS Y SECCIONES GENERALES (todas las dimensiones en milímetros)



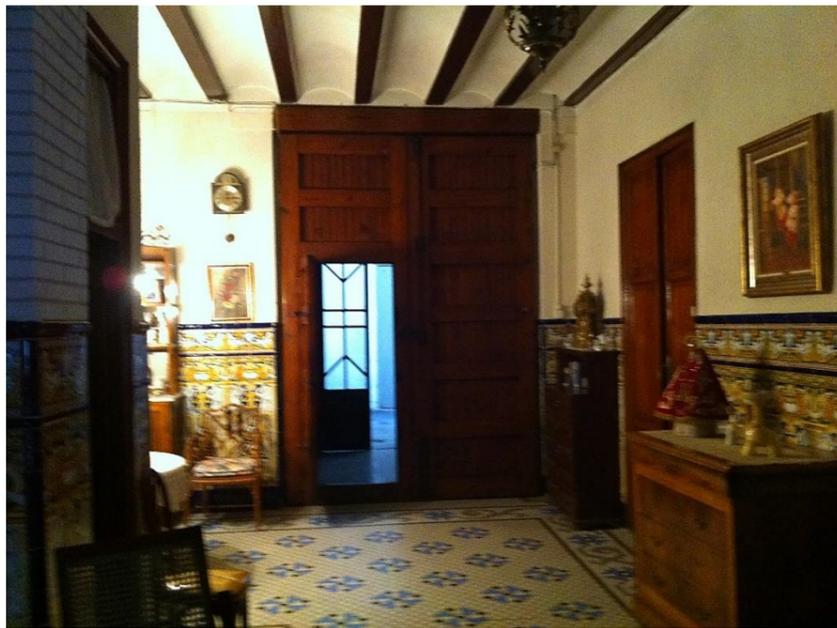
- NOTAS:  
 1) TODAS las medidas en mm, salvo otro indicio.  
 2) MEDIDAS totales con puertas en posición estándar (180°).  
 3) RECOMENDAR de acuerdo a los requerimientos subterráneos / boquete correspondiente.  
 4) VER esquema de posición PUERTAS P80.

Capacidad personas	Velocidad (m/s)	Carga Q (kg)	Accesorio	Carretillo	Puertas	Hueco (m)	Foso	Accesorio Seguridad	Accesorios	Modelo	Ficha
				Ancho (A) Fondo (B)	Luz (C)	Ancho (D) Fondo (E)	K				
4	0,90	320	UMD	950 850		1300 1450					1
			DOS 180°	880 850	700	1370 1370	1100	3400		ECH 400	2
			DOS 90°	900 1000		1400 1600					3
6	0,90	450	UMD	1000 1250		1450 1600					1
				1050 1300		1500 1600					2
			DOS 180°	1000 1250	800	1450 1670	1100	3400		ECH 500	3
				1050 1300		1500 1620					4
			DOS 90°	1050 1200		1580 1650					5
8	0,90	600	UMD	1100 1400		1600 1800					1
			DOS 180°	1100 1400	900	1650 1820	1200	3400		ECH 600	2
				1200 1200		1840 1810					3
			DOS 90°	1100 1400		1740 1850					4

## 12. ANEXOS

### 12.3. Reportaje Fotográfico







## 12. ANEXOS

### 12.4. Renderizados





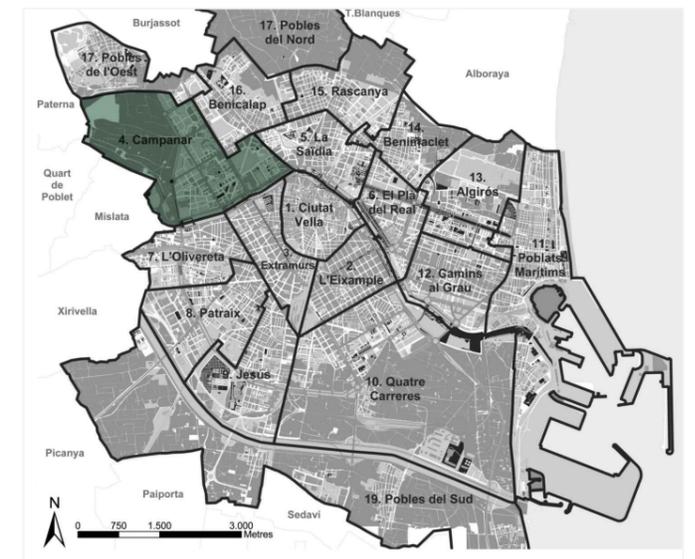




## 12. ANEXOS

### 12.5. Planos

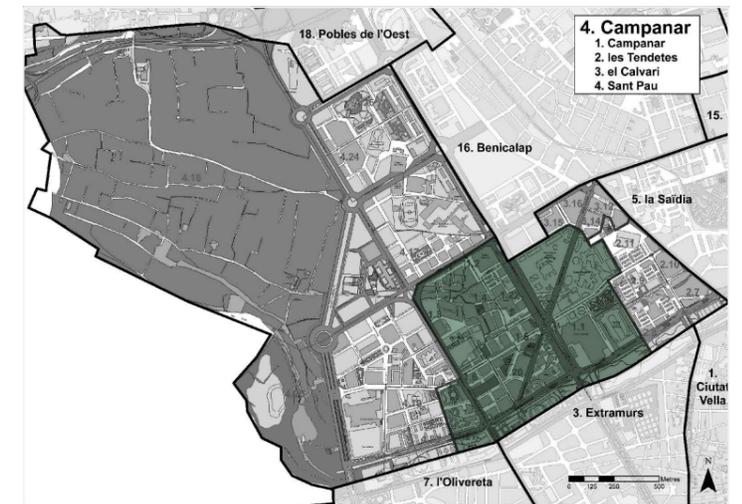
- ANEXO PLANO 1. EMPLAZAMIENTO DISTRITO CAMPANAR.
- ANEXO PLANO 2. EMPLAZAMIENTO BARRIO CAMPANAR.
- ANEXO PLANO 3. EMPLAZAMIENTO DETALLADO DE LA VIVIENDA OBJETO.
- ANEXO PLANO 4. ZONIFICACIÓN DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 5. PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 6. PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 7. PLANTA CUBIERTA DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 8. PLANTA BAJA COTAS DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 9. PLANTA PRIMERA COTAS DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 10. ESTRUCTURA DE LA PLANTA BAJA DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 11. ESTRUCTURA DE LAS CUBIERTAS DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 12. PLANTA ESTUDIO DE LOS PAVIMENTOS DE LA VIVIENDA.
- ANEXO PLANO 13. PLANTA ESTUDIO DE LOS REVESTIMIENTOS CERÁMICOS DE LA VIVIENDA.
- ANEXO PLANO 14. ALZADO PRINCIPAL DEL ESTADO ACTUAL. CALLE MOLINO DE LA MARQUESA.
- ANEXO PLANO 15. ALZADO LATERAL DEL ESTADO ACTUAL. CALLE RIBERA FAIG (MÚSICO).
- ANEXO PLANO 16. ALZADO POSTERIOR DEL ESTADO ACTUAL. CALLE CARMEN FERRÉS GARCÍA – NISA.
- ANEXO PLANO 17. SECCIÓN LONGITUDINAL AA' DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 18. SECCIÓN LONGITUDINAL BB' DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 19. SECCIÓN TRANSVERSAL CC' DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 20. PLANO DE ACTIVIDAD DE LAS PLANTAS BAJAS.
- ANEXO PLANO 21. PLANO DE LOS ESPACIOS DOTACIONALES DE CAMPANAR.
- ANEXO PLANO 22. PLANO DE LOS ESPACIOS DOTACIONALES DE CAMPANAR.
- ANEXO PLANO 23. PLANO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE CAMPANAR.
- ANEXO PLANO 24. PLANTAS DEMOLICION DEL ESTADO ACTUAL.
- ANEXO PLANO 25. PLANTAS NUEVA CONSTRUCCIÓN DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 26. PROGRAMA DE NECESIDADES DE LA PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 27. PROGRAMA DE NECESIDADES DE LA PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 28. PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 29. PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 30. PLANTA CUBIERTA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 31. PLANTA BAJA COTAS DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 32. PLANTA PRIMERA COTAS DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 33. ESTRUCTURA DE LA PLANTA BAJA A INTERVENIR PARA LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 34. DETALLES CONSTRUCTIVOS DEL FORJADO.
- ANEXO PLANO 35. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LA CUBIERTA.
- ANEXO PLANO 36. ALZADO PRINCIPAL PROPUESTO. CALLE MOLINO DE LA MARQUESA.
- ANEXO PLANO 37. ALZADO LATERAL PROPUESTO. CALLE JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO).
- ANEXO PLANO 38. ALZADO POSTERIOR PROPUESTO. CALLE CARMEN FERRÉS GARCÍA – NISA.
- ANEXO PLANO 39. SECCIÓN LONGITUDINAL AA' DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 40. SECCIÓN LONGITUDINAL BB' DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 41. SECCIÓN TRANSVERSAL CC' DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 42. INSTALACIONES DE FONTANERÍA DE PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 43. INSTALACIONES DE FONTANERÍA DE PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 44. INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 45. INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 46. INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA CUBIERTA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 47. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD DE PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 48. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD DE PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 49. ESPACIO DE PREVISIÓN DE INSTALACIONES EN LA PLANTA CUBIERTA DE LA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 50. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SUA PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 51. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SUA PLANTA PRIMERA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 52. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SI PLANTA BAJA PROPUESTA.
- ANEXO PLANO 53. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SI PLANTA PRIMERA PROPUESTA.



ESCALA 1/12000



# ANEXO PLANO 2 : EMPLAZAMIENTO BARRIO CAMPANAR



- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR, PLANTAS BAJAS
- CONSTRUIDO FUERA DEL BARRIO DE CAMPANAR
- ESPACIOS VERDES
- VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/6000



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/6000

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 3 : EMPLAZAMIENTO DETALLADO DE LA VIVIENDA OBJETO



 VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/1000

 N



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/1000

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

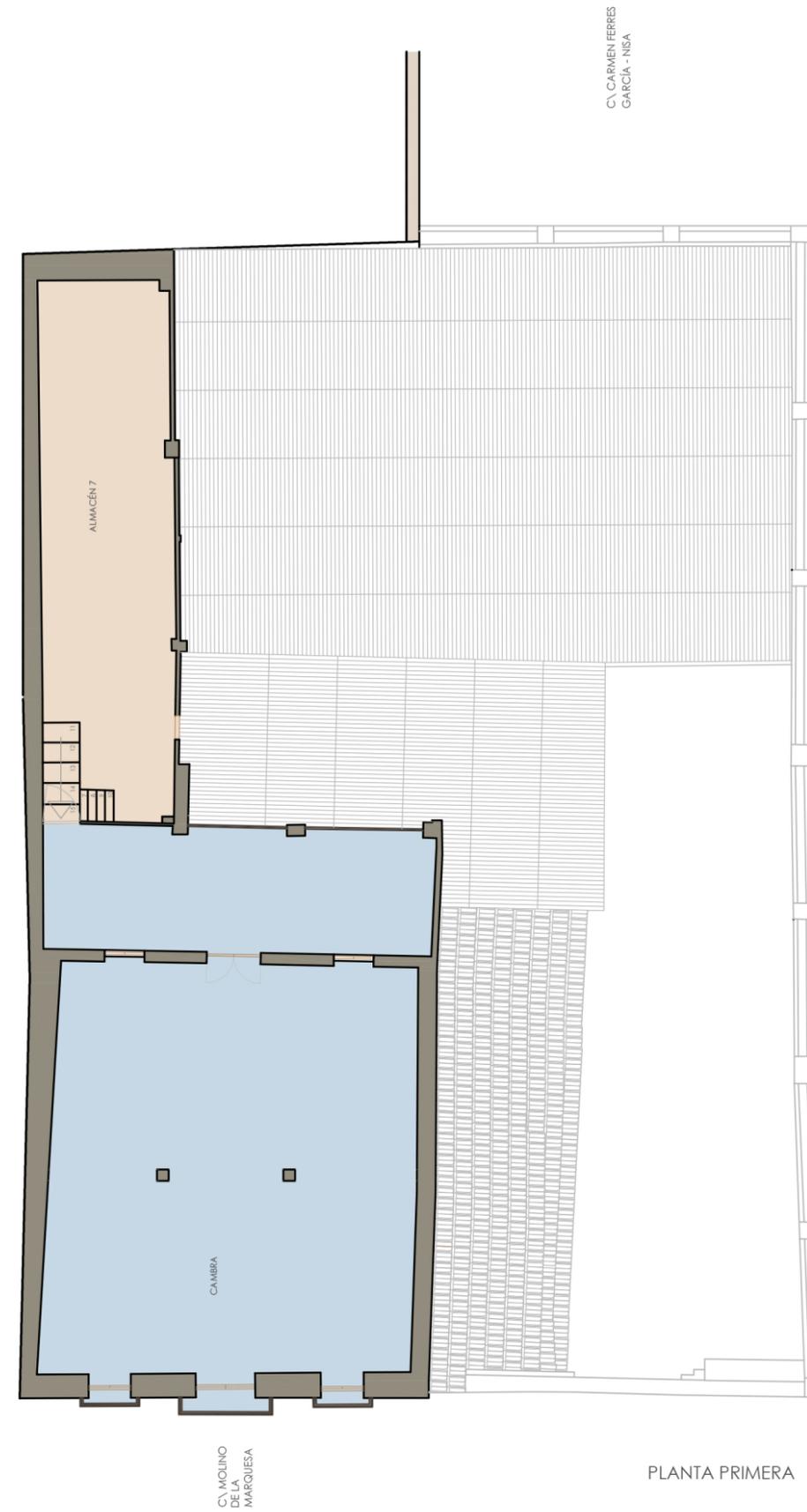
TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

- Zona vivienda
- Zona almacén
- Zona patio



PLANTA BAJA

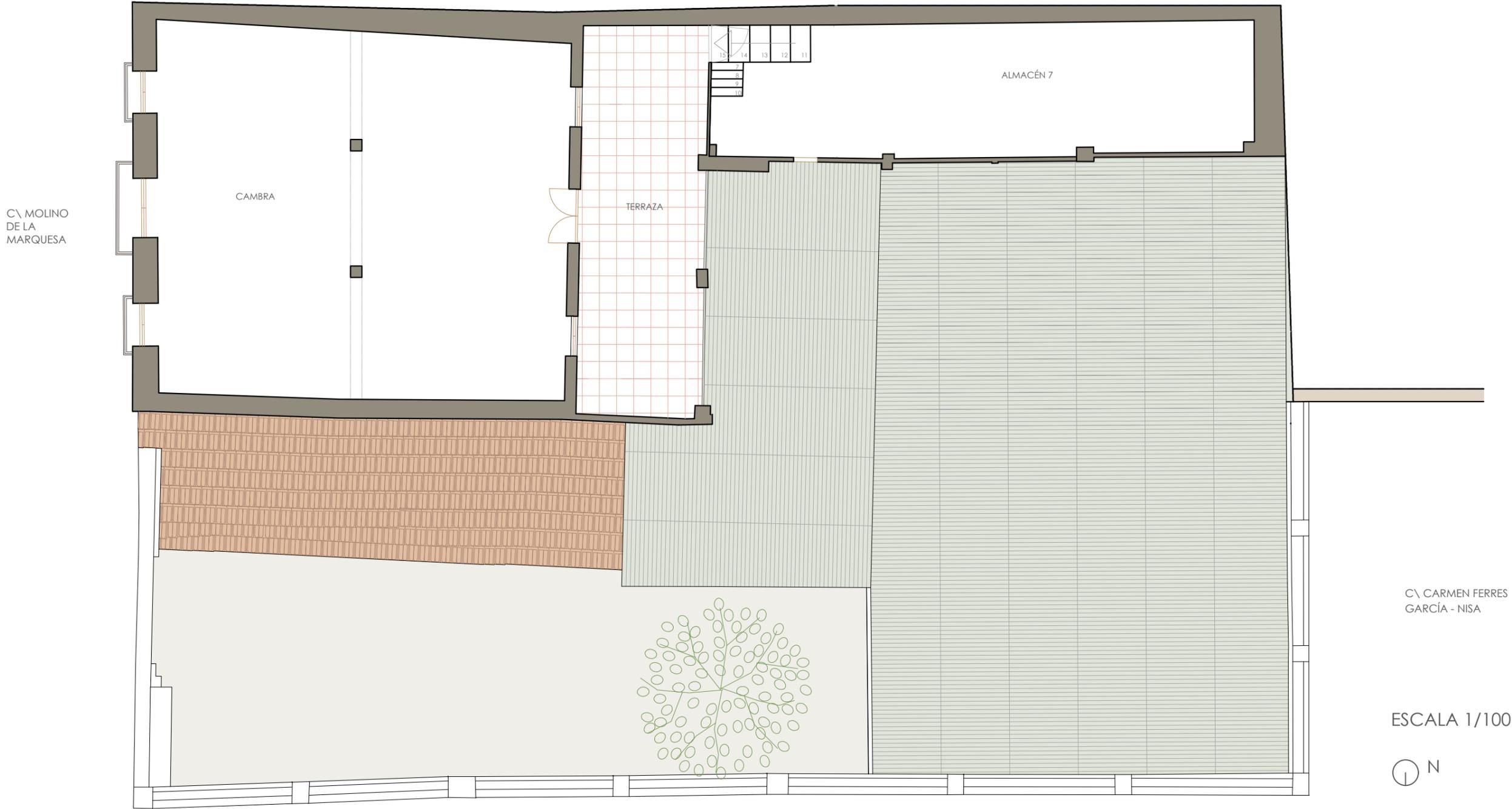


PLANTA PRIMERA

ESCALA 1/150







C\ MOLINO DE LA MARQUESA

CAMBRA

TERRAZA

ALMACÉN 7

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100



C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

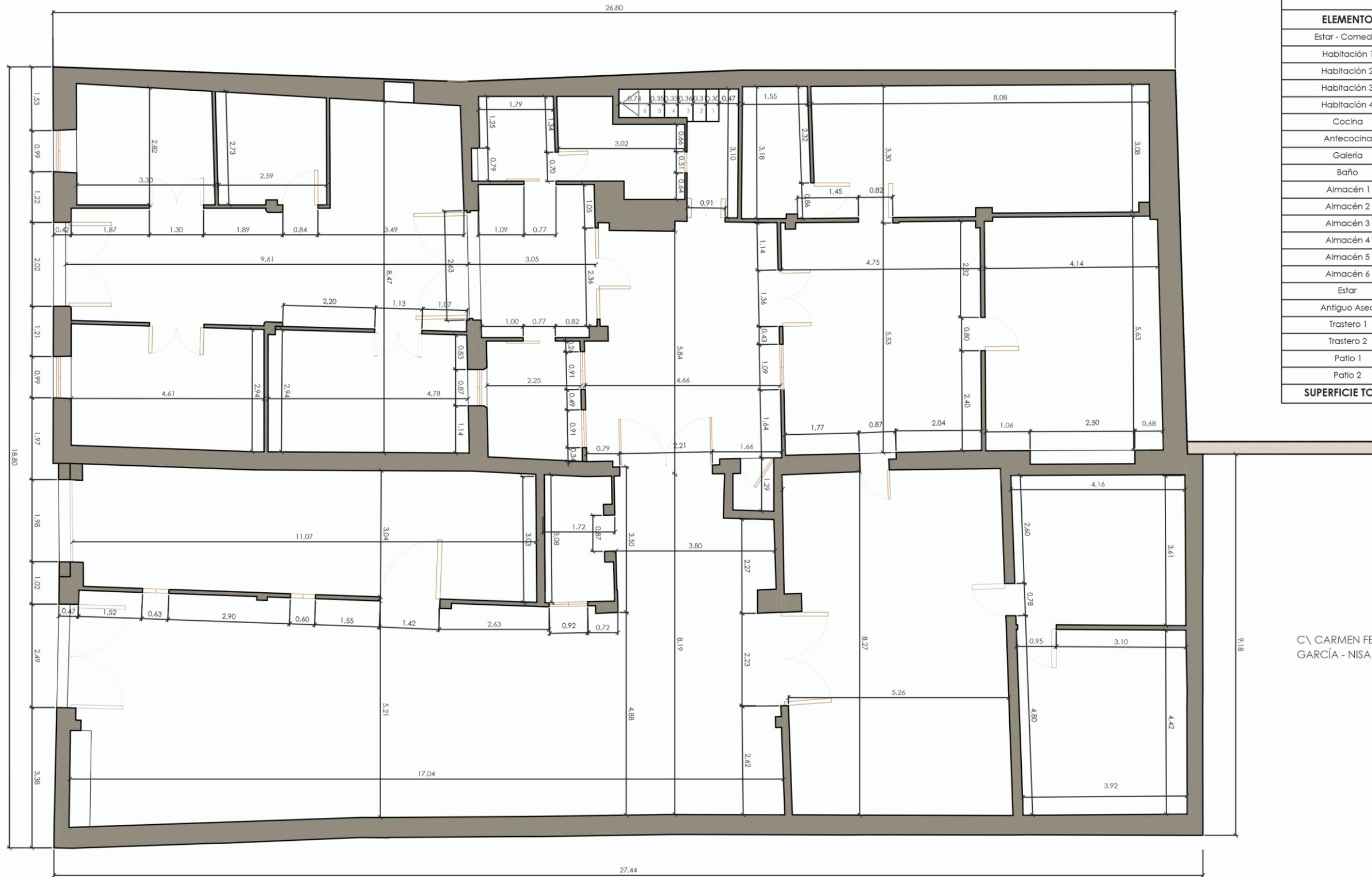
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



C\ MOLINO DE LA MARQUESA



SUPERFICIE PLANTA BAJA	
ELEMENTO	SUPERFICIE ÚTIL
Estar - Comedor	35.14 m <sup>2</sup>
Habitación 1	13.5 m <sup>2</sup>
Habitación 2	13.78 m <sup>2</sup>
Habitación 3	9.26 m <sup>2</sup>
Habitación 4	6.94 m <sup>2</sup>
Cocina	6.38 m <sup>2</sup>
Antecocina	10.15 m <sup>2</sup>
Galería	3.71 m <sup>2</sup>
Baño	5.94 m <sup>2</sup>
Almacén 1	43.63 m <sup>2</sup>
Almacén 2	14.70 m <sup>2</sup>
Almacén 3	17.69 m <sup>2</sup>
Almacén 4	24.96 m <sup>2</sup>
Almacén 5	5.09 m <sup>2</sup>
Almacén 6	26.41 m <sup>2</sup>
Estar	23.5 m <sup>2</sup>
Antiguo Aseo	1.16 m <sup>2</sup>
Trastero 1	33.35 m <sup>2</sup>
Trastero 2	4.88 m <sup>2</sup>
Patio 1	23.97 m <sup>2</sup>
Patio 2	98.95 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>423.09 m<sup>2</sup></b>

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100



MEDIDAS EN METROS

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

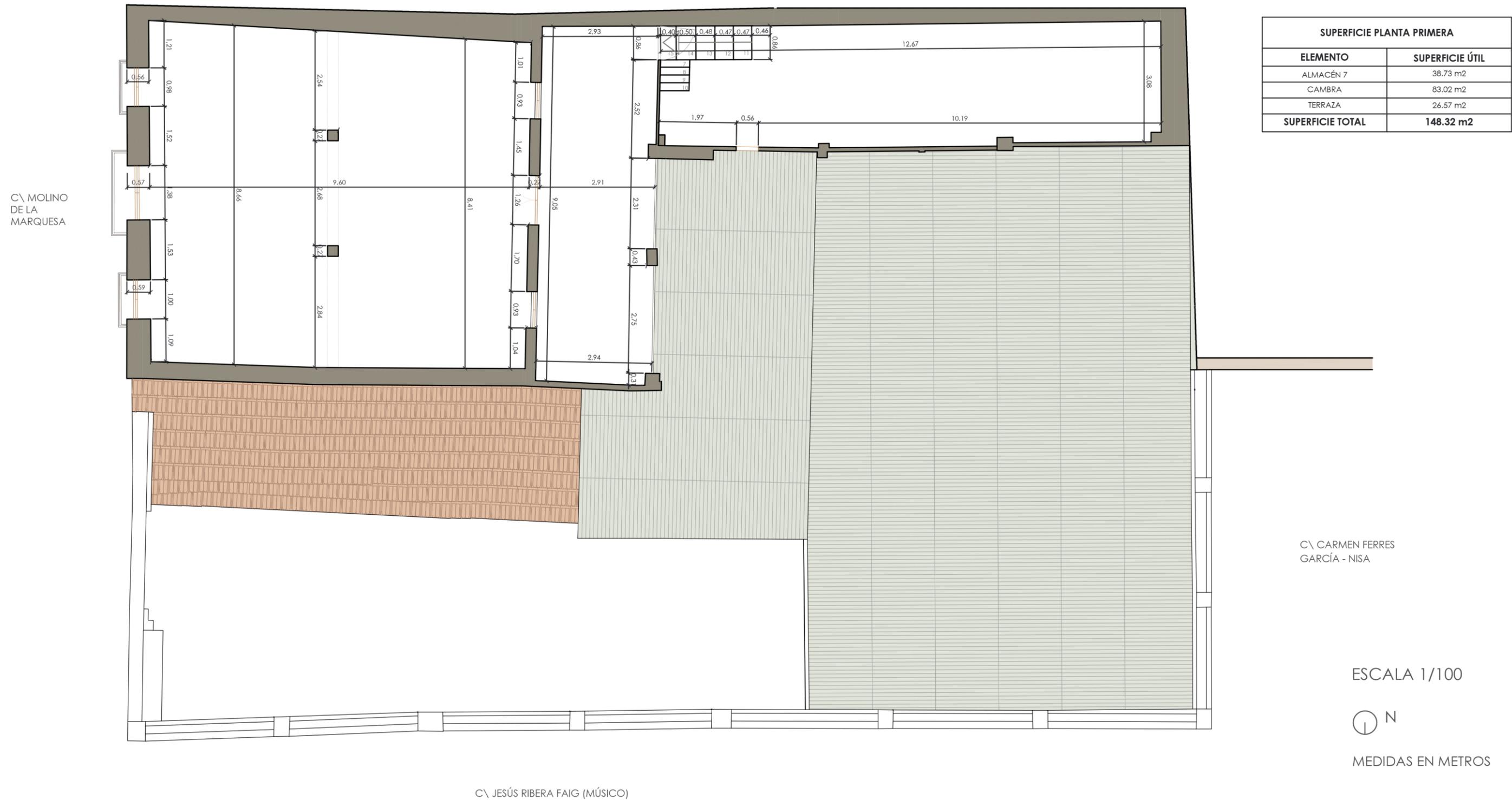
1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



TIPOLOGÍA DE FORJADOS



TIPO F1  
Forjado de viguetas de madera y revoltón cerámico



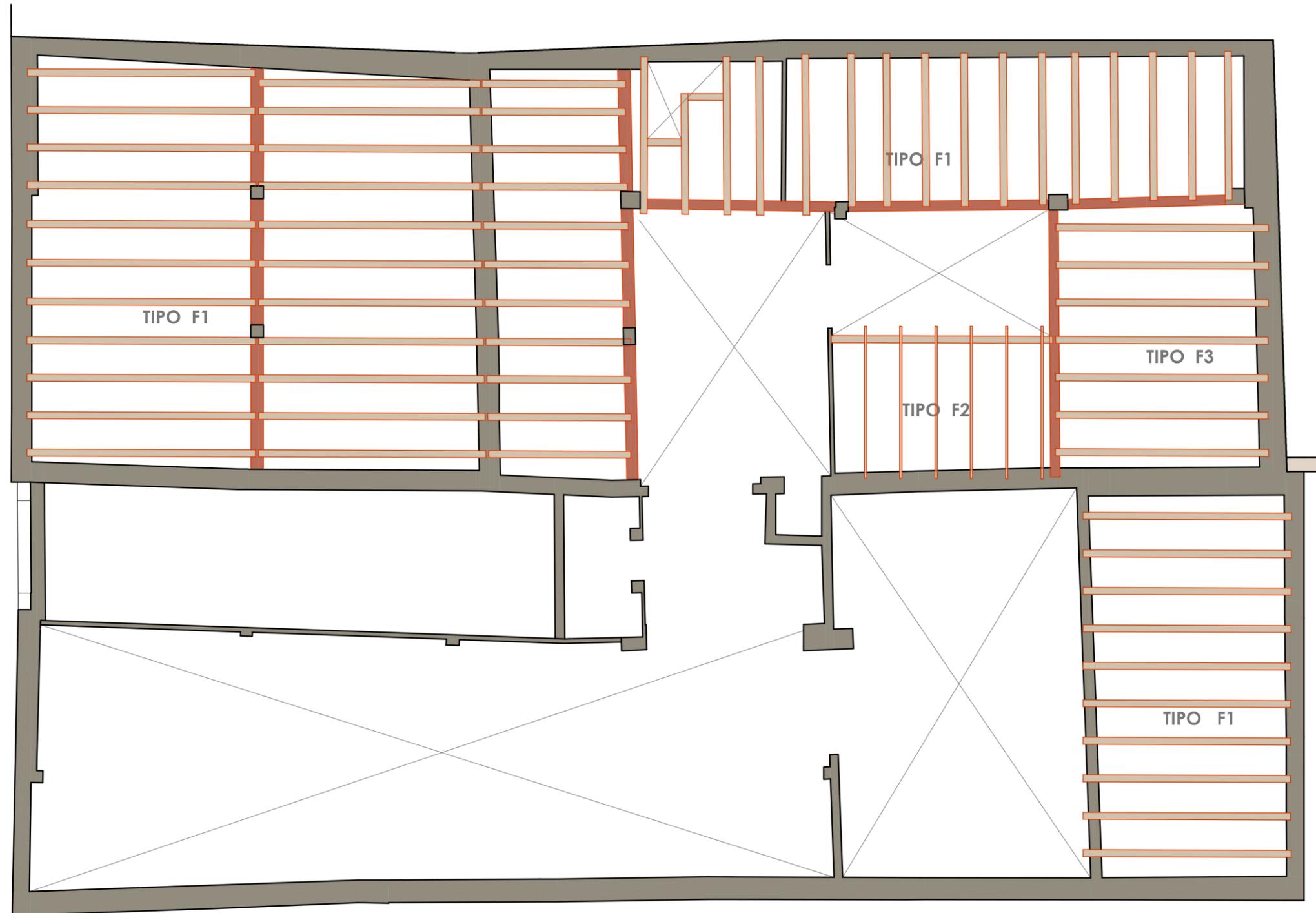
TIPO F2  
Forjado de viguetas de madera y cañizos



TIPO F3  
Forjado de rollizos de madera y entrevigado de yeso, arena o escombros

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ MOLINO DE LA MARQUESA



C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

MUROS Y PILARES  
VIGA DE MADERA

VIGUETAS DE MADERA

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

TIPOLOGÍA DE ESTRUCTURA DE CUBIERTAS

TIPO C1  
Estructura a un agua de vigas y viguetas de madera y placa ondulada de fibrocemento



TIPO C2  
Estructura a un agua de vigas y viguetas de madera y placa ondulada de PVC



TIPO C3  
Estructura a un agua de vigas y viguetas de madera y teja plana alicantina



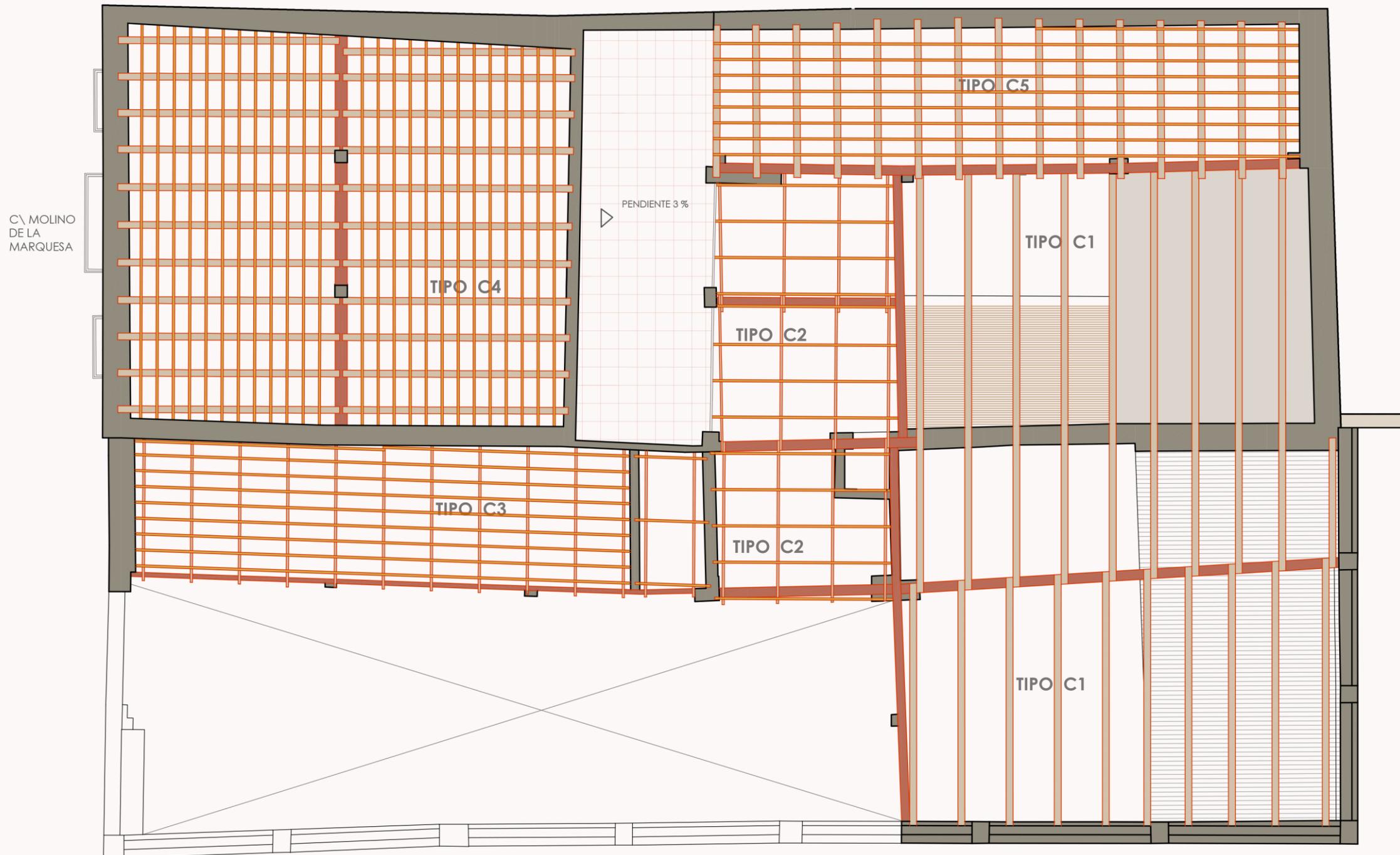
TIPO C4  
Estructura a dos aguas de vigas y viguetas de madera, rasilla cerámica y teja curva



TIPO C5  
Estructura a un agua de vigas y viguetas de madera, rasilla cerámica y teja curva



C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA



C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

- MURO ORIGINAL
- PILARES
- VIGA DE MADERA ORIGINAL
- RASTRELES DE MADERA
- VIGUETAS DE MADERA ORIGINALES

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

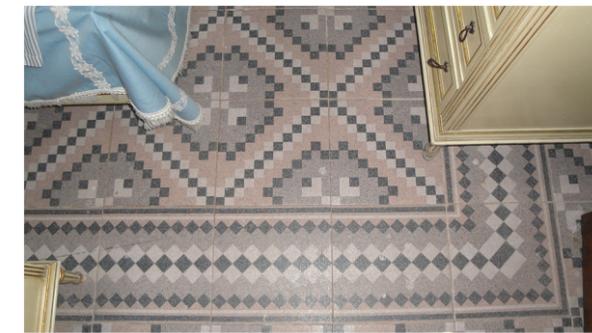
ESCALA 1/75



Pavimento hidráulico habitación 1



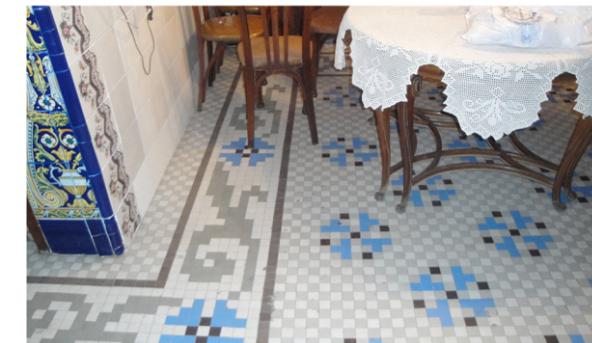
Pavimento hidráulico habitación 2



Pavimento hidráulico habitación 3



Pavimento hidráulico habitación 4



Pavimento Nolla salón - estar

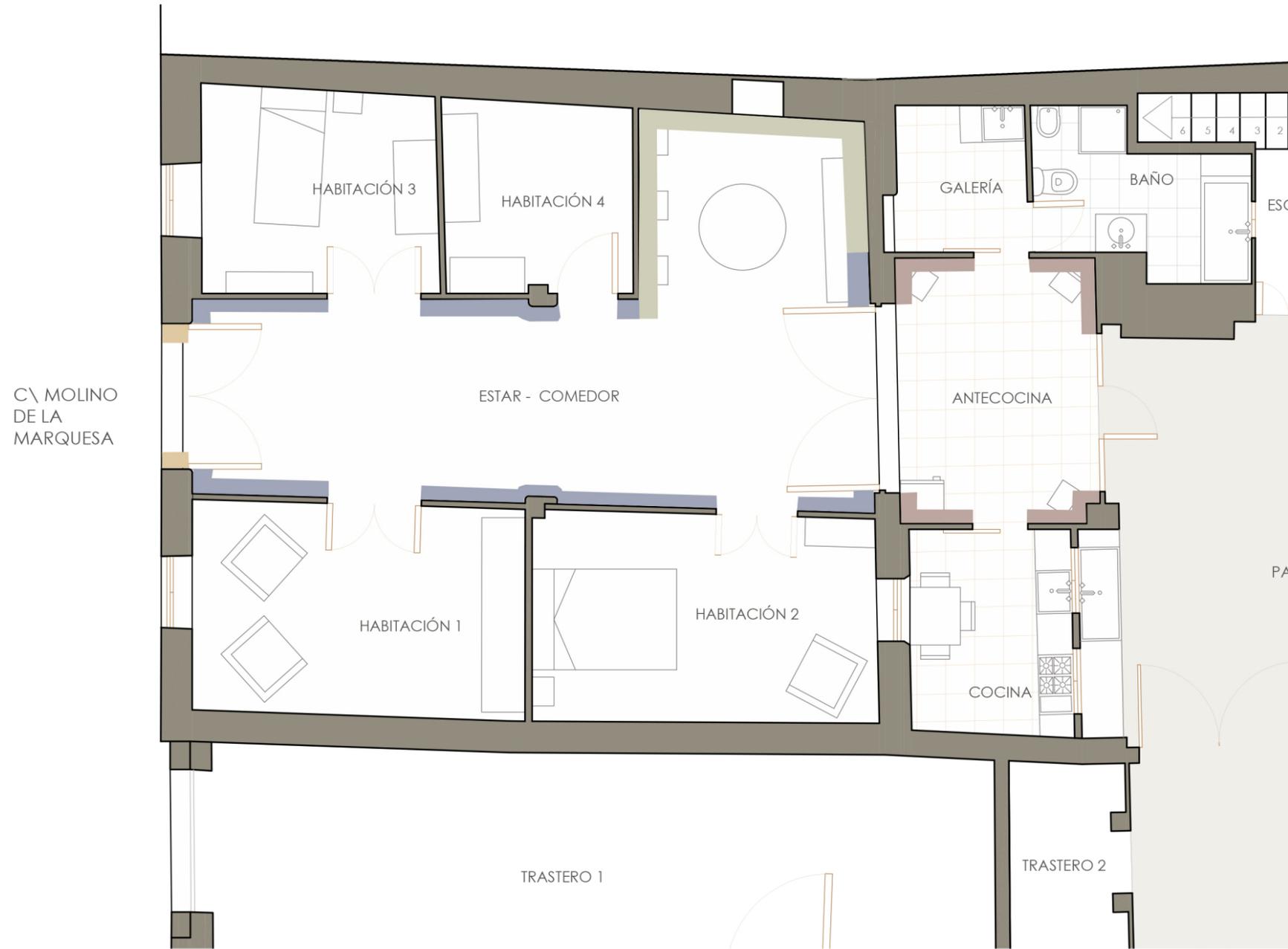


Pavimento terrazo cocina - antecocina - galería



Pavimento Nolla entrada





C/ MOLINO DE LA MARQUESA

ESCALA 1/75



Revestimiento cerámico Manises. Zona estar



Revestimiento cerámico Manises. Zona comedor



Revestimiento cerámico. Zona antecocina



Revestimiento cerámico Manises. Zona entrada



ANEXO PLANO 14 : ALZADO PRINCIPAL DEL ESTADO ACTUAL. CALLE MOLINO DE LA MARQUESA



ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

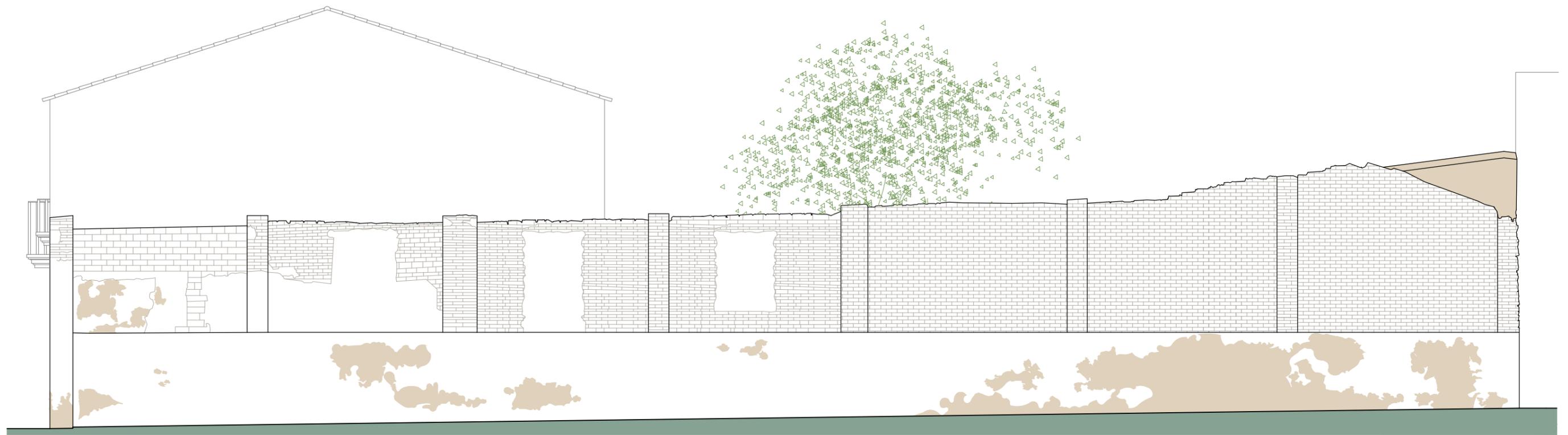
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 15 : ALZADO LATERAL DEL ESTADO ACTUAL. CALLE JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



ESCALA 1/75



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

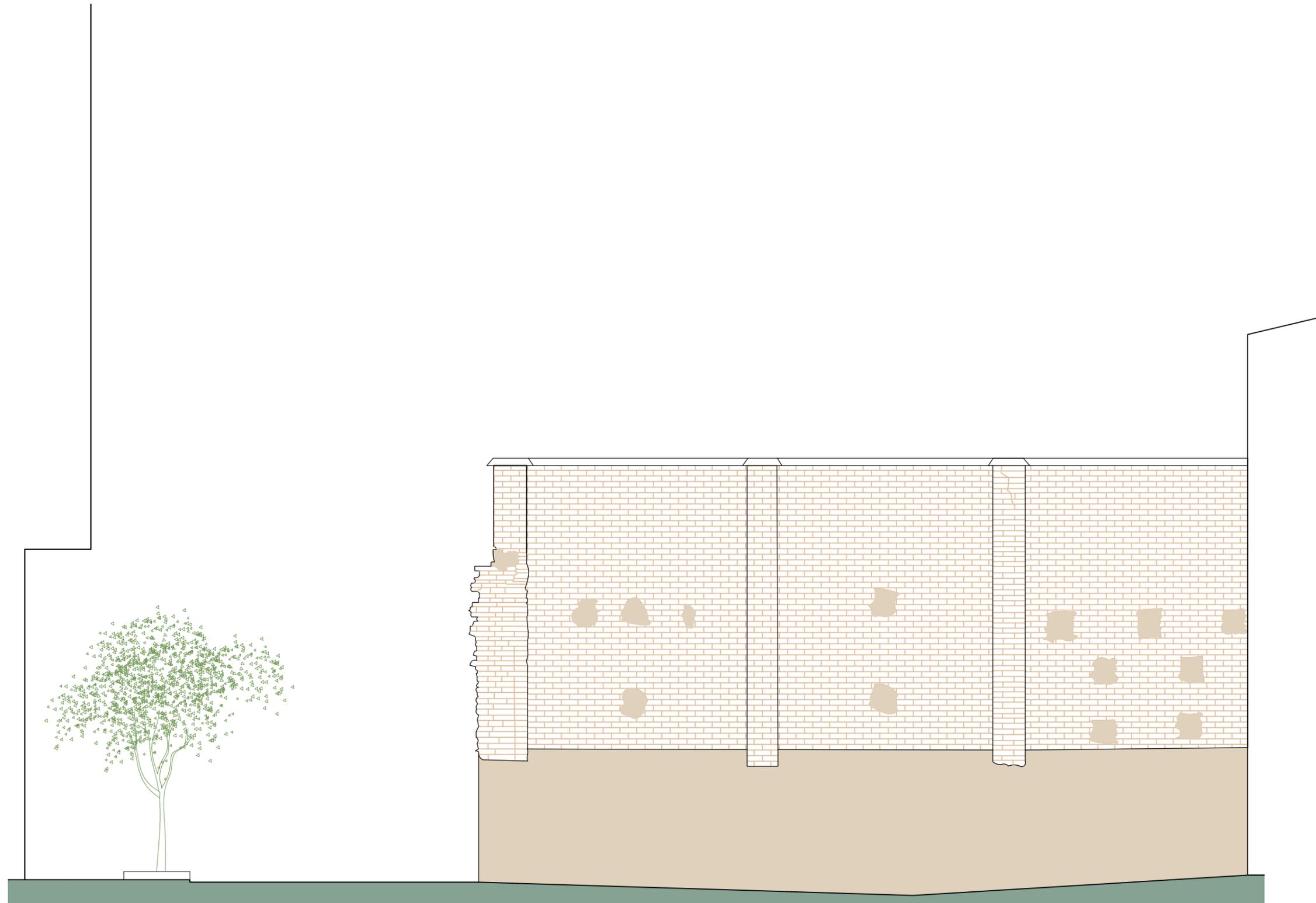
1/75

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro



ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

NOMBRE:

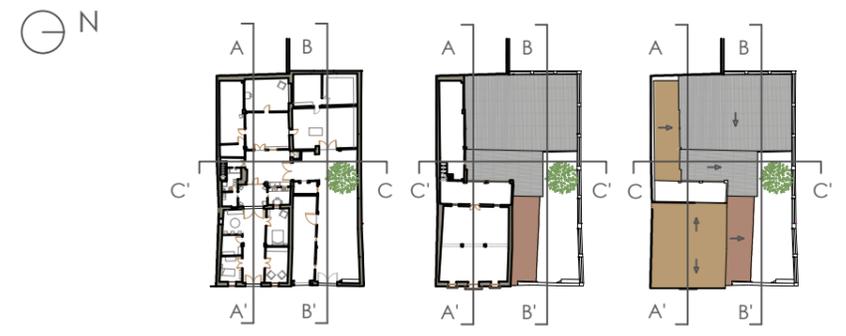
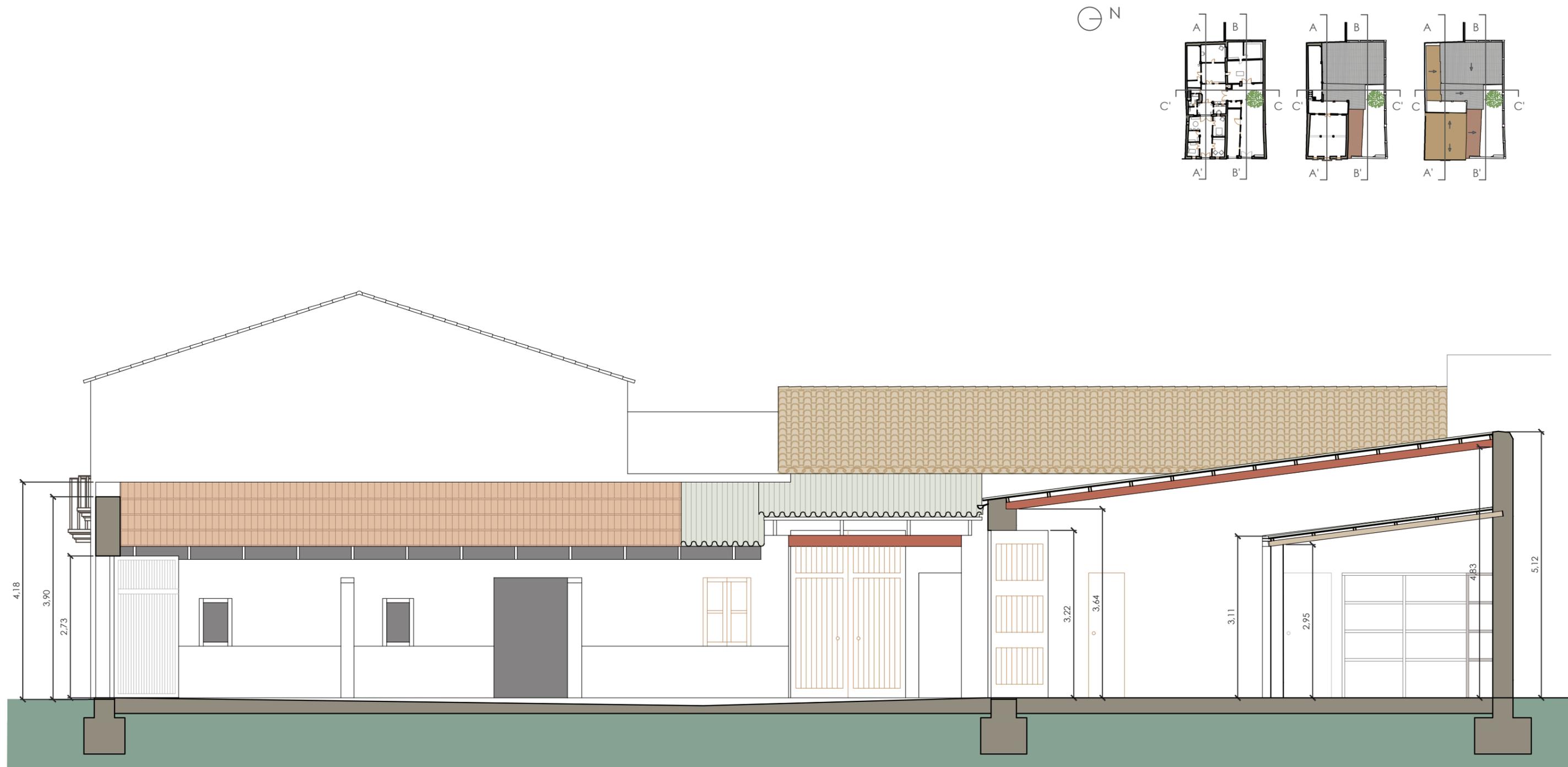
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro



# ANEXO PLANO 18 : SECCIÓN LONGITUDINAL BB' DEL ESTADO ACTUAL



SECCIÓN BB'  
ESCALA 1/75



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/75

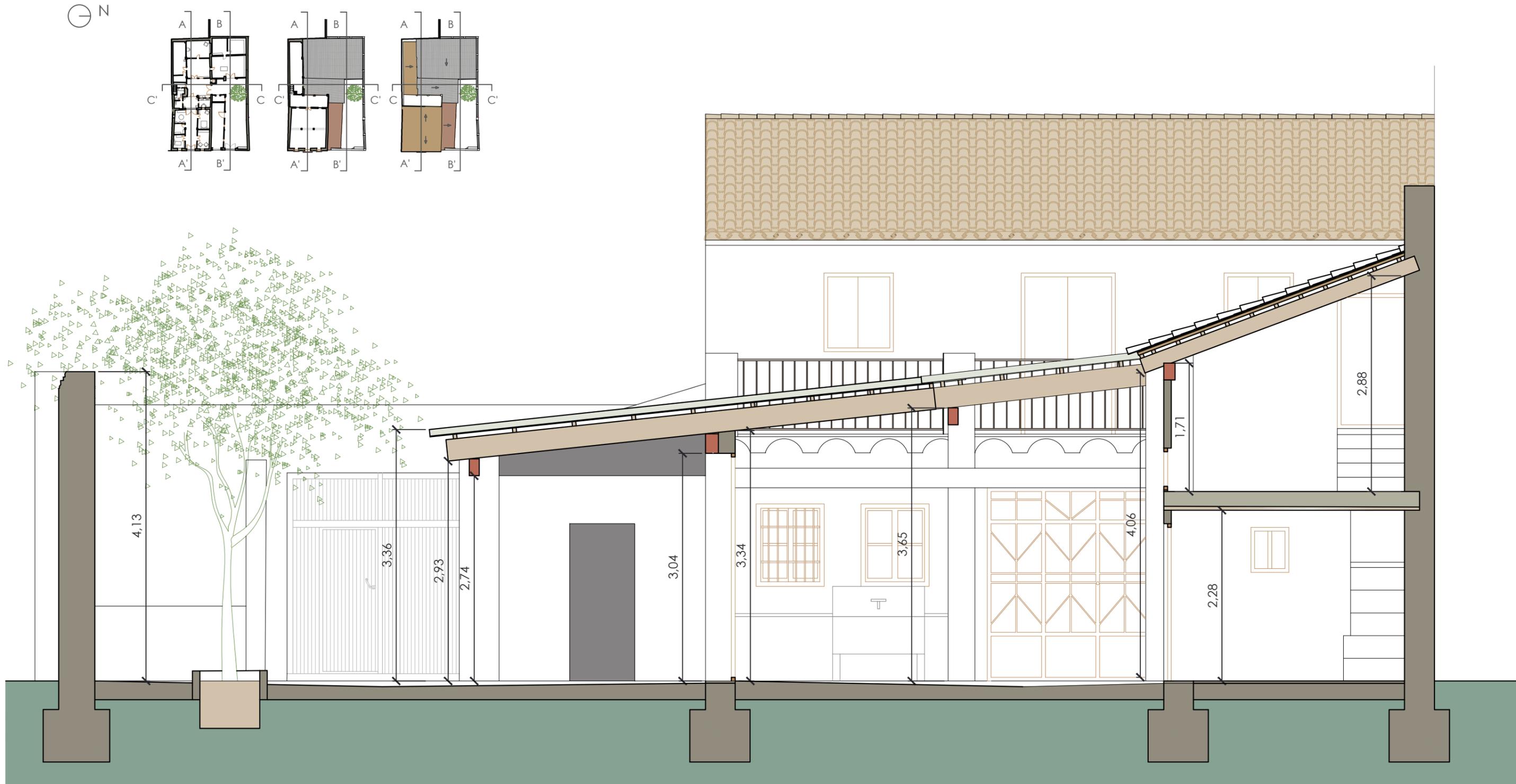
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 19 : SECCIÓN TRANSVERSAL CC' DEL ESTADO ACTUAL



SECCIÓN CC'  
ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro



USO DE LAS PLANTAS BAJAS

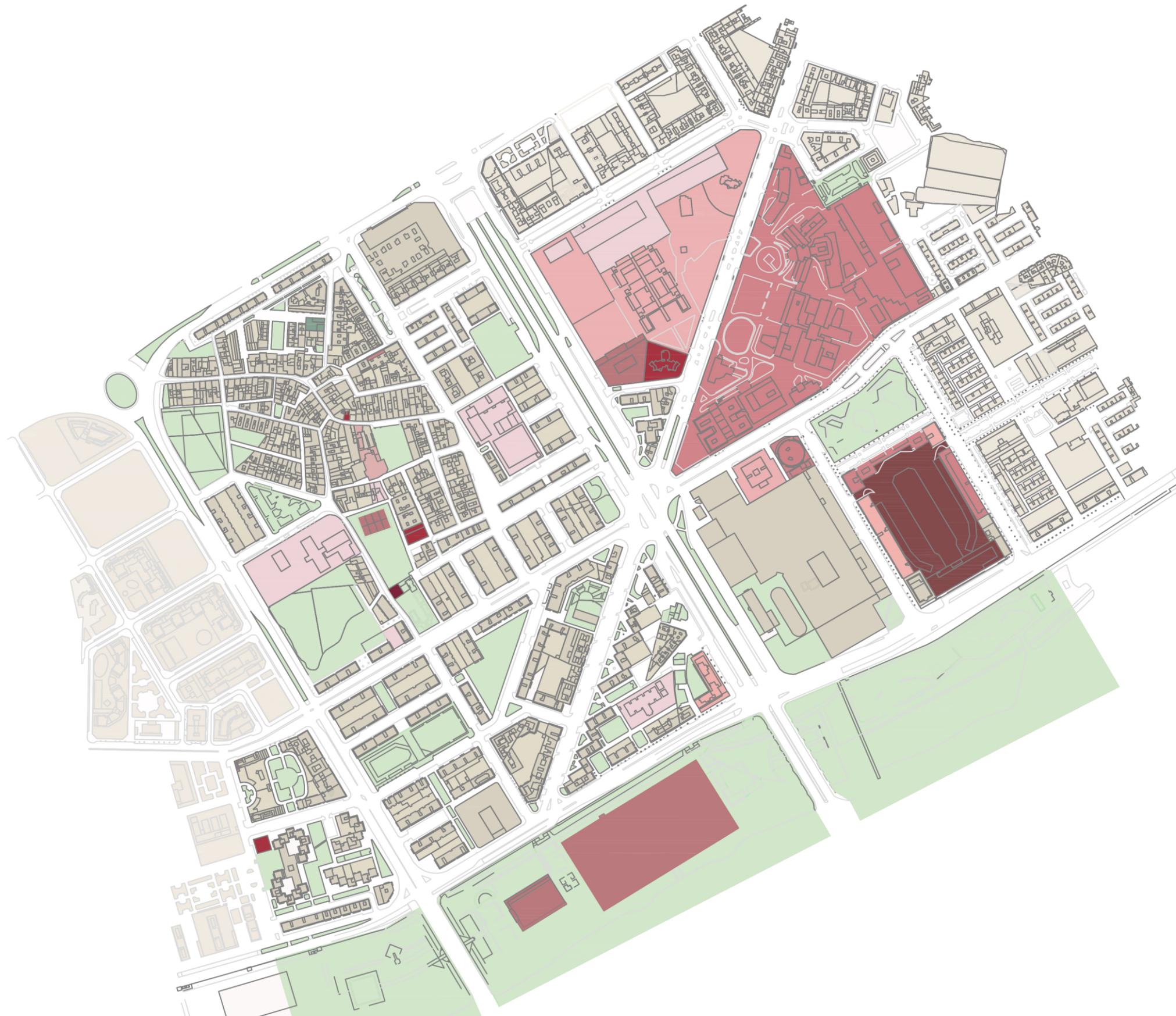
- TALLER
- RESTAURACIÓN
- PEQUEÑOS COMERCIOS
- MEDIANOS COMERCIOS
- CENTROS COMERCIALES

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR, PLANTAS BAJAS
- CONSTRUIDO FUERA DEL BARRIO DE CAMPANAR
- ESPACIOS VERDES
- VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/6000





ESPACIOS DOTACIONALES

- DOTACIONAL ADMINISTRATIVO
- DOTACIONAL CULTURAL
- DOTACIONAL DEPORTIVO
- DOTACIONAL EDUCATIVO
- DOTACIONAL INSTITUCIONAL
- DOTACIONAL RELIGIOSO
- DOTACIONAL SANITARIO
- DOTACIONAL SOCIAL

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR, PLANTAS BAJAS
- CONSTRUIDO FUERA DEL BARRIO DE CAMPANAR
- ESPACIOS VERDES
- VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/6000



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

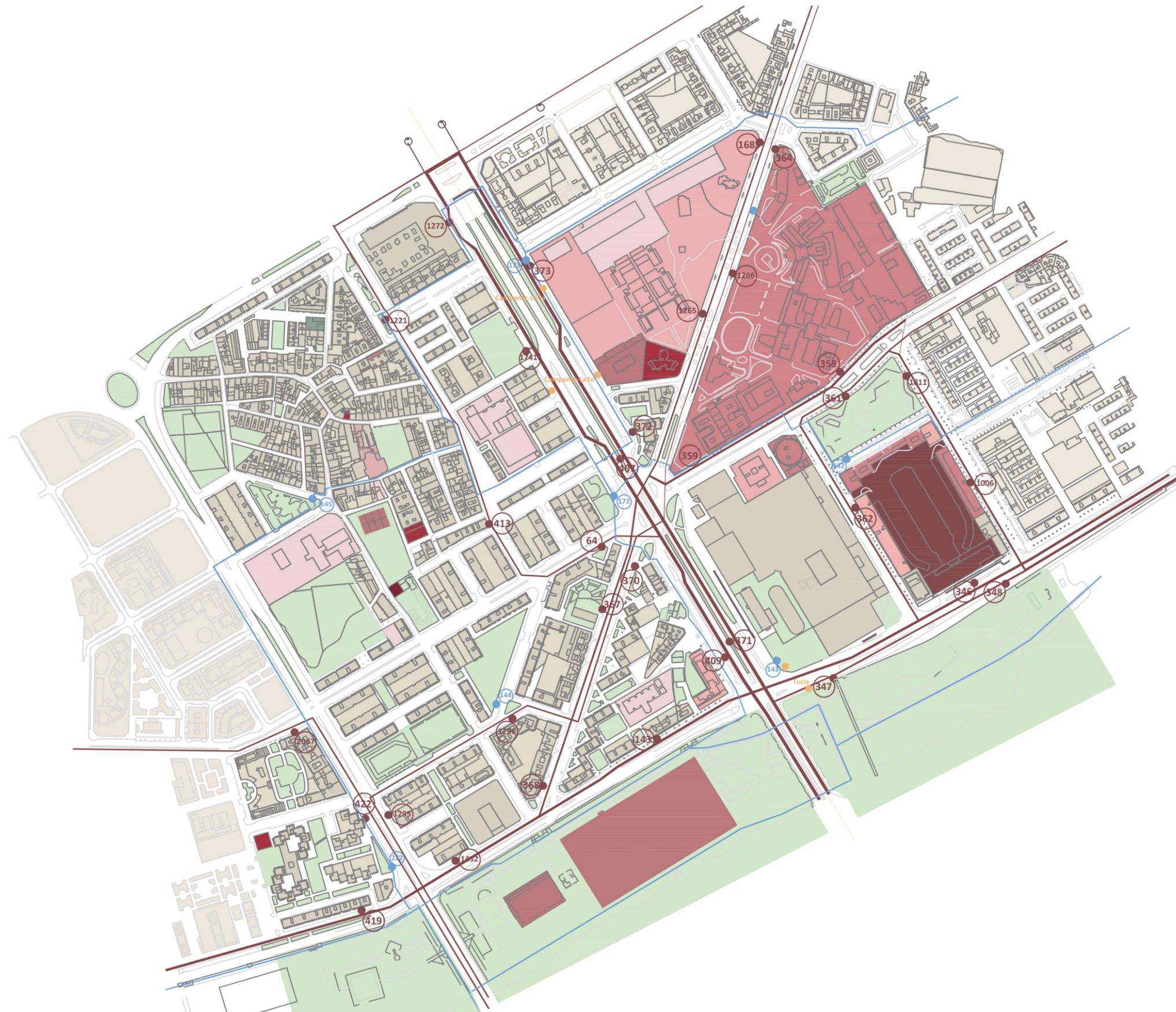
1/6000

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



ESPACIOS DOTACIONALES

- DOTACIONAL TRANSPORTE
- TRANSPORTE METRO FGV
- TRANSPORTE AUTOBUSES EMT
- TRANSPORTE VALENBICI
- PARADAS TAXI

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR, PLANTAS BAJAS
- CONSTRUIDO FUERA DEL BARRIO DE CAMPANAR
- ESPACIOS VERDES
- VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/6000



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

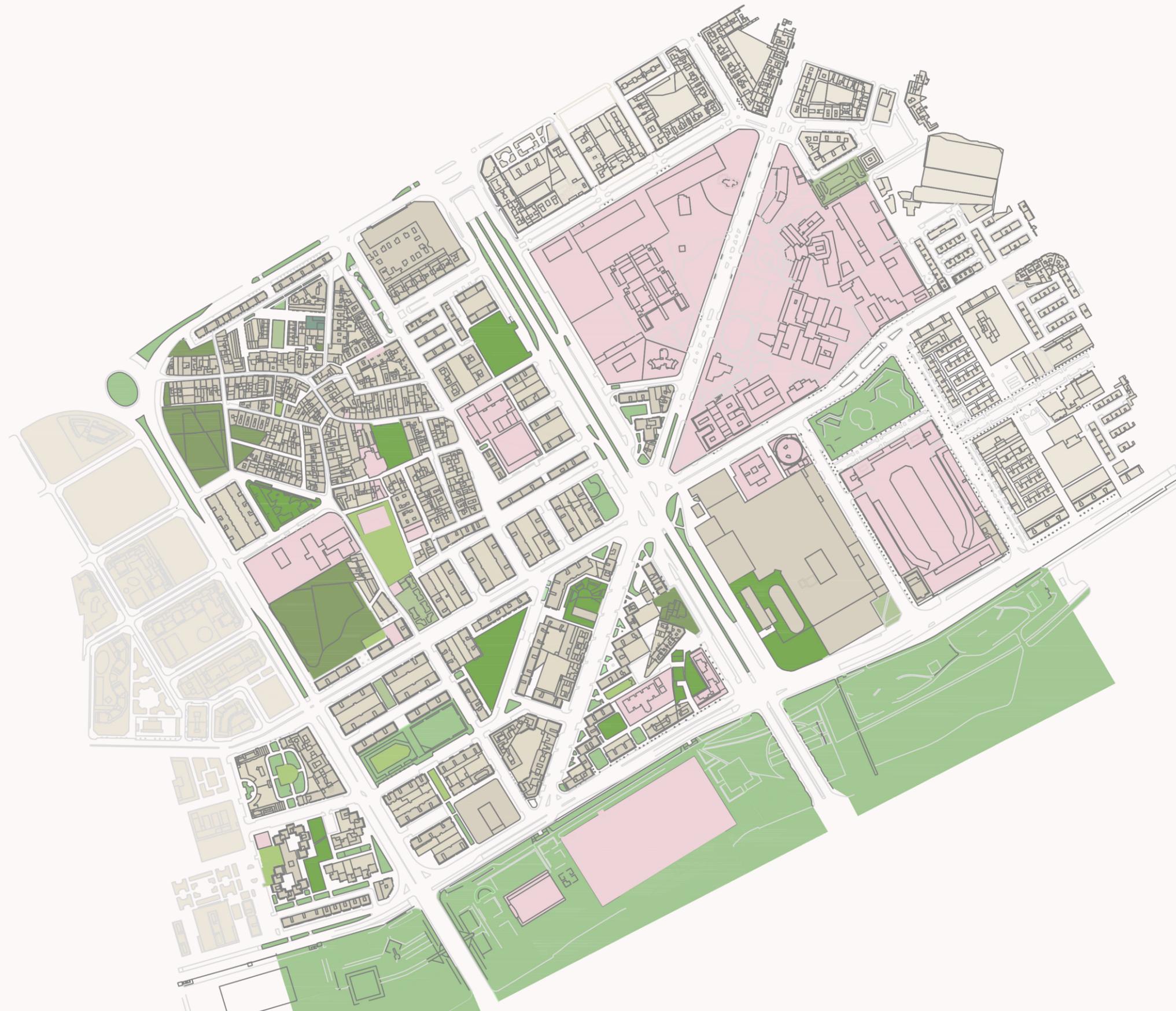
1/6000

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro



ESPACIOS LIBRES

- ESPACIO JARDÍN
- ESPACIO PARQUE
- ESPACIO PARQUE INFANTIL
- ESPACIO PLAZA
- ESPACIO SOLAR

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO EN EL BARRIO DE CAMPANAR, PLANTAS BAJAS
- CONSTRUIDO FUERA DEL BARRIO DE CAMPANAR
- CONSTRUIDO DOTACIONES
- VIVIENDA OBJETO ESTUDIO

ESCALA 1/6000



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/6000

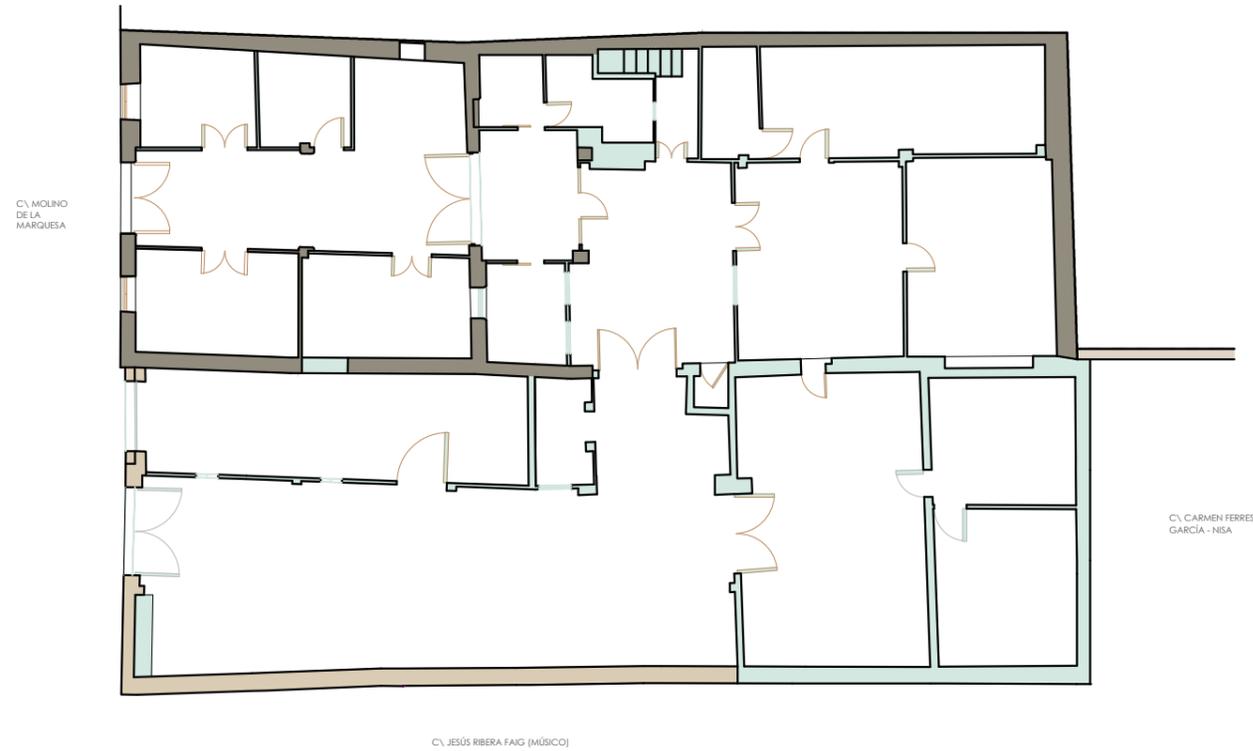
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

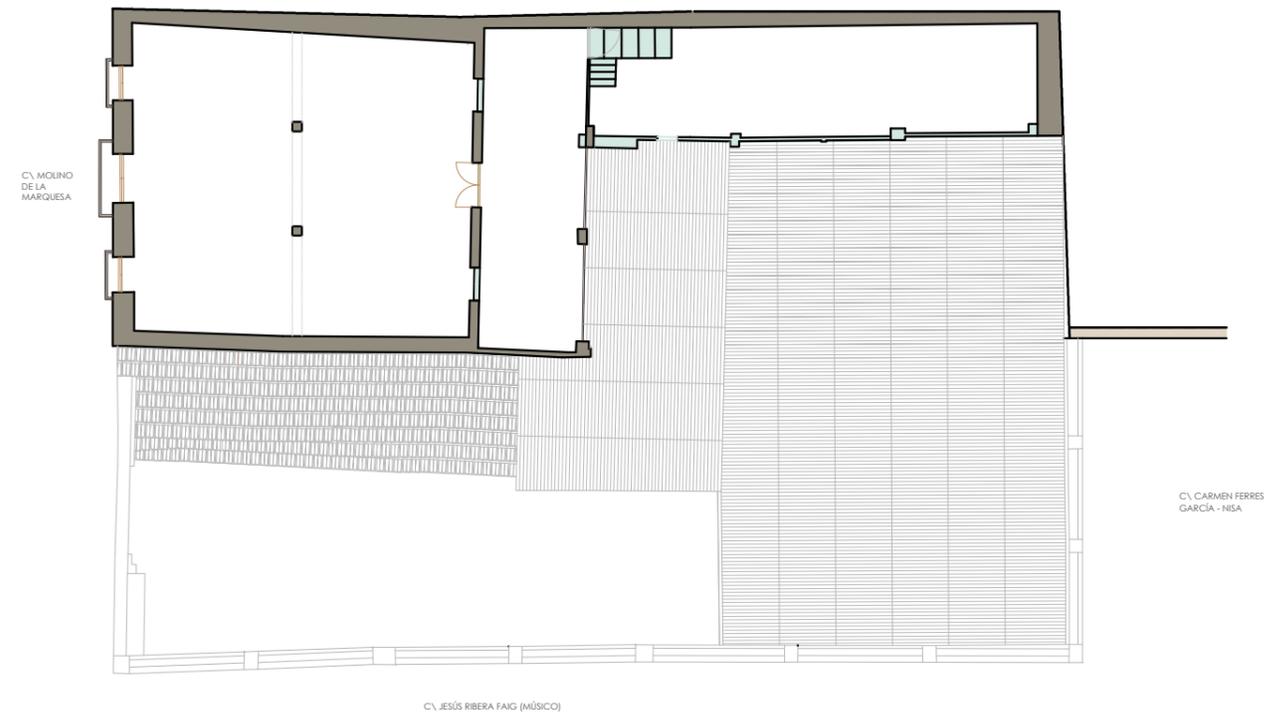
TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

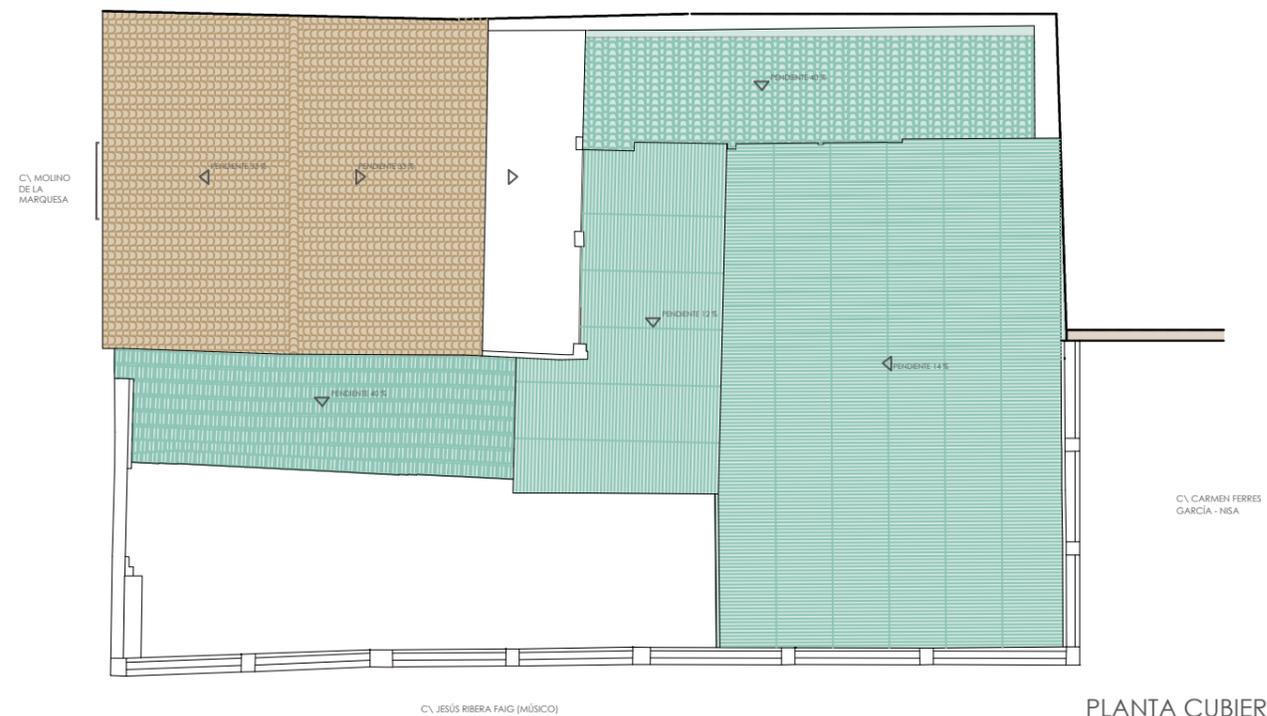
# ANEXO PLANO 24 : PLANTAS DEMOLICIÓN DEL ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

- ELEMENTOS A DEMOLER
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- ELEMENTOS A REPARAR Y CONSERVAR

ESCALA 1/200



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/200

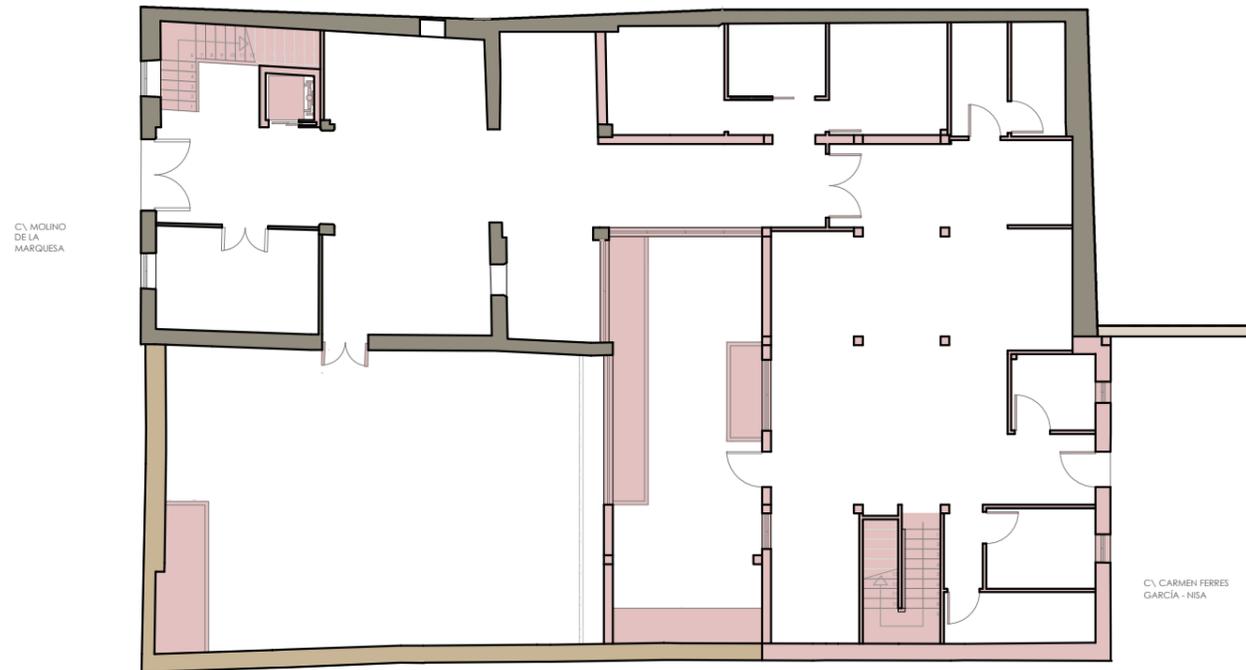
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

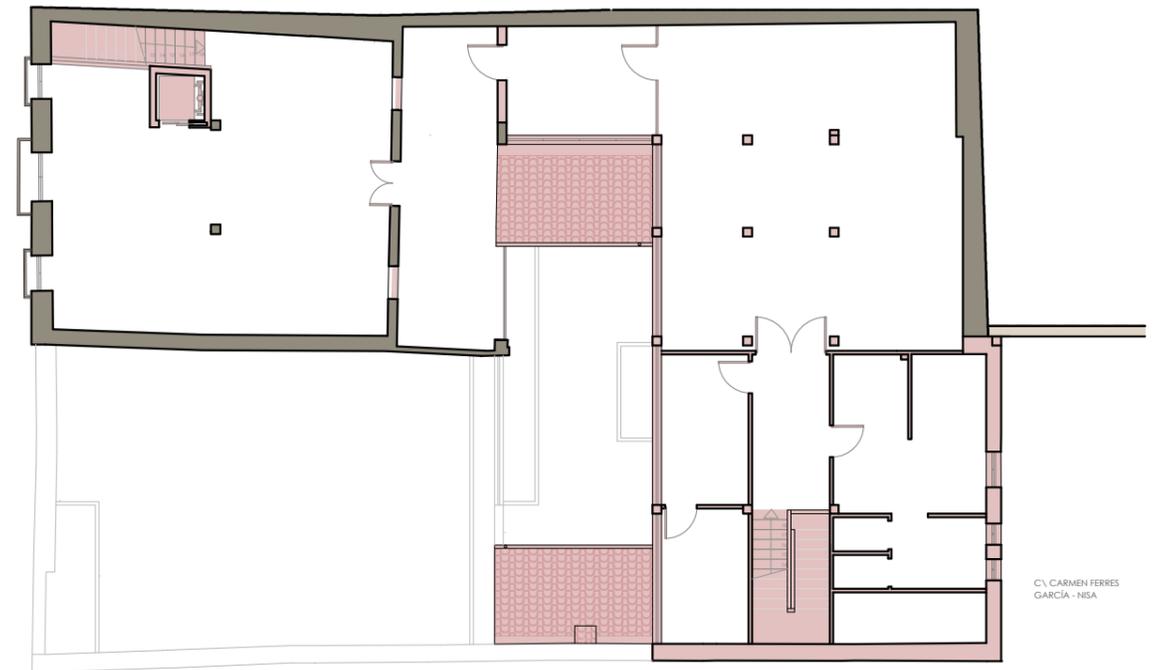
Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 25 : PLANTAS NUEVA CONSTRUCCIÓN DE LA PROPUESTA



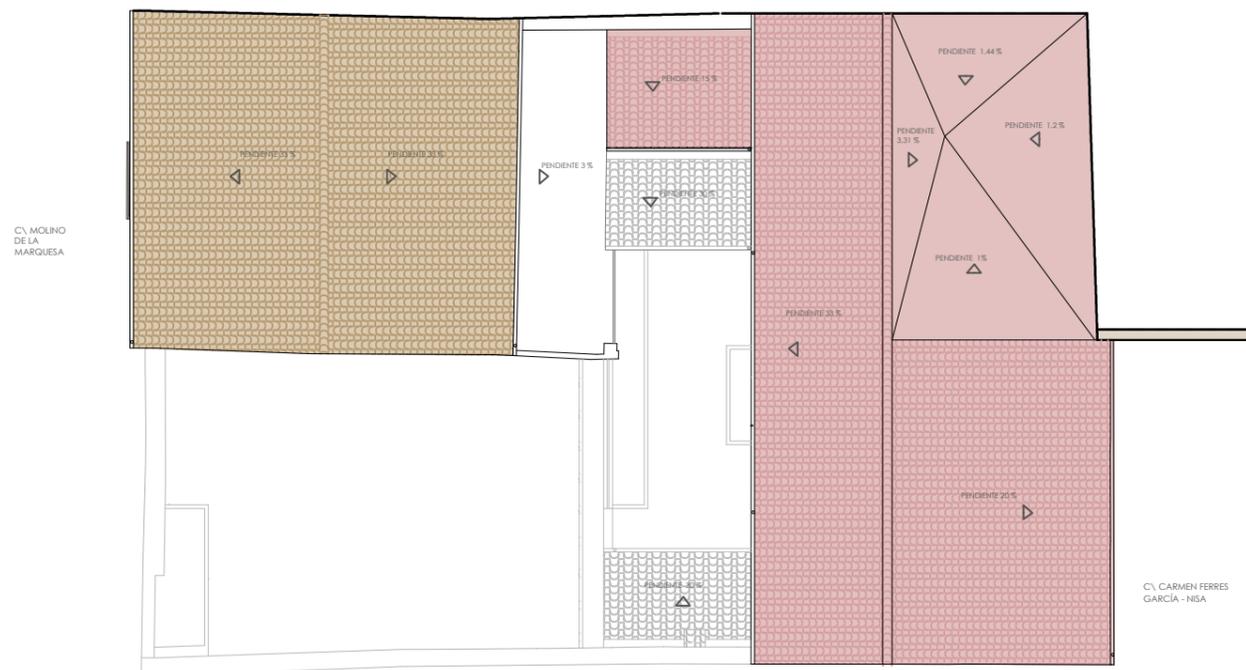
C/ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

PLANTA BAJA



C/ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

PLANTA PRIMERA



C/ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

PLANTA CUBIERTA

- ELEMENTOS NUEVA CONSTRUCCIÓN
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- ELEMENTOS A REPARAR Y CONSERVAR

ESCALA 1/200



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/200

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 26 : PROGRAMA DE NECESIDADES DE LA PLANTA BAJA PROPUESTA

C\ MOLINO DE LA MARQUESA



C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 27 : PROGRAMA DE NECESIDADES DE LA PLANTA PRIMERA PROPUESTA



ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

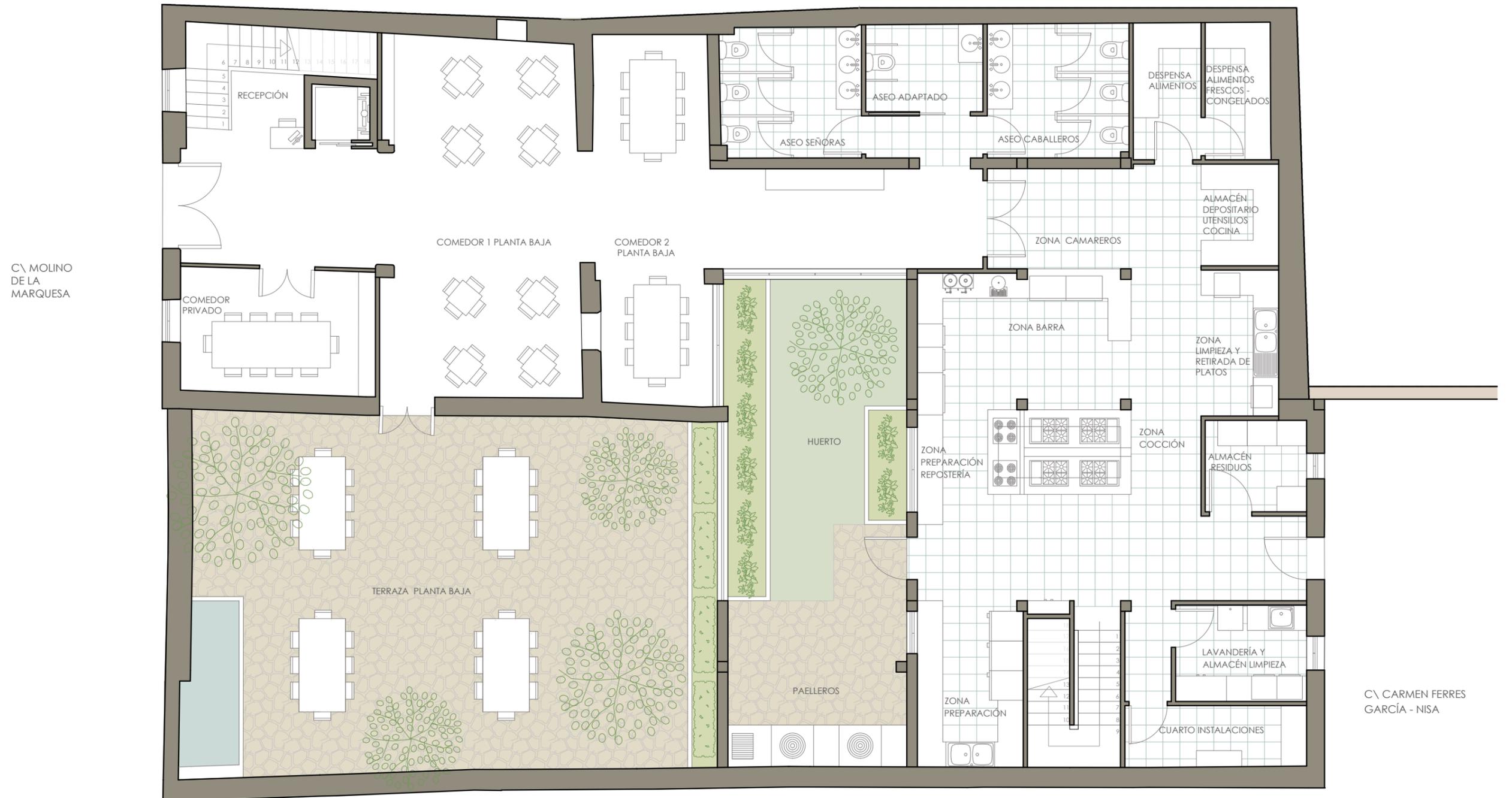
1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

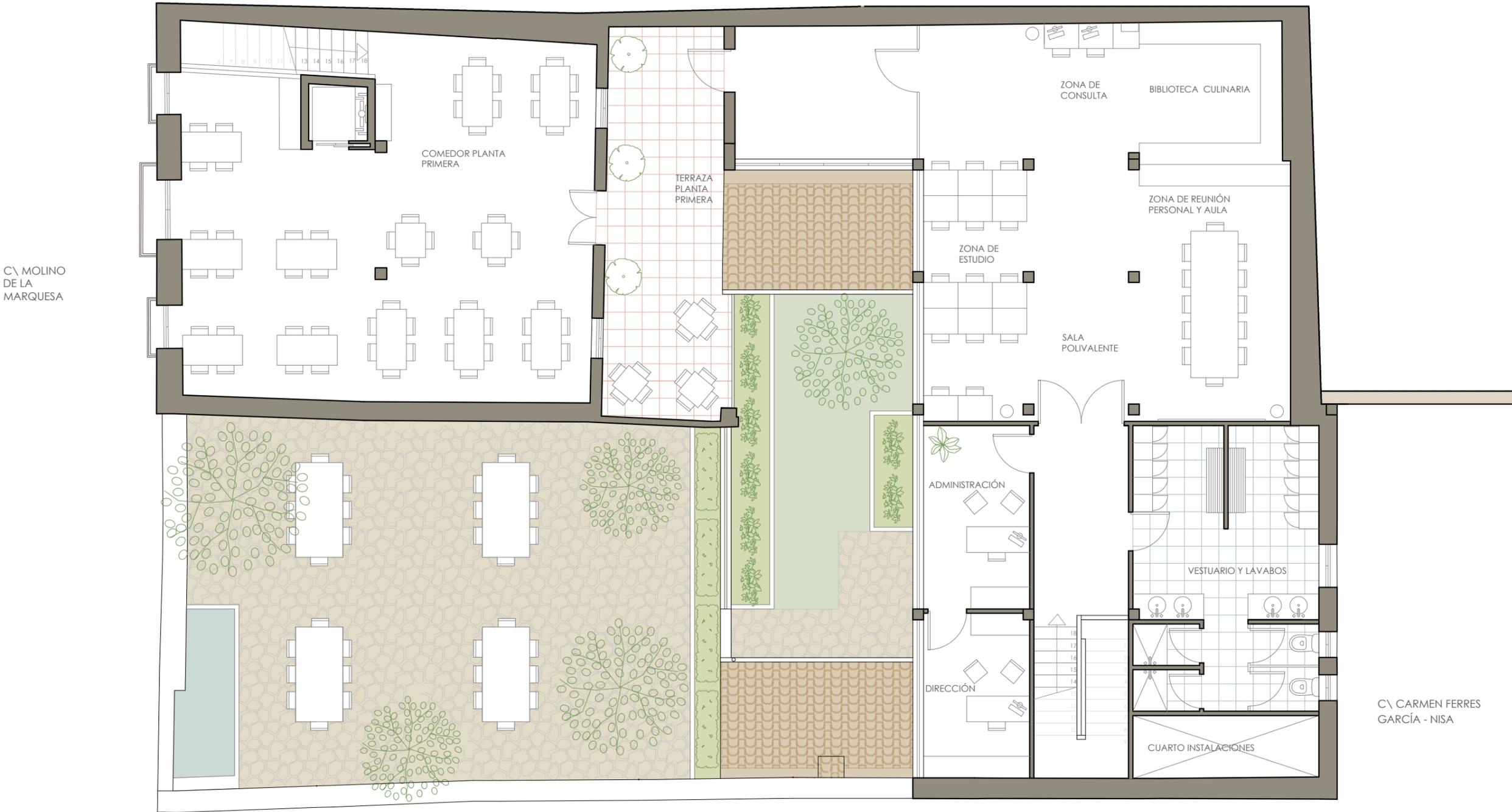
1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

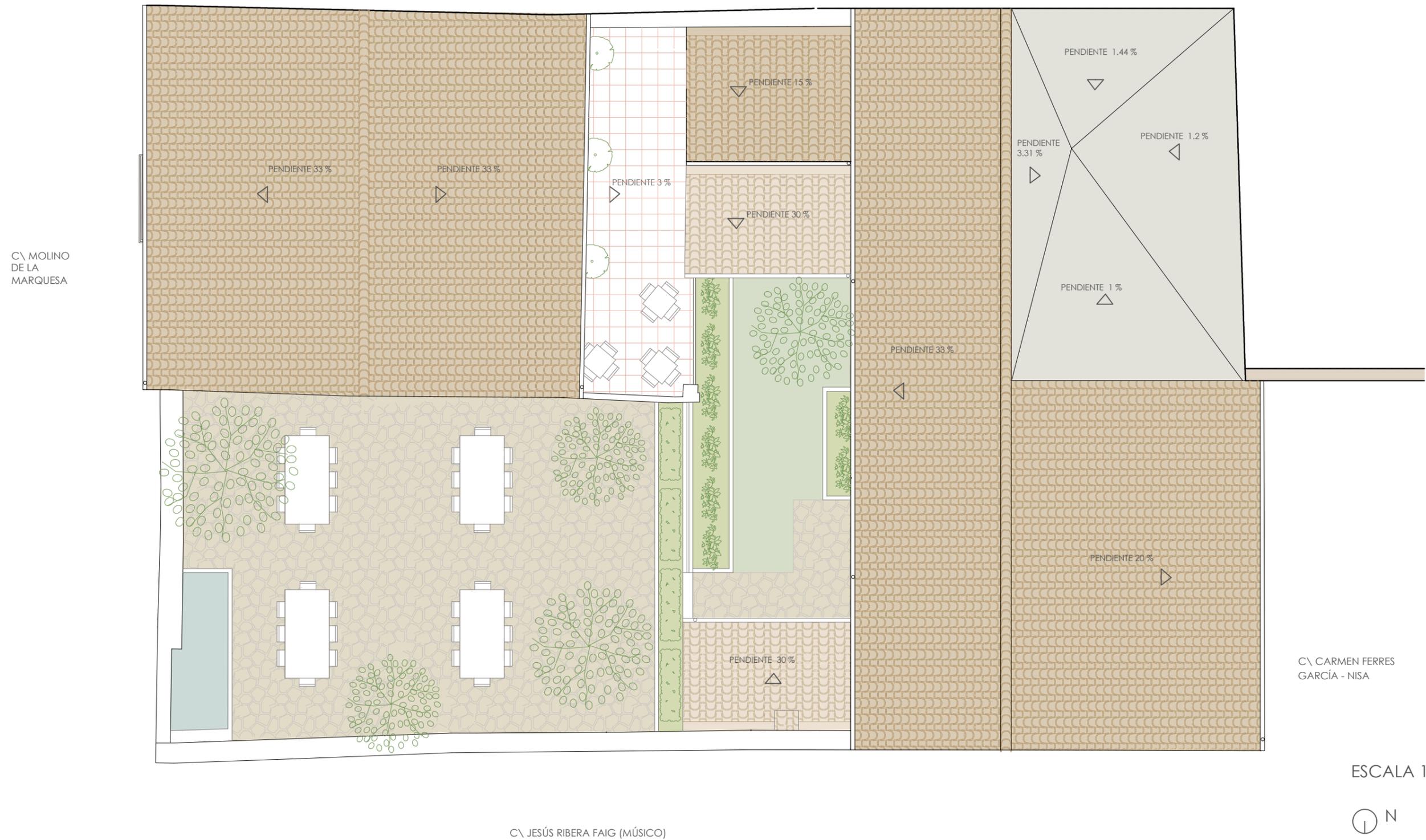
1/100

NOMBRE:

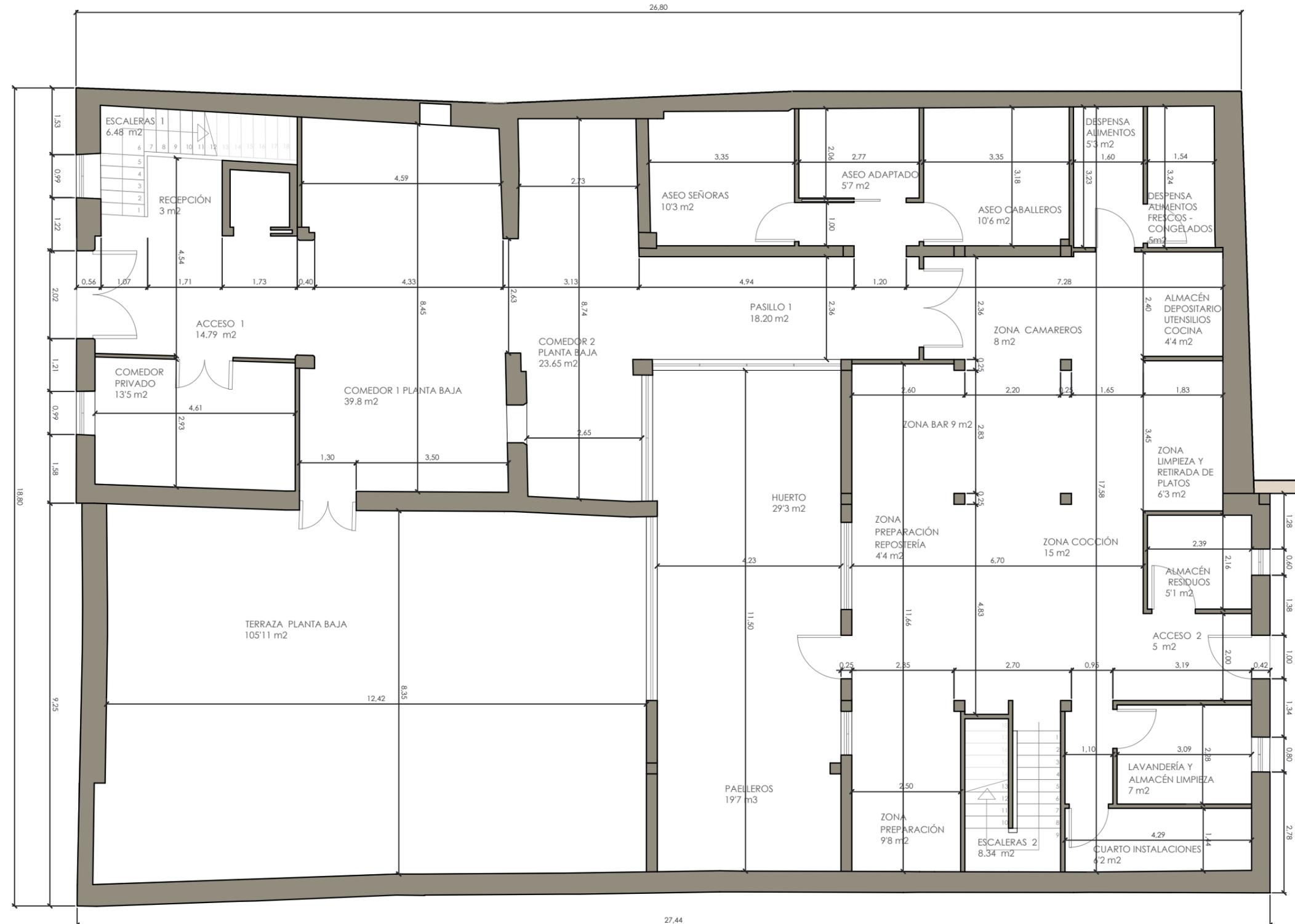
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro



# ANEXO PLANO 31 : PLANTA BAJA COTAS DE LA PROPUESTA



SUPERFICIE PLANTA BAJA	
ELEMENTO	SUPERFICIE ÚTIL
Recepción	3 m <sup>2</sup>
Comedor Privado	13.5 m <sup>2</sup>
Comedor 1 Planta Baja	39.8 m <sup>2</sup>
Comedor 2 Planta Baja	23.65 m <sup>2</sup>
Aseo Señoras	10.3 m <sup>2</sup>
Aseo Adaptado	5.7 m <sup>2</sup>
Aseo Caballeros	10.6 m <sup>2</sup>
Despensa Alimentos	5.3 m <sup>2</sup>
Despensa Alimentos Frescos - Congelados	5 m <sup>2</sup>
Almacén Depositorio Utensilios Cocina	4.4 m <sup>2</sup>
Zona Camareros	8 m <sup>2</sup>
Zona Limpieza y Refirada de Platos	6.3 m <sup>2</sup>
Zona Barra	9 m <sup>2</sup>
Zona Cocción	15 m <sup>2</sup>
Zona Preparación Repostería	4.4 m <sup>2</sup>
Zona Preparación	9.8 m <sup>2</sup>
Almacén Residuos	5.1 m <sup>2</sup>
Lavandería y Almacén Limpieza	7 m <sup>2</sup>
Cuarto Instalaciones	6.2 m <sup>2</sup>
Huerto	29.3 m <sup>2</sup>
Paelleros	19.7 m <sup>2</sup>
Terraza Planta Baja	105.11 m <sup>2</sup>
Pasillo 1	18.20 m <sup>2</sup>
Acceso 1	14.79 m <sup>2</sup>
Acceso 2	5 m <sup>2</sup>
Escaleras 1	6.48 m <sup>2</sup>
Escaleras 2	8.34 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>398.97 m<sup>2</sup></b>

C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

ESCALA 1/100



MEDIDAS EN METROS



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

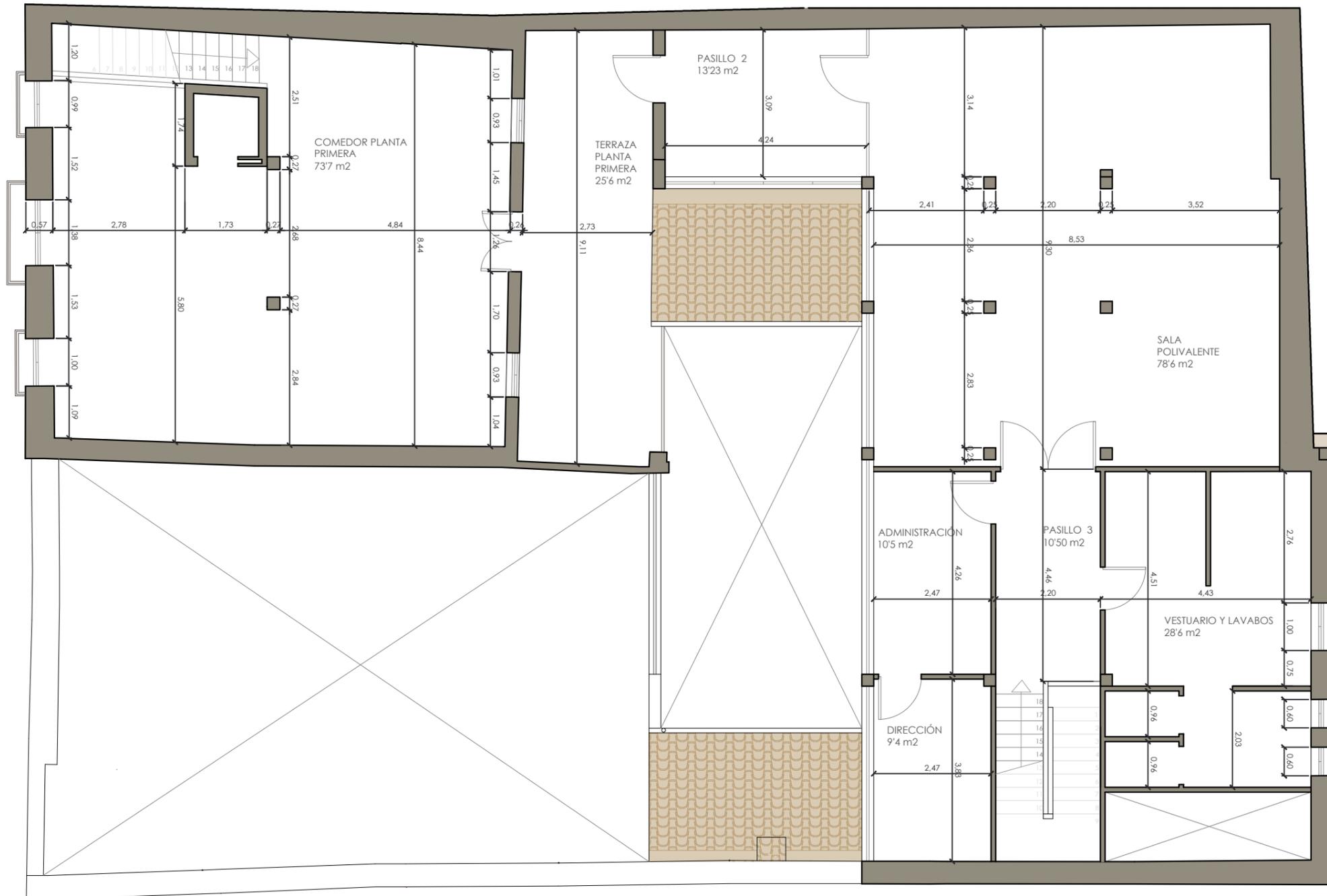
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 32 : PLANTA PRIMERA COTAS DE LA PROPUESTA

SUPERFICIE PLANTA PRIMERA	
ELEMENTO	SUPERFICIE ÚTIL
Comedor Planta Primera	73.7 m <sup>2</sup>
Terraza Planta Primera	25.6 m <sup>2</sup>
Sala Polivalente	78.6 m <sup>2</sup>
Administración	10.5 m <sup>2</sup>
Dirección	9.4 m <sup>2</sup>
Vestuarios y Lavabos	28.6 m <sup>2</sup>
Pasillo 2	13.23 m <sup>2</sup>
Pasillo 3	10.05 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>249.68 m<sup>2</sup></b>



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100



MEDIDAS EN METROS

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

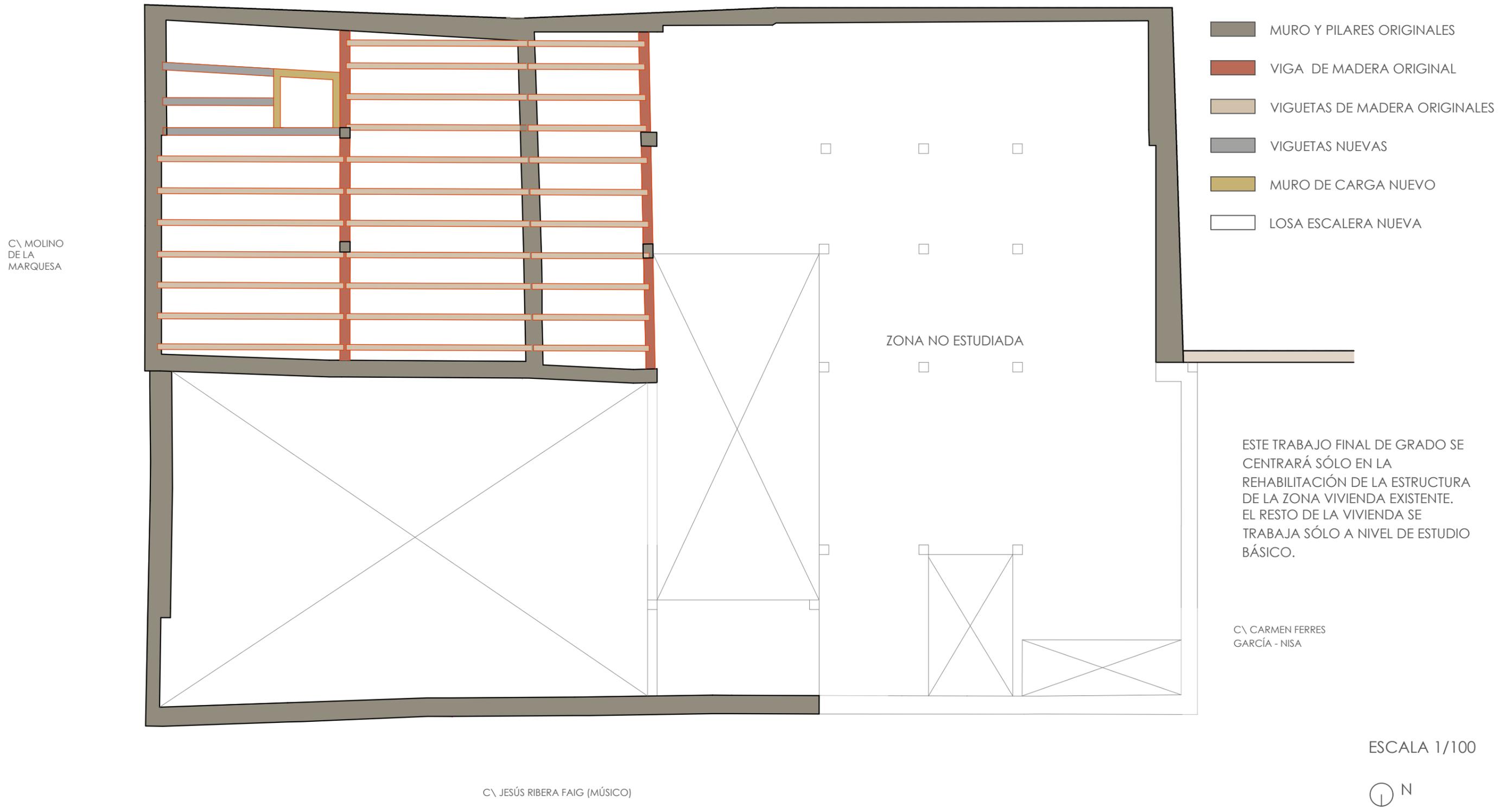
NOMBRE:

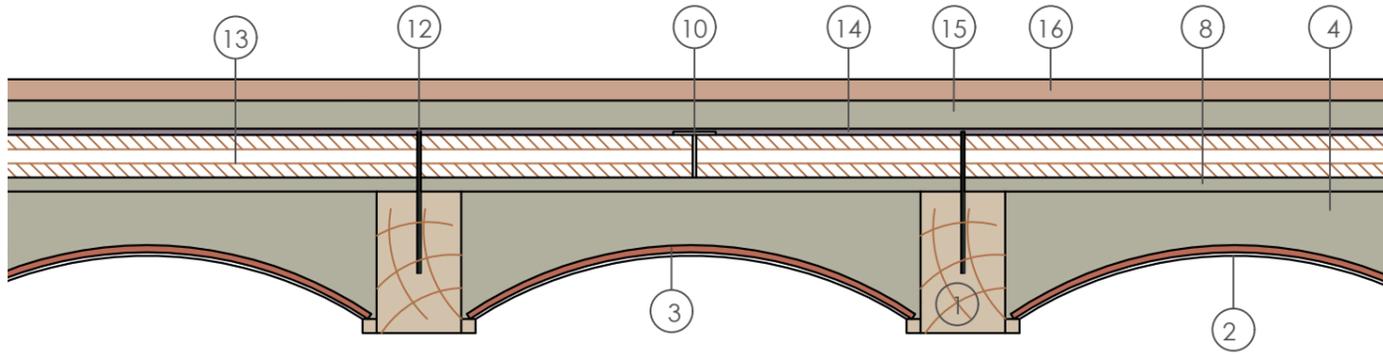
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

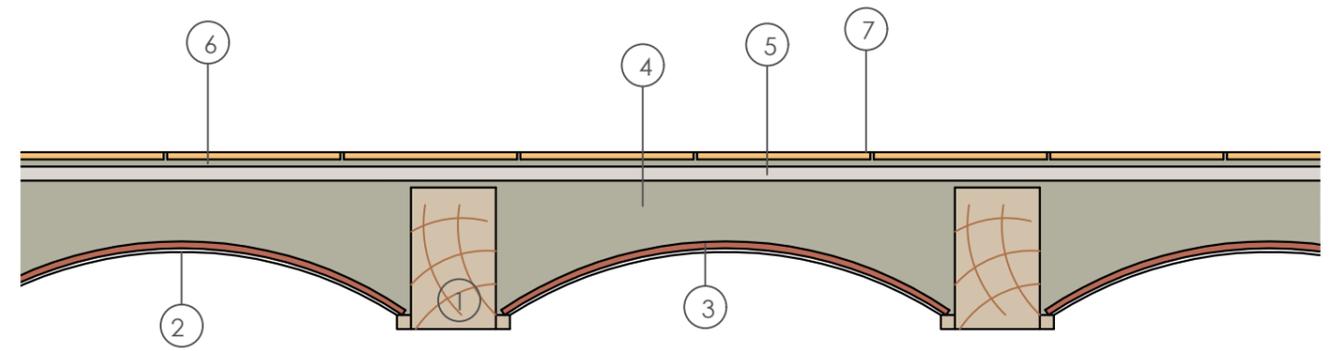
Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 33 : ESTRUCTURA DE LA PLANTA BAJA A INTERVENIR PARA LA PROPUESTA

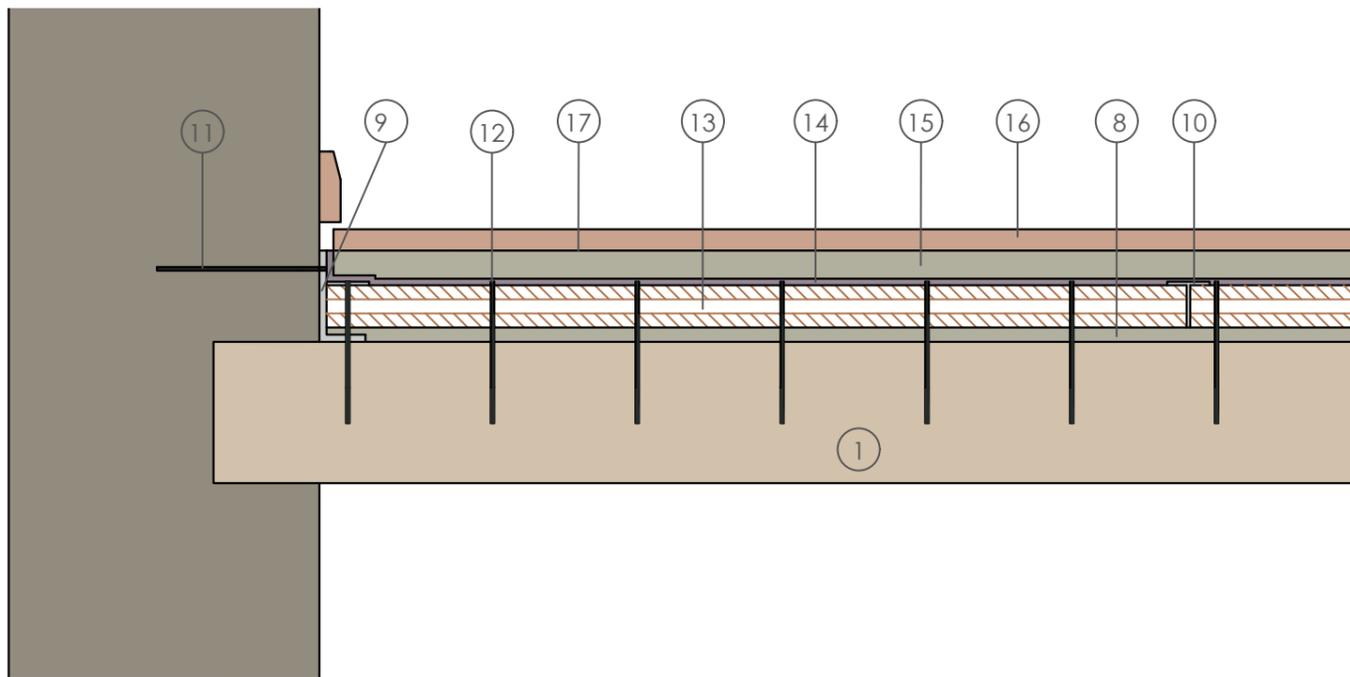




DETALLE FORJADO DEL ESTADO PROPUESTO  
ESCALA 1/10



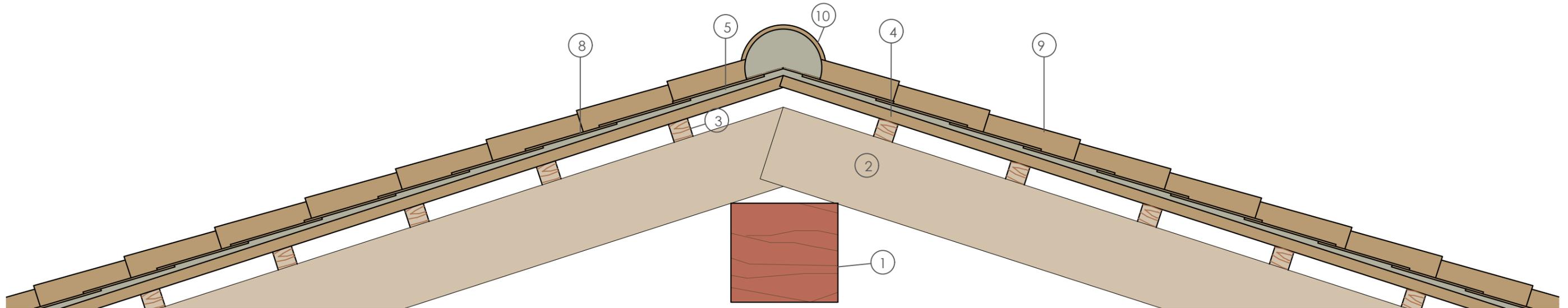
DETALLE FORJADO DEL ESTADO ACTUAL  
ESCALA 1/10



DETALLE DEL ENCUENTRO DEL FORJADO CON EL MURO DEL ESTADO PROPUESTO  
ESCALA 1/10

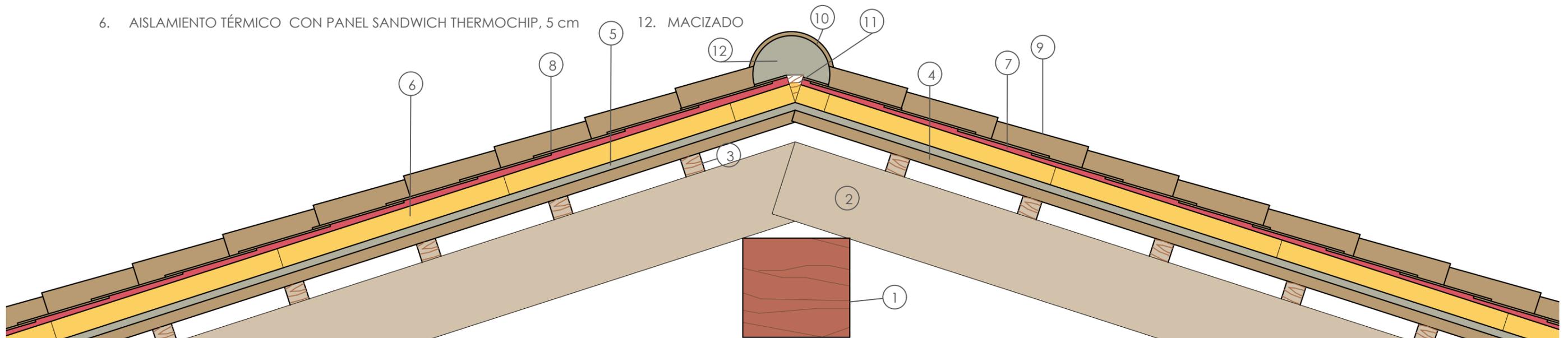
- |   |  |
|---|--|
| 1. VIGUETA DE MADERA , 20 x 15 cm         | 9. PERFIL ANGULAR LD. 130.65.10          |
| 2. ENLUCIDO DE YESO                       | 10. PLETINA METÁLICA                     |
| 3. REVOLTÓN DE LADRILLO CERÁMICO          | 11. ANCLAJE QUÍMICO PARA MURO CADA 25 cm |
| 4. RELLENO DEL FORJADO                    | 12. TIRAFONDO PARA LA VIGUETA DE 20 cm   |
| 5. CAPA DE COMPRESIÓN CON MALLAZO         | 13. TABLERO CTL                          |
| 6. MORTERO DE CAL                         | 14. LÁMINA ANTI-IMPACTO, 0.9 cm          |
| 7. PAVIMENTO CERÁMICO                     | 15. CAPA , 4 cm                          |
| 8. MORTERO DE CAL DE REGULARIZACIÓN, 2 cm | 16. PARQUET FLOTANTE, 3 cm               |
|   | 17. FILM SEPARADOR                       |





DETALLE CUBIERTA DEL ESTADO ACTUAL  
ESCALA 1/10

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. VIGA DE MADERA , 25 x 27 cm                             | 7. PLACA BITUMINOSA BAJO TEJA    |
| 2. ESTRUCTURA DE MADERA (PAR DE MADERA) , 20 x 15 cm       | 8. TEJA CERÁMICA CURVA CANAL     |
| 3. RASTRELES DE MADERA , 5 x 5 cm                          | 9. TEJA CERÁMICA CURVA COBIJA    |
| 4. TABLERO DE RASILLA CERÁMICA                             | 10. TEJA CERÁMICA CURVA CUMBRERA |
| 5. CAPA DE REGULARIZACIÓN DE MORTERO DE CAL, 2 cm          | 11. PIEZA DE MADERA              |
| 6. AISLAMIENTO TÉRMICO CON PANEL SANDWICH THERMOCHIP, 5 cm | 12. MACIZADO                     |



DETALLE CUBIERTA DEL ESTADO PROPUESTO  
ESCALA 1/10



ANEXO PLANO 36: ALZADO PRINCIPAL PROPUESTO. CALLE MOLINO DE LA MARQUESA



ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

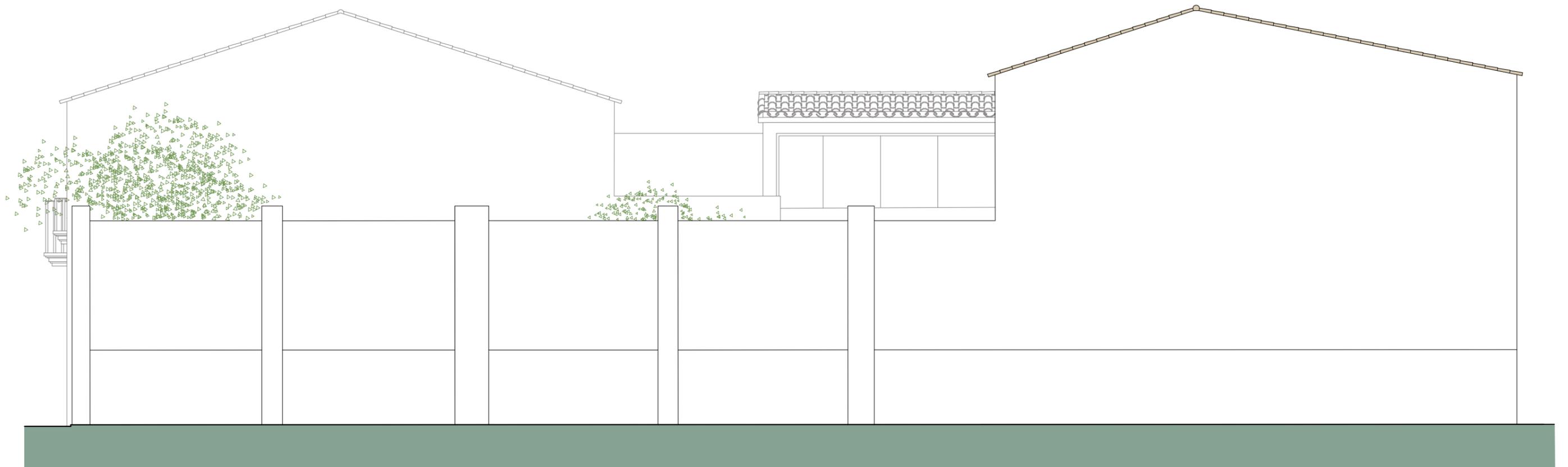
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 37 : ALZADO LATERAL PROPUESTO. CALLE JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



ESCALA 1/75



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

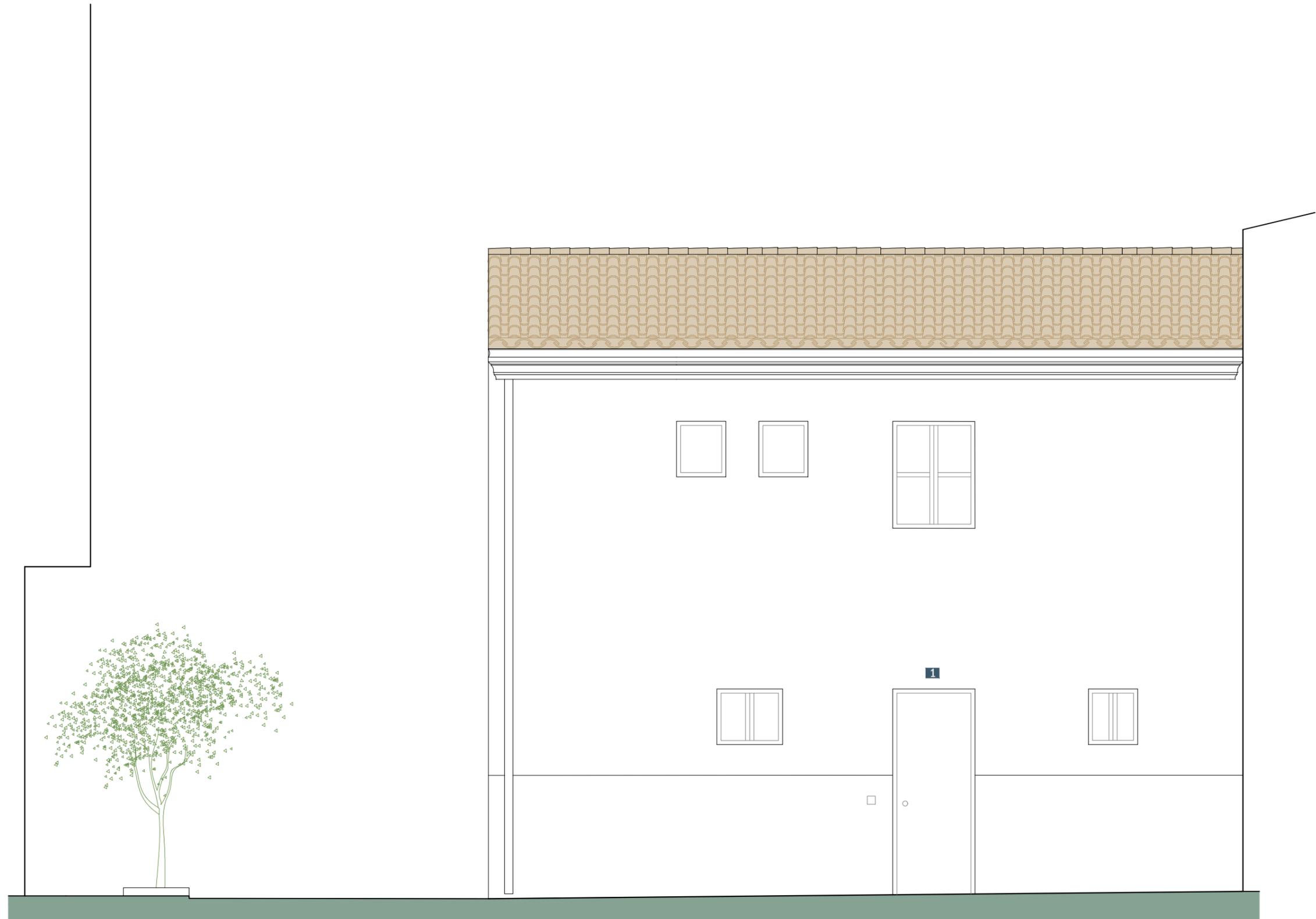
1/75

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro



ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA  
SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

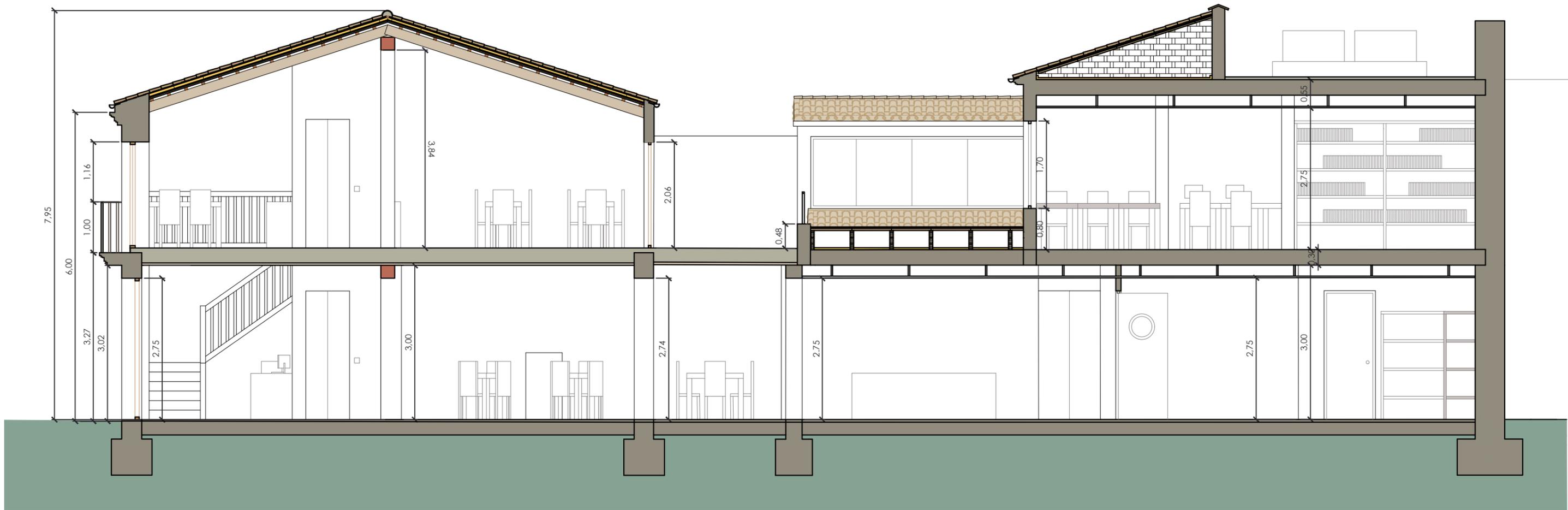
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 39 : SECCIÓN LONGITUDINAL AA' DE LA PROPUESTA



SECCIÓN AA'  
ESCALA 1/75



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/75

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

ANEXO PLANO 40 : SECCIÓN LONGITUDINAL BB' DE LA PROPUESTA



SECCIÓN BB'  
ESCALA 1/75



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/75

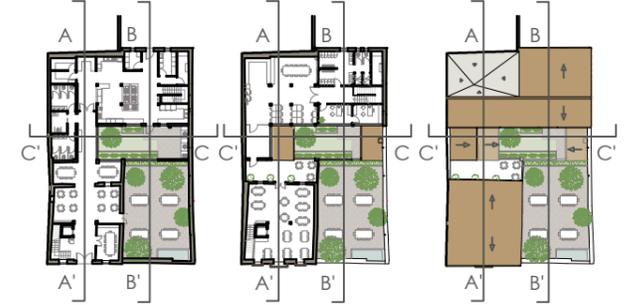
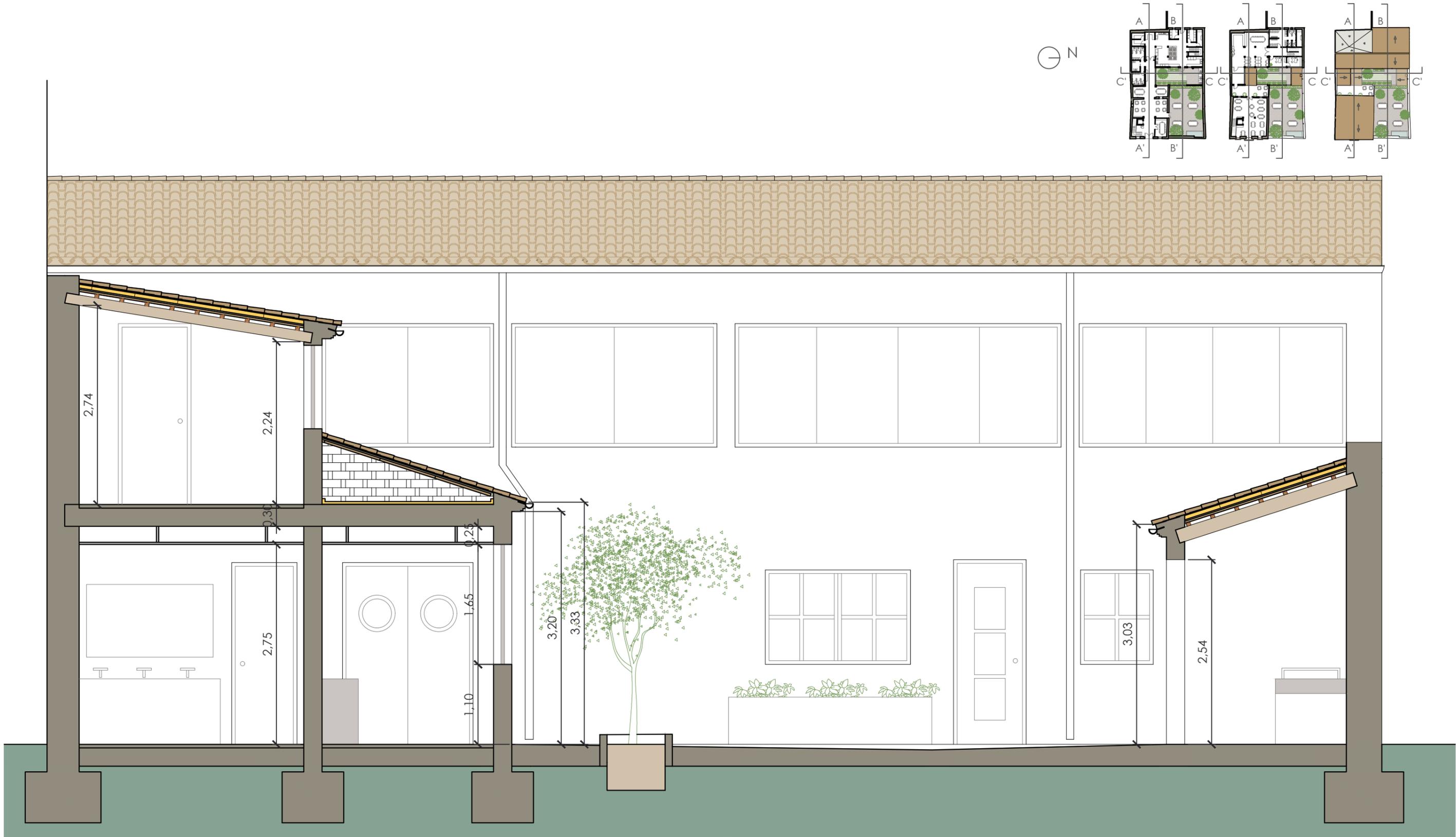
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 41 : SECCIÓN TRANSVERSAL CC' DE LA PROPUESTA



SECCIÓN CC'  
ESCALA 1/50



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/50

NOMBRE:

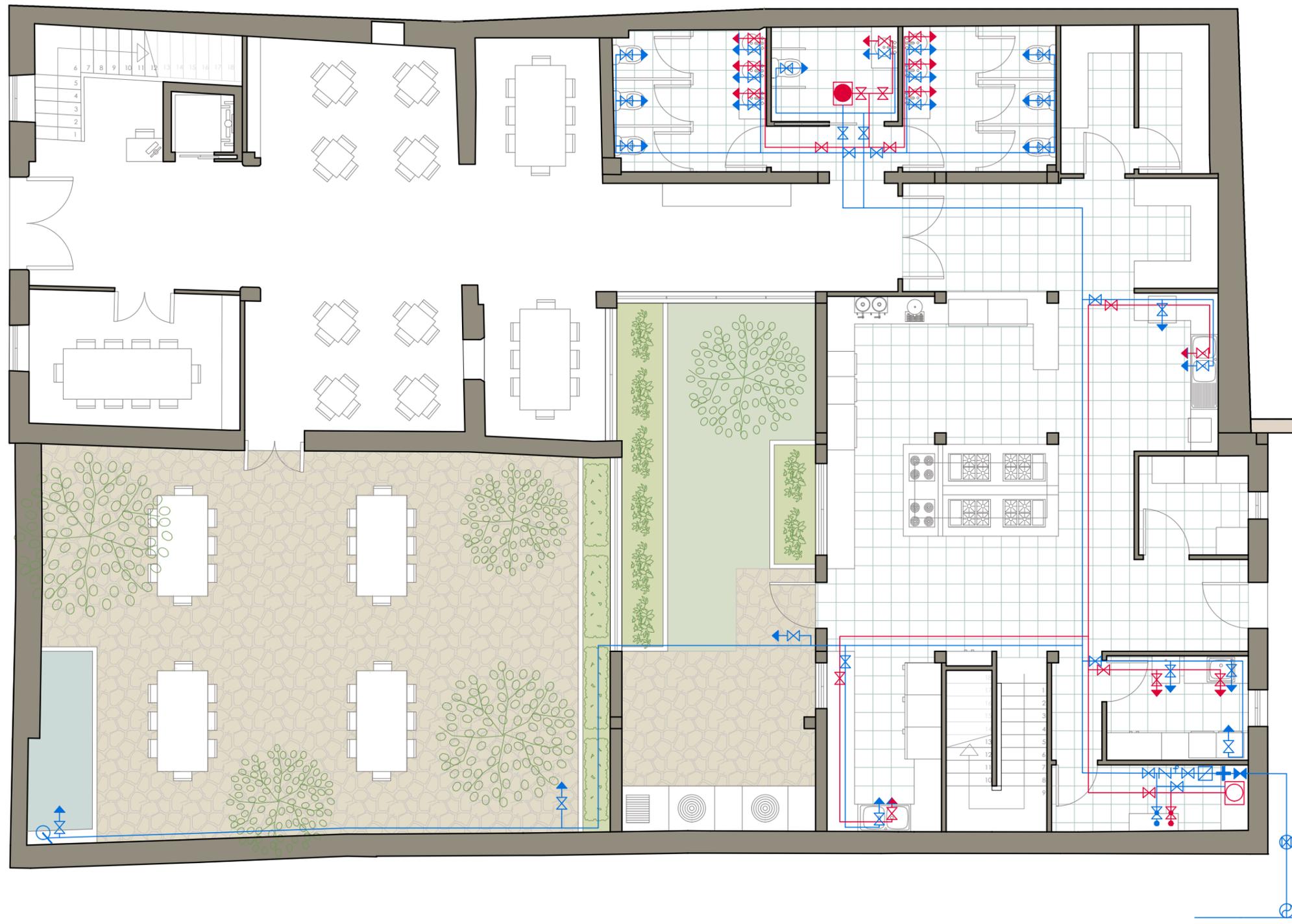
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen  
Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 42 : INSTALACIONES DE FONTANERÍA DE PLANTA BAJA PROPUESTA

C\ MOLINO DE LA MARQUESA



## LEYENDA AGUA FRÍA

- RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO
- LLAVE DE TOMA EN CARGA - REGISTRO GENERAL
- LLAVE DE PASO GENERAL
- FILTRO
- CONTADOR
- GRIFO DE COMPROBACIÓN
- VÁLVULA ANTIRRETORNO
- LLAVE DE PASO AGUA FRÍA
- LLAVE DE PASO INCLINADO AGUA FRÍA
- GRIFO DE AGUA FRÍA
- CONDUCCIÓN DE AGUA FRÍA
- MONTANTE DE AGUA FRÍA
- DEPURADORA

## LEYENDA AGUA CALIENTE

- CALENTADOR - ACUMULADOR ELÉCTRICO
- LLAVE DE PASO AGUA CALIENTE
- LLAVE DE PASO INCLINADO AGUA CALIENTE
- GRIFO DE AGUA CALIENTE
- CONDUCCIÓN DE AGUA CALIENTE
- MONTANTE DE AGUA CALIENTE
- CALENTADOR - ACUMULADOR ELÉCTRICO DE REFUERZO

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

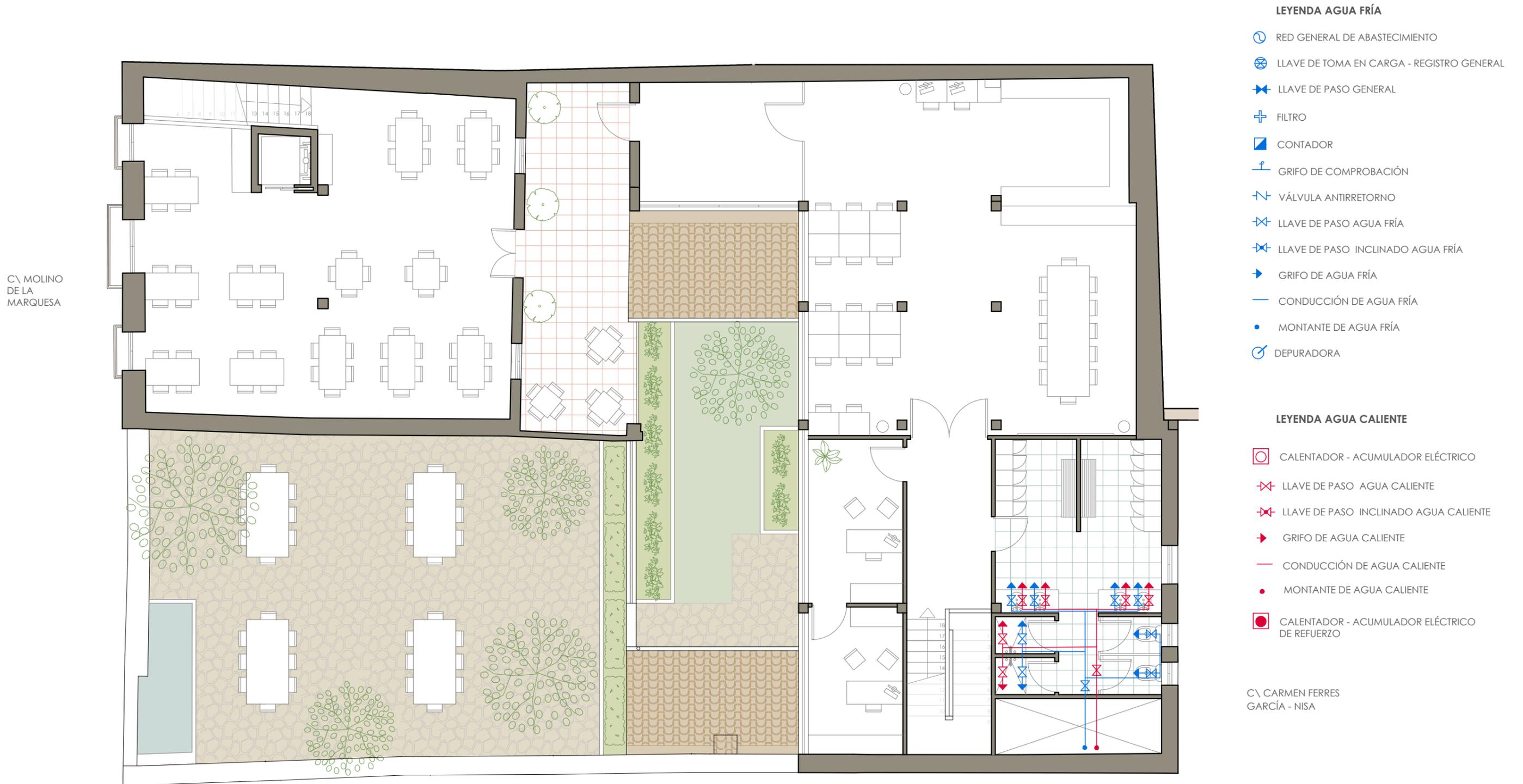
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 43 : INSTALACIONES DE FONTANERÍA DE PLANTA PRIMERA PROPUESTA



ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

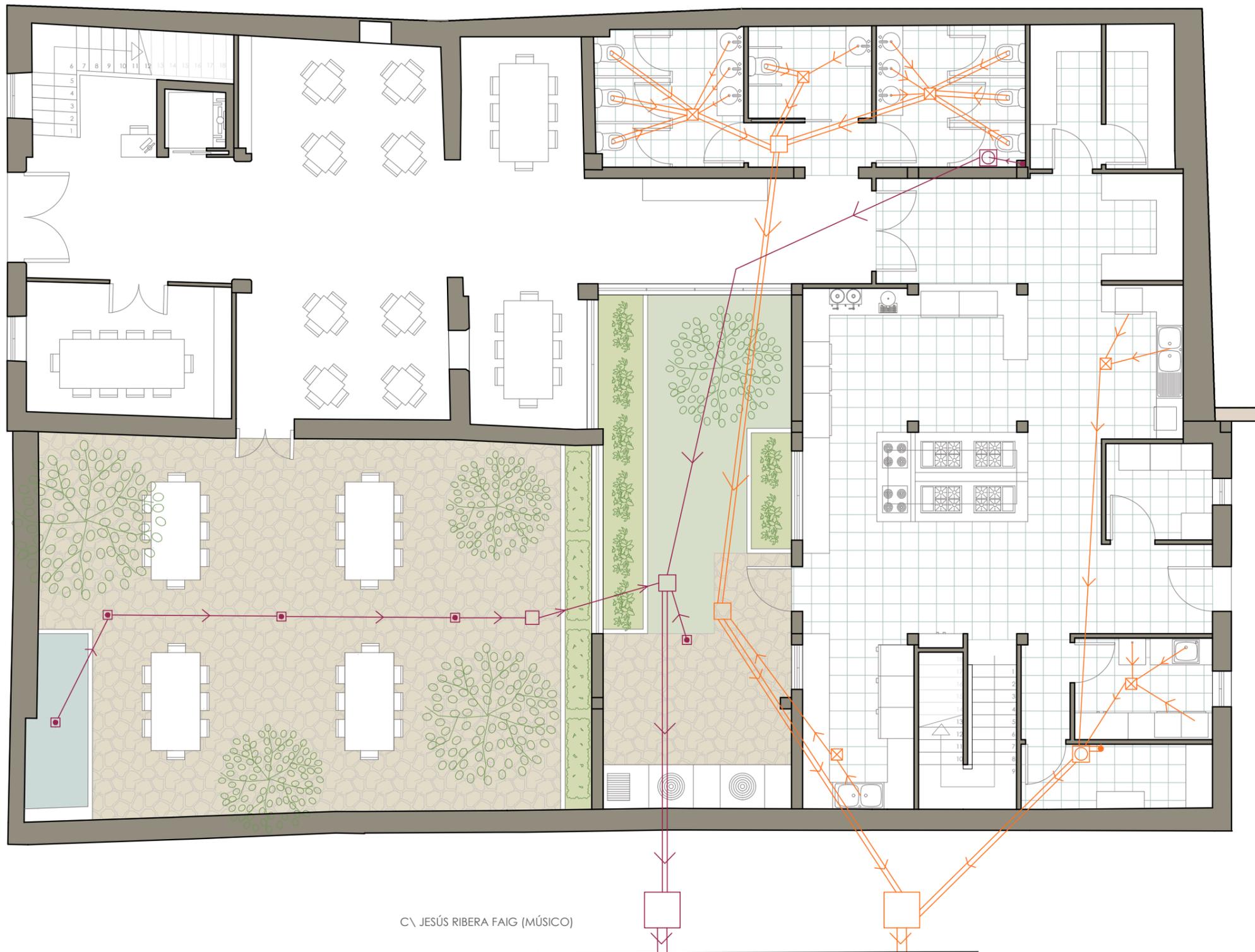
Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 44 : INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA BAJA PROPUESTA

C\ MOLINO DE LA MARQUESA



## LEYENDA AGUAS RESIDUALES

- RED GENERAL DE ALCANTARILLADO
- ☒ BOTE SIFÓNICO
- ARQUETA
- ◻ ARQUETA PIE DE BAJANTE
- BAJANTE AGUAS RESIDUALES
- CONDUCCIÓN EVACUACIÓN AGUAS RESIDUALES

## LEYENDA AGUAS PLUVIALES

- RED GENERAL DE ALCANTARILLADO
- ◼ SUMIDERO
- ARQUETA
- ◻ ARQUETA PIE DE BAJANTE
- BAJANTE AGUAS PLUVIALES
- CONDUCCIÓN EVACUACIÓN AGUAS PLUVIALES

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)

ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

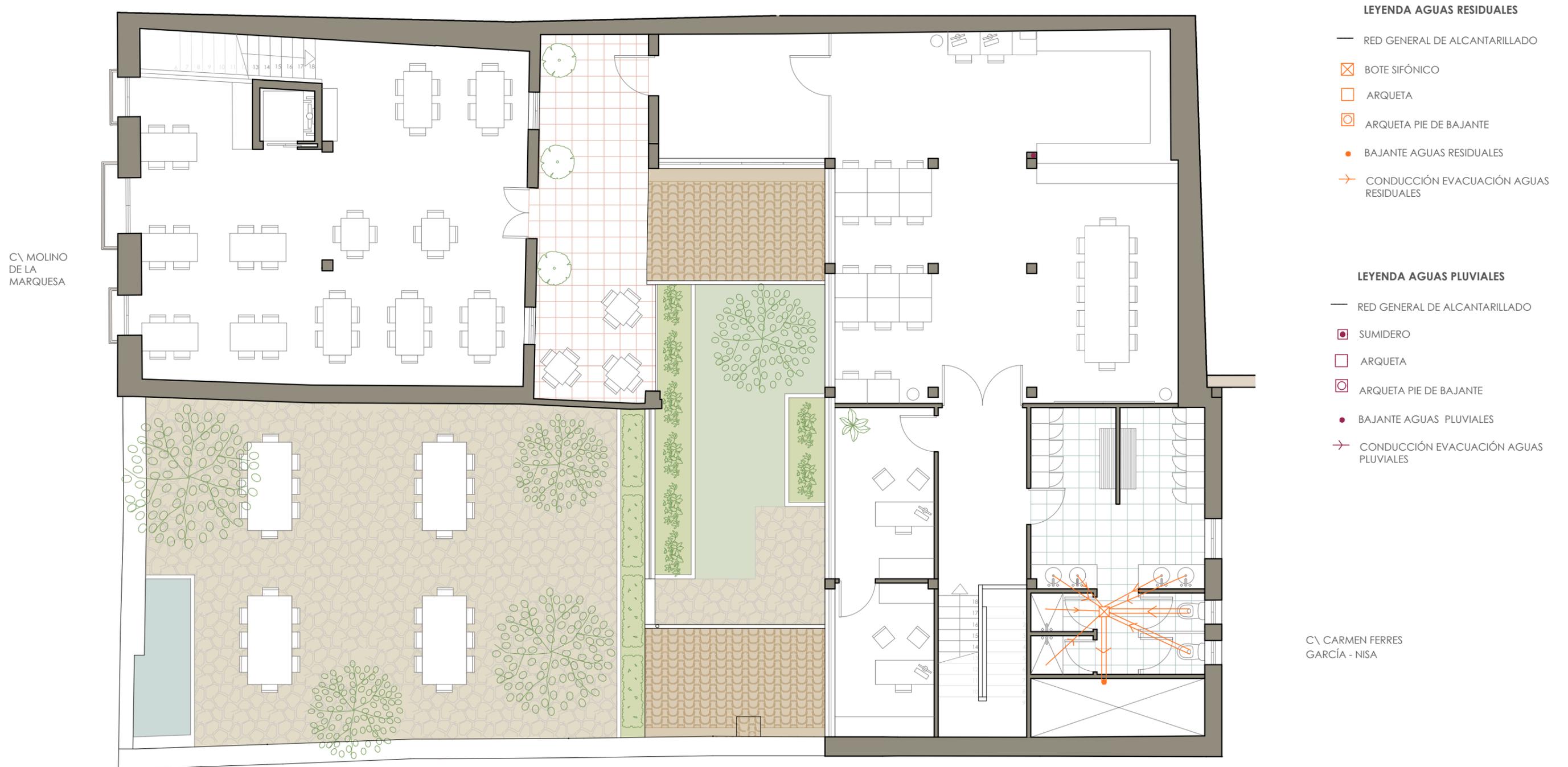
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 45 : INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA BAJA PROPUESTA



ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

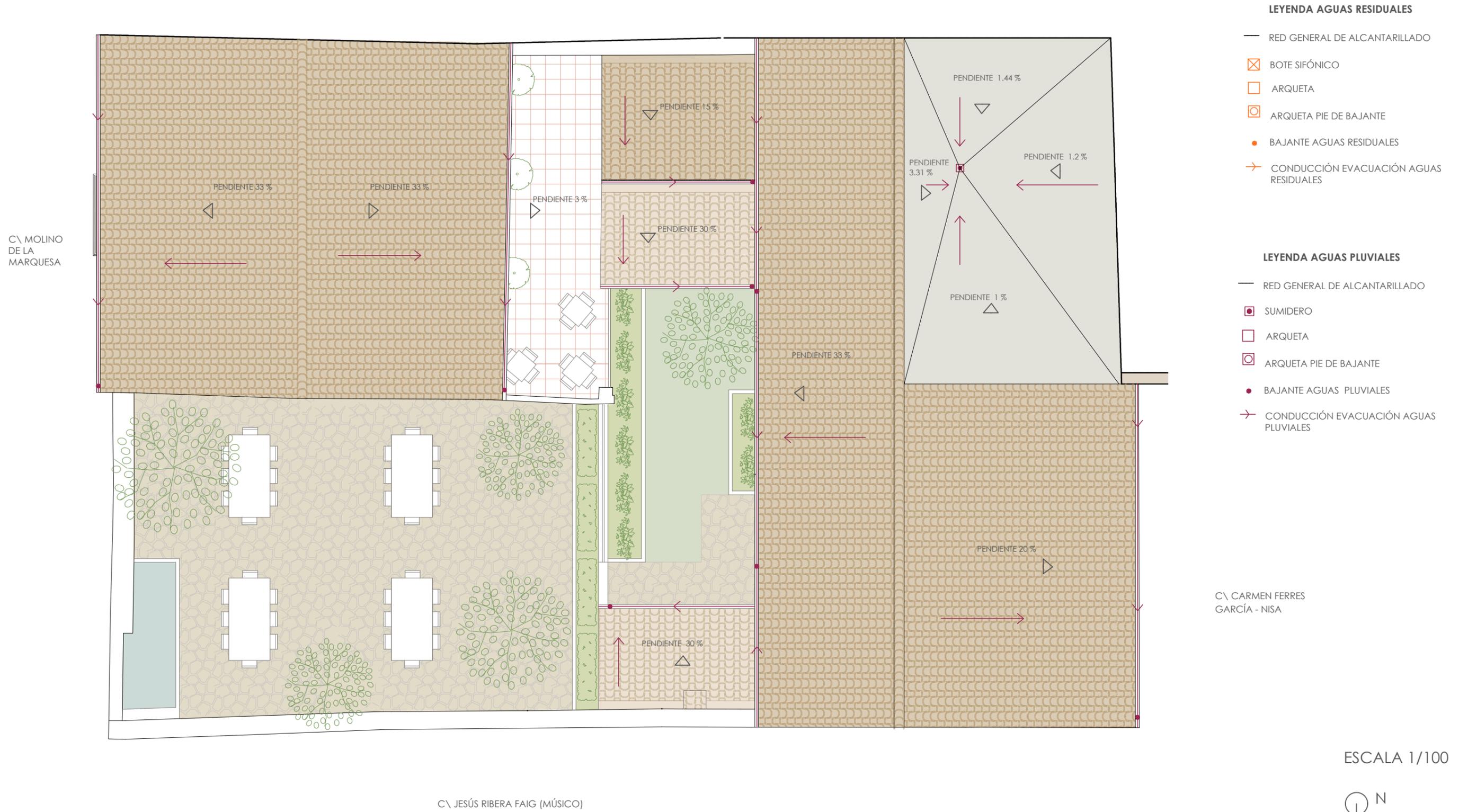
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 46 : INSTALACIONES DE SANEAMIENTO DE PLANTA CUBIERTA PROPUESTA



ESCALA 1/100



C/ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

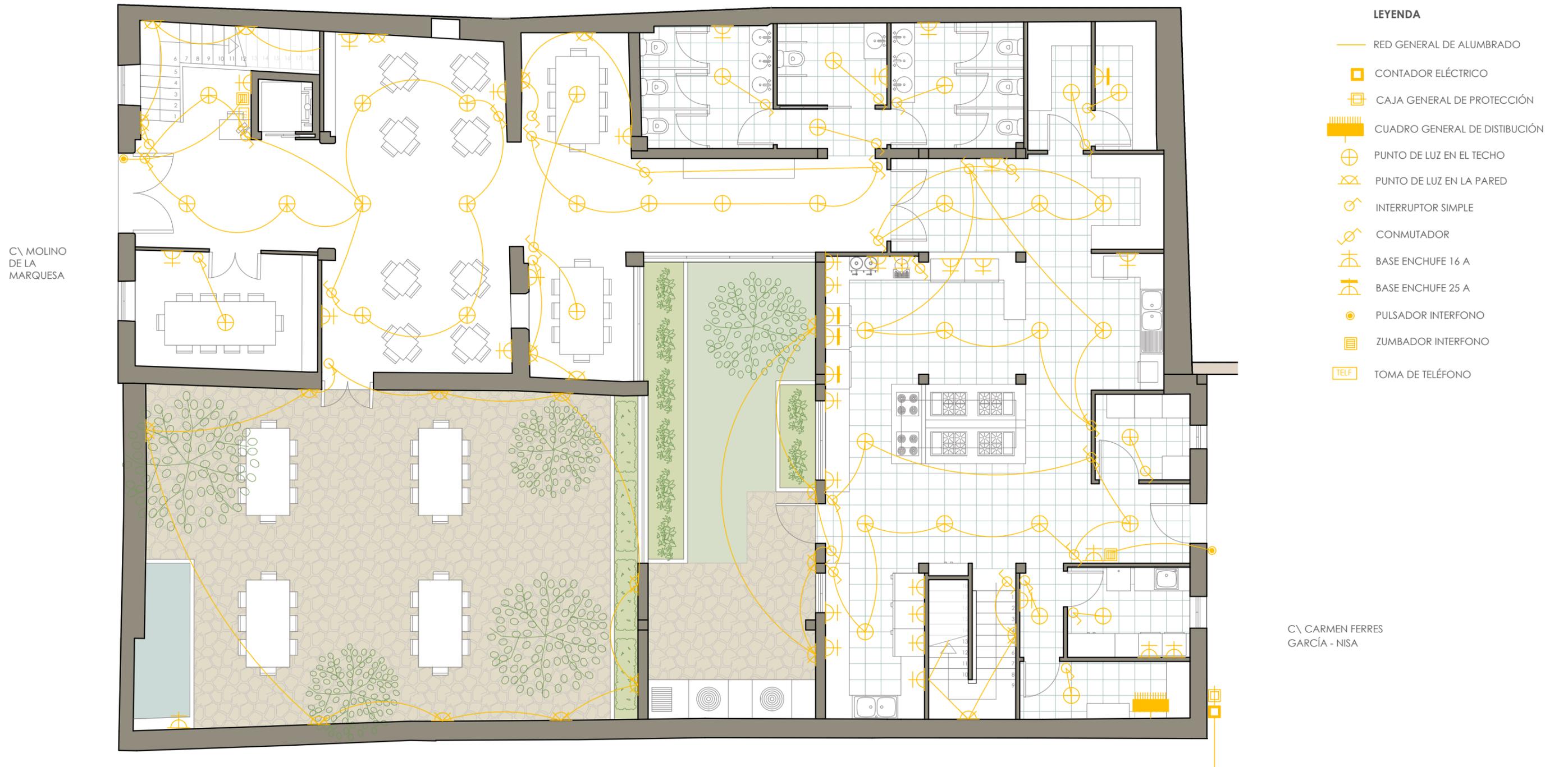
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 47 : INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD DE PLANTA BAJA PROPUESTA



ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

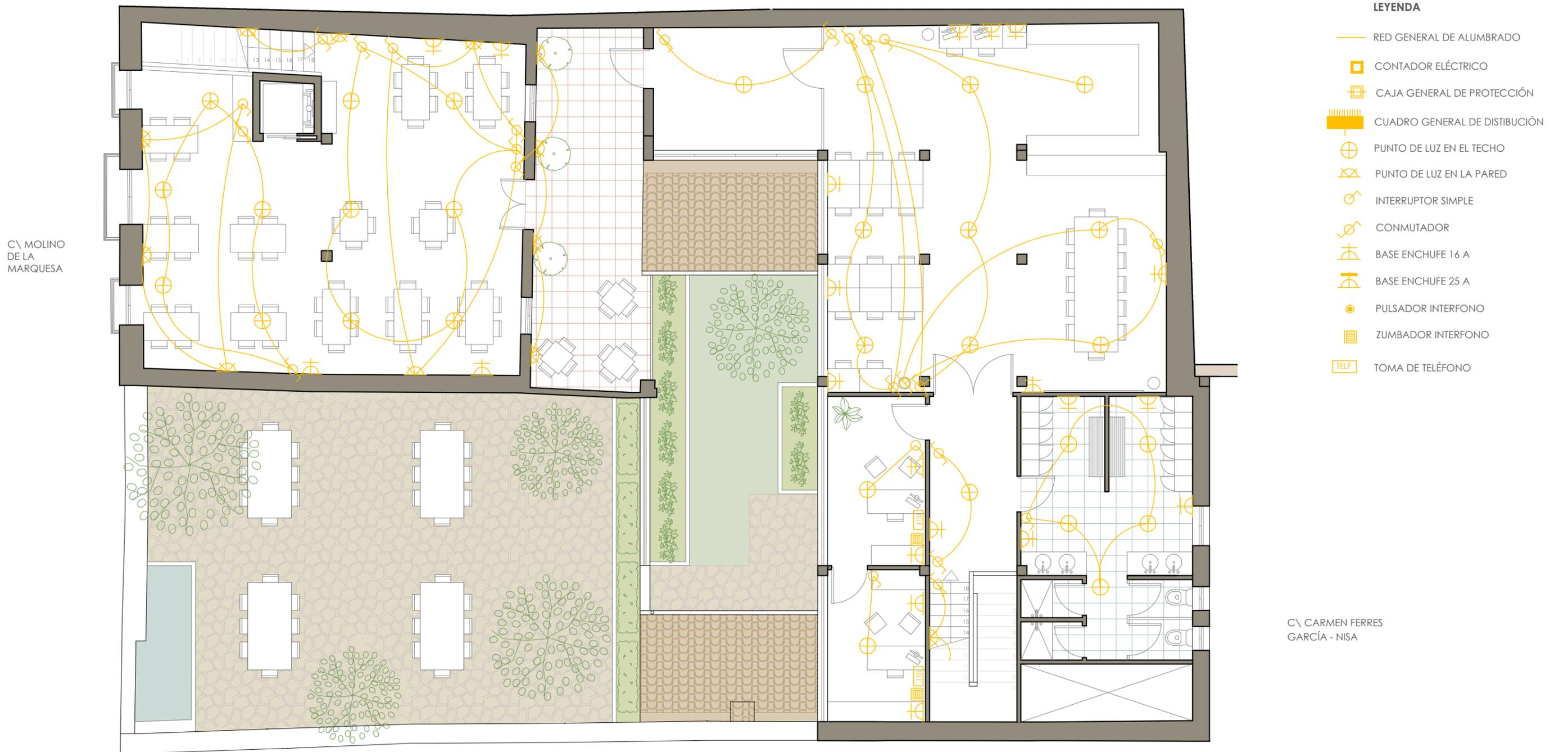
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 48 : INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD DE PLANTA PRIMERA PROPUESTA



ESCALA 1/100



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

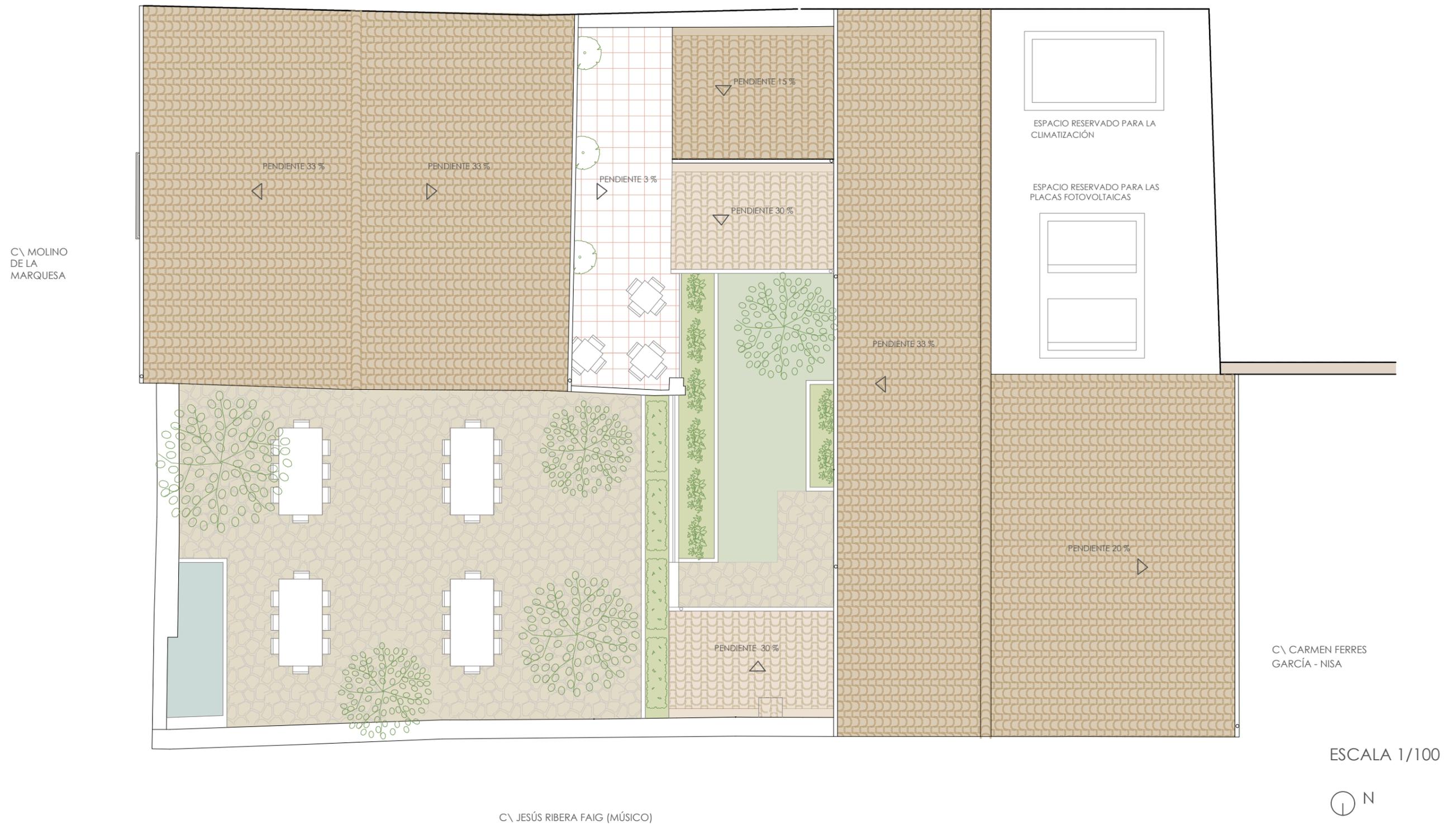
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 49 : ESPACIO DE PREVISIÓN DE INSTALACIONES EN LA PLANTA CUBIERTA DE LA PROPUESTA



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

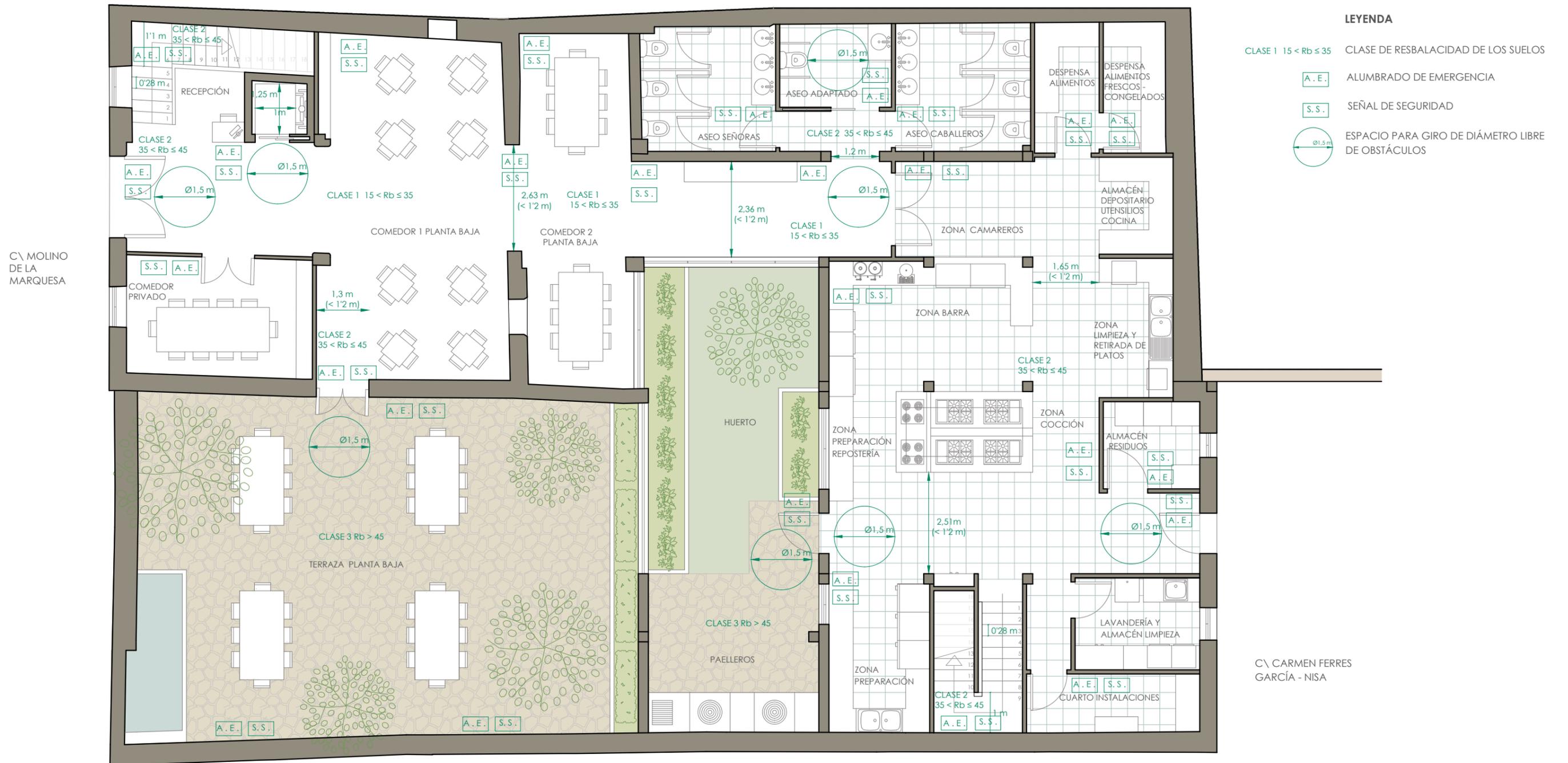
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 50 : CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SUA PLANTA BAJA PROPUESTA



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100



C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

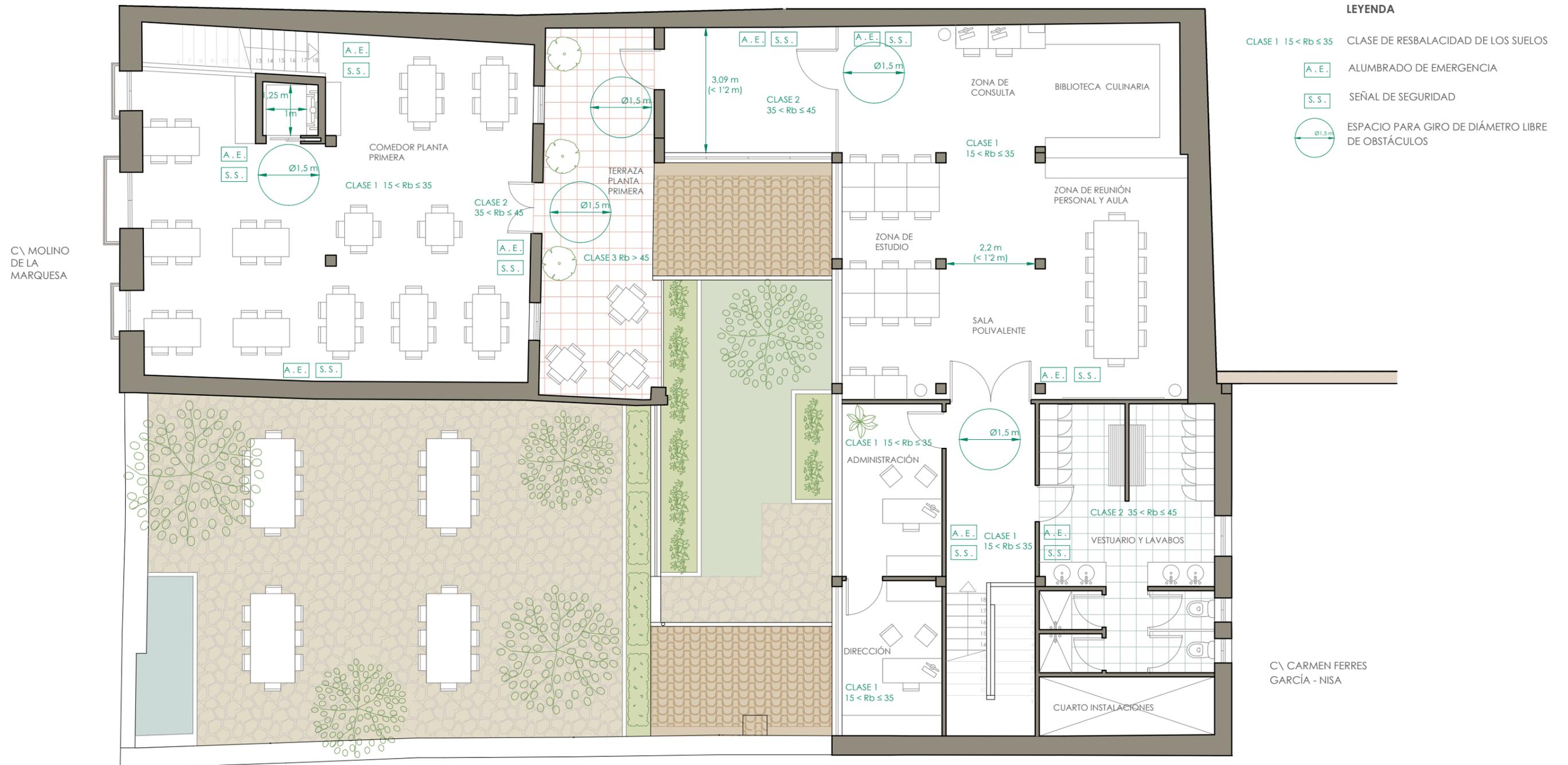
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 51 : CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SUA PLANTA PRIMERA PROPUESTA



C\ MOLINO DE LA MARQUESA

C\ CARMEN FERRES GARCÍA - NISA

ESCALA 1/100



C\ JESÚS RIBERA FAIG (MÚSICO)



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

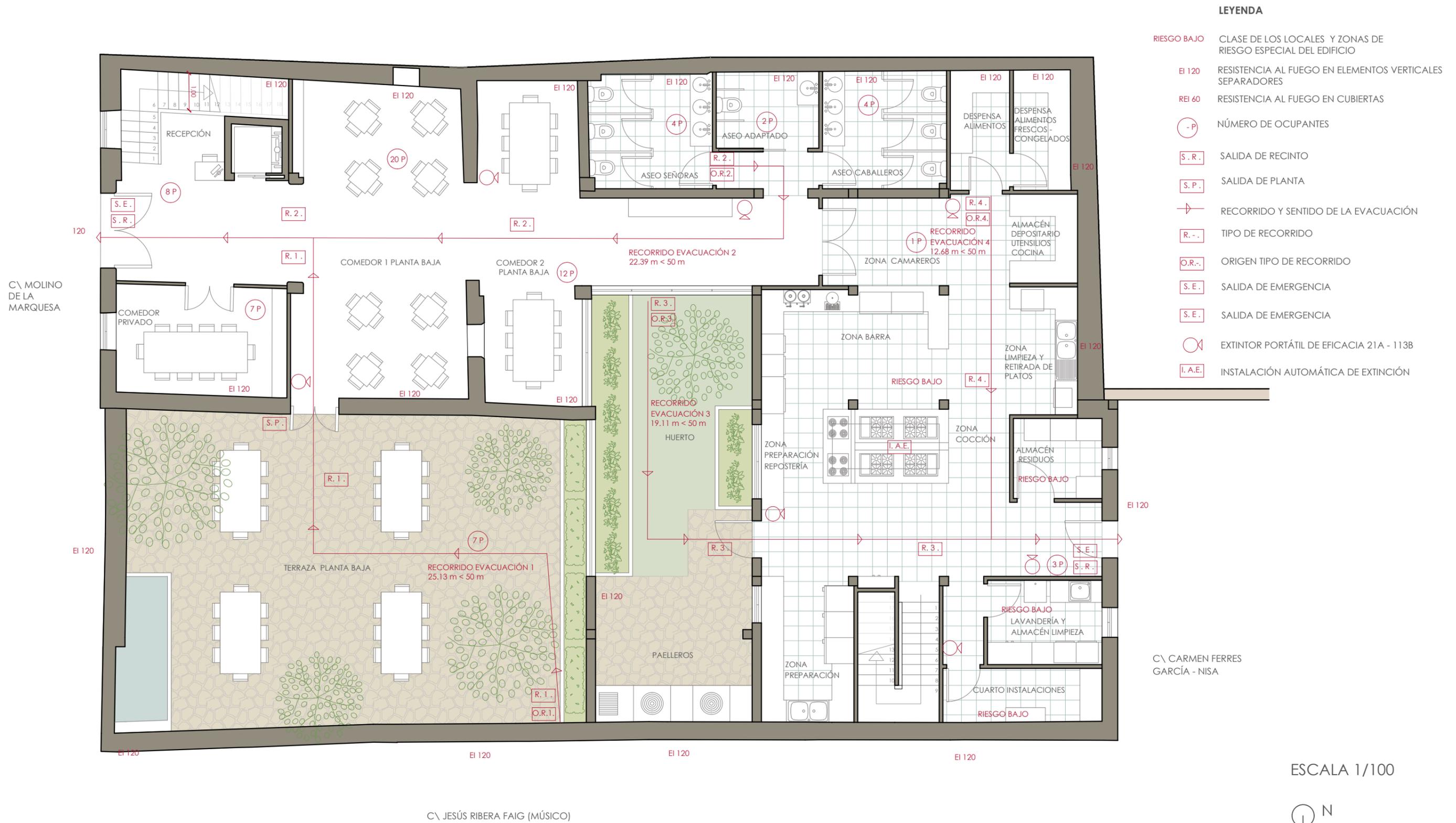
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 52 : CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SI PLANTA BAJA PROPUESTA



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

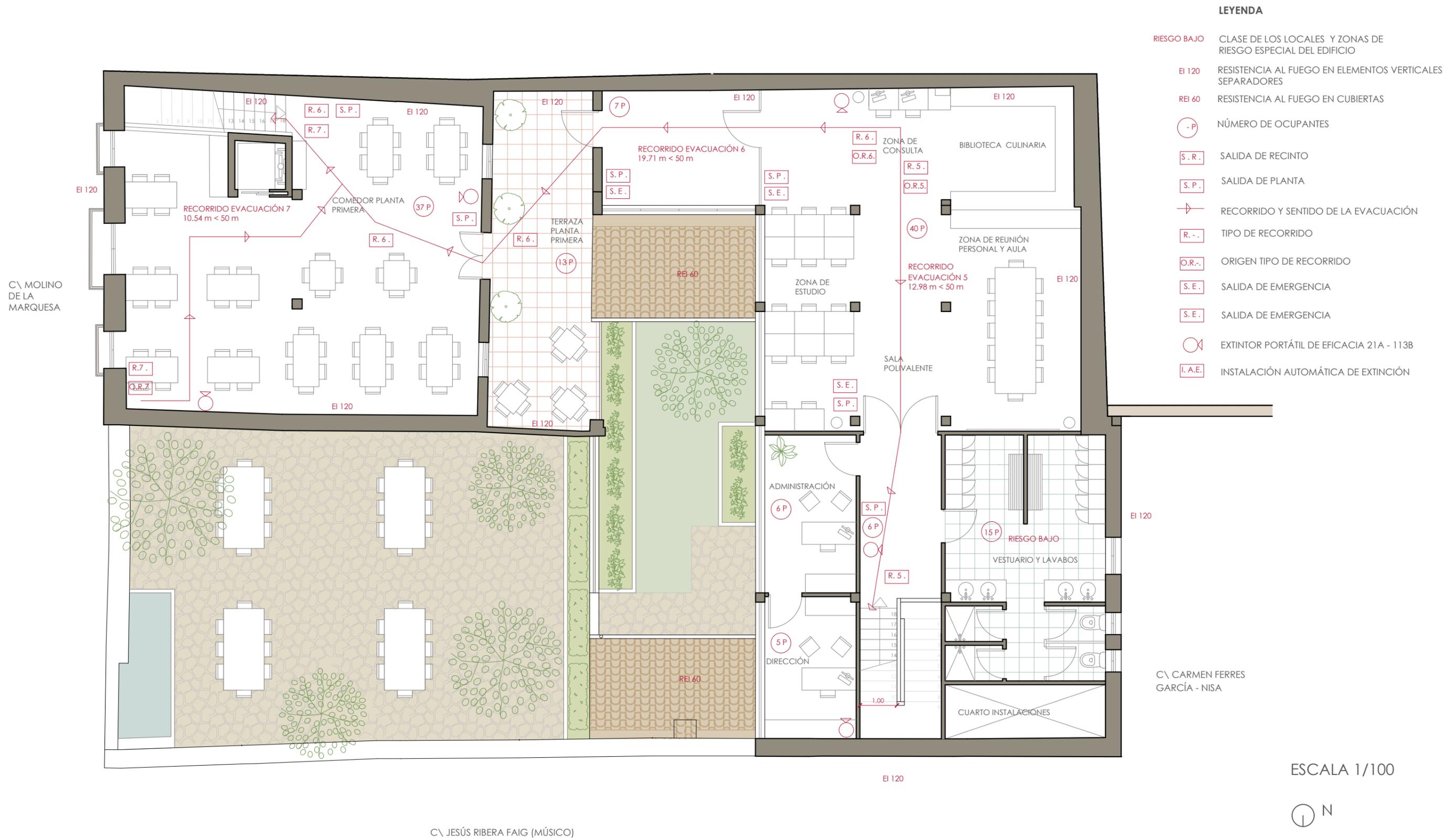
NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro

# ANEXO PLANO 53 : CUMPLIMIENTO DEL CTE DB - SI PLANTA PRIMERA PROPUESTA



LEVANTAMIENTO Y CAMBIO DE USO A RESTAURANTE Y ESCUELA DE COCINA DE UNA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE MOLINO DE LA MARQUESA Nº 17 EN EL BARRIO DE CAMPANAR

TFG Curso 2015/2016

ESCALA:

1/100

NOMBRE:

Sancho Dolz, Ana

TUTORES:

Carcel Garcia, Carmen Verdejo Gimeno, Pedro