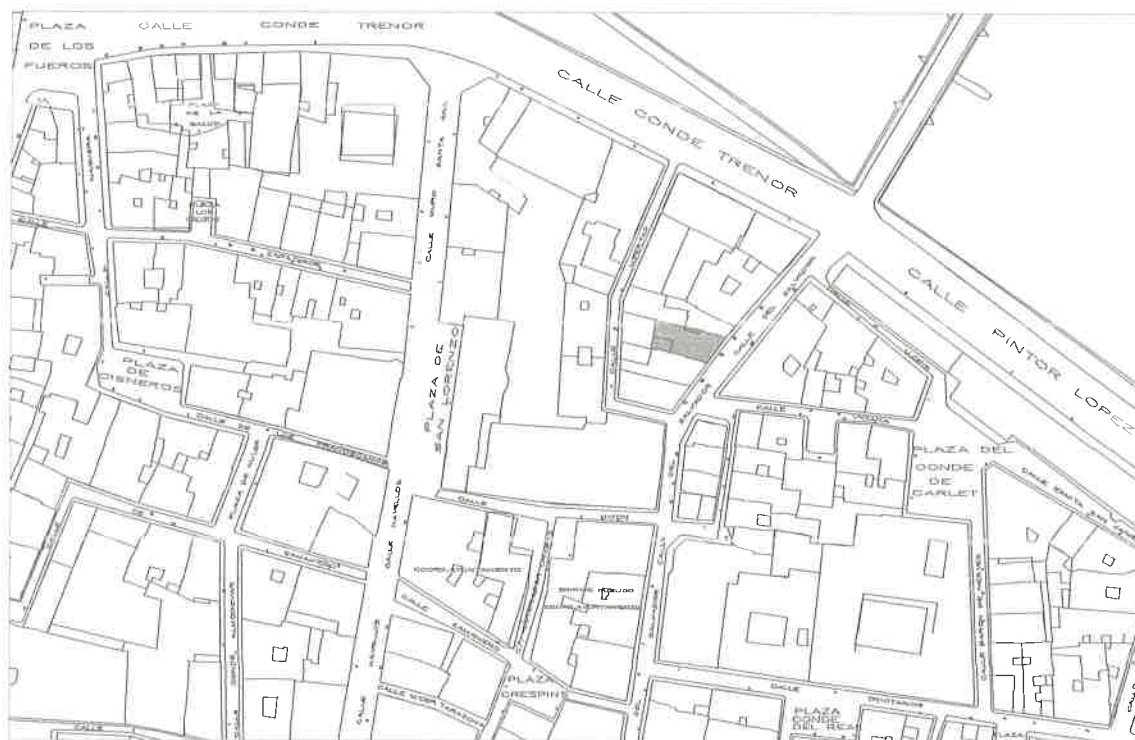


PLAN ESPECIAL DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES



CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PROTEGIDA



4. EDIFICIO CALLE DEL SALVADOR Nº25

EDIFICIO SALVADOR, 25.

1. Situación.

Salvador, 25.

2. Descripción.

A mitad camino entre la edificación residencial construida para procurar rentas inmobiliarias y la vivienda burguesa, este inmueble acumula características comunes a ambos modelos edificatorios. La entrada al inmueble es única y desde el zaguán se accede a una caja de escalera que solo va a relacionar las plantas baja y primera, planta esta última que se entiende como principal. Desde la planta primera nace una segunda escalera que va a recorrer todas las plantas altas del edificio, excepto –como ya se ha dicho- la baja.

En la planta baja y tras el zaguán se organiza un amplio patio de luces privativo de la parcela, de importantes e inhabituales dimensiones para edificios como este, lo que le otorga un valor añadido y contribuye a la definición de ese carácter mixto que tiene su tipología. Las plantas altas se relacionan con el patio mediante galerías acristaladas.

Compositivamente la fachada se resuelve mediante una composición binaria de huecos que denota amplias estancias en su interior. En planta primera los huecos se relacionan entre sí mediante un balcón corrido; en el resto de las plantas los balcones son independientes. En la última planta la ornamentación disminuye sensiblemente. La planta baja, de 4.86 metros de altura libre, está ocupada por el acceso al inmueble y por un pequeño garaje situado en la parte derecha, sobre el que aparece un entresuelo al que se accede desde la escalera principal.

En resumen podría afirmarse que el edificio acoge todas las características de los palacetes urbanos, pero de forma extraña, poco canónica, sin pretender su reinterpretación, tan solo su incorporación aún a costa de su original sentido funcional; puede concluirse que este ecléctico edificio procede de un momento del proceso de producción inmobiliaria en el que se están cuestionando las tipologías tradicionales, sin que se hayan encontrado todavía las tipologías de sustitución.

El edificio está calificado como vivienda señorial en el PEPRI de la Seu-Xerea –la calificación en el documento es de vivienda burguesa, y la asignación de vivienda señorial se produce en Salvador, 23, pero comparada la organización tipológica de ambos edificios y sus estructuras funcionales, se trata, indudablemente, de un error de transcripción-.

3. Uso y estado de conservación.

El edificio está desocupado.

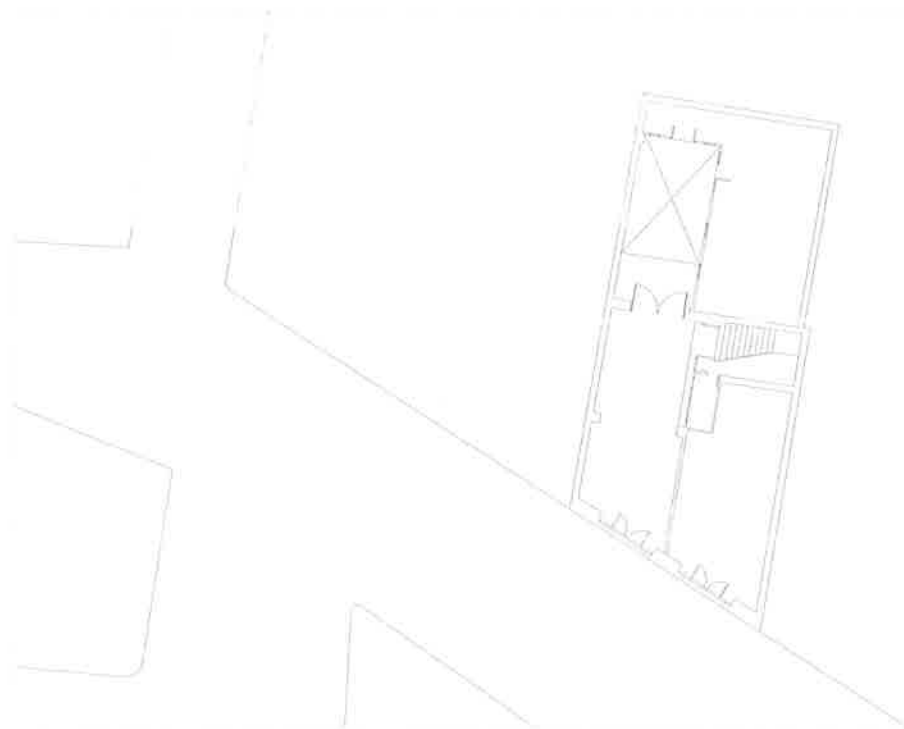
Si bien la estabilidad de la primera y segunda crujía del inmueble no están comprometidas, no se puede decir lo mismo de las crujías posteriores –las que conforman el patio y la galería-; de igual manera los vuelos de balcones y el conjunto de ornamentación presentan en estos momentos problemas de estabilidad. La fachada principal del inmueble está protegida con una lona para prevenir posibles afecciones a los viandantes.

4. Grado de protección.

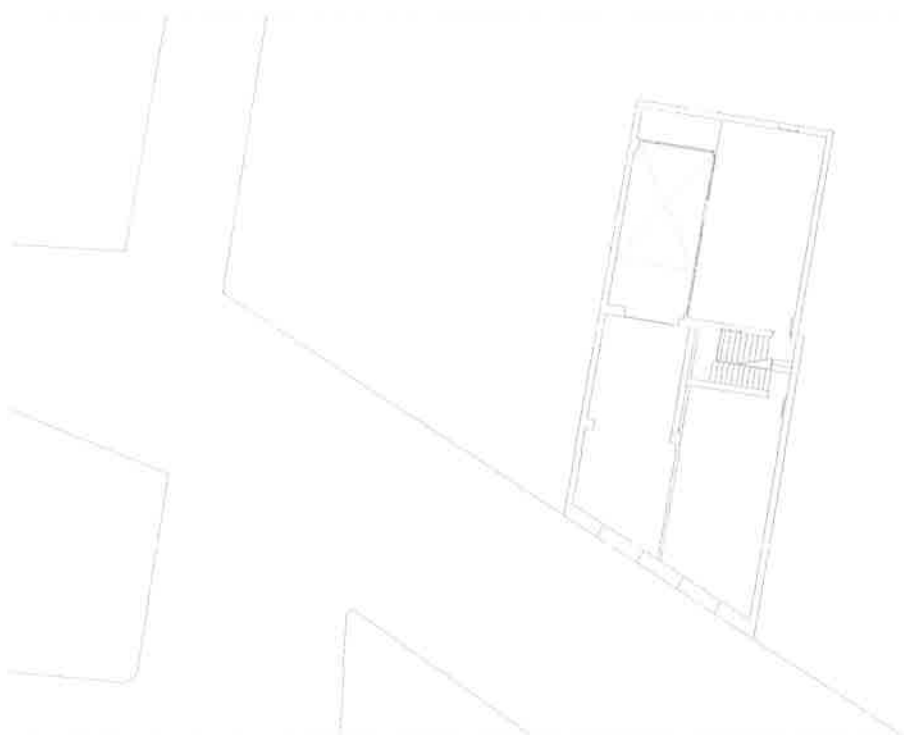
El nivel de protección será *parcial* equivalente al nivel *dos* para los elementos del edificio principal representados en los planos de propuesta que se integran en este documento.

5. Condiciones particulares.

Dadas las escasas capacidades que muestran los últimos cuerpos de la edificación y ante la mas que probable necesidad de proceder a su renovación, se deberá reinterpretar la fachada interior al patio mediante una organización funcional y constructiva que evoque la solución inicial de galería.



Planta baja. Estado actual



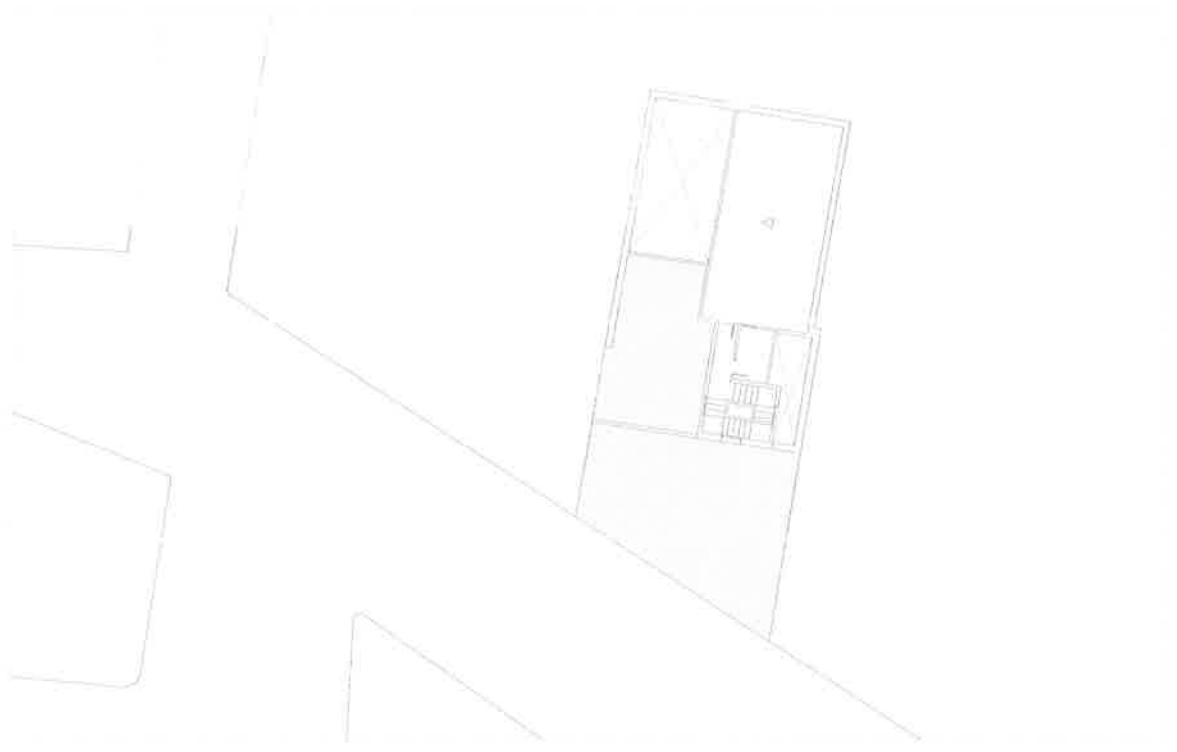
Planta altillo. Estado actual



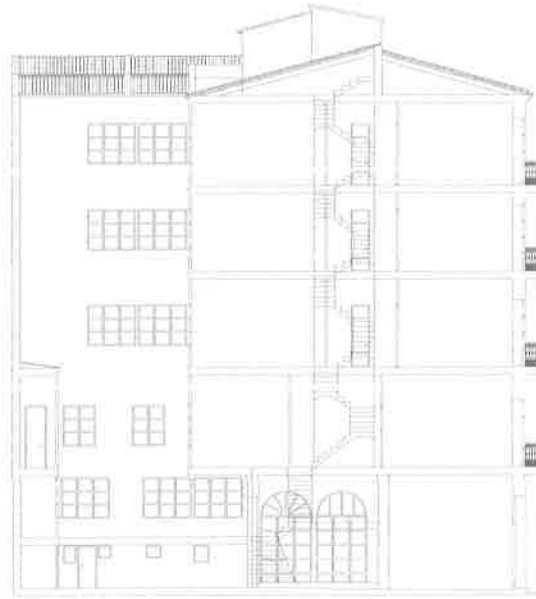
Planta primera. Estado actual



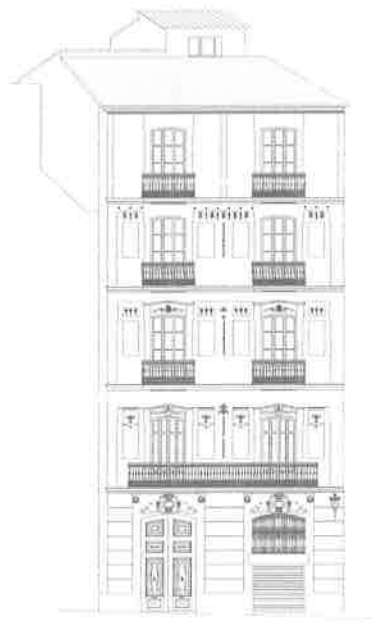
Planta segunda, tercera y cuarta. Estado actual



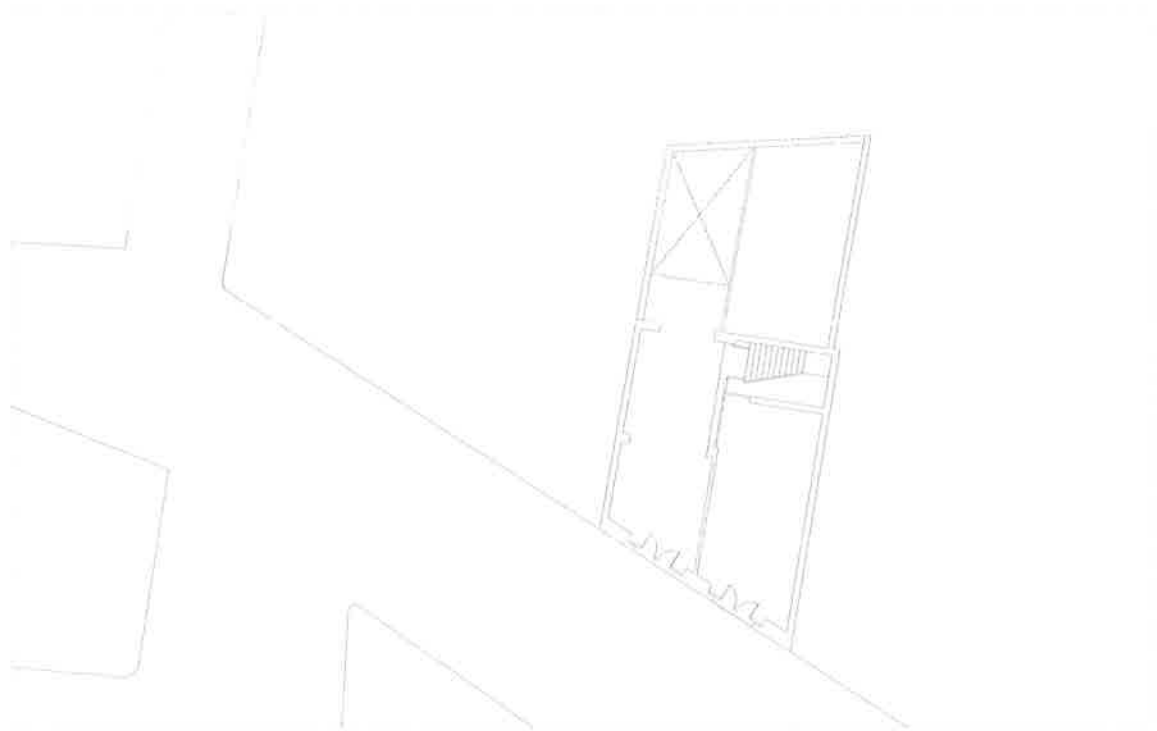
Planta de cubiertas. Estado actual



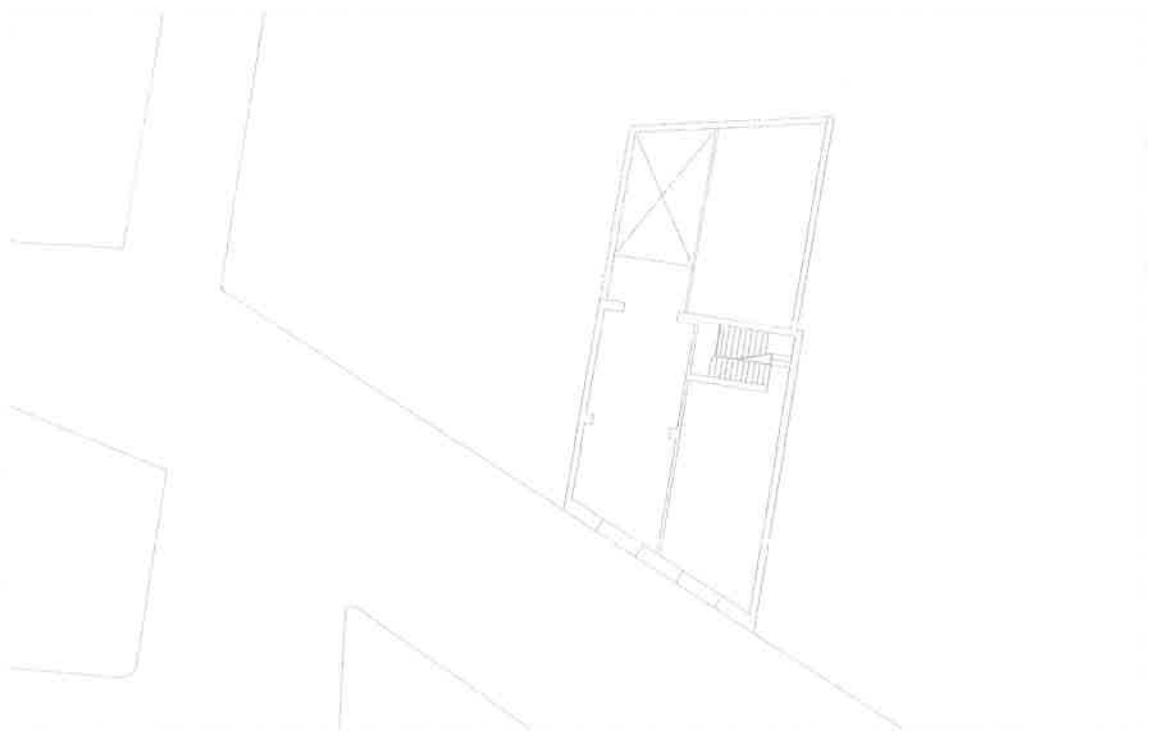
Sección. Estado actual



Alzado. Estado actual



Planta baja. Propuesta



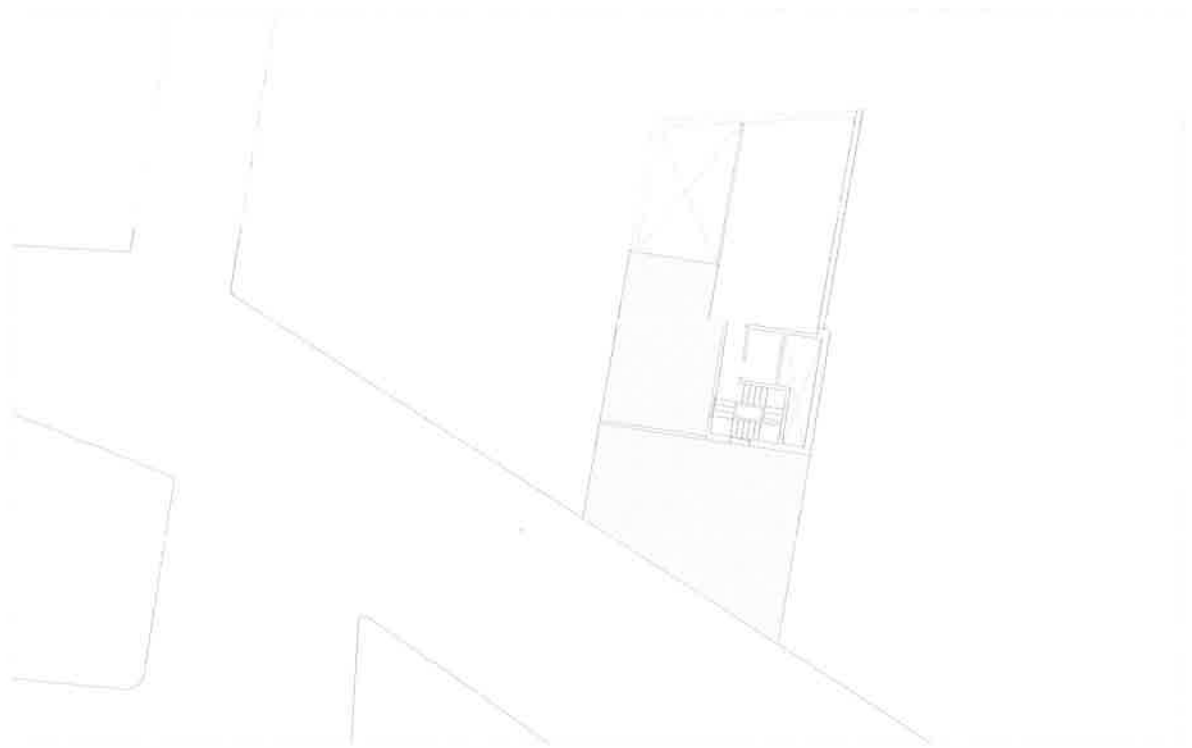
Planta altillo. Propuesta



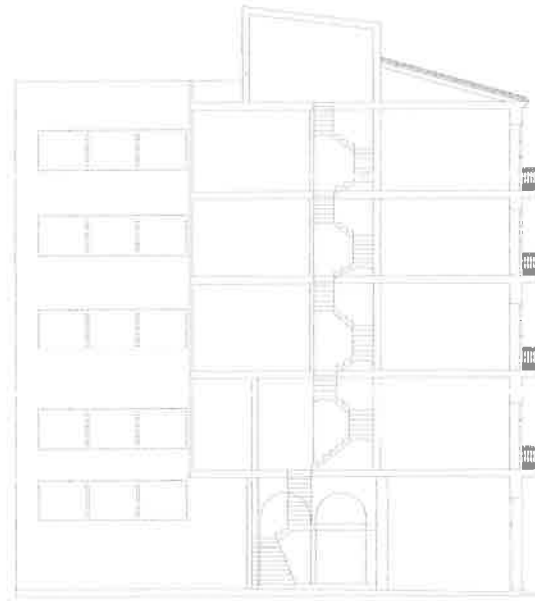
Planta primera. Propuesta



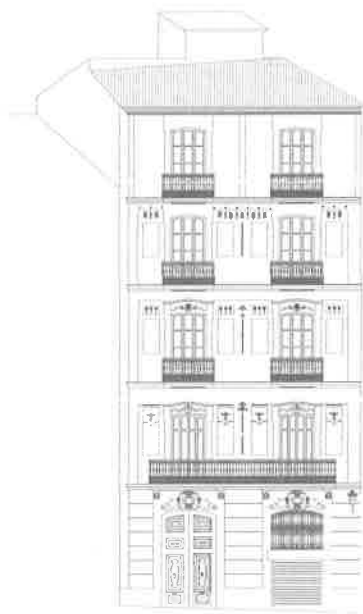
Planta segunda, tercera y cuarta. Propuesta



Planta de cubiertas. Propuesta



Sección. Propuesta



Alzado. Propuesta



El edificio en su contexto urbano. Relación con el Palau de les Corts.



Aspecto del edificio. Valoración de sus recursos plásticos.

