



Escola Politécnica Superior
d'Edificació de Barcelona

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

GRAU EN CIÈNCIES I TECNOLOGIES DE L'EDIFICACIÓ
/BUILDING ENGINEERING DEGREE

PROJECTE FINAL DE GRAU
/END-OF-DEGREE PROJECT

ADAPTACIÓ I CANVI D'ÚS DE LA CASA PÉREZ SAMANILLO (*CÍRCULO ECUESTRE*) A HOTEL *BOUTIQUE*

ADJUSTMENT AND CHANGE OF USE OF PEREZ SAMANILLO HOUSE (EQUESTRIAN CIRCLE)
TO *BOUTIQUE* HOTEL



AVINGUDA
DIAGONAL

Projectista / Designer : ARNAU SOLÀ VERDAGUER
Director / Director : RAFAEL MARAÑÓN GONZÁLEZ
Convocatòria / Announcement : Juny / June 2013

I. RESUM

El present projecte final de grau tracta del canvi d'ús de la Casa Pérez Samanillo (actualment seu del club privat *Círculo Ecuestre*), a un hotel boutique. Un concepte d'hotel caracteritzat per la seva marcada personalitat, realitzat habitualment en mansions històriques o edificis amb un alt valor arquitectònic.

Construïda l'any 1910, d'un modernisme eclèctic i afrancesat, pertany al Patrimoni històric i arquitectònic de la ciutat de Barcelona, com a bé cultural d'interès local.

Va ser projectada com a residència unifamiliar aïllada seguint l'alineació de la cantonada formada per l'Avinguda Diagonal i el carrer Balmes, en ple Eixample. Formada per planta soterrani, planta baixa, dues plantes pis i planta sota coberta. Amb el pas dels anys ha estat objecte d'algunes mutilacions les més destacades de les quals han estat la pèrdua del jardí i de l'accés principal, així com d'una torre de planta quadrada acabada amb una preciosa coberta de pissarra. En el seu lloc, posteriorment va construir-se un edifici adjacent i per tant, l'edifici va deixar d'estar exempt i es va perdre tota la perspectiva visual d'aquesta magnífica obra.

És per això, que una altra de les finalitats principals d'aquest projecte és que l'edifici recuperi visualment l'efecte d'estar aïllat, mitjançant la proposta de modificació dels dos edificis adjacents a ell. Per recuperar la seva escència. Perquè la seva bellesa no passi desapercibuda a causa de la densitat de l'Eixample barceloní.

Per tal d'adaptar l'edifici al seu nou ús i unir-l'ho a aquests edificis annexes, es contempla una sèrie de desconstruccions parcials i la redistribució d'algunes de les divisòries interiors, sent aquestes mínimes, amb l'objectiu de respectar al màxim la construcció original.

En la proposta d'aquests edificis annexes, es seguirà en tot moment el Codi Tècnic de l'Edificació i les normatives específiques, així com els requisits de la Generalitat de Catalunya per a edificis d'allotjament hotelier i turístics.

En resum, el resultat del projecte és un hotel, el nucli del qual el forma un edifici de més de 100 anys d'història, guanyador del Concurs anual d'edificis artístics de la ciutat de Barcelona l'any 1911, i la proposta d'unió dels seus edificis adjacents per tal de guanyar capacitat, i alliberar visualment una façana digne de ser ressaltada.

I. ABSTRACT

The aim of the present final project is to change the use of the Casa Pérez Samanillo- currently headquarter of the private club *Círculo Ecuestre*- to a Boutique hotel. This kind of hotel is characterized to have a marked personality and it has usually been made in historical mansions and buildings with a high architectural value.

The chosen house was built in 1910 and made in an eclectic and frenchified modernism style. Not only has it belonged to the historical and architectural patrimony of the city of Barcelona but also it has always been of local's interests.

In its first years it was an isolated private single-family house located in the corner of Diagonal and Balmes's street, in the middle of the Eixample. It is made up of an underground floor, a ground floor, two floors and, a covered top floor. Unfortunately, it has suffered many modifications through the years. The most important have been the loss of the garden that harboured the main entrance as well as the loss of a tower made of slate. An adjacent building was constructed where the lost tower had been what made that the building lost any kind of visual perspective.

For what is mentioned above, the second purpose of the project is to recover the isolated condition of the building by changing the buildings that are next to it. This way, the essence of the building would be recovered.

In order to adapt the building to the new use and join it to the new buildings, it would be necessary to deconstruct partially some parts as well as redistribute some others. These changes will be the minimum necessary in order to respect to the maximum the original construction.

Regarding to the new adjacent buildings, their construction will respect at all the Technical Building code and the specific regulations as well as the requirements established by the Generalitat de Catalunya for tourist accommodation buildings and hotels.

To sum up, the result of the present project is a hotel that consists of a core - which is an old historic building that won the Barcelona City Council Prize in 1911- and two new buildings that flank the core with the aim of increasing in size and recovering the original isolated condition of such a masterpiece.

II. ÍNDEX / INDEX

I. RESUM / ABSTRACT (p1)

II. ÍNDEX/ INDEX (p2)

III. INTRODUCCIÓ / INTRODUCTION (p3)

IV. ANÀLISI HISTÒRIC / HISTORICAL ANALYSIS (p4)

1. HISTÒRIA DE LA CIUTAT DE BARCELONA / HISTORY FROM CITY OF BARCELONA

2. EL PALAU PÉREZ SAMANILLO / PEREZ SAMANILLO PALACE

· 2.1 EL CÍRCULO ECUESTRE / THE EQUESTRIAN CIRCLE

· 2.2 LA PEIXERA DE LA CIUTAT / THE FISH BOWL OF THE CITY

3. L'ARQUITECTE / THE ARCHITECT. Joan Josep Hervàs i Arizmendi

V. MEMÒRIA DESCRIPTIVA / DESCRIPTIVE MEMORY (p10)

1. AGENTS / AGENTS

2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE / DESCRIPTION OF THE PROJECT

· Breu descripció del que es vol projectar / Brief description of what wants to be projected

· Normativa urbanística / Urban development regulation

3. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA COMPOSICIÓ DE L'EDIFICI / GENERAL DESCRIPTION OF THE COMPOSITION OF THE BUILDING

· Informació prèvia / Previous information

· Ús funcional / Functional use

· Descripció de la proposta i composició de l'edifici / Description of the offer and composition of the building

· Estructura de les plantes / structure of the plants

4. PRESTACIONS DE L'EDIFICI / PRESENTATIONS OF THE BUILDING

· NORMATIVA HOTELERA, REQUISITS TÈCNICS MÍNIMS

· EN RELACIÓ A LA L.O.E. i AL C.T.E.

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA / GRAPHICAL DOCUMENTATION (p16)

VII. CONCLUSIONS / CONCLUSIONS (p17)

VIII. BIBLIOGRAFIA / BIBLIOGRAPHY (p18)

III. INTRODUCCIÓ

El present projecte final de grau tracta del canvi d'ús de la Casa Pérez Samanillo (actualment seu del club privat La Casa Pérez Samanillo, construïda el 1910, alberga actualment el selecte club del *Círculo Ecuestre*, un club social privat que ha tingut i segueix tenint entre els seus socis, a alguns dels personatges més poderosos i influents de la ciutat, i en el qual ens endinsarem més endavant.

El projecte, per tant té com a finalitat convertir aquest palauet, ara club social, abans casa unifamiliar, en un hotel amb encant al bell mig de la ciutat de Barcelona. Com ja s'ha mencionat anteriorment, amb la col·laboració de dos edificis annexes a aquest.

Abans de començar amb l'adaptació però, s'ha hagut de fer una recerca per tal d'elaborar els plànols d'estructura i distribució d'estances de cadascuna de les plantes de l'edifici, la qual ha estat possible gràcies a un avantprojecte conservat a l'Arxiu Municipal de Barcelona, i també a la possibilitat d'accedir a la Casa coincidint amb el Festival d'Arquitectura de Barcelona "48H OPEN HOUSE BCN" la qual em va permetre completar i modificar en algun cas, els plànols trobats a l'Arxiu.

El Projecte bàsic d'adaptació i canvi d'ús resultant, consta d'una memòria escrita i de documentació gràfica.

III. INTRODUCTION

The Casa Pérez Samanillo was built in 1910 and it is currently headquarter of the select and private club known as the *Círculo Ecuestre*. This social private club has always been composed of many powerful personalities of the city, of who we will talk about later.

The aim of the project is to change the use of this little palace, currently a private club and earlier a single-familiar residence, and make of it a charming hotel in the middle of the beautiful city of Barcelona. As it has been mentioned, this change will also include the construction of two adjacent buildings.

First of all, I would like to mention the previous research that has been done in order to elaborate the structure and distribution drawings of the floors. The elaboration has been possible thanks to a previous project which is archived in the Municipal Archive of Barcelona and also to the possibility of entry to the house during the Architecture Festival of Barcelona "48H OPEN HOUSE BCN" that helped me to complete and, in some cases, modify the drawings found previously in the archive.

The resultin project is composed by a memory and some graphic documentation.

IV. ANÀLISI HISTÒRIC

1. HISTÒRIA DE LA CIUTAT DE BARCELONA

En l'època neolítica ja hi havia presència humana en el territori de Barcelona. A finals del segle I aC va ser fundada com a colònia romana amb el nom de Barcino. Tenia uns mil habitants i era envoltada d'una muralla de defensa, de la qual encara es conserven restes al nucli antic. Durant més de 200 anys, Barcelona va estar sota la dominació musulmana, i amb la reconquesta cristiana esdevingué comtat de l'Imperi Carolingi i residència habitual de la Corona d'Aragó. La fructífera època medieval va convertir la ciutat de Barcelona en un centre econòmic i polític de la mediterrània occidental. El Barri Gòtic és el preciós testimoni de l'esplendor que va viure Barcelona del segle XIII al XV.

A partir del segle XV i fins al XVIII, Barcelona va patir una certa decadència, mentre lluitava per mantenir la seva independència econòmica i política. L'any 1714, aquesta lluita culminava amb la caiguda de la ciutat en mans de les tropes borbòniques. Aquell any suposà l'abolició dels drets i les llibertats de Catalunya i dels catalans. A mitjans del segle XIX, amb l'anomenada Revolució Industrial i el desenvolupament sobretot del sector tèxtil, s'inicia una etapa de recuperació cultural. Es tracta de la Renaixença, un període en el qual la llengua catalana és restaurada com a llengua literària.

Amb el segle XX s'inicia una important transformació urbanística a la ciutat de Barcelona, que culmina amb el característic barri de l'Eixample, on es troben alguns dels edificis del modernisme català més distintius de Barcelona. Un dels arquitectes més destacats d'aquest moviment fou el català Antoni Gaudí, autor d'obres tan conegudes internacionalment com la Casa Milà (o La Pedrera), la Casa Batlló o el Temple de la Sagrada Família. Les llibertats aconseguides en aquesta etapa van ser substancialment retallades durant la guerra civil, l'any 1936, i la posterior dictadura. Amb el restabliment de la democràcia l'any 1978, Barcelona va recuperar la seva força sobre l'economia i el català. La celebració dels Jocs Olímpics l'any 1992 suposà la dinamització de tot el potencial de Barcelona i la reafirmació de la seva capitalitat. L'any 2004, l'organització del Fòrum de les Cultures va afavorir la recuperació de zones industrials, que es convertiren en barris residencials, tot un exemple del renovat ànim amb què Barcelona afronta el segle XXI.

IV. HISTORICAL ANALYSIS

1. HISTORY FROM CITY OF BARCELONA

The first human settlements in Barcelona date back to Neolithic times. The city itself was founded by the Romans who set up a colony called Barcino at the end of the 1st century BC. The colony had some thousand inhabitants and was bounded by a defensive wall, the remains of which can still be seen in the old town. For over 200 years, Barcelona was under Muslim rule, and, following the Christian reconquest, it became a county of the Carolingian Empire and one of the main residences of the court of the Crown of Aragon. The fruitful medieval period established Barcelona's position as the economic and political centre of the Western Mediterranean. The city's Gothic Quarter bears witness to the splendour enjoyed by the city from the 13th to the 15th centuries.

From the 15th to 18th centuries Barcelona entered a period of decline, while it struggled to maintain its economic and political independence. This struggle ended in 1714, when the city fell to the Bourbon troops and Catalonia's and Catalans' rights and privileges were suppressed. A period of cultural recovery began in the mid-19th century with the arrival of the development of the textile industry. During this period, which was known as the Renaixença, Catalan regained prominence as a literary language.

The 20th century ushered in widespread urban renewal throughout Barcelona city, culminating in its landmark Eixample district, which showcases some of Barcelona's most distinctive Catalan art-nouveau, or modernista, buildings. The Catalan Antoni Gaudí, one of the most eminent architects, designed buildings such as the Casa Milà (known as La Pedrera, the Catalan for stone quarry), the Casa Batlló and the Sagrada Família church, which have become world-famous landmarks. The freedoms achieved during this period were severely restricted during the Civil War in 1936 and the subsequent dictatorship. With the reinstatement of democracy in 1978, Barcelona society regained its economic strength and the Catalan language was restored. The city's hosting of the 1992 Olympic Games gave fresh impetus to Barcelona's potential and reaffirmed its status as a major metropolis. In 2004, the Forum of Cultures reclaimed industrial zones to convert them into residential districts. An example of the renewed vigour with which Barcelona is looking towards the 21st century



* Tropes franquistes desfilant victoriosament per la Diagonal, davant de la Casa Pérez Samanillo, el 21 de febrer de 1939, amb la guerra encara per acabar.

2. EL PALAU PÉREZ SAMANILLO

El Palau Pérez Samanillo va ser projectat per Joan Josep Hervàs i Arizmendi, per encàrrec de Luís Pérez Samanillo, un ric financer català d'origen filipí, dedicat bàsicament als negocis immobiliaris.

D'un modernisme afrancesat i un cert aire neogòtic, va ser construït el 1910, en els últims anys del modernisme. És un dels pocs edificis independents de la seva època que es conserva. Tot i que ha estat objecte d'algunes mutilacions sensibles fins a dia d'avui.

L'any 1936 la façana principal va perdre un relleu esculpit, obra de Manuel Fuxà, que representava el Sagrat Cor sobre el medalló que corona la façana al xamfrà de Balmes amb Diagonal. Grups anarquistes el van destrossar a cops de martell en els dies següents a l'esclat de la Guerra Civil.

Però les principals modificacions de l'obra original es van produir a finals dels anys 30 durant la Guerra Civil, quan la finca va perdre dos elements fonamentals de la seva estructura original. En primer lloc el jardí, que s'estenia per la banda de la Diagonal on hi havia la porta principal d'accés. L'altre element desaparegut va ser tota la part de l'edifici més allunyada de la cantonada amb Balmes, que fou radicalment escapçada i que componia com una mena de cos de planta quadrada coronat per una torre abombada coberta de pissarra. Lamentablement amb aquesta intervenció la casa va deixar de ser una edificació a quatre vents perquè la banda de la part desapareguda va quedar convertida en una mitgera que, en construir-se l'edifici veí, va fer perdre la perspectiva visual de l'obra.

Acabada la Guerra Civil, l'adquisició de la finca per part de l'aristocràtic *Círculo Ecuestre* va permetre probablement salvar-la de l'especulació immobiliària. El medalló del centre de la façana va ser ocupat per un relleu amb l'escut d'aquesta entitat que, a partir de 1947, va instal·lar-se al palauet i que avui encara hi té la seva seu social. Fou aleshores quan a la banda del carrer Balmes s'hi va afegir un cos adossat de planta baixa i terrat que més tard seria també modificat. Els baixos de l'edifici han acollit al llarg de la seva història diversos locals.

Aquesta elegant casa disposa d'una finestra oval a través de la qual es pot veure el menjador des de la Diagonal i que l'escriptor Ignasi Agustí va batejar com "la peixera de la ciutat".

L'interior ha preservat bona part de la riquesa decorativa original. Va ser realitzada sota la direcció del moblista Joan Esteva, que va utilitzar una considerable quantitat d'ebenisteria. Una de les obres destacables és la gran vidriera policroma que realça l'escala, sortida de l'obrador dels germans francesos J. i E. Maumejean. També és mereixedor d'atenció l'ascensor gairebé escultòric, així com la porta-vidriera que condueix a la sala del president. A la planta noble, destaquen l'antic saló, del qual arrenca l'escalinata de marbre, i l'antic menjador, avui Saló dels Reis, amb la ja esmentada «peixera» i el sostre pintat amb nimfes. Els terres apareixen realçats amb dibuixos geomètrics formats per subtil marqueteria.

2. THE PEREZ SAMANILLO PALACE

The Perez Samanillo Palace was designed by Joan Josep Hervàs i Arizmendi for Luis Palés, a rich Catalan financier originally from the Philippines who dealt principally in property.

It was built in 1910 at the end of the modernist period in the French style of modernism with certain details in neo-gothic style. It is one of the only independent buildings of this époque which still stands. It has suffered various mutilations during various reforms up to the present day.

In 1936, it lost an important sculpture by Manuel Fuxà of the Sacred Heart which adorned the front of the building on the corner of Balmes and The Diagonal. Anarchist groups destroyed the statue with hammers during the Civil War.

But the main modifications to the original estate were done at the end of the 30's during the Civil War when it lost two of the fundamental elements of its original structure. The first was the garden which stretched from the Diagonal, where the main entrance was. The other part which disappeared was the furthest distance from Balmes, which was radically cut and which was a square base crowned by a bell-bottomed tower made of slate. Sadly this intervention to the house meant that it no longer was in an isolated condition because a new building was constructed on the side which ruined the perspective of the house: it now had one of its four corners missing.

After the Civil War the estate was acquired by the Aristocratic *Círculo Ecuestre* in 1947 which probably saved the building from building speculation. The statue of the Sacred Heart which had been destroyed earlier was now replaced by the shield of this illustrious club whose headquarters it now is. Later, in Balmes street a one-storey construction with a terrace was added which was altered at a later date. The ground floor of the original house has sheltered different businesses during its history.

This elegant house has an oval window through which the dining room can be seen from the Diagonal and which the writer Ignasi Agustí christened "The fish-bowl of the city".

The interior has been well preserved with parts of the original rich decorative adornments embellished under the direction of the cabinetmaker Joan Esteva who has done a lot of the woodworking. One of the most impressive works is the stained glass staircase made by the French brothers J. and E. Maumejean. Also the lift is worthy of attention as it is almost a sculpture as well as the glass door which leads to the President's office. On the noble floor you can see the old salon with its marble staircase, the old dining room which is now the "Salon de Reyes" with its fish-bowl window and the ceiling painted with nymphs. The floors are marquetry and made in the form of geometric shapes.

El 1911 va aconseguir el Premi de l'Ajuntament de Barcelona al Concurs anual d'edificis artístics. Hi optaven dues obres d'Enric Sagnier i Villavecchia (Mallorca 264 i Còrsega amb Diagonal), la Casa Gustà (vivenda particular de l'arquitecte Jaume Gustà i Bondia), i la Casa Milà (l'anomenada popularment "La Pedrera", d'Antoni Gaudí), que presentada pel seu propietari, i tot i ser la més espectacular i màxima candidata al Premi, va ser descartada pel jurat manifestant que "malgrat estar acabades les façanes, faltava molt per estar totalment completada, ultimada i en perfecte estat d'apreciació".



* El Palau Pérez Samanillo en el seu estat original (1911). En l'imatge de l'esquerra s'aprecia perfectament la torre de secció quadrada acabada amb coberta abombada de pissarra, desapareguda com a conseqüència de les reformes aplicades a l'edifici els anys 1930', que van permetre construir-hi la finca del costat adossada a la mitgera.

(AUTOR: Frederic Ballell. Arxiu Fotogràfic de Barcelona)

2.1 EL CÍRCULO ECUESTRE

El *Círculo Ecuestre* es funda un 26 de novembre de 1856 quan un grup d'il·lustres cavallers barcelonins aficionats a l'hípica decideixen constituir-se en un Club privat per compartir una afecció comuna. El primer president del *Círculo* va ser en Jaime Pla, president en aquell moment del Cercle del liceu. La primera ubicació del *Círculo* es situa al carrer de Santa Pau. A la darrera del 1860, quatre anys més tard de la fundació i gràcies a l'excel·lent acollida de la societat de l'època, el *Círculo* es trasllada al número 10 de la Rambla de Santa Mònica. El president d'aleshores, el Marquès de Santa Isabel, és un impulsor rellevant de tota mena d'activitats socials i recreatives. Aviat comença a créixer l'interès pel *Círculo*. Un Club amb fama de rebre personalitats molt respectables i benestants d'aquell moment. Les instal·lacions es van quedant petites pel constant increment de Socis i el Club es trasllada novament al número 14 de la Plaça Catalunya, el 25 de maig de 1907, on inicia una altra etapa de la seva vida sota la presidència de José Masana Tarrés. En els nous estatuts s'aprova en l'article primer que "l'objecte del *Círculo Ecuestre* és el foment de la vida social en totes les seves manifestacions de cultura, artístiques i esportives i entre aquestes, especialment, l'equitació". Els Socis atesos els tres trasllats, i la possibilitat d'uns altres més, reclamen poder gaudir d'un edifici propi, modern i senyorívol, d'acord amb la seva categoria. Llavors, Albert Rusiñol dona el vist i plau a la compra de dues cases situades al Passeig de Gràcia per construir el nou edifici. Una obra espectacular que s'inaugura el 26 d'octubre de 1926. Un acte presidit per S.M. el rei Alfons XIII. Aquest edifici disposava de gran luxe i comoditats a més d'una piscina d'estil romà. Amb l'arribada de la Guerra Civil, el *Círculo Ecuestre* s'enfonsa i decau financerament fins que, un cop acabada la guerra, en un intent per rescatar una mica la seva magnificència, s'instal·la en un altre lloc. El definitiu és el 12 de juny de 1950 que el *Círculo Ecuestre* s'instal·la en la seva ubicació actual, l'antic palauet modernista "Casa Pérez Samanillo". Presidit per Santiago Güell i López, Baró de Güell, que presidia l'entitat des de l'any 1936. El primer centenari del *Círculo Ecuestre* se celebra l'any 1956 en un clima d'optimisme i una gran acollida dels mitjans de comunicació. El Club ha gaudit d'una llarga vida d'èxit i és l'any 1989 que podem parlar de l'etapa de transformació amb el nomenament d'una Junta de Govern; el President és Antonio Eyre i els Vicepresidents Carlos Güell de Sentmenat i Mario Pifarré. Com a vocals, també hi accedeixen una sèrie de rellevants personalitats del món empresarial i financer de Barcelona. Amb ells, es prepara un ambiciós projecte de reforma i rehabilitació de l'edifici per adaptar-lo a les necessitats dels més de 1.500 socis. L'any 1992 es donen per finalitzades les obres d'ampliació i restauració, tot començant una etapa nova encapçalada per una junta directiva que presideix D. Carlos Güell de Sentmenat. Des de desembre de 2002 fins a novembre de 2008 ha ocupat la presidència Sr. Manuel Carreras Fisas. Durant el seu mandat el *Círculo Ecuestre* ha ampliat la seva seu en 6.000 m² incrementant el seu potencial de servei amb modernes instal·lacions i nous espais, a més a més d'un edifici de nova planta per a ús residencial. El resultat ha estat una excel·lent oferta gastronòmica, potenciació de les activitats de participació del soci, zones esportives i d'oci i un ambient immillorable. Des de novembre de 2008 ocupa la presidència Sr. Borja García-Nieto Portabella.

2.1 THE EQUESTRIAN CIRCLE

The *Círculo Ecuestre* was founded the 26th of November 1856 when a group of illustrious knights from Barcelona, who loved equestrian sports, decided to create a private club to share their hobby. The first president of the club was Jaime Pla, who at the same time was the president of the *Cercle Liceu*. The first building of the *Círculo* was located in *Santa Pau's* street. It was in 1860, four years after the foundation and thanks to the kind reception from the society of the time, when the *Círculo* moved to the 10th of *Santa Mònica's* avenue. The president by that time, the Santa Isabel Marquis, was an important promoter of all kind of social and leisure activities.

It was soon when the interest for this club grew as it had the fame of receiving respectable and wealthy people of the time. The constant increasing number of members made that the installations became insufficient to meet their needs. For this reason the club had to move again. This time it was installed in the 14th of *Catalunya's* square the 25th of May 1907 and it was under the chairmanship of José Masana Tarrés. After that, in the new statutes it was approved that the main aim of the *Círculo Ecuestre* was to foment the social life in all the demonstrations of culture, art and sports and among these, especially, equestrianism.

By that time the members of the club, after three changes of location and the possibility of many more, claimed to enjoy of its own building which had to be modern and majestic. Afterwards, Albert Rusiñol accepted to buy two houses in *Passeig de Gracia* to build the new building; a spectacular work opened the 26th of October 1926 in a ceremony presided over by the king Alfons XIII. The new building was luxurious and had many facilities as well as a Romanesque swimming pool.

When the Civil War took place the *Círculo Ecuestre* collapsed economically and it wasn't until the end of it when the club recovered itself and was relocated in its current location: the old modernist mansion known as "Casa Pérez Samanillo". The chairman of the entity since 1936 was Santiago Güell i López.

The century birthday was celebrated in 1956 and it was surrounded by an optimistic atmosphere and great media attention. The club has enjoyed of a long life of success and it was in 1989 when we could talk about change thanks to the election of a new government: Antonio Eyre as the president, and Carlos Güell de Sentmenat and Mario Pifarre as vice-presidents. By that time, some important and well-known personalities of the world of economics and financial also took part in an ambitious project to rehabilitate the building and adapt it to meet the needs of more of 1500 members.

The rehabilitation finished in 1992, and with this end a new stage in the history of the club started, that time under the chairmanship of Carlos Güell de Sentmenat. After that, since December 2002 until November 2008, Mr. Manuel Carreras Fisas has been the president. During his presidency the *Círculo Ecuestre* has expanded its headquarters in 6,000 m² increasing its service potential with modern facilities and new spaces, as well as a new building for residential use. The result has been an excellent gastronomic offer, promotion of participation of partner activities, sports and entertainment and an excellent atmosphere. Nowadays, and since November 2008, Mr. Borja García-Nieto Portabella occupies the presidency.



2.2 “LA PEIXERA DE LA CIUTAT”

Un dels elements que més crida l'atenció de l'edifici, es troba en el preciós finestral ovalat que dona a l'Avinguda Diagonal, el qual és conegut popularment com “la Peixera”, gràcies a un polèmic article que va generar un gran revol a la Barcelona de la postguerra.

L'article va aparèixer al setmanari Destino, una de les publicacions més importants del moment. Destino havia estat fundada en plena guerra civil, per catalans exiliats en la coneguda com “zona nacional”. Amb el temps va acabar convertint-se en el gran referent català, lliberal i democràtic en el qual van escriure destacades figures de la literatura, com Josep Pla, Camilo José Cela, Cesar González Ruano, Baltasar Porcel, Josep Maria de Segarra o Miguel Delibes.

L'autor de l'article va ser Ignasi Agustí, qui va escriure una subtil, però dura crítica a aquells nous rics que estaven sorgint en una ciutat miserable i pobre. L'escrit no va agradar gens a les altes esferes polítiques i econòmiques i va precipitar la marxa d'aquest del país, un temps, per calmar els ànims.

Per veure el bell i polèmic finestral que va inspirar a Agustí, només ha d'acostar-se a la Diagonal, a prop de Balmes, i poder constatar com els “peixos grossos” segueixen a l'altra banda del vidre.



Número del Setmanari *Destino* on es veu l'article d'Ignasi Agustí, “Pecera en la Ciudad”.

2.2 “THE FISH BOWL OF THE CITY”

One of the most attractive elements of the building is the gorgeous oval window that is looking at the Diagonal Avenue, which is popularly known as “la Peixera” what means “the fish bowl”. The name was born thanks to a controversial article that generated a great scandal in the post-war Barcelona.

The article was published in a weekly magazine called Destino, one of the most important magazines of the time. Destino had been founded during the Civil War by Catalan exiled in a place known as “zona nacional” (national zone). As the years passed this magazine became a reference for the catalan people, as it was liberal and democratic. Furthermore, some well-known writers of the time took part: Josep Pla, Camilo José Cela, Cesar González Ruano, Baltasar Porcel, Josep Maria de Segarra o Miguel Delibes are some examples.

The author of the controversial article was Ignasi Agustí, who wrote a subtle but hard review of those new rich people that were emerging in a poor and miserable city. The rich did not like the statement and he went into exile as a consequence.

Finally, if you are curious about the beautiful and controversial window that inspired Agustí, you only have to go to the *Diagonal*, near *Balmes* street, and you will see that the “big fishes” are still on the other side of the window.



3. L'ARQUITECTE

Joan Josep Hervàs i Arizmendi, (1851-1912) va néixer a Barcelona i va ser un arquitecte modernista titulat el 1879.

Va treballar com a arquitecte municipal de Sitges, de Tortosa, i més tard, l'any 1892, de Manila (Filipines), on va ocupar diversos càrrecs culturals (President de la junta del Museu-Biblioteca de Manila, President de l'Exposició regional, etc).

Després de tornar a Barcelona el 1898, on es va dedicar principalment a les residències privades. Com n'és un clar exemple la projectada per al seu amic Luís Perez Samanillo, per la qual va guanyar el premi del concurs anual d'edificis artístics de l'ajuntament de Barcelona, com ja s'ha comentat anteriorment.

Alguns altres dels seus edificis destacats són el Col·legi Santa Clara Schools (1904) i una de les majors fàbriques de tabac de Filipines després de la C.G.T.F. que no és altra que la fàbrica de cigars i cigarretes *La Insular*. La qual, desafortunadament, va ser destruïda per un incendi el 1944.

3. THE ARCHITECT

Joan Josep Hervàs i Arizmendi (1851-1912) was born in Barcelona. He was a modernist architect qualified in 1879.

He worked as a municipal architect in Sitges, Tortosa and afterwards, in 1892, in Manila (Philippines) where he also held some other posts of cultural nature.

After returning to Barcelona in 1898, he made mostly private residences, such as Casa Pérez Samanillo, a building for which he won the Barcelona City Council Prize.

Some other well-known buildings are the Santa Clara's School (1904) and one of the biggest tobacco factory in Philippines after the C.G.T.F., better known as *La insular*. Unfortunately, the building was destroyed by fire some time in 1944.



V. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. AGENTS

- Autor del Projecte Final de Grau

Projecte Final de Grau elaborat per l'Estudiant del Grau Ciències i Tecnologies de l'Edificació Arnau Solà Verdaguer a l'Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona.

- Director del Projecte Final de Grau

El professor de l'Escola Politècnica superior d'Edificació de Barcelona Rafael Marañón González, del departament d'Expressió Gràfica Arquitectònica II ha actuat com a director del projecte, ajudant-me a assolir els objectius del projecte.

V. DESCRIPTIVE MEMORY

1. AGENTS

- Author of End-of-Degree Project

End-of-Degree Project elaborated by the Polytechnical High School of Building of Barcelona student *Arnau Solà Verdaguer*.

- Director of the End-of-Degree Project

The teacher of the Technical High school of Building of Barcelona *Rafael Marañón González* of the department of Graphical Architectural Expression II operated as the director helping me to reach the aims of the project.

2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

· Breu descripció del que es vol projectar

L'objecte d'aquest Projecte Final de Grau es basa en l'adaptació i el canvi d'ús del Palau Pérez Samanillo a un hotel boutique.

A partir de l'estructura que oferia l'edifici, i amb l'annexió dels dos adjacents a ell a ambdós costats d'aquest, s'ha creat un nou espai. Un hotel amb encant, a la vora del Mediterrani, una combinació d'història, arquitectura i disseny, adaptat a l'entorn, serveis i facilitats.

· Normativa urbanística

Dades del bé immoble:

Clase: Urbà

Superfície: 2843 m²

Ús: Oficines

Superfície finca: 607 m²

Clase de finca: Parcela construïda sense divisió horitzontal.



2. PROJECT DESCRIPTION

· Brief description of what wants to projected

The purpose of this End-of-Degree Project is the adjustment and the change of use of the Perez Samanillo Palace to a boutique hotel.

With the structure that this building had, and the add of the adjoining buildings of it, this Project tried to create a new space. A charming hotel, closet o the mediterranean sea, a mixed of history, architecture and design, adapted to the environment services and facilities.

· Urban development regulation

Property data:

Class: Urban

Area: 2843 m²

Utilization: Offices

Property area: 607 m²

Class of property: Plot build without horizontal division.

3. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA COMPOSICIÓ DE L'EDIFICI

- Informació prèvia

L'edifici del present estudi era originalment un edifici exempt, i com s'ha explicat anteriorment, va deixar de ser-ho al cap d'uns anys, perdent el jardí i l'entrada principal, per construir-hi una finca adossada a la mitgera.

Va ser projectada com a vivenda unifamiliar, però també s'ha utilitzat com a edifici d'oficines i actualment, com a club social.

- Ús funcional

El nou ús que s'ha pensat per aquest emblemàtic edifici serà el d'un hotel boutique.

- Descripció de la proposta i composició de l'edifici

Aprofitant la ubicació immillorable i l'atractiu que desprèn aquest edifici, s'ha decidit convertir-l'ho en un hotel. Tant per als turistes que visiten la ciutat continuament al llarg de l'any, com per als propis habitants de la ciutat o voltants, que vulguin allotjar-se en un edifici tant emblemàtic com aquest. Les façanes i l'espectacular interior modernista del qual, no deixarien indiferent a ningú.

El Palau consta de planta soterrani, planta baixa, dues plantes pis, i d'uns espais practicables sota la coberta.

Per dur a terme l'adaptació, es conservaran tots els paviments interiors, la totalitat de les façanes i només es realitzarà una petita obertura en planta baixa, a la mitgera que comunicarà el Palauet amb l'edifici annex d'Avinguda Diagonal, per comunicar-los. L'ala afegida al costat de Balmes, al ser propietat actualment del *Círculo Ecuestre*, ja compta amb les dues obertures, també en planta baixa, que comuniquen aquestes dues construccions.

Hi haurà algunes petites demolicions i nous envans, per ajudar a la compartimentació de les habitacions i espais necessaris per l'hotel. Tot i que seran mínimes.

El canvi més important en la composició estructural de l'edifici, serà en la porta d'entrada. Aquest edifici, com ja he explicat, va perdre l'accés principal original, format per una gran escalinata que arribava a un porxo davant l'entrada, al utilitzar-se la façana on es trobava per adossar-s'hi un edifici d'habitatges. Des de llavors, es va canviar la localització de l'entrada, ubicant-se al carrer Balmes, on encara no se'l hi havia construït cap edifici colindant, i conserbava part del seu jardí.

Amb l'entrada del *Círculo Ecuestre* a escena, es va dur a terme la construcció d'un cos de planta baixa adossat a ell, ara ja sí, al costat del carrer Balmes, on a dia d'avui encara es troba la porta principal a l'edifici, a través d'aquest nou edifici que van fer construir.

3. General description of the composition of the Building

- Previous information

The studied building was originally exempt, and as it has been previously explained, it lost that condition when the garden, and consequently the main entrance, was destroyed and substituted by a terraced property.

Originally it was built to be a single-family house, but during its history it has also been used as offices and, currently as headquarter of a private club.

- Functional use

The new use for this emblematic building is a Boutique hotel.

- Proposal and composition of the building

In order to take advantage of the location and the great attraction of the building, it has been decided to convert it into a hotel. Not only the tourists that visit the city every year but also the locals and the people from the surroundings would benefit of this new use. Surely, the frontage and the modernistic interior will leave no one indifferent.

The palace consists of an underground floor, a ground floor, two floors and some useful covered areas at the top.

The adaptation will respect all the interior walls and the whole frontage. Only a hole will be required at ground floor level in order to communicate the palace with the adjacent building in Diagonal. In the other side, Balmes's street, the hole it is not necessary as the current adjacent building is a *Círculo Ecuestre's* property and it already has two entrances, also at ground floor level, that communicate both buildings.

There will be the minimum necessary demolitions and some new partition walls in order to create the new rooms and some required areas of the hotel.

The most important change in the structural composition of the current building will be the main entrance. As it has been mentioned the original building lost the original main entrance-which consisted in a grand staircase that ended in a porch where the entrance was- when a new adjacent building was constructed. Since then, the main entrance was relocated in the Balmes's street side where it conserved a beautiful garden and there wasn't any adjacent building.

When the *Círculo Ecuestre* bought the building they ordered to construct an adjacent ground floor building, in Balmes's street, where currently is the main entrance.

Així doncs, la nova porta principal a l'edifici, es trobarà al xamfrà entre l'Avinguda Diagonal i el carrer de Balmes, on actualment hi ha una porta que condueix als baixos de l'edifici, que al llarg dels anys han anat ocupant diversos locals. Per tant, és en aquesta zona on hi haurà la modificació més gran respecte l'edifici original, ja que es realitzarà una escala a través de la qual s'arribarà a la planta noble de l'hotel, ja que aquesta no està a nivell de carrer, sinó que es troba 2,50 metres per sobre.

Per donar més capacitat a l'hotel, ja que en l'edifici objecte d'estudi només s'han adaptat 10 habitacions, repartides en dues plantes pis, s'ha decidit utilitzar dues edificacions colindants a ell. Aquests edificis, constaran de planta soterrani, planta baixa (per on es comunicaran amb el Palau), i tres plantes pis. Cadascun d'ells contarà també, amb accés a una coberta plana transitable.

- Espais i serveis de l'hotel en cadascun dels edificis:

· **EDIFICI 1.** (Casa Pérez Samanillo) Al entrar per la porta principal, trobem una escala que ens conduirà al nivell de la planta noble. Un cop a dalt, ens trobem de cara amb l'espectacular antic saló, des d'on arrenca l'escalinata de marbre que condueix al primer pis. Des d'aquí, tenim accés al saló dels Reis, saló principal de l'hotel, amb unes increïbles vistes a la Diagonal a través de la famosa finestra ovalada. En aquesta planta també trobem la recepció, una sala de lectura, un despatx, l'ascensor, i les comunicacions cap a l'edifici 2 i l'edifici 3.

Pujant la gran escalinata corvada de marbre arribem al primer pis. En aquesta planta trobem 5 habitacions suite? Dues d'elles, les que donen al xamfrà, contenen cadascuna un balcó de les torres i mig balcó central. L'habitació que dona al carrer Balmes, un balcó amb barana de marbre. I la d'Avinguda Diagonal, una tribuna que vola per sobre de l'emblemàtica finestra de la planta baixa. La cinquena habitació, té una finestra des de la qual es veu el jardí interior de l'hotel.

Com que des de la gran escalinata de marbre només podem accedir a aquest primer pis, trobem desconectada d'aquesta, una escala per accedir a la segona planta pis. Aquí trobarem 5 habitacions més, de dimensions similars a les de primera planta, però sense balcons ni tribunes, sinó amb un seguit de finestres que formen una galeria correguda molt lluminosa.

Seguint per l'escala, accedim a la coberta. En ella hi trobem una terrassa amb piscina, i uns espais sota coberta aprofitats com a gimnàs.

La planta soterrani està destinada a sala de jocs, trasters i magatzems, a alguns dels quals es pot accedir directament des de l'exterior.

Therefore, the main entrance of the hotel will be in the corner of Diagonal and Balmes's street, where currently there is a door that communicate both buildings only at underground level. So, the most important modification will be in this zone because a new staircase will be needed in order to communicate the underground floor and the noble floor which isn't at street level but at 2.50 meters above.

In order to increase in size the hotel, only 10 rooms can be adapted in the two floors of the studied building, the two new attached buildings will be used. These buildings will consist of an underground floor, a ground floor (through it will communicate with the palace) and three floors. Every building will have an access to a flat roof plant.

- Leisure areas and amenities of the hotel:

· **BUILDING 1.** (Casa Pérez Samanillo). In the main entrance there is a staircase that leads to the noble floor (2.5 meters above the ground). On this floor, there are the old living room and the main marble staircase, the Kings' living room which has beautiful views to the Diagonal through the famous oval window. This is the main hall of the hotel. On this floor there are also the reception, a library, an office, the elevators and the communication with the buildings 2 and 3.

From the noble floor, through the staircase, we can arrive to the first floor. On this floor there are 5 suites: two of them are in the corner side of the building and each one has a balcony of their corresponding tower and they also share the central balcony. The room that faces Balmes's street has a beautiful balcony with a marble railing and the room that faces the Diagonal, a beautiful gallery over the emblematic oval window. The last room, has a window through it can be seen the garden of the hotel.

As the main staircase does not lead to the second floor, another staircase is born from the first floor. On the second floor there are 5 rooms more. These do not have balconies and galleries but instead they are provided by many windows that shape a bright gallery.

Upstairs, at the roof plant, there are a terrace and a swimming pool as well as some other covered fitness areas.

On the underground floor there are the games room and some storage rooms, some of them can be reached from the exterior.

· **EDIFICI 2.** (Edifici annex, Av.Diagonal) En la planta baixa d'aquest trobarem; una cafeteria, la qual compte també amb accés des del carrer, un bar-terassa, uns serveis públics i les escales i ascensors per accedir als diferents nivells d'aquest.

En cadascuna de les tres plantes pis d'aquest edifici, trobem 6 habitacions dobles, 3 de les quals donen a Diagonal i les altres 3 al jardí interior.

Ja a la coberta, trobem una zona de terrassa/solari, i la claraboia que permetrà l'entrada de llum, en aquest quàdruple espai de distribució a les habitacions.

A la planta soterrani trobem trasters i quartos de maquinària. Així com un accés a la sala de jocs de l'edifici 1.

· **EDIFICI 3.** (Edifici annex, carrer Balmes) Conté una entrada secundària de l'hotel per la planta soterrani, a través de la qual podran accedir persones discapacitades gràcies a la rampa que condueix als ascensors. En la planta soterrani d'aquest, trobem també una zona de vestidors, emmagatzematge i descans pel personal de l'hotel. A aquesta zona es pot accedir directament des del carrer. Des d'aquesta planta podem accedir al soterrani de l'edifici 1.

Pujant, trobem un distribuïdor des del que podem dirigir-nos a l'edifici 1, al jardí interior, i a un espai polivalent que també té accés directe al jardí.

En les tres plantes pis d'aquest edifici, trobem en cadascuna d'elles 8 habitacions. 4 d'elles individuals, 2 dobles amb llits separats i 2 dobles. I la possibilitat de comunicació entre aquestes dues últimes per casos especials.

En la coberta d'aquest edifici també trobem una terrassa/solari, i dos quartos per maquinària, comptadors,..

· **BUILDING 2.** (Attached building, Diagonal). On the ground floor of this building we can find: a café, which has a direct access from the street, a terrace bar, toilettes and, stairs and elevators to go to the other floors.

Every floor of this building has 6 double rooms: 3 facing the Diagonal and the other 3 the interior garden.

On the roof floor there are a terrace-solarium area, and the skylight that lights the quadruple hall that distributes the rooms of every floor.

On the underground floor there are storage rooms and machines rooms as well as an access to the games room in the building 1.

· **BUILDING 3.** (Attached building, Balmes's street). It has the secondary entrance to the hotel targeted to disabled people. It is provided by a ramp that leads to the elevators. On the underground floor there are a dressing area, storage rooms and a resting area for the employees. All these areas have a direct access from the street and they also communicate with the underground floor of the building 1.

Upstairs there is a hall that can lead to the building 1, the interior garden and, to a versatile place that can also lead to the garden.

In every floor of this building there are 8 rooms: 4 single-rooms, 2 double-rooms with separate beds and 2 double-rooms with a double bed. There is a communication door between the two last types of rooms for exceptional situations.

On the roof floor there are a terrace-solarium area, two machine rooms, meter's rooms...

4. PRESTACIONS DE L'EDIFICI

- NORMATIVA HOTELERA, REQUISITS TÈCNICS MÍNIMS

Decret 183-2010 d'establiments d'allotjament turístic: annex i requisits tècnics mínims:

Aquest decret pretén establir els requisits mínims que han de complir els establiments d'allotjament turístic segons la seva categoria. Aquesta pot ser Gran Luxe o 5, 4 superior, 4, 3, 2 o 1 estrelles. L'hotel que es realitzarà tindrà una categoria mínima de 4 superior.

Aquests són els requisits i serveis mínims que han de tenir o complir segons el decret:

- Entrada de servei.
- Ascensor.
- Climatització en zones comunes i habitacions.
- Aigua freda i calenta .
- Telèfon d'ús general .
- Serveis sanitaris en espais comuns .
- Recepció o vestíbul amb una superfície mínima de 10 m2.
- Televisió a les habitacions.
- Servei de comunicació amb el mateix establiment a les habitacions .
- Servei d'esmorzars.
- Servei d'esmorzar amb productes de proximitat.
- Servei de bar.
- Servei de menjador.
- Informació turística de la localitat i la zona.
- Productes d'higiene personal: sabó de mans i sabó de dutxa.
- Assecador de cabell .
- Servei d'habitacions.
- Minibar.
- Servei de Caixa forta.
- Preparació de l'habitació per a dormir .
- Canals internacionals.
- Accés obert a Internet a tot l'establiment.
- Servei de bugaderia (pot ser propi o contractat en una empresa privada, en nostre cas, l'últim).
- Habitacions dobles amb una superfície mínima de 15,5 m2 .
- Amplada mínima de l'habitació en l'àmbit dels llits 2,80m .
- Bany amb una superfície útil mínima de 3,5 m2 .
- Els banys complets es componen de banyera de longitud mínima 1,60m o dutxa amb prestacions de superfície mínima del recinte d' 1,20 m2, rentamans i inodor.

La banyera no cal que sigui obligatòria si es substitueix per una dutxa de mides especials que contingui prestacions addicionals, com termòstat d'ambient, vapor, pressió o altres, o la supressió del bidet, si no es creu necessari.

- L'alçada mínima transitable de l'habitació ha de ser 2,50 m excepte els banys que han de tenir una alçada mínima de 2,20 m.

- En cas d'haver cobertes inclinades, no es computa com a superfície útil l'alçada inferior a 1,50 m

- En el dormitori de les habitacions ha d'haver un llit (doble, mínim 135x190 cm), mobiliari auxiliar al costat d'aquest i armari o espai per desfer la roba.

- EN RELACIÓ A LA L.O.E. I AL C.T.E.

Tots els espais de l'hotel, ja siguin passadissos, habitacions, sales de descans, cafeteries, lavabos, etc. objecte del present projecte proporcionen les prestacions que li pertoquen segons el CTE i la normativa d'aplicació per garantir les exigències bàsiques del CTE, en relació als requisits bàsics de la LOE envers Funcionalitat, seguretat i Habitabilitat.

Requisits bàsics LOE		Condicions
Funcionalitat	Utilització	Habitatges: Decret 259/2003, OOMM
	Accessibilitat	D. 135/95.
	Telecomunicacions	R.D 401/2003

Requisits bàsics LOE		Exigències bàsiques CTE
Seguretat	Estructural	SE 1 i SE 2
	En cas d'Incendi	SI 1 a SI 6
	D'utilització	SU 1 a SU 8
Habitabilitat	Salubritat	HS 1 a HS 5
	Estalvi d'energia	HE 1 a HE 5
	Protecció de soroll	HR

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA / GRAPHICAL DOCUMENTATION

P-01	PLÀNOL DE SITUACIÓ
P-02	EMPLAÇAMENT GENERAL
P-03	EMPLAÇAMENT
P-04	ZONES I SUPERFÍCIES. PLANTA SOTERRANI.
P-05	ZONES I SUPERFÍCIES. PLANTA BAIXA.
P-06	ZONES I SUPERFÍCIES. PLANTA PRIMERA.
P-07	ZONES I SUPERFÍCIES. PLANTA PRIMERA/PLANTES PIS 2.
P-08	ZONES I SUPERFÍCIES. PLANTA SEGONA/ PLANTES PIS 3.
P-09	ZONES I SUPERFÍCIES. COBERTA.
P-10	PAVIMENTS. PLANTA SOTERRANI.
P-11	PAVIMENTS. PLANTA BAIXA.
P-12	PAVIMENTS. PLANTA PRIMERA.
P-13	PAVIMENTS. PLANTA PRIMERA/PLANTES PIS 2.
P-14	PAVIMENTS. PLANTA SEGONA/ PLANTES PIS 3.
P-15	PAVIMENTS. COBERTA.
P-16	COTES. PLANTA SOTERRANI.
P-17	COTES. PLANTA BAIXA.
P-18	COTES. PLANTA PRIMERA.
P-19	COTES. PLANTA PRIMERA/PLANTES PIS 2.
P-20	COTES. PLANTA SEGONA/ PLANTES PIS 3.
P-21	COTES. COBERTA.
P-22	COTES. TEULADA.
P-23	ESTAT ACTUAL FAÇANA.
P-24	ALÇAT FAÇANA PROJECTADA
P-25	SECCIÓ A-A'
P-26	SECCIÓ B-B' i C-C'

VII. CONCLUSIONS

La realització d'aquest projecte ha comportat moltes hores de dedicació. Potser no tota la feina es veu reflectida en el treball resultant, ja que gran part d'aquesta ha estat per permetre començar l'objecte del mateix: l'adaptació de l'edifici. Començar uns plànols d'un edifici des de zero no és poca cosa. Per sort en una de les moltes recerques a l'arxiu municipal vaig trobar un avantprojecte que, tot i no ser definitiu i tenir bastantes errades (comparant amb el projecte finalment executat) va ser de molta ajuda per començar a fer l'aixecament gràfic, que vaig poder completar gràcies a una visita al mateix, medicions in situ i fotografies tant de l'interior com de l'exterior d'aquest.

Així, després de moltes hores d'estudi de l'edifici, i ja entès el seu funcionament estructural, amb la conseqüent realització dels plànols, vam poder començar a treballar en el nou ús per el qual el volíem adaptar, i començar a estudiar les distintes possibilitats.

Aquesta part del treball ja no ha estat tant desagradada, si bé ha estat una consulta constant als requisits i exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'Edificació (C.T.E), a la Llei d'Ordenació d'Edificació (L.O.E), així com a la Normativa Hotelera i les Ordenances Municipals.

Tampoc totes les solucions adoptades han estat idònies a la primera, bé per tenir alguna errada o per no ser la solució més òptima en cada cas. Però un cop acabat, veus que l'esforç ha donat els seus fruits.

La temàtica del treball la vaig tenir clara des de l'inici, ja que amb els temps que corren, considero que l'adaptació d'edificis existents és una de les millors possibilitats que sens presenten a dia d'avui.

També l'edifici sobre el qual volia centrar el projecte el tenia clar, després de moltes estones diàries esperant l'autobús a Diagonal per anar a la universitat, a la parada de davant de tant majestuós edifici.

En definitiva, la realització d'aquest projecte ha estat tant fructífera, com satisfactòria per mi. He aplicat molts dels coneixements apresos al llarg del grau i inclús m'ha donat l'oportunitat de seguir aprenent-ne, suposo que mai es deixa de fer-ho.

També ha estat molt interessant per mi fer un treball principalment d'expressió gràfica, ja que m'ajuda a treure la part més creativa de mi i és gratificant veure'n els resultats.

Per acabar, reiterar que estic content del resultat final del projecte i que sempre més tindrè una connexió especial amb aquest edifici, la Casa Pérez Samanillo.

VII. CONCLUSIONS

Although sometimes it is difficult to appreciate it in the final result, the elaboration of this kind of project takes many hours of work. Most part of the work is the previous research necessary to start up: to start a work from scratch has never been an easy job. Fortunately, I found a previous project archived in the Municipal archive of Barcelona that, despite it wasn't a final version and it had many mistakes, helped me to start. Finally, I managed to finish the work thanks to the visit to the building, where I managed to measure some areas and take some pictures.

With all this gathered information and after many hours of studying I understood the structural composition of this building and I started to do the drawings and to think about the adaptation to its new use. This part of the project has been easier because it consisted basically on thinking about options and consulting the requirements and demands of the Technical Building Code (C.T.E.), the law of Building Regulations (L.O.E.) as well as some Hotel Rules and Municipal Ordinances, and seeing if these options were legally feasible. Not all the decisions finally adopted were good at the beginning, sometimes they had mistakes according to the regulations and sometimes they weren't apparently the best option. However, I am sure this effort has not been in vain.

Regarding topic of the project, I had it clear from the early beginning; Nowadays, I think that adapting old buildings to new uses is a clever idea. The building of study was as well clear, it caught my attention every time I had to go to the University and I had to wait in the bus stop that is just in front of such majestic building.

To sum up, this project has been a fruitful and satisfactory experience. It has been useful to apply everything I learnt at University at the same time that I have learnt many other interesting things.

Doing a graphic expression project is another interesting point because it has helped to inspire me and it is exciting to see the results.

Finally, I would like to say again that I am very proud of the resulting project and I am sure that I will always have a special connection with this building, the Casa Pérez Samanillo.

VIII. BIBLIOGRAFIA

LLIBRES

- González, I. (1999). Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas. España: Ediciones Cátedra.
- Freixa, M. (1991). El Modernisme a Catalunya. Barcelona: Barcanova.
- MUNTANYOLA I THORNBERG, JOSEP; Arquitectura a Catalunya. Edicions UPC. Barcelona, 2003.
- NEUFERT, Ernst: "El arte de proyectar arquitectura". Ed. Gustavo Gili, S.A. Barcelona, 1995.
- Dirección general de la vivienda, la arquitectura y el urbanismo e instituto de migraciones y servicios sociales: "Guía Técnica de accesibilidad". Ministerio de fomento, Centro de publicaciones, 2002.
- Manual de accesibilidad universal para hoteles. Ministerio de Trabajo y asuntos sociales, 2007.

NORMATIVA

- CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, Barcelona 2010. DIARIO OFICIAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, no5764-26.11.2010 DECRET 183/2010, de 23 de novembre

PÀGINES WEB

www.barcelofilia.blogspot.es

www.vestigios.wordpress.com

www.barcelonadiferente.es

www.mosaicosestel.blogspot.com.es

www.circuloecuestre.es