

FRAN SILVESTRE ARQUITECTOS

# Edificio de Oficinas 1905, Valencia

ARQUITECTURA PERDURABLE

El estudio valenciano Fran Silvestre Arquitectos ha sido el encargado de transformar la sede de una histórica compañía valenciana que buscaba reformar sus instalaciones, para así poder adecuarlo a los cambios que se han ido produciendo a lo largo de los últimos años. El proyecto tenía como grado de complejidad el trabajar sobre una de las piezas más reconocidas del Modernismo valenciano, del arquitecto Antonio Martorell Trilles, arquitecto de gran renombre de la época.



Fran Silvestre (Fran Silvestre Arquitectos)



Foto: Diego Opazo

El estudio Fran Silvestre Arquitectos fue fundado por el arquitecto Fran Silvestre en el año 2005. FSA está formado por un grupo multidisciplinar de profesionales que comparten un mismo proyecto: la participación activa de todos sus componentes, el trabajo en equipo y la pasión por su trabajo como esencia del estudio. El despacho lleva a cabo toda una serie de proyectos en los que se tienen en cuenta factores como la modulación, la seriación o la luz, haciendo un uso constante de una innovación tanto material como tecnológica.

El enfoque de sus proyectos surge de un doble compromiso: la voluntad de dar una respuesta técnica a un contexto concreto y el deseo de buscar la belleza a través de la obra construida, persiguiendo la satisfacción de

todos los que participan activamente en el desarrollo, en especial de



Foto: Diego Opazo

usuarios, pero también de colaboradores, constructores y proyectistas.

Otra característica del proceso es la continuidad, con el entorno, el cual buscan respetar, pero también entendida desde un punto de vista espacial y temporal, valorando la arquitectura que es capaz de atravesar el tiempo sin quedar obsoleta.

De este modo, teniendo en cuenta todas estas características, Fran Silvestre Arquitectos ha sido el estudio encargado de llevar a cabo el proceso de renovación de este emblemático edificio. Centrándose especialmente en la fachada y, sobre todo, en el interior del mismo, siguiendo el gusto del estudio de Fran Silvestre por los espacios diáfanos y esenciales, pero respetando el espíritu original de la obra de Martorell.

Para enfrentarse a este edificio de 1905, muestra de la arquitectura valenciana de comienzos del siglo XX, situado en el primer ensanche de la ciudad y proyectado por el arquitecto Antonio Martorell, considerado uno de los más destacados de la época, el primer paso que han realizado es desmembrarlo y entenderlo, analizar todas las piezas de las que se compone, buscar los principales fallos para así, una vez teniendo todos estos datos, intervenir únicamente donde sea necesario.

De este modo, el objetivo era transformar la sede de una histórica compañía valenciana que buscaba reformar sus instalaciones para adecuarlas a los cambios tecnológicos vividos en los últimos años. La edificación, originalmente, fue concebida como un edificio de viviendas, aunque desde sus

**NUEVO**

## SMART/ANTIRRADIACIONES LA PINTURA QUE BLOQUEA LAS RADIACIONES

Montó Smart Antirradiaciones protege cualquier espacio de la contaminación electromagnética provocada por radiaciones como las antenas de telefonía, Wifi, cuadros de contadores etc.

**MONTÓ Smart**  
Antirradiaciones  
Pintura de Apartamiento

montopinturas.com

**MONTÓ Smart**  
Nuevos tiempos, nuevas pinturas

“El objetivo era transformar la sede de una histórica compañía valenciana que buscaba reformar sus instalaciones para adecuarlas a los cambios tecnológicos vividos en los últimos años...”

origenes se utilizó para albergar la sede de esta empresa.

Así pues, y como se ha comentado antes, lo principal era entender el funcionamiento del edificio, que se encuentra en un chaflán característico del ensanche. Martorell lo resolvió hábilmente colocando las zonas húmedas y los patios de servicio en las medianeras. Mientras tanto, en la parte central de la planta se dispusieron la escalera y el patio central.

En lo que se refiere a la fachada, ésta cuenta con una composición de tres paños rectos, mientras que los elementos curvos del chaflán fueron resueltos por el arquitecto mediante elementos de carpintería, una solución que ya había utilizado en algunos conocidos edificios de la Calle de la Paz, o incluso en la misma Gran Vía de Valencia.

En sección, la planta baja y la primera eran consideradas plantas nobles, mucho más

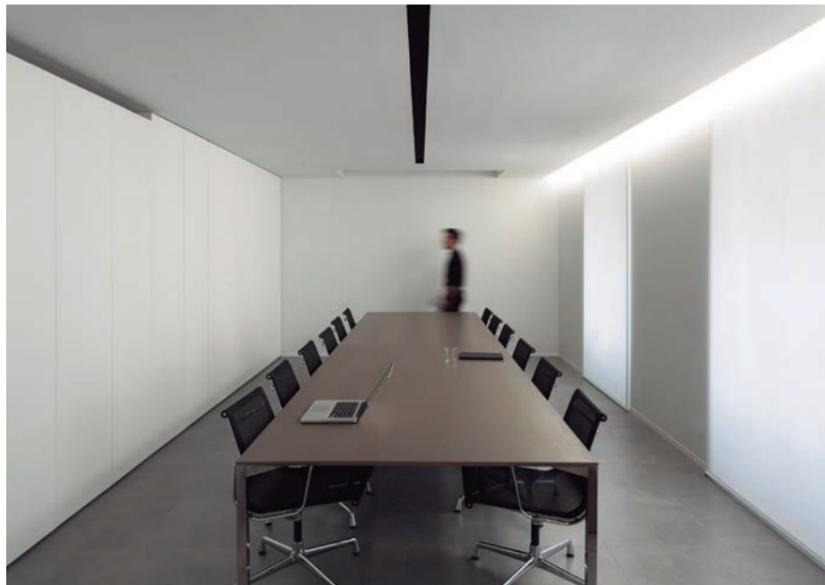


Foto: Diego Opazo

cómodas en una construcción que carecía de ascensor y con mayor altura libre, algo habitual en los edificios nobles de aquella época. Posteriormente, se encontraban tres plantas con las mismas características y finalmente una última planta que se empleaba, principalmente, para almacenamiento. Con el paso del

tiempo y la necesidad de ampliar el espacio, el edificio creció, incorporando partes de edificios vecinos.

Respetando esta distribución se disponen los despachos cerrados y los núcleos húmedos adosados a las medianeras. El resto de las zonas se emplean como oficina paisaje, repartiendo los departamentos en las

Foto: Diego Opazo

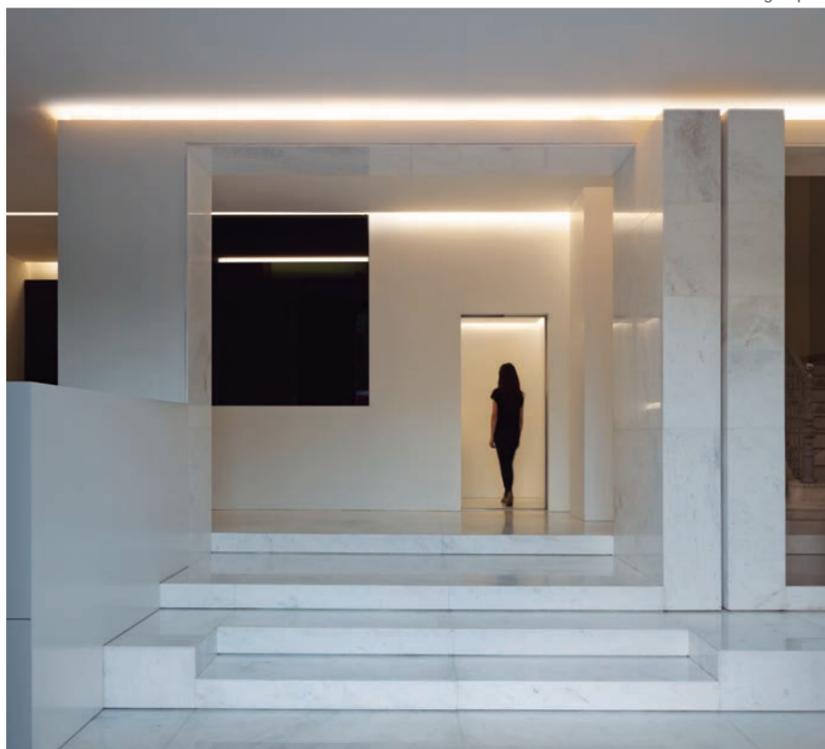
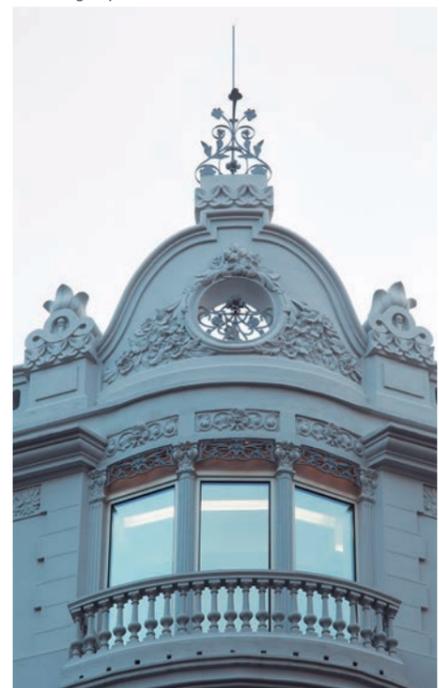


Foto: Diego Opazo



**CERVIGLAS**

CUANDO EL VIDRIO SE CONVIERTE EN ARTE

¡Visita nuestro stand!  
Stand10G18 - Pabellón 10

**VETECO  
GLASS**

13-16  
NOVIEMBRE  
2018  
Madrid - España



**SAINT-GOBAIN**

**SGG CLIMALIT®  
SGG CLIMALIT PLUS®  
SGG SECURIT®**

#ChasingTheFuture

[www.cerviglas.com](http://www.cerviglas.com)

Ctra. Turís - Silla, km.2 46389 TURÍS (Valencia)

Tel.: 96 252 67 21 - Fax: 96 252 67 67

info@cerviglas.com



**Ficha Técnica**

Nombre del proyecto: Edificio de Oficinas 1905, Valencia  
 Arquitectura: Fran Silvestre Arquitectos  
 Diseño Interior: Alfaro Hofmann  
 Equipo de proyecto: Fran Silvestre, María José Saez, Fran Ayala, Jordi Martínez  
 Colaboradores: María Masià, Estefanía Soriano, Pablo Camarasa, Adrián Mora, Sandra Insa, Santi Dueña, Ricardo Candela, David Sastre, Sevak Asatrián, Álvaro Olivares, Eduardo Sancho, Esther Sanchis, Vicente Picó, Ruben March, Jose Manuel Arnao, Gemma Aparicio, Sergio Llobregat, Rosa Juanes, Alessandro Santapà, Paz García-España, Juan Martínez, Neus Roso  
 Arquitecto técnico: Pedro López  
 Ingeniería: SID | Sami Hawash  
 Constructor: Construcciones Faios  
 Fotografía: Diego Opazo  
 Localización: Valencia  
 Superficie Construida: 3.160 m<sup>2</sup>

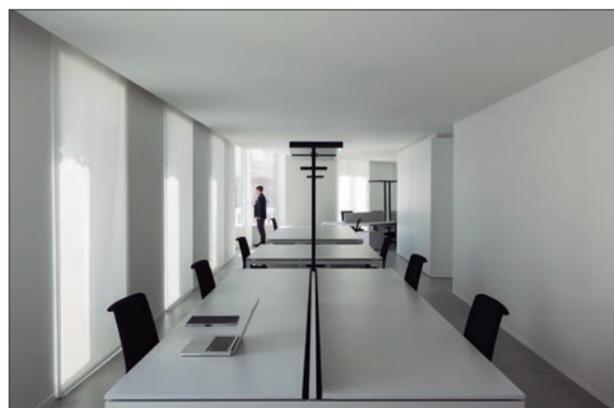


Foto: Diego Opazo

**CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Carpintería serie Soleal: Technal  
 Puerta exterior: Manusa

**VIDRIO:**

Vidrios: Guardian Sun

**CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:**

Lámina impermeable: Rhenofol CG "Intemper"

**SOLADOS Y ALICATADOS:**

Baldosa de gres porcelánico: Apavisa

**INSTALACIONES:**

Instalación eléctrica:  
 Mecanismos Serie 990: Jung  
 Instalación climatización:  
 Aire acondicionado: Clece

Instalación fontanería:  
 Tuberías: Fusiotherm

**ALUMBRADO:**

Luminaria lineal: Enrique Ferrer Plaza  
 Led line: Erco

**CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):**

Maquinaria y unidades: Fujitsu

**SANEAMIENTO:**

Inodoros y lavamanos: Sanindusa

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

Grifería: Tres  
 Bastidores y pulsadores: Geberit  
 Inodoro y lavamanos: Sanindusa

**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:**

Extintores: Cofem

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puertas de paso y armarios DM lacado blanco: Pepe Monterde

**PINTURAS:**

Pintura interior tipo mate: Montó

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

Cerámica: Aparici

**TABIQUES Y TECHOS:**

Placa yeso laminado: Placo

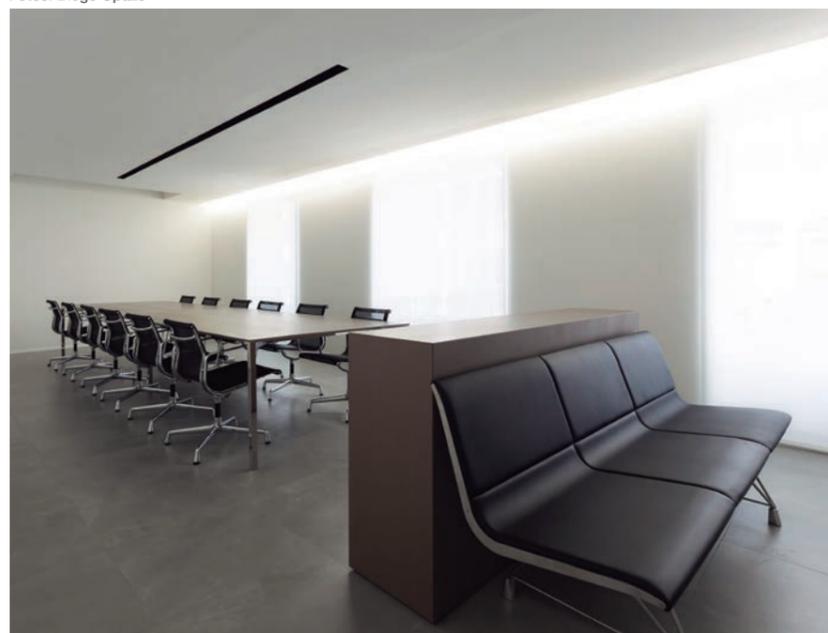
**ASCENSORES:**

Maquinaria: Otis

**EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:**

Sillas, mesas, mamparas: Dynamobel

Fotos: Diego Opazo



distintas plantas. Mientras tanto, el patio central se aprovecha parcialmente para ubicar el ascensor, elemento indispensable.

La escalera protegida se rehabilita íntegramente para devolverla a su estado original. La entrada de carruajes de la planta baja se utiliza para ubicar la recepción y en la planta noble se ubican los despachos de dirección.

En la planta quinta se habilita una terraza exterior que se disfruta por la planta representativa del edificio. En este nivel se redefinen los huecos de fachada con una mayor libertad para así aprovechar el soleamiento, mientras la fachada del edificio se mantiene con la composición original, mejorando las condiciones técnicas de los acristalamientos. De esta forma, el edificio tiene una visión renovada y una nueva vida útil más acorde con su uso, integrándose en la trama en la que se proyectó.

Gracias a este tratamiento tanto los usuarios como los viandantes podrán imaginar la ciudad en la que se construyó el edificio

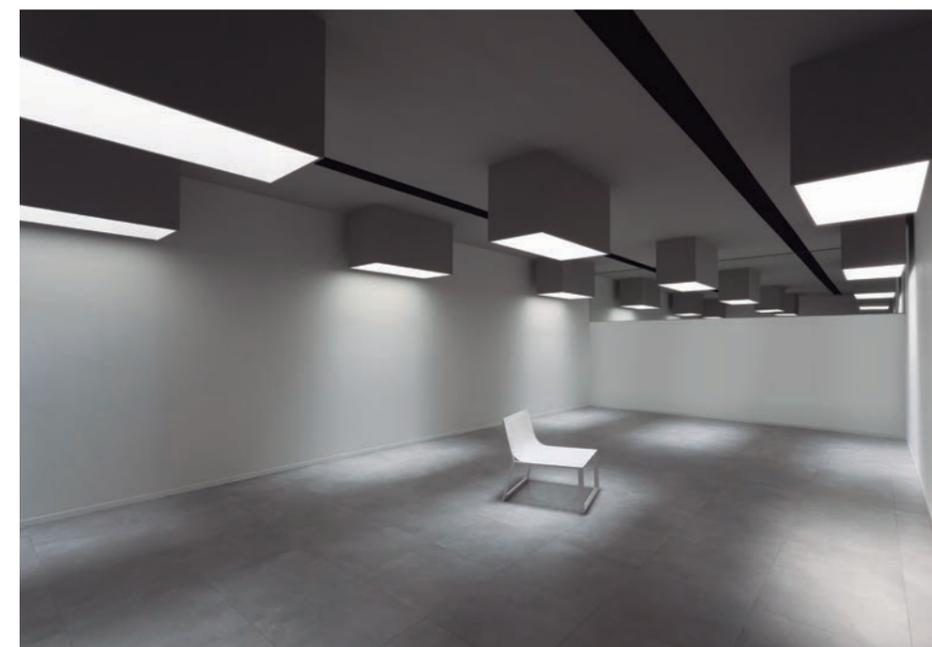


Foto: Diego Opazo

hace más de cien años, acercándolos a pensar cómo se vivía en aquella época y a suponer los cambios

futuros y las transformaciones que para mantener a la ciudad y al edificio activos estarán por venir.

**sico**

Salón del Interiorismo y la Construcción

Del 5 al 7 de abril de 2019  
 Vigo - IFEVI

ENTREVISTA



Fran Silvestre (Fran Silvestre Arquitectos)

“La idea principal del proyecto era presentar una imagen de unidad para la empresa que ocupa el edificio, esto va desde el espacio más pequeño hasta la fachada del edificio...”

El edificio es un ejemplo de la arquitectura valenciana de comienzos del siglo XX. ¿Qué principales estrategias se llevaron a cabo en su rehabilitación para mejorar su eficiencia energética, su imagen pública y su adaptación al entorno?

Se buscaba volver a la esencia original del edificio pero adecuándolo al nuevo uso y nuevas tecnologías. Para ello, había que intervenir en el edificio y eliminar las intervenciones puntuales que se habían llevado a cabo y que alejaban al edificio de su aspecto original.

El edificio fue concebido inicialmente como un edificio de viviendas. ¿De qué manera se plantearon los estudios previos al inicio de obra? A grandes rasgos, ¿qué principales soluciones se han llevado a cabo?

La idea principal del proyecto era presentar una imagen de unidad para la empresa que ocupa el edificio, esto va desde el espacio más pequeño hasta la fachada del edificio. La intervención se realiza en diferentes fases, primero se resuelve el zaguán,

después en las plantas superiores se libera lo máximo posible el espacio para su nuevo uso, y finalmente en la planta quinta se habilita una terraza exterior que se disfruta por la planta representativa del edificio.

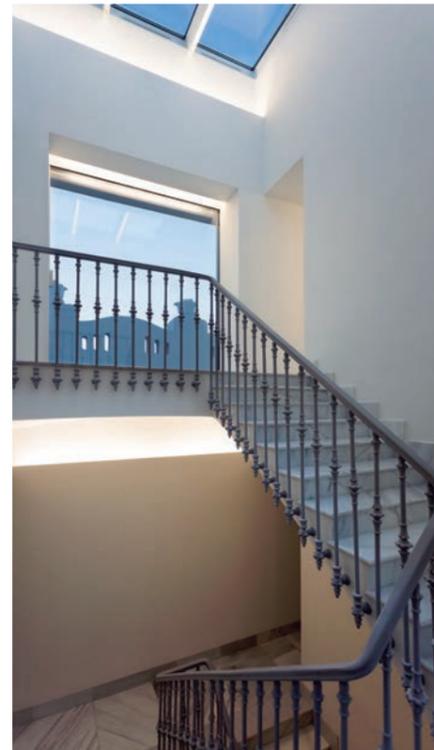
¿Cómo se resuelve la distribución interior considerando elementos como ascensores, escaleras, salidas de emergencia... para que resulte operativo? ¿Qué criterios se han seguido para la ubicación de los programas?

La escalera, protegida, se mantiene en su ubicación original renovando su aspecto y condiciones. Para la ubicación del ascensor se aprovecha el patio interior del edificio ubicándolo en dicho espacio. Respetando el perímetro del edificio se disponen los despachos cerrados y los núcleos húmedos adosados a las medianeras, el resto del espacio se emplea como oficina paisaje.

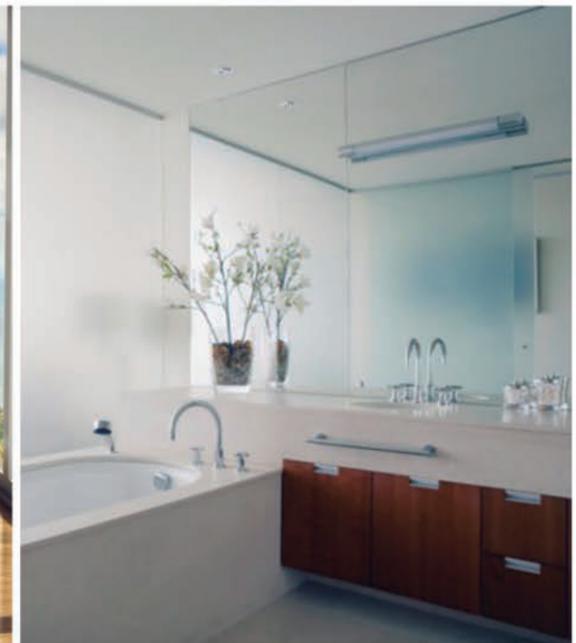
¿Cuál ha sido la parte más compleja del proyecto?, ¿a qué principales retos constructivos se han enfrentado?

Unificar el espacio, pasar de pequeños espacios compartimentados a grandes salas sin particiones, esto se traduce en una mejora de la estructura del edificio para reforzarla y adecuarla al nuevo uso del edificio.

Foto: Diego Opazo



# TRATAMIENTOS ANTIDESLIZANTES



## CLASE C2 ó C3.

TODO TIPO DE PAVIMENTOS, BAÑERAS O PLATOS DE DUCHA.

CERTIFICADOS IN SITU POR LABORATORIOS HOMOLOGADOS Y ACREDITADOS EN EL CTE.

NO CAMBIA EL BRILLO, NI EL COLOR, NO DA RUGOSIDAD A LA SUPERFICIE.

- Durabilidad durante la vida útil del pavimento,
- Sin obras, tiempo de secados,
- El certificado del laboratorio es el único documento válido que acredita que el pavimento cumple con las leyes y normas vigentes incluido el Código técnico de Edificación.
- Válido para hoteles, solución a la legalidad de sus bañeras y platos de ducha.

[www.tetraquimica.com](http://www.tetraquimica.com)

TLF. (0034) 913 571 322

## PAVIMENTOS QUE CUMPLEN CON LAS NORMATIVAS Y LEYES VIGENTES.

EVITE INDEMNIZACIONES, DEMANDAS, ETC.

NO RENUNCIE A INSTALAR UN MODELO DE PAVIMENTO PORQUE ESTE NO SEA ANTIDESLIZANTE.

EL TRATAMIENTO ANTIDESLIZANTE MÁS DURADERO Y ECONÓMICO.

- Válido para interiores y exteriores.
- Tratamientos en cualquier país de Europa.
- Nuestro tratamiento es superficial, sin ácidos que ataquen el pavimento.
- Se puede aplicar sobre cualquier superficie, madera, mármol, gres, granito, acrílicos, pinturas, etc.

[info@tetraquimica.com](mailto:info@tetraquimica.com)



Foto: Diego Opazo

¿Qué principales materiales se han utilizado en la rehabilitación de este proyecto tanto interior como exteriormente?

En el interior, se ha empleado dos tipos de pavimentos, uno tipo cerámico para la mayor parte de los espacios y en planta quinta y zaguán un pavimento de mármol macael. El revestimiento interior es de pintura blanca y en algunas estancias panelado de madera, en el exterior se aplica un enfoscado de mortero como acabado de la fachada.

Con respecto a la fachada, ¿qué elementos destacables se han incorporado?

Foto: Diego Opazo



(revestimientos, carpinterías, elementos decorativos...)

La fachada se reviste de un enfoscado de mortero acabado en blanco, en ella se renuevan las carpinterías sustituyendo las viejas de madera por unas de aluminio con mejores características acústicas y climáticas. La fachada de la planta quinta es la que mayor cambio sufre abriéndose nuevos huecos hacia la terraza, el resto se mantiene como en su estado original.

Registros, climatización, mejoras tecnológicas..., ¿cómo se ha favorecido con la rehabilitación estos aspectos?

Foto: Diego Opazo



Estos aspectos se piensan como si de un edificio nuevo se tratase, ajustándose a las necesidades de los usuarios, se incorpora la última tecnología en domótica para uso de oficinas, así como nuevas máquinas de clima más eficientes y adecuada para este tipo de espacios. Los registros se intentan ocultar en muebles y elementos que ayudan a presentar el espacio de manera más limpia.

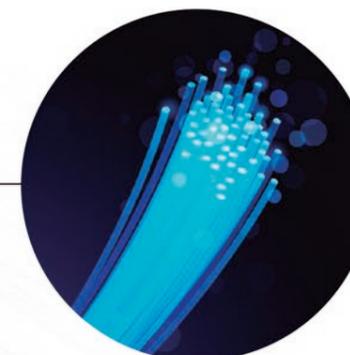
Otro punto importante es la eficiencia, ¿cómo ha contribuido la rehabilitación realizada al ahorro energético?, ¿qué elementos convierten el Edificio de Oficinas 1905 en un ejemplo sostenible?

El ahorro energético se ha visto mejorado gracias al uso de máquinas de clima con mejores características a nivel de eficiencia, también las carpinterías contribuyen a una mejor respuesta térmica de él evitando que a través de ellas se pierda calor o frío. Pero sobretodo, la ubicación y orientación del edificio en esquina permite que a través de los patios se cree una ventilación cruzada, reduciendo el gasto energético.

¿Por qué el edificio es ahora un mejor ejemplo de lugar de trabajo? ¿Qué percepciones debe transmitir a sus usuarios?

Tras su renovación, el edificio presenta la doble ventaja de lo antiguo y lo nuevo, por una parte su ubicación en el centro de la ciudad, por otra su imagen actualizada cuyos espacios se presentan de manera limpia, con iluminaciones lineales, grandes salas... lo convierte en un lugar único para trabajar.

**THERMOFIBRA**  
by deceuninck



## La revolución de la ThermoFibra

Deceuninck ha desarrollado una nueva y revolucionaria tecnología que supera las características del perfil tradicional y dota a ventanas y puertas de prestaciones únicas en el mercado.

Aislamiento superior a las exigencias de la casa pasiva



Inalterable generación tras generación: ciclo de vida superior a 50 años



La mayor capacidad aislante del sector



Mínima pérdida de energía



Ahorro y sostenibilidad

