



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



Escuela Técnica Superior
de Gestión en la Edificación

La Façana Marítima Valenciana.

Proposta d'Intervenció en el
Poblat Marítim d'el Cabanyal.
Casa de Pescadors situada al
C/Eugenia Viñes nº56.

Projecte Final de Grau.

Alumna: Company Blasco, Vanessa.

Taller I20. Restauració i Conservació
del Patrimoni Construït.

Curs: 2.011 – 2.012

Tutors acadèmics:

Llinares Millán, Jaime

Ramírez Blanco, Manuel

ÍNDEX

- 1. MEMÒRIA HISTÒRICA, pàg.1.**
 - 1.1. Antecedents històrics, pàg.2.**
 - 1.1.1. Descripció del paisatge d'El Cabanyal – Canyamelar de finals del s. XIX, principis del s. XX, pàg.4.
 - 1.1.2. La societat a finals del s. XIX, principis del s. XX, pàg.5.
 - 1.1.3. Fotografies antigues de l'ambient i l'arquitectura al Cabanyal, al Canyamelar, a la Malva-rosa i al Port, pàg.7.
 - 1.2. Història del barri d'El Cabanyal, des dels seus orígens fins l'actualitat, pàg.27.
 - 1.3. Índex de plànols, pàg. 48.
 - 1.4. Història del procés legal, pàg. 49.
- 2. RELACIÓ AMB L'ENTORN, pàg. 54.**
 - 2.1. La Llotja de Pescadors, pàg. 57.
 - 2.2. La Casa dels Bous, pàg. 59.
 - 2.3. La Fàbrica de Gel, pàg. 61.
 - 2.4. Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo, pàg. 62.
 - 2.5. Les cases de la Marina, les Cases dels Pescadors, pàg. 63.
- 3. ESTUDI EN PLANTA DE L'EDIFICI, pàg. 66.**
 - 3.1. Accessos a l'edifici, pàg. 67.
 - 3.2. Accessos a la vivenda, pàg. 67.
 - 3.3. Anàlisi de la planta, pàg. 68.
- 4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC, pàg. 69.**
 - 4.1. Carrer Eugenia Viñes, pàg. 70.
 - 4.2. Edifici objecte d'estudi. Casa de pescadors C\ Eugenia Viñes, 56, pàg. 80.
 - 4.3. Vistes des de l'edifici, pàg. 88.
- 5. ESTUDI CONSTRUCTIU, pàg. 91.**
 - 5.1. Cimentació, pàg. 93.
 - 5.2. Estructura vertical, pàg. 95.
 - 5.3. Estructura horitzontal, pàg. 98.
 - 5.4. Coberta, pàg. 100.
 - 5.5. Divisions interiors, pàg. 102.
 - 5.6. Paviments, pàg. 103.
- 6. ALÇAMENT GRÀFIC, pàg. 104.**
 - 6.1. Plànol de Planta Baixa, pàg. 106.
 - 6.2. Plànol de Planta Primera, pàg. 108.
 - 6.3. Plànol de Planta Coberta, pàg. 110.
 - 6.4. Perspectiva PB i P1a, pàg. 111.
 - 6.5. Alçat Façana Principal i Posterior, pàg. 112.
 - 6.6. Secció Longitudinal A-A', pàg. 113.
 - 6.7. Secció Longitudinal B-B', pàg. 114.
- 7. ESTUDI PATOLÒGIC, pàg. 115.**
 - 7.1. Mapa de lesions, pàg. 116.
 - 7.2. Lesions, pàg. 120.
 - 7.3. Resum de les lesions, pàg. 174.

- 8. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ, pàg. 176.**
 - 8.1. Resum de l'estat actual, pàg. 177.**
 - 8.1.1. Estructura, pàg. 178.**
 - 8.1.2. La resta d'elements, pàg. 178.**
 - 8.2. Criteris d'intervenció, pàg. 182.**
 - 8.3. Esquema de la proposta d'intervenció, pàg. 183.**
 - 8.4. Metodologia de treball, pàg. 185.**
 - 8.5. Compliment de la normativa, pàg. 189.**
 - 8.5.1. DC-09, pàg. 189.**
 - 8.5.2. CTE-DB-HS. Salubritat, pàg. 192.**
 - 8.5.2.1. HS1. Protecció davant la humitat, pàg. 192.**
 - 8.5.2.2. HS5. Evacuació d'aigües. Pàg. 193**

INTRODUCCIÓ

La vivenda objecte del present estudi està localitzada en una zona d'el Cabanyal, en la qual es localitzen molts dels edificis utilitzats pels pesquers valencians de principis del s. XIX en la realització de les seues tasques. Entre ells es troben la Llotja del Peix, lloc del comerç i del regateig on les dones posaven damunt la taula tots els seus encants i garlar amb la finalitat de convèncer als compradors que els seus productes eren els millors; la Casa dels Bous, on guardaven aquests animals per a realitzar la peculiar forma de pesca d'aquests, la pesca del bou, la qual Sorolla, fill predilecte de València, s'encarregà de pintar als seus quadres; la Fàbrica de Gel, que servia per a mantenir els peix frescs el major temps possible; i les vivendes d'aquestes famílies que vivien de la mar. Una d'aquestes, la casa situada al C/Eugenia Viñes, 56, és la que va a ser estudiada en les fulles que segueixen.

En aquesta zona està concentrada un poc de la història i cultura valenciana, de la qual ens parlen aquests edificis ja que són una empremta viva de la societat de l'època del s. XIX, dels seus costums i dels seus pensaments pràctics. A més a més, té tradicions pròpies i tan arrelades com la Setmana Santa Marinera que tothom coneix.

En l'actualitat, tant aquesta zona com la resta del barri, el qual està ple d'edificis protegits pel seu valor cultural ja que són representants del tant colorit estil modernista popular valencià, estan amenaçats per un Pla que pretén enderrocar-los per a *sanejar el barri*, com diuen els autors. Si aquest arribara a realitzar-se, es perdria una part important del Patrimoni Cultural Valencià, ja que, encara que no ho siguen legalment al no estar inscrits en els llistats pertinents, formen part de la nostra història i cultura com a valencians, i aquests ja han estat suficientment maltractades al llarg de la història.

Aquest Pla, que consisteix en la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez, afecta directament a la vivenda objecte del present estudi perquè està localitzada en aquesta prolongació. El seu futur, a l'igual que el de la Llotja del Peix i la Fàbrica de Gel, és ser enderrocats per a poder materialitzar l'amplada de la nomenada Avinguda i construir una rotonda que millore els accessos a la mar.

Aquesta Avinguda porta el nom de Vicente Blasco Ibáñez, fill predilecte de València i veí d'el Cabanyal per viure a la Malva-rosa. Aquest, acudia diàriament a la platja de Llevant, la d'el Cabanyal, amb la finalitat d'inspirar-se i conèixer els ambients, la societat i la cultura que ell tant estimava per a reflectir-la després amb la major veracitat possible als seus escrits, com ell mateix confessa a la introducció del seu llibre *Flor de Mayo*. Per tant és molt lògic pensar que estaria totalment en desacord amb aquesta prolongació que produiria l'enderrocament del seu espai de desenvolupament, la seua cultura, les seues costums i les de la gent que ell tant bé coneixia. I menys encara que, per les ironies que té de vegades la vida, fóra l'Avinguda que porta el seu nom la que portara a la destrucció i a l'oblit la seua manera de viure i d'entendre la vida.

LA FAÇANA MARÍTIMA VALENCIANA.

**Proposta d'Intervenció en el Poblat Marítim d'El
Cabanyal.**

Casa de Pescadors situada al C/Eugenia Viñes, 56.

1. Memòria Històrica



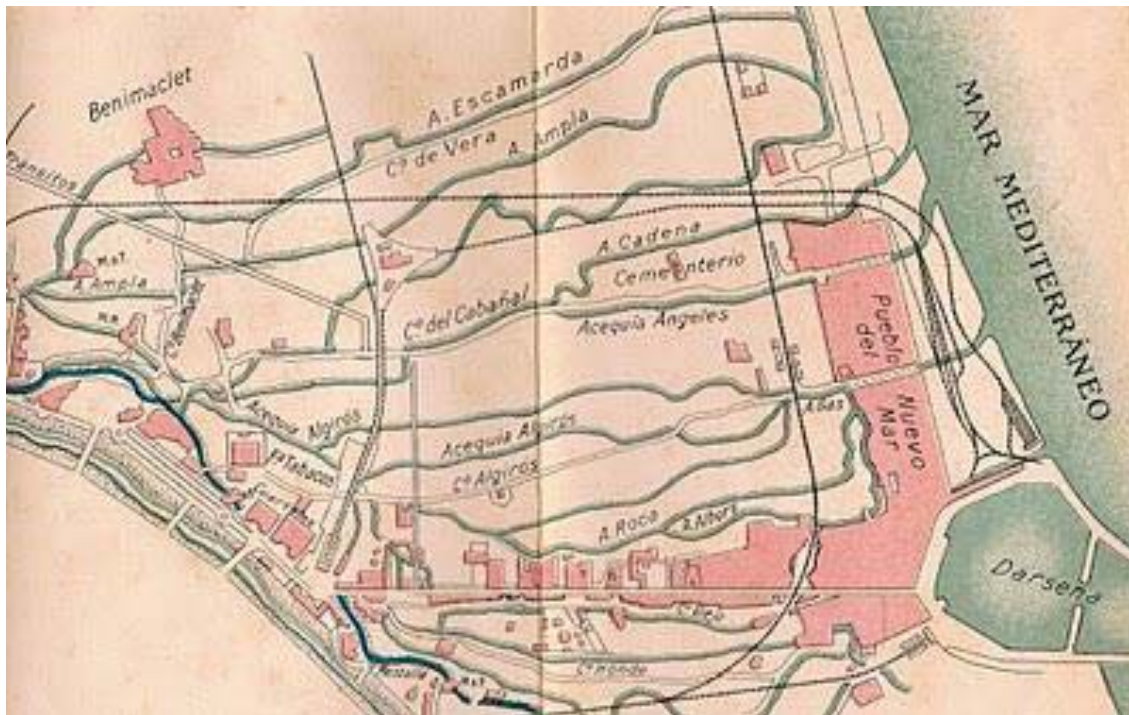
1. MEMÒRIA HISTÒRICA:

1.1. Antecedents històrics:

Per entendre el context de l'edifici objecte d'estudi, cal primer conèixer la societat de la València de finals de segle XIX, i més en concret, la societat del Poble Nou de la Mar, el qual comprenia el Cabanyal-Canyamellar, el Cap de França i la Malva-rosa , i què, en aquest temps, era independent de València.



Imatge 3.1.1.- Any 1837, Poble Nou de la Mar, independent de València.



Imatge 3.1.2. Sèquies del Marítim, 1915

Un llibre que pot ajudar a comprendre la idiosincràsia d'aquella època i conèixer la seua societat, és la novel·la *Flor de Mayo* de Vicente Blasco Ibáñez (València, 1867-Menton [França], 1928). Aquest valencià va ser un fidel cronista del seu món, ja que era veí d'el Cabanyal i per a escriure aquesta novel·la utilitzà la seua pròpia experiència, i així ho expressa:

“otras veces antes de acostarme, vagaba por los caminos de la huerta o por la playa mediterránea para estudiar directamente los tipos y paisajes descritos luego en mis novelas”; “navegué en las barcas del Cabañal haciendo la vida ruda de sus tripulantes, interviniendo en las operaciones de pesca en alta mar”.

I fins i tot, a les operacions de contraban de tabac:

“Como ya van transcurridos cerca de treinta años, hasta me atrevo a decir que también navegué en una barca de contrabandistas, yendo a trabajar con ellos en la costa de Argel”.

És per això que els seus retrats, successos, paisatges i esdeveniments resulten tan vius per al lector.

Flor de Mayo va ser escrita en 1895 i reflexa un quadre costumista de la vida marinera de finals del segle XIX. L'argument es desenvolupa en 5 escenaris clarament diferenciats, dels quals es destaquen: 1) el Cabanyal de l'època, un poblat de gent de la mar, classe baixa i busca-raons, sempre tocant la mort; 2) la ciutat de València, molt llunyana a la mar, físicament i social; 3) una València moderna citada per les seues fàbriques, tramvies, mercats i tendes, seu del poder civil, distant i distinta; 4) Alger, ciutat de promissió, perillosa però excitant, rica, tàctil, olorosa, africana, ben coneguda per certs mariners valencians; 5) la mar, les Columbres, el vent de llevant...

1.1.1. Descripció del paisatge d'El Cabanyal - Canyamelar de finals del s. XIX, principis del s. XX:

El paisatge que es veia aleshores des del Cabanyal no es diferència en gran mesura de l'actual, excepte en contats matisos:

"Las colinas del Puig...el castillo de Sagunto...y desde allí, tierra adentro y cerrando el horizonte, la dentellada cordillera, oleaje de rojo granito...El mar se extendía tranquilo fuera del puerto hasta juntarse con el horizonte, y en la línea divisoria destacábanse como vaga nube la cumbre del Montgó".

Respecte al Cabanyal de l'època, Blasco fa una exhaustiva descripció on destaca elements que a hores d'ara encara perduren en el paisatge urbà del barri, com la regularitat del plànol urbà o la desigualtat de les seues edificacions. Amb poques paraules, Blasco, que va ser veí de la localitat i gran coneixedor de la mateixa, diferència de forma encertada les diverses zones de la façana marítima valenciana:

"Amontonábanse en el fondo los edificios del Grau, las grandes casas donde están los almacenes, los consignatarios, los agentes de embarque, la gente de dinero, la aristocracia del puerto. Después, como una larga cola de tejados, la vista encontraba tendidos en línea recta el Cabañal, el Cañamelar, el Cap de Fransa, masa prolongada de construcciones de mil colores, que decrecía según se alejaba del puerto. Al principio eran fincas con muchos pisos y esbeltas torrecillas, y en el extremo opuesto, lindante con la vega, barracas blancas con la caperuza de paja torcida por los vendavales".

Esta imatge era absolutament certa, com reflexa l'estudi del Nomenclator de l'any 1900.

En Vilanova del Grau, a hores d'ara el Grau, predominaven els edificis de dos pisos (33%), mentre que tan sols el 16% dels edificis del barri eren catalogats com a barraques. En canvi, al Poble Nou de la Mar, el 31% de les edificacions eren classificades com a barraques i un 44% tan sols tenien una única altura. Les cases d'obra del poble ja eren destacades per Blasco a causa de la seua decoració policromada.

Els carrers d'el Cabanyal, rectes i llargs, estaven ornamentats amb arbres, alguns *"olivos enanos de empolvadas ramas"* o *"copudos plátanos"*, que escolten el passeig dels vianants. Autèntiques sèquies procedents de la vega, desemboquen a la mar, travessant el poble (convertides a hores d'ara en carrers del mateix) i eren aprofitades per les dones *"puestas de rodillas y moviendo sus inquietas posaderas, lavaban la ropa o fregaban los platos en un agua infecta"*; maresmes properes *"donde algunas ovejas sucias y flacas rumiaban la hierba"* i jonqueres a prop de la riba, a hores d'ara totalment desaparegudes del paisatge del barri, completaven l'estampa a principis del s.XX.





Imatge 3.1.1.1. Carrer del barri d'El Cabanyal al s.XIX, actual C/Nicolás de Monsoriu

1.1.2.- La societat a finals del s. XIX, principis del s. XX:

La societat d'El Cabanyal diferenciava clarament els espais per a les dones i els espais per als homes, sent estos el propi poble, els camins que van a València, el Mercat on venen el peix i la pròpia casa, i la mar, la taberna i la pròpia barca, respectivament. De manera que les primeres no podien entrar a l'espai dels segons, i viceversa.

Blasco descriu un únic tipus de dona, les pescateres d'El Cabanyal. Aquestes es presenten com una classe social apart, colorista, analfabeta, composta per dones bastes, envejoses i rancoroses. L'autor reflexa la dura realitat a la qual estes dones havien d'enfrontar-se cada dia: la forta competència per vendre el peix, no sols a la ciutat de València, sinó allà on pogueren:

“la infeliz mujer seguía cargándose al amanecer sus cestas de pescado para ir a Valencia, y muchas veces a Torrente o Bétera, siempre a pie, para mayor economía”.

Contràriament a les senyores burgeses de la ciutat, descriu a les pescateres amb gallardia i agalles diàries, ja que estaven necessàriament abocades a un treball dur i servil, mentre els seus homes s'encarregaven de capturar la pesca que elles més tard vendrien al mercat de València. Dones enèrgiques, sabudes, sempre preparades per a estafar a l'autoritat amb pesades desequilibrades i a suportar el tràfec de la caminada diària a la ciutat amb els tonells i cistelles plenes de peix, neu i draps mullats per conservar la frescor del seu mitjà de vida.

Les dones tenien poques alternatives a aquesta feina. Una d'elles era treballar a la Fàbrica de Tabac situada a la ciutat, a l'edifici conegut com el Palau de la Duana el qual en l'actualitat és el Palau de Justícia. Altra era treballar a les tabernes del port o a les tendes d'El Cabanyal de finals de segle, i l'última era servir a la gent de la capital que estiejava a les platges d'El Cabanyal.

Pel que fa als homes, tots treballaven al voltant de la mar. Segons Blasco eren miserables, roïns, no millors que les seues dones, rudes, bevedors, busca-raons, honrats a la seua manera i religiosos fins la blasfèmia. Els únics mitjans que tenien per a subsistir es trobaven a la mar: pescador, marí de la *Real Armada*, contrabandista, carregador en una colla del port o empleat d'una de les arts relacionades amb el món mariner: calafats, corders, tonellers...

Ja que l'edifici objecte d'estudi és una casa de pescadors, aquest va a ser un poc més analitzat.



Imatge 3.1.2.1. Pescateres valencianes al front i la pesca del bou al fons.

El treball de pescador era el més comú entre els homes d'el Cabanyal:

“Cerró la noche; ya estaba toda la gente en las barcas; más de mil hombres”.

Però ni tots els mariners eren iguals, ni es practicava el mateix tipus de pesca en tot el barri:

“En primera fila... estaban las barcas menos grandes, las que pescaban al volanti. Estos pequeños y airosos esquifes parecían la vistosa pollada de las grandes barcas alineadas detrás, todas parejas del bou, con idéntica altura e iguales colores. En la última fila estaban los veteranos de la playa, los barcos viejos, con el vientre abierto, mostrando por

sus negros rasguños las carcomidas costillas...”.

El tipus de pesca majoritari era la pesca del bou. Aquest es realitzava mitjançant una parella de grans barques que arrastraven una xarxa on era el peix atrapat. Per a entrar i eixir de la mar, estes barques utilitzaven els bous que estiraven de les mateixes fins que aquestes, pels seus propis mitjos, aconseguien començar a navegar:

“Algunas parejas habían de aguardar en seco hasta el día siguiente, y para tirar de ellas entraban olas adentro los bueyes de la Comunidad de Pescadores, hermosos animales, rubios y blancos, enormes como mastodontes, moviéndose con una pesada majestad y agitando su enorme papada con la altivez de un patricio romano. Estas yuntas (...) hundían la arena bajo sus pezuñas y de un tirón arrastraban las barcas más grandes...”.

Per tant no és d'estranyar, que la Casa dels Bous aparega mitja dotzena de vegades al llarg de la novel·la com un lloc comú de referència. Aquesta al 1865 es trobava al carrer José Benlliure (o carrer Major del Cabanyal) al número 209, la qual més tard, es va convertir en un Convent de Monges Franciscanes. Al 1895 es va construir un nou edifici per als bous, el qual encara es por veure, i a més a més, forma part de l'entorn immediat de l'edifici objecte del present pla director.

1.1.3.- Fotografies antigues de l'ambient i l'arquitectura al Cabanyal, al Canyamelar, a la Malva-rosa i al Port.

- Avinguda del Port:



Imatge 3.1.3.1. Avinguda del Port, any 1905.



Imatge 3.1.3.2. Avinguda del Port, any 1918.

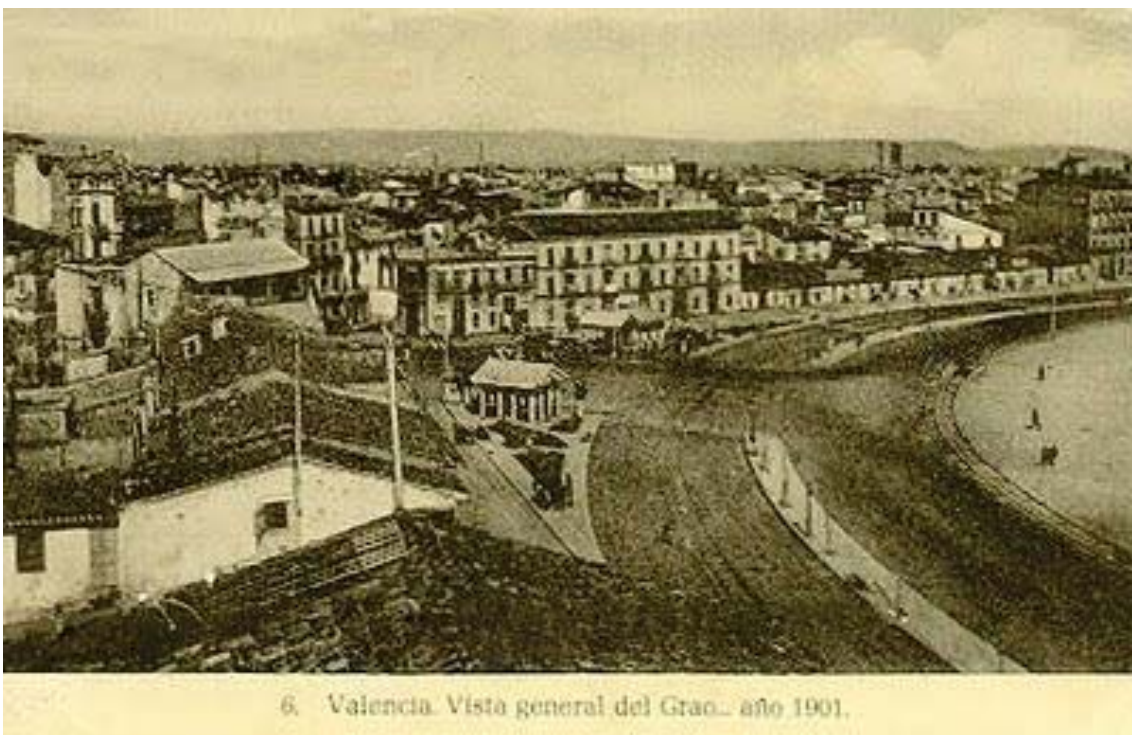
- Port de València:



Imatge 3.1.3.3. Port de València, any 1858.



Imatge 3.1.3.4. Port del Grau, any 1867.



Imatge 3.1.3.5. El Grau de València, any 1901



Imatge 3.1.3.6. Port de València i Laboratori, any 1915.



Imatge 3.1.3.7. Entrada al Port, anys 30.



Imatge 3.1.3.8. Port del Grau, any 1935.



Imatge 3.2.3.10. Dàrsena del Port al per de l'Escala Reial, any 1.963.



Imatge 3.1.3.11. Port del Grau de València – Edifici del Rellotge



Imatge 3.1.3.12. Port el Grau de València, Escala Reial



Imatge 3.1.3.13. Port del Grau de València – Edifici del Relloige.

- Pesca:



Imatge 3.1.3.14. Pescadors a la platja del Cabanyal, any 1870.

Imatge 3.1.3.15. El retorn de la pesca, anys 30.



Imatge 3.1.3.16. Pesca del Bou





Imatge 3.1.3.17. Retorn de la Pesca del Bou.

- Balneari *Las Arenas*:



Imatge 3.1.3.18. Pavelló Las Arena, anys 20.



Imatge 3.1.3.19. Balneari La Arenas, any 1925.



Imatge 3.1.3.20. Balneari Las Arenas, any 1929.



Imatge 3.1.3.21. Balneari Las Arenas



Imatge 3.1.3.22. Platja Las Arenas, any 1920



Imatge 3.1.3.23. Platja de les Arenes.

- Platja de la Malva-rosa:



Imatge 3.1.3.24. Estudi de Blasco Ibáñez en sa casa de la Malva-rosa.



Imatge 3.1.3.26. Platja de la Malva-rosa, any 1940.

- El Cabanyal: sèquies, barraques, carrers i platja



Imatge 3.1.3.27. Sèquia del Gas, limitava el Cabanyal pel sud.



Imatge 3.1.3.28. Sèquia Nostra Senyora dels Àngels, limitava el Cabanyal pel nord.



Imatge 3.1.3.29. El Cabanyal, any 1930.



Imatge 3.1.3.30. C\ Nicolás Monsoriu, any 1974.



Imatge 3.1.3.31. C\ Padre Luís Navarro, any 1880.



Imatge 3.1.3.32. Retolant el C\ Amparo Guillem, any 1916.



Imatge 3.1.3.33. Forn d'Escorihuela, C\ del Pintor Ferrandis, any 1935.



Imatge 3.1.3.34. Enterro al C\ de la Barraca, abril del 1947.



Imatge 3.1.3.35. Carrer del Cabanyal al s.XIX



Imatge 3.1.3.36. Setmana Santa Marinera – Plaça de los Ángeles, any 1.954.



Imatge 3.1.3.37. C\ de l'Alegria, any 1.960.



Imatge 3.1.3.38. Cantonada C/ dels Pescadors amb C/ Doctor Lluch.



Imatge 3.1.3.39. C\ de la Reina



Imatge 3.1.3.40. Carrer la Reina – Teatre de la Marina



Imatge 3.1.3.41. Barracons a la Platja del Cabanyal a principis del s.XX



Imatge 3.1.3.42. Barracons en la Platja d'el Cabanyal, any 1.916.

1.2. Història del barri d'El Cabanyal, des dels seus orígens fins l'actualitat:

El Cabanyal és el nom pel qual es coneix al conjunt històric que s'estén paral·lelament a la costa de la ciutat de València, format de nord a sud pel Cap de França, el Cabanyal i el Canyamelar.



Plànol 3.2.1. Poble Nou de la Mar, de nord a sud: Cap de França, Cabanyal i Canyamelar.

Aquest conjunt té el seu origen oficial al 27 de maig de 1.249 (segle XIII) quan Jaume I (1.208-1.276; Rei de València des del 1.239 fins la seua mort) va ordenar fundar Vila Nova Maris Valentiae i fortificar el port. Es tenen notícies de l'existència d'un grup de barraques al Cabanyal des del 1.421.

Al 1.563 mitjançant documents gràfics es constata la presència d'un nucli de població a extramurs del Grau. Poc a poc, comencen a estendre's cap al nord de les muralles barraques de pescadors amb les seues famílies, les quals vivien de la pesca de la zona. Jaume I, molt interessat en què cresquera l'activitat pesquera, va col·laborar per a què aquests pescadors anaren edificant la zona, així va ser com construïren aquestes barraques menudetes a primera línia de platja.

De manera que allà pel segle XV es té constància que aquest barri de pescadors era conegut com El Cabanyal. Per tant, **l'origen és impensable sense la mar, i sense els seus pescadors**, que es dedicaven a la modalitat de pesca anomenada del bou, la qual consistia en l'arrossegament de les barques per aquests animals, era la modalitat de pesca més típica d'aquesta franja litoral. Per a realitzar-la, construïren les cases dels bous just sobre la sorra de la platja. Aquestes estaven constituïdes per dos parts clarament diferenciades: l'una era la barraca on vivien els criats que tenien cura dels bous, i l'altra un corral per als animals.



Imatge 3.2.1. Casa del Bous.

A principis del segle XVIII ja hi havia al Cabanyal prop de dues-centes barraques. I a partir del 1.789, els pescadors varen legalitzar la seua situació.

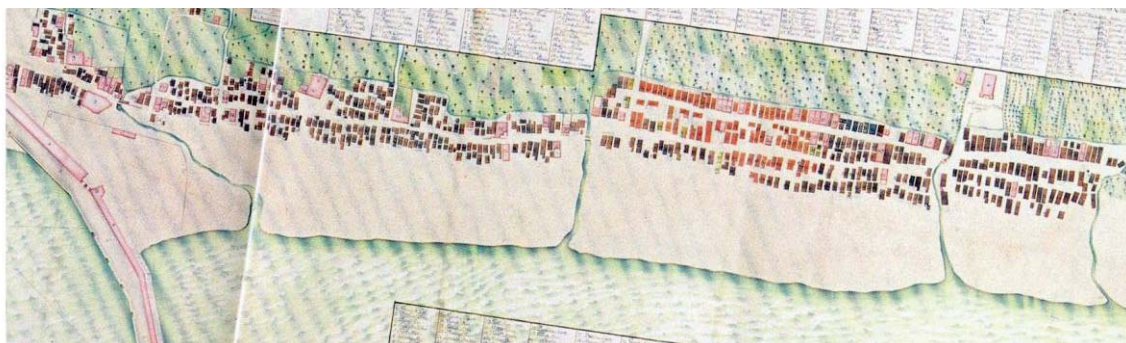
Una amenaça sempre present era el foc. Les barraques eren fràgils i n'hi havia prou amb una xicoteta espurna escapada d'un fogó per a transmetre'l a totes les cobertes de palla.

El 1.792 (Segle XVIII) va començar la construcció del moll del port, i amb aquestes actuacions, a l'igual que amb les successives, ocorre un fet que permet a la població desenvolupar les seves construccions: la mar retrocedeix. Açò ocorre perquè a la costa valenciana l'onatge va de nord a sud arrastrant els fons marins en eixa direcció cap a Cullera, el qual es contraresta amb l'onatge que ve de sud a nord, de manera que es restableix l'equilibri. Però al crear una barrera artificial (el mur de contenció del moll), la sorra no te eixida de manera que es queda emmagatzemada al voltant del port, ampliant la platja. Tot aquest aterrament va anar elevat el nivell bàsic del terreny i l'aigua que inundava el Cabanyal durant els temporals, anava sent conduïda per les sorres i la franja costanera que cada dia estava més seca. Davant els sorpresos ulls del pescadors, s'estenia una platja cada dia més espaiosa. Sobre aquesta terra "guanyada" a la mar, es van planificar els nous carrers paral·lels a la costa amb una arquitectura conformada per barraques i alqueries, l'existència de les quals posa de rellevància l'aspecte lúdic que comença a tenir la zona per als sectors més adinerats.

El 21 de Febrer de 1.796 es va produir el primer gran incendi dels molts que esdevingueren al barri al llarg del segle XIX, el qual va cremar moltíssimes barraques. Amb motiu de la catàstrofe, es va prohibir la construcció de noves barraques o reparació de les que estaven danyades. De manera que es comencen a construir noves cases sòlides d'obra d'acord amb un nou pla urbà.

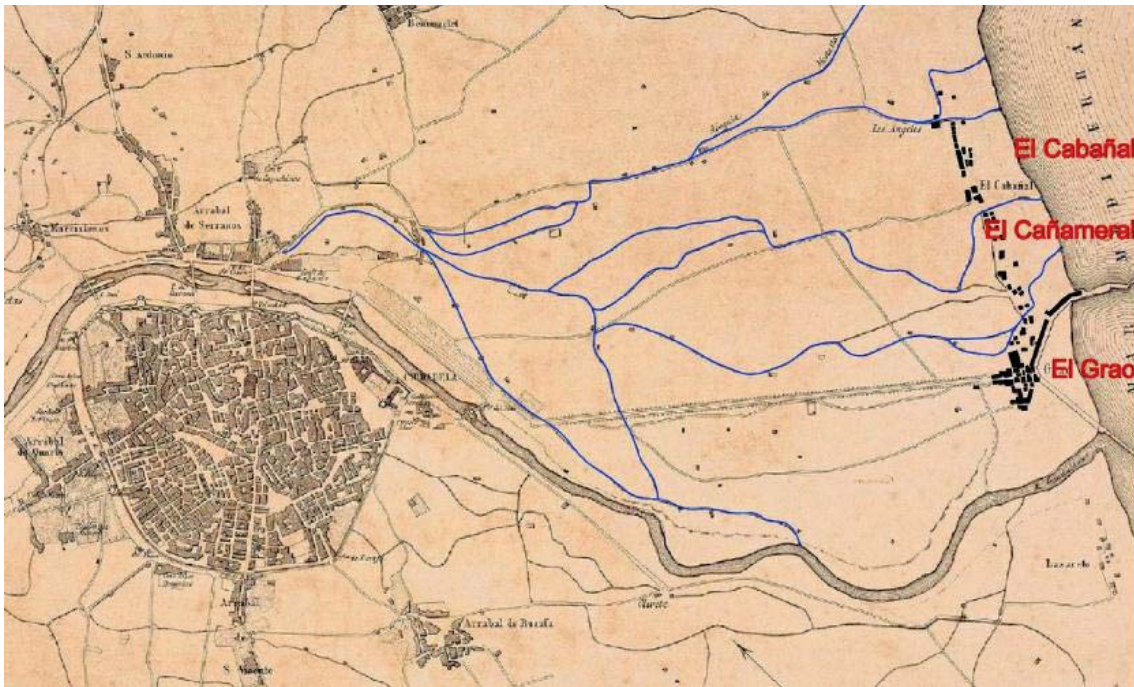


Imatge 3.2.2. Incendi del Cabanyal, l'any 1.796.



Plànol 3.2.2. D'esquerra a dreta: el Grau, el Canyamelar, el Cabanyal i Cap de França. En taronja es marquen les cases afectades per l'incendi.

Passem al segle XIX, el segle de les guerres carlistes.



Plànol 3.2.3. Plànol de la ciutat de València al ser atacada pel Mariscal Moncey, l'any 1.808.

La Guerra de la Independència va tenir determinades repercussions en el Cabanyal. El conjunt de la població d'El Cabanyal i el Grau van fer front a l'exèrcit de Napoleó, encara que no amb massa fortuna.

El 26 de desembre de 1.811, mentre els pagesos de l'horta estaven emmurallats a l'interior de la ciutat, un gran grup de voluntaris va defensar el pas del riu, per la part de Natzaret, però van ser derrotats per la cavalleria francesa. La línia espanyola va ser dispersada en pocs moments. I immediatament, al camí del Grau, l'exèrcit francès va desplegar un dispositiu artiller el qual li va permetre dominar el Túria en tot el seu curs fins a la mar. Aquests esdeveniments tenen el seu reflex en la celebració de la Setmana Santa Marinerà: quan per fi es va expulsar als francesos, els mariners els van prendre els uniformes de granaders, que després exhibirien amb orgull a les processons.

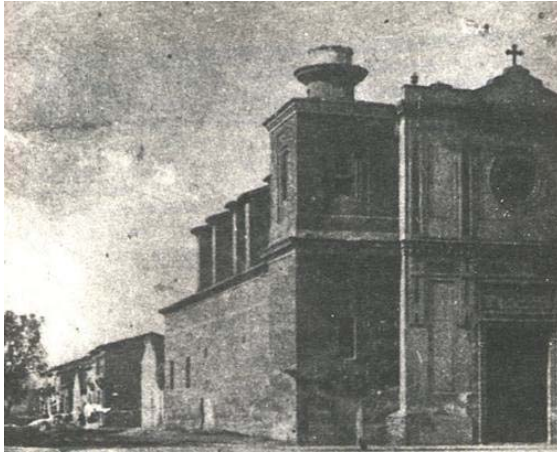


Imatge 3.2.3. Corporació de Granaders del Cabanyal amb la Verge dels Dolors al seu pas per el C\Escalante en Setmana Santa, l'any 1.925.



Imatge 3.2.4. Pas de l'Oració l'Hort, actualment desaparegut, de la Corporació de Longinos, al seu pas pel C\ Capdepon, actualment C\ de la Barraca, l'any 1.925. En aquesta època alguns Pasos anaven sobre els cotxes.

L'any 1.814, el Cabanyal comptava amb 1.515 habitants dels quals 1.501 eren adults i 464 eren xiquets i xiquetes, la majoria eren pescadors. Aquests pensaven que això era motiu suficient per reclamar una parròquia autònoma. De manera que el Sr Josef Fornés, arquitecte de la Reial Acadèmia de Sant Carles, va construir una església dedicada a Nostra Senyora dels Àngels. Aquesta destacava per la seva alçada entre totes les vivendes circumdants, la qual cosa li conferia un aspecte molt pràctic als mariners, ja que el campanar els servia de referència quan pretenien arribar a la riba duran els temporals.



Imatge 3.2.5. Far de l'Església dedicada a Nostra Senyora dels Àngels.

De l'agost al setembre de 1.834, esdevingué al Cabanyal una epidèmia de la qual no es té gaire informació.

El 1.836 en plena guerra carlista, Luisa Maria Carlota, i el seu marit Francesc de Paula Antoni, sereníssims Senyors Infants d'Espanya, germans de Ferran VII, partidaris de la seva neboda Isabel i contraris al seu propi germà Carles Maria Isidre (Madrid, 1.788-Trieste, 18.855), van escollir el Cabanyal per a edificar-hi la seva residència d'estiu:

La guerra contra el carlisme no tenia cap perspectives de victòria mentre els liberals no es posaren d'acord entre ells. Per això, el que tractaren de fer els liberals va ser sumar forces i buscar aliats allà on n'hi hagueren. Un dels llocs on els buscaren fou al Cabanyal. Quan varen aconseguir reforçar l'aliança dels liberals amb el poble, es va guanyar una altra batalla als carlins el 1.836. És en aquest context on es va constituir el nou Ajuntament d'el Cabanyal, donant origen al naixement d'un poble amb plena autonomia municipal. L'encarregat de dirigir-lo va ser el capità Milícia Nacional Francisco Cubells, el qual va ser el primer alcalde constitucional del Poble Nou de la Mar.



Imatge 3.2.6. Francisco Cubells, primer alcalde de Poble Nou de la Mar.

En el moment de la seua independència, Poble Nou de la Mar limitava pel sud amb Villanueva del Grau, per l'est amb la mar, per l'oest amb el Partit de Sant Tomàs, i pel nord amb la sèquia de la Cadena, és a dir, amb l'actual Malva-rosa i estava subdividit en tres grans blocs: el més proper al Grau era el Canyamelar, que s'estén des del Riuet fins al rec de Gas; el Cabanyal que s'estenia a continuació des de la sèquia de Gas fins al rec dels Àngels; i el Cap de França que s'estenia a continuació de la sèquia dels Àngels fins la sèquia de la Cadena.



Plànol 3.2.4. Plànol de Poble Nou de la Mar independent, de l'any 1.837.

En 1.839 es va produir una nova i significativa retirada de la mar. És aleshores quan es va començar a prendre mesures per a modernitzar el barri. A causa de l'arribada del tren al Grau, la demanda turística creixent i la desamortització que vivia el país, es van dissenyar els primers carrers traçats amb tiralínies els qual, a hores d'ara, encara es poden veure al barri. El primer carrer que va nàixer amb tots els elements propis d'un urbanisme modern, va ser el carrer de la Reina, el qual és una de les principals avingudes d'El Cabanyal en l'actualitat. Aquest tracta d'un moment molt important urbanísticament parlant ja que és l'única ocasió en la qual es va fer una planificació específica del barri.



Plànol 3.2.5. Plànol on es mostra en taronja les vivendes afectades per l'incendi de l'any 1.976, i sobre aquest, planejament actual de la zona. El blau marca el C\ de la Reina i el groc el C\ del Mediterrani. En aquesta superposició es pot apreciar la retirada del mar a causa de la construcció del moll del port.



Plànol 3.2.6. En taronja primers carrer amb tiralínies que perduren en l'actualitat. En blau C\ de la Reina.

De manera costosa, es va aconseguir que la pesca es normalitzara. Una Reial Ordre d'Isabel II (Madrid, 1.830-París, 1.904) al març de 1.850 va donar per assegurada la pràctica de la pesca del bou, i va disposar que quan fera mal temps les barques no tingueren la necessitat d'allunyar-se més de cinc llegües de la riba.

Al llarg del segle XIX, es van produir diversos incendis que varen acabar amb nombroses barraques. Aquests fets varen fer que es prohibira la rehabilitació d'aquelles que encara restaven intactes i que les edificacions passaren a ser d'obra i d'un sol pis, i en menor mesura, de dos o tres pisos, probablement, sent aquetes propietat d'estiuejants de la propera València.

Al nou carrer de la Reina es va construir un teatre, pensat sobretot per als estiuejants. Alguns actius homes de negocis van emprendre l'aventura de crear-lo. A la Reina 53, al voltant de la travessia del teatre, construeixen el 1.856 la sala d'espectacles que en un principi es va anomenar Delícies, encara que aniria canviant de nom al compàs de les diverses conjuntures polítiques, i que des del 1.874 amb la 1a República s'anomena Teatre de la Marina.

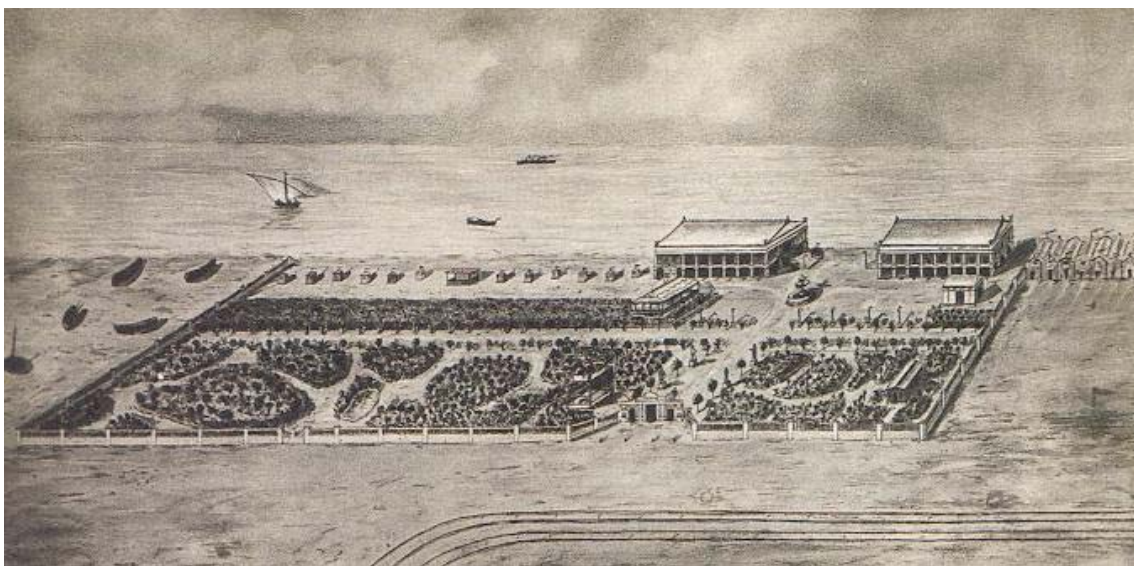


Imatge 3.2.7. Programa d'actuacions al Teatre de la Marina.

Es va aprofitar l'orientació de les cases, de manera que per a poder adossar-les es van col·locar les teulades a fi que l'aigua en lloc de caure pels costats, caiga davant i darrere de la casa. L'orientació est-oest feia que les cases tingueren als seus dos costats sol i ombra durant tot el dia i que les brises marines permeteren la seva ventilació. Condicions que es mantenen en l'actualitat.

El 24 d'abril de 1.862, un esdeveniment va venir a pertorbar la vida d'el Cabanyal: la primera locomotora va travessar l'horta.

Antonio Beltrán, militar i diputat, havia tingut oportunitat de viatjar per l'estranger i inspirant-se en l'ambient de les platges franceses, va voler implantar al Cabanyal un balneari que fes pujar de to l'ambient de la platja. El primer pas va ser demanar a l'Estat que li concedira uns quants terrenys de domini públic, a la vora de la mar, en una zona compresa entre el rec del Gas i el límit per on aleshores es muntaven les barraques de banys. A l'octubre de 1.889 obté l'autorització per ocupar un rectangle de 60x8 metres, i construir el cos central del que posteriorment constituiria el balneari de *Las Arenas*. A partir de llavors, anar a la platja, sobretot a les Arenes, seria un ritus social.



Imatge 3.2.8. Projecte del Balneari Las Arenas.

El 1.890, en Poble Nou de la Mar hi ha 11.291 habitants, dels quals 2.500 es dediquen a la navegació.

En 1.897, el Poble Nou de la Mar es va annexionar a València, ja què es va considerar que els avantatges serien majors d'aquesta manera. Es va construir el clavegueram, les voreres i l'empedrat de la població, així com una nova Casa dels Bous i la Llotja del Peix de 1.909.



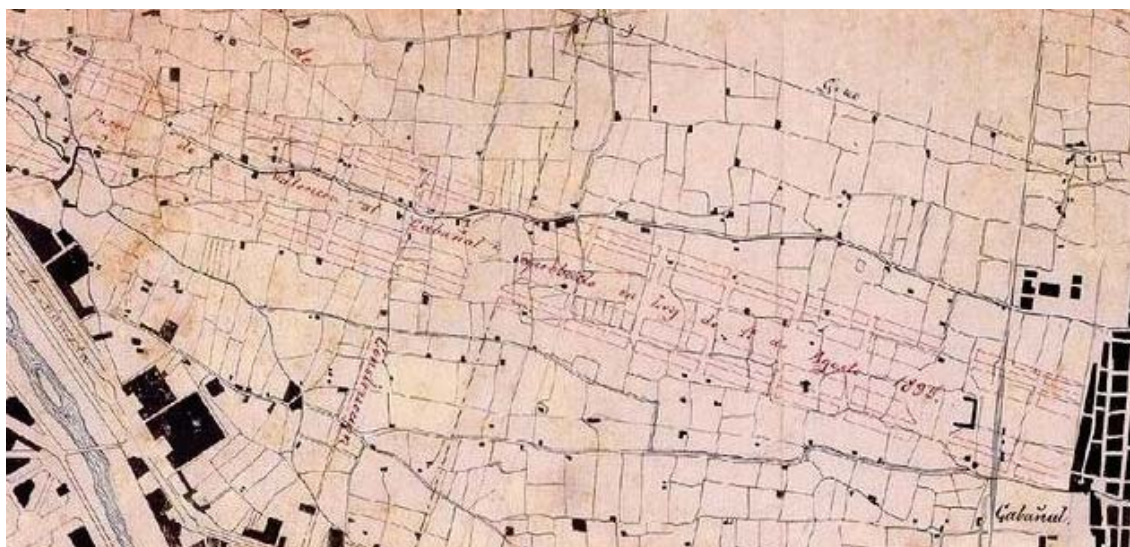
Imatge 3.2.9. Obres de clavegueram.

A finals del segle XIX, l'enginyer Casimiro Meseguer va projectar una alternativa per a comunicar-se amb les platges del nord de la ciutat, una alternativa a l'actual avinguda del port. Es tracta del passeig *València a la Mar*, actualment és l'Avinguda de Blasco Ibáñez. El projecte va acabar sent un passeig de València al Cabanyal atès que des de la seua concepció les paraules literals de Meseguer varen ser: *desemboca en el Cabañal a cuya playa no es de esperar se extienda la nueva dársena y otras obras*. D'igual manera, Blasco Ibáñez en parla com un nou camí més curt que uneix València amb el Cabanyal.

Plànol 3.2.7. Plànol de València al 1.899. Plànol representat per l'arquitecte J. M. Cortina on s'observa el passeig de



València al Cabanyal.



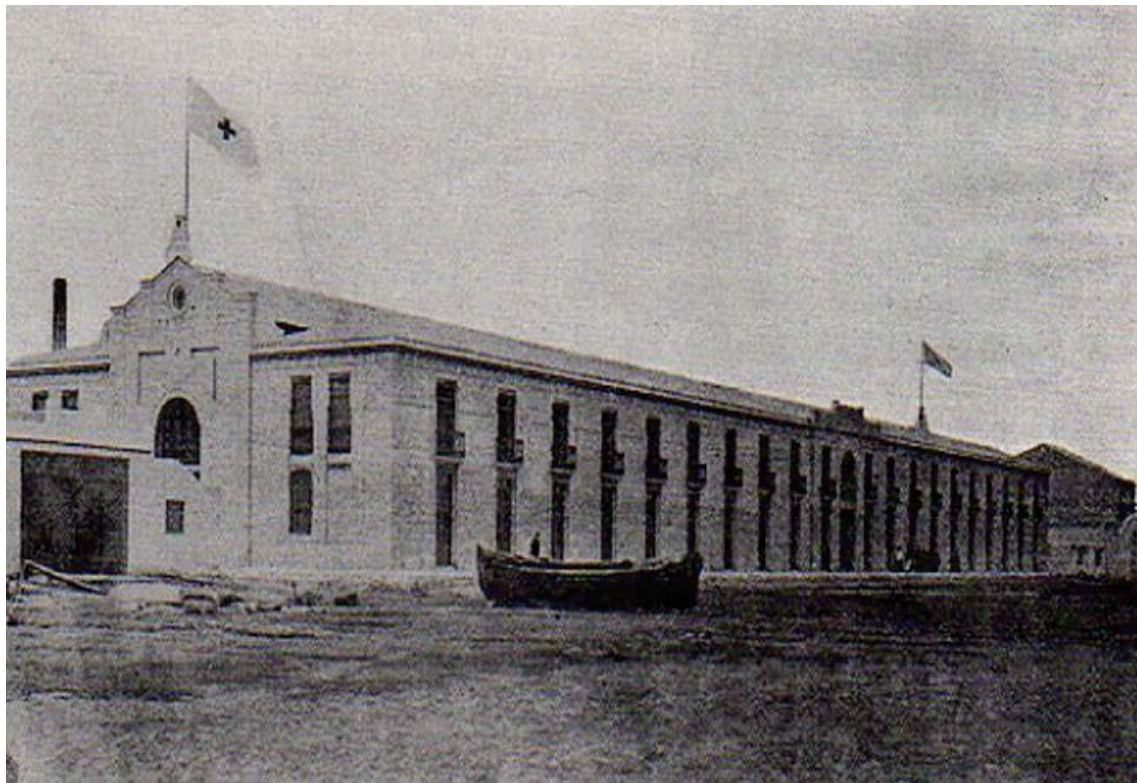
Plànol 3.2.8. Zoom de la plànol 3.2.7 (l'anterior) del tram del passeig, on es pot llegir "Paseo de Valencia al Cabañal aprobado en Ley de 17 de Agosto 1.899".

Poques vegades dos genis arriben a ser tan amics i a coincidir en tants aspectes. Blasco i Sorolla van coincidir en la seva visió de la vida, en la cronologia, en els objectius artístics i en l'espai geogràfic. Tots dos coincideixen en el Cabanyal de fi de segle. El mateix Blasco ha comptat aquesta trobada de 1.893 en el pròleg de la seva novel·la *Flor de Mayo*.

L'entrada al segle XX va portar el tramvia elèctric, que va substituir al de vapor. Eixe any també, Sorolla (València, 1.863 - Cercedilla, España, 1.923) i Benlliure (Poble Nou de la Mar, 1.860 - Madrid, 1.930) van ser declarats fills predilectes de València, i es va retolar amb els seus noms la meitat del carrer de les Barques i la Plaça de la Pilota. Eixos dies es va produir l'obertura del restaurant Teatre de la Marina.

A poc a poc, el futbol es va anar introduint a València pels mariners anglesos. Lògic que el primera bressol foren els poblats marítims, i que els primers practicants foren els joves i inquiets escolars, oberts a qualsevol novetat. El 1.907 es tenen notícies de l'existència de dos equips que destaquen en els poblats marítims: un és el "Cabanyal" i l'altre "Lo Rat Penat", que jugava a la Malva-rosa. El "Cabanyal" va canviar de nom el 1.909, i va passar a anomenar-se "Levante UD", nom menys localista i que feia una referència directa al nom de la platja on jugaven.

El 1.909, mentre a València es vivien jornades d'exaltació regional, a Barcelona va tenir la seva eclosió el malestar general, fet que va provocar la Setmana Tràgica on el govern va proclamar l'estat de guerra. En el Cabanyal, per a albergar als soldats ferits es va utilitzar un edifici que semblava haver estat construït per a hospital: la Llotja del Peix, que la *Marina Auxiliante* estava concloent a la platja de Llevant. Allí va ser on van allotjar als soldats que tornaven ferits o malalts amb la col·laboració de la *Marina Auxiliante*, que es va afanyar a posar a la seva disposició el local. També va oferir el seu local el Progrés Pescador, com consta en el diploma que els va atorgar la Creu Roja.



Imatge 3.2.10. Exterior Llotja de Pescadors/de la Creu Roja.



Imatge 3.2.11. La Llotja de Pescadors utilitzada per la Creu Roja com a hospital. Sala 2 de l'hospital amb ferit de rifle.

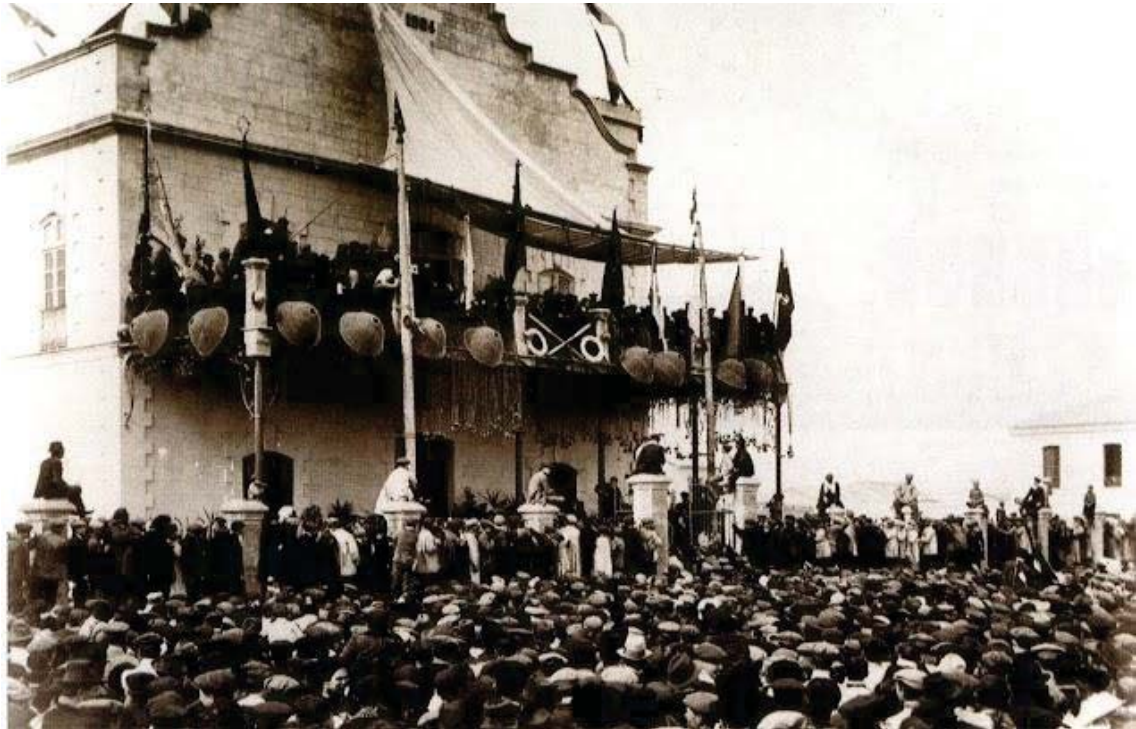


Imatge 3.2.13. La Llotja de Pescadors utilitzada per la Creu Roja com a hospital. Personal a la sala 5 de l'hospital.

El 1.911, es va inaugurar l'Escola de Pescadors.

La senyora Eugenia Viñes era la neboda d'Eugenio Viñes, conegut home de negocis d'El Cabanyal. Es diu que un dia la senyora Eugenia va demanar a Déu que la il·luminés ja que posseïa uns béns de la seva herència que no sabia a qui adjudicar. Mentre es trobava pregant, van arribar a sa casa dues germanes de la Congregació Hospitalària del Sagrat Cor de Jesús, branca femenina de l'Orde de Sant Joan de Déu. Una d'aquestes germanes, Sor María Delfina, li va insinuar si podia col·laborar en la fundació d'un asil. Com confirma una de les seves nétes, la senyora Eugenia va veure en aquesta petició un disseny de la divina providència. La inauguració d'aquest asil es va plantejar com tot un esdeveniment per a València. Prèviament, ja s'havia anunciat en la premsa, on s'enaltia a la figura de la senyora Eugenia com a dama d'inesgotable caritat. La inauguració va tindre lloc el dia del Carme, el 15 de juliol de 1.919. No

és d'estranyar que més endavant ficaren el seu nom a un carrer d'El Cabanyal. Aquesta és la història de la dona que dona nom a aquest llarg carrer paral·lela a la riba de la mar i en el qual està situa l'edifici objecte d'aquest Estudi, C/Eugenia Viñes, 56.



Imatge 3.2.14. Inauguració de l'asil.

La zona va ser molt sol·licitada per la classe burgesa com a lloc d'estiueig, doncs el balneari *Las Arenas* es va quedar menut, la demanda superava una oferta escassa i prou deficient. De manera que molts pescadors es varen convertir es hostalers i van començar a construir casetes a la platja per a banys, raó per la qual va començar a tenir molta fama. Aquestes casetes són els restaurants que donaren origen al que a hores d'ara són els restaurants del Passeig Neptú, integrats en el conjunt del Passeig Marítim.



Imatge 3.2.15. Alineació de barracons junt al balneari Las Arenas, els quals han donat lloc als restaurants que hi ha en l'actualitat a l'Avinguda de Neptú



Imatge 3.2.16. Restaurant Miramar, al costat del balneari Las Arenas, a l'Avinguda de Neptú, entre finals del segle XIX i principis del XX.



Imatge 3.2.17. D'esquerra a dreta, restaurant Miramar, restaurant Las Carabelas i restaurant Azrak, en l'actualitat.

En aquesta època, va ser quan es varen construir molts dels edificis que perduren en l'actualitat, com és el cas de les cases de pescadors, construïdes al 1.926, objecte d'aquest estudi com ja s'ha dit anteriorment. Generalment, aquests edificis són d'estil modernista, amb façanes cridaneres i rajoles de ceràmica valenciana per l'interior, a gust del propietari i sempre a l'estil de l'època, és a dir, que l'interior de cada casa és únic. El patró característic és una vivenda unifamiliar d'estreta façana i molta profunditat, normalment de planta baixa i un pis amb pati central per a guardar els utensilis de pesca.

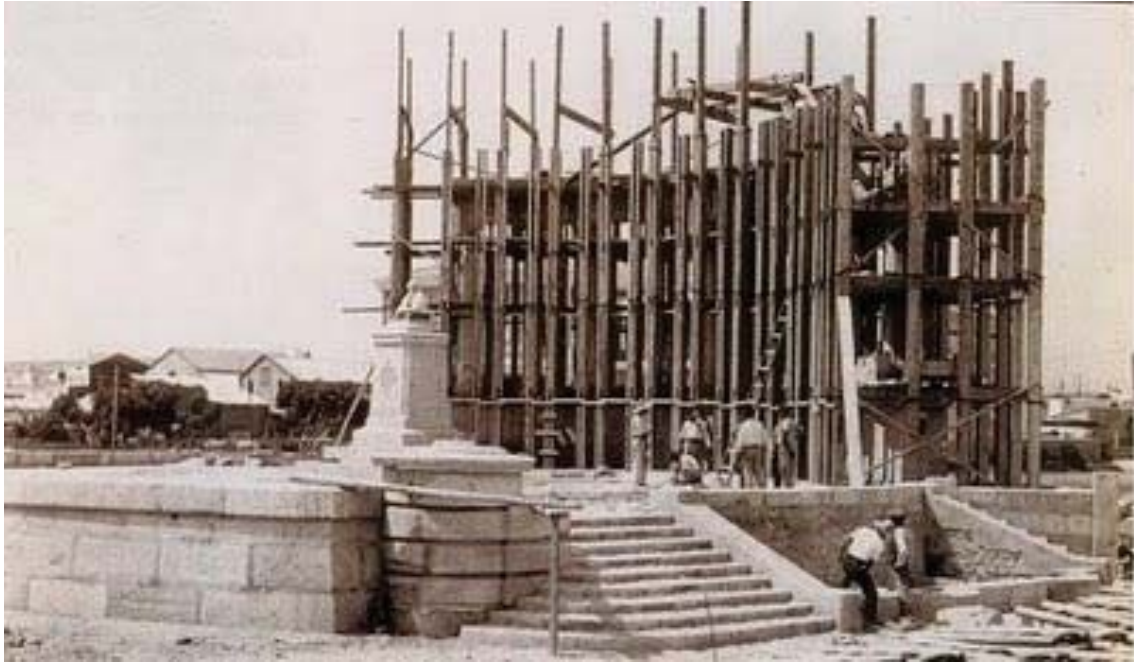


Imatge 3.2.19. Inauguració del monument del Bust a Sorolla, l'any 1.931.

En la mateixa esplanada on pintava Sorolla, entre les Termes i el Sanatori del Carme, es va aixecar el 1.931 un monument anomenat El bust de Sorolla, col·locat sobre un ample pedestal on es va esculpir l'escut de València. Estava en el centre d'una espaiosa plataforma circular, estesa metre i mig sobre la sorra, i a la qual es pujava des de la platja per quatre escales i unes rampes. La gran rotonda estava envoltada en semicercle per les 10 esveltes columnes toscanes de granit que emmarcaven el bust. Les columnes així organitzades sustentaven un entaulament en el fris on es va col·locar la llegenda "1863 – VALÈNCIA A SOROLLA – 1923" (dates del seu naixement i de la seva mort).



Imatge 3.2.21. Bust a Sorolla vist de cara.



Imatge 3.2.18. Construcció del Bust de Sorolla.



Imatge 3.2.20. Monument a Sorolla mirant a la mar.

El Casinet és un símbol de l'emancipació obrera / pesquera i del seu progrés. D'ací ve el nom del carrer que el flanqueja, "Progrés" que significava un nou horitzó després de la barrera de la misèria i la desesperança. Com l'estructura arquitectònica no ha estat modificada, pot advertir-se que tota la planta baixa està envoltada de portes, com si es tractés d'aparadors. És així per què estava destinada a botiga i magatzem. Per cada aparador que encara subsisteix, es treuen els diversos productes que necessitaven els pescadors: carbó, carn, patates, fesols i verdures. Aquests s'emportaven fiades totes les provisions i les pagaven en tornar, amb el producte de la venda del peix.



Imatge 3.2.22. El Casinet del Progreso Pescador.

El 1.957 la riuada de València va afectar considerablement als poblats marítims, ja que les travesses i els carrers amb direcció al mar semblaven autèntiques torrenteres impetuoses. L'aigua cobria les cases d'El Cabanyal que eren d'una planta, i la planta baixa de les que tenien dos o tres plantes. El Sanatori d'El Carme va haver de desallotjar a tots els seus malalts per què l'aigua pujava i pujava. L'ajuda de la resta de les províncies va ser crucial per a recuperar-se del desastre. La riuada va acabar també amb el monument a Sorolla, un monument que admirava tothom i que va arribar a formar part del paisatge urbà. Actualment es troba al Parc de Sorolla, situat al començament del carrer de la Reina.



Imatge 3.2.23. Panoràmica als poblats marítims de la riuada del 1.957. Dalt a l'esquerra es pot apreciar la Llotja de Pescadors, La casa dels Bous, La fàbrica de gel i les cases dels pescadors.



Imatge 3.2.24. Riuada al Carrer del Rosario amb Avinguda del Mediterrani.



Imatge 3.2.26. Riuada del 1.957 a València. Zona del Cabanyal.



Imatge 3.2.25. Convent de les Franciscanes a la Plaça dels Àngels, a la riuada del 1.957.



Imatge 3.2.27. Després de la riuada del 1.957. Carrer P. L. Navarro, entre C\ Columbretes i C\ Amparo Guillem.

El 1.961 es va construir l'Ateneu Marítim, que en l'actualitat és la institució cultural més representativa del Marítim. Tal com es diu en el llibre commemoratiu de les seves noces de plata, l'Ateneu:

“va néixer per agrupar en el seu si els fills del Districte Marítim i ha quants han desitjat contribuir al desenvolupament i millora dels seus aspectes vitals, amb especial dedicació als fins culturals, educatius i recreatius, fomentant l'atenció de tota la ciutat de València cap a aquest Districte, cap al mar i cap al que amb tots dos es relacionen”.

En la segona meitat del segle XX es varen desenvolupar diversos plans relatius a l'ordenació urbana de la ciutat, entre els qual es troben els de *Valencia y su cintura*, el *Plan Sur* en el que es desvia el curs del riu per a evitar futures riuades, noves autopistes per la costa, desenvolupament d'un passeig marítim per a la ciutat i millora dels accessos a la mar, però no tots es varen dur a terme. L'existència per primera vegada d'una ampliació de l'Avinguda

Blasco Ibáñez va fer que es frenara l'edificació en la zona afectada però no en les zones limítrofs, en les quals l'especulació va fer que es construïren edificis de fins 8 altures.



Plànol 3.2.9. Plànol dels Poblat Marítims de València en l'actualitat, any 2.012. L'1 son les cases de la Marina, objecte del present estudi, el 2 la Llotja de Pescadors i el 3 la Casa dels Bous, aquest dos últims declarats BIC.



Plànol 3.2.10. Plànol dels Poblat Marítims de València en l'actualitat, any 2.012 i, superposat a aquest, nou planejament amb la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez



Plànol 3.2.11. Plànol 3.2.10. però assenyalant la zona afectada per aquest nou planejament al Cabanyal.

En 1.988 es va redactar un PGOU que va suspendre l'anterior Pla que amenaçava el barri i deixava sense resoldre el seu futur. El govern Valencià, mitjançant el RD del 3 de maig de 1.993, va declarar BIC (Bé d'Interès Cultural) el conjunt històric de València en el qual es va incloure el d'El Cabanyal. De manera que, des d'aleshores està sotmès a les normes i mesures proteccionistes de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, amb la finalitat de protegir els Béns d'Interès Cultural i Històric.

En 1.998 l'Ajuntament de València va aprovar l'avantprojecte de prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez fins la mar.

Es va sol·licitar per part de l'oposició i dels veïns sense èxit, un Pla de Conservació i Rehabilitació del barri, ja que l'Avinguda el travessaria perpendicularment per la meitat dividint-lo en dues parts, la qual cosa suposaria l'inici de la seua futura destrucció.

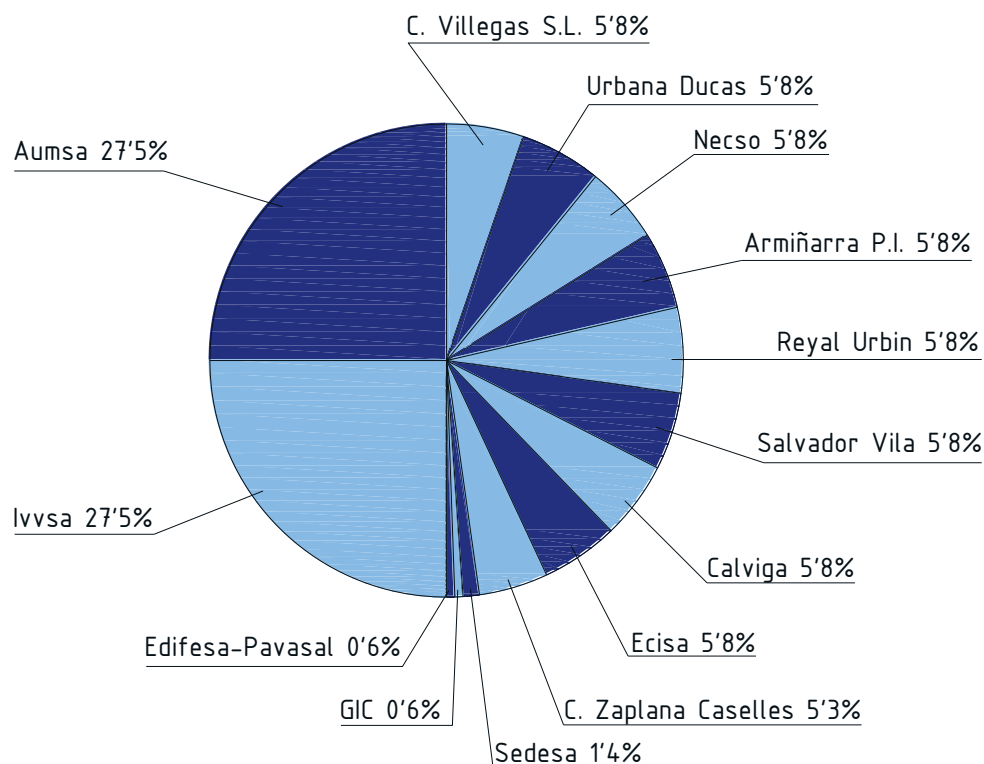
L'argument utilitzat pels partidaris del Pla és que la reforma rehabilitaria el barri i milloraria els accessos a la mar; i la dels contraris que l'únic que faria és partir-lo per la meitat i que actualment existeixen 4 accessos a la mar totalment suficients, com son 1) des de l'Avinguda del Port, 2) des de l'Avinguda Blasco Ibáñez per l'Avinguda del Mediterrani, 3) des de l'Avinguda Blasco Ibáñez per Pintor Ferrandis, i 4) per l'Avinguda dels Tarongers.

Per a frenar aquesta situació els veïns i algunes forces polítiques varen crear el 1.998, una plataforma anomenada "Salvem el Cabanyal" per a detindre el projecte de l'ampliació de l'Avinguda Blasco Ibáñez.



Imatge 3.2.30. Pàgina inicial de la web oficial de la Plataforma Salvem el Cabanyal, i altres imatges de la manifestació que tingué lloc en gener de 2.010.

Al Juliol de 2.005, ja al segle XXI, es va crear una empresa denominada Cabanyal 2010, mitat pública i mitat privada. Esta societat té capital invertit per par d'immobiliàries, com Urbis i altres menys conegudes, algunes de les quals son filials al grup Acciona o Lubasa, altres tenen per presidents o principals accionistes a membres de l'anterior Consell del Valencia Club de Futbol, aquells que tragueren profit d'una requalificació de terrenys en El Campanar; membres de la família reial; exministres del PSOE; l'empresa contractada para las obres de la Fórmula 1; exmembres del PP i l'Institut Valencià de la Vivenda (Ivvs).



Gràfic 3.2.1. Accionistes de Cabanyal 2.010.

Des que va començar el projecte, es denegen les llicències per a obres de rehabilitació o les cèdules d'habitabilitat en les cases de la zona afectada, per la qual cosa molts veïns no poden llogar les cases, i d'altres s'han vist obligats a anar-se'n. Les cases abandonades són, de vegades, ocupades per l'ètnia gitana, la gent de pocs recursos, els indigents o els ocupes, els qual obliguen als propietaris a tapiar les portes i les finestres.

Aquesta degradació del barri, afecta tant a la zona afectada pels enderrocaments com a les zones limítrofs.

El que fa Cabanyal 2010 és adquirir les vivendes dels ciutadans que no volen esperar a les expropiacions de l'Ajuntament. A més a més, està oferint algunes d'aquestes cases en lloguer a gent d'escassos recursos sense aigua, ni llum, ni cèdula d'habitabilitat, amb la intenció de propiciar el deteriorament de la convivència. Finalment, expulsa a aquesta gent i enderroca les cases preparant-les per a la futura ampliació.

Pel març de 2.008, el Tribunal Suprem va desestimar el recurs presentat per la plataforma "Salvem el Cabanyal" i van donar la raó a l'Ajuntament, el qual va començar amb les obres per la zona de Sant Pedro que és la més pròxima a l'Avinguda Blasco Ibáñez. Aquesta zona està fora de la zona declarada BIC.

A l'abril de 2008, encara quedava un recurs per resoldre, però ja es podia veure la placa de "l'Avinguda de Blasco Ibáñez" a les façanes dels edificis confrontats als solars enderrocats.

Poc a poc va denigrant-se el barri que ofereix una imatge ruïnosa i de pobresa als carrers.

En cas de realitzar-se la prolongació, es trencaria la línia arquitectònica del barri i la singularitat del qual resideix en la desigualtat del conjunt. S'alçarien edificis de fins a 5 altures, s'enderrocaria la història, es perdria part de la identitat pròpia valenciana, i la mediocritat i la pobresa no desapareixerien, sols es traslladarien a altre lloc.

D'aquesta manera, a poc a poc s'acaba amb un patrimoni que ben utilitzat podria ser un reclam turístic de gran interès, a més d'un barri residencial per a les generacions futures.

Aquest Pla preveu, entre d'altres, la destrucció de la Llotja de Pescadors, la Casa dels Bous i les Cases de la Marina (edifici objecte d'aquest Estudi Previ), els quals formen part de la cultura valenciana i d'un barri amb tradicions tan arrelades com la Setmana Santa Marinerà, l'únic lloc de València on es celebra.



1.3. Índex de plànols:

- Plànol 3.1.1. Any 1.837, Poble Nou de la Mar, independent de València.
- Plànol 3.1.2. Sèquies del Marítim, 1.915.
- Plànol 3.2.1. Poble Nou de la Mar, de nord a sud: Cap de França, Cabanyal i Canyamelar.
- Plànol 3.2.2. D'esquerra a dreta: el Grau, el Canyamelar, el Cabanyal i el Cap de França. En taronja es marquen les cases afectades per l'incendi.
- Plànol 3.2.3. Plànol de la ciutat de València al ser atacada pel Mariscal Moncey, l'any 1.808.
- Plànol 3.2.4. Plànol de Poble Nou de la Mar independent, l'any 1.837.
- Plànol 3.2.5. Plànol on es mostra en taronja les vivendes afectades per l'incendi de l'any 1.976, i sobre aquest, planejament actual de la zona. El blau marca el C\ de la Reina i el groc el C\ del Mediterrani. En aquesta superposició es pot apreciar la retirada de la mar a causa de la construcció del moll del port.
- Plànol 3.2.6. En taronja primers carrer amb tiralínies que perduren en l'actualitat. En blau C\ de la Reina.
- Plànol 3.2.7. Plànol de València al 1.899. Plànol representat per l'arquitecte J.M. Cortina on s'observa el passeig de València al Cabanyal.
- Plànol 3.2.8. Zoom del plànol 3.2.7. (l'anterior) del tram del passeig, on es pot llegir "*Paseo de Valencia al Cabañal aprobado en Ley de 17 de Agosto 1.899*".
- Plànol 3.2.9. Plànol dels Poblat Marítims de València en l'actualitat, any 2.012. L'1 son les cases de la Marina, objecte del present estudi, el 2 la Llotja de Pescadors i el 3 la Casa dels Bous, aquests dos últims declarats BIC.
- Plànol 3.2.10. Plànol dels Poblat Marítims de València en l'actualitat, any 2.012 i, superposat a aquest, nou planejament amb la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez.
- Plànol 3.2.11. Plànol 3.2.10. però assenyalant la zona afectada per aquest nou planejament al Cabanyal.



1.4. Història del procés legal.

- 1.988:

En la redacció del PGOU (Pla General d'Ordenació Urbana) de la ciutat de València, es resol deixar el barri del Cabanyal – Canyamelar en planificació diferida per un temps de quatre anys. En eixos quatre anys canvia el govern de la ciutat a l'actual i s'abandona la iniciativa privada (es suspenen tots els permisos d'obres).

- 1.993-1.994:

En l'any 1993 el barri és declarat BIC (Bé d'Interès Cultural) i el 1.994 es signa un Conveni Marc entre el govern autonòmic i el govern municipal, amb la qual cosa definitivament pareix que els dubtes plantejats en el PGOU de 1.988 resten aclarits i s'opta per la conservació i protecció del barri.

- 1.996:

Apareix de nou l'amenaça de la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez fins al Cabanyal. Un equip de la Universitat Politècnica de València (UPV) proposa plans alternatius que no suposen la destrucció del barri.

- 1.997:

A l'octubre la Comissió de Peticions del Parlament Europeu (CPPE) accepta un escrit de queixa presentat per una de les associacions de veïns.

- 1.998:

El 22 d'abril diverses entitats creen la "Plataforma Salvem El Cabanyal". Es presenten quatre mil escrits en contra del pla municipal.

El 24 de juliol l'Ajuntament de València aprova dur endavant el planejament amb l'oposició dels veïns i de tots els partits polítics a excepció del governant. El seu cost s'estima en 9.000 milions de pessetes.

La Casa Reial Espanyola, a qui es demanà ajuda per part d'una de les associacions de veïns, comunicà a Cultura el malestar dels veïns.

Al setembre les Corts Valencianes acorden proposar al govern Valencià declarar tot el barri d'el Cabanyal Bé d'Interès Cultural i ampliar la zona que ja és BIC, amb els vots en contra del Partit Popular.

La Facultat de Belles Arts (BBAA) va recolzar la Plataforma.

Pel novembre, la Universitat de València (UV), mitjançant la seua Junta de Govern, aprova una postura de defensa d'El Cabanyal.

- 1.999:

Pel Gener, un grup de 25 professors de la UPV va signar un manifest que exigeix a l'alcalde de València que no prolongue l'Avinguda Blasco Ibáñez.

El PP refusa una proposta de l'oposició per rehabilitar El Cabanyal sense prolongar l'avinguda.



Urbanisme estima en 26.740 milions de pessetes el cost de l'execució del Pla d'El Cabanyal (fins ara eren 9.000 milions).

A l'abril, els veïns es personen a París i entreguen un escrit contra el pla al director general de la UNESCO.

Es presenten prop de 20.000 al·legacions (escrits de reclamació) contra el pla d'El Cabanyal.

El Bloc Nacionalista – Els Verds denuncia davant la Unió Europea la destrucció d'El Cabanyal.

Pel maig, les al·legacions al pla arriben a les 110.318.

Al setembre, els veïns tornen a denunciar el cas davant el Síndic de Greuges (SG - defensor del poble de la Comunitat Valenciana).

- 2.000:

Pel gener l'ajuntament de València augmenta la partida pressupostària de l'oficina municipal d'informació sobre el pla de prolongació de l'avinguda (AUMSA) amb 14.737.800 pessetes.

Al març s'aproven a l'ajuntament la documentació del pla. La documentació és remesa a la Conselleria de Cultura a fi que es done el vistiplau.

Pel maig, el Degà de la Facultat de Dret recolza les tesis de la "Plataforma Salvem El Cabanyal". La facultat diu que el pla "és clarament il·legal".

Al juny, "Salvem el Cabanyal" demana que la Llotja de Pescadors es declare Bé d'Interès Cultural i no es trasllade.

L'eurodiputada Maruja Sornosa, en col·laboració amb la Plataforma, ha reclamat que la Comissió Europea cree una xarxa de llocs d'interès cultural i històric de la UE, en la qual s'inclogui el barri de El Cabanyal.

El 7 de juliol la Conselleria de Cultura ajorna per altres 3 mesos l'informe sobre el Pla d'El Cabanyal a fi que l'ajuntament pugua emetre nous informes favorables al pla.

El 7 de setembre el Jutjat d'Instrucció núm. 17 de València admet a tràmit una querella presentada per "Salvem el Cabanyal" contra la directora de Patrimoni per presumpta prevaricació.

L'associació ciutadana i cultural Cercle Obert de Benicalap aconseguix que la UNESCO debata sobre El Cabanyal.

El Conseller de Cultura insisteix que l'equip del govern municipal no ha acompanyat la documentació del pla d'El Cabanyal amb suficients informes justificatius que permeten acollir-se a les excepcions permeses per la Llei de Patrimoni Cultural per intervenir sobre un Bé d'Interès Cultural.

El 6 d'octubre, data en la qual acaba el termini donat per la Conselleria de Cultura i tenint un informe negatiu signat pels seus propis tècnics, torna a prorrogar el termini a l'ajuntament de València per que presente informes favorables al pla de prolongació.



- 2.001:

Pel mes de gener, en un dia, la Conselleria de Cultura resol els cinc informes que l'ajuntament ha presentat, donant via lliure a la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez sense tindre en compte ni els informes realitzats pels tècnics de la Conselleria contraris a la prolongació ni els informes presentats per la Plataforma.

El dia 25 de gener, la Sindicatura de Greuges (Defensor del Poble valencià) emet un informe recomanant a la Conselleria de Cultura l'anul·lació del projecte municipal.

El dia 26 de gener el projecte és aprovat en l'ajuntament de València amb els únics vots favorables del Partit Popular.

Pel juliol, la Plataforma anuncia la presentació d'un recurs contenciós – administratiu i demana la paralització parcial del pla de prolongació.

Al novembre, la Universitat Politècnica de València lliura una medalla a la Plataforma per la defensa feta en pro de la preservació del patrimoni cultural, arquitectònic i social del barri.

- 2.002:

Pel gener es debat el recurs del pla del Cabanyal. El 29 decideixen paraitzar les expropiacions per prolongar l'avinguda.

- 2.004:

Al març el Tribunal Suprem(TS) refusa el recurs de l'ajuntament per llevar la suspensió cautelar de la prolongació de l'avinguda Blasco Ibáñez fins al mar, decretada pel Tribunal Superior de Justícia (TSJ) en 2.002.

Pel Juliol, la Plataforma es queixa davant el CGPJ (Consell General del Poder Judicial), el TSJCV (Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana) y el TSJCM (Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat de Madrid) per dilació en la resolució dels recursos.

El 7 d'octubre, el PP aprova en solitari la modificació de la Llei de Patrimoni. Canvien la llei per poder fer i desfer a plaer en l'àmbit urbanístic.

Al setembre el TSJ de Madrid insta al Ministeri d'Educació i Cultura a dir si hi ha espoliació en el pla de reforma del Cabanyal.

El 14 d'octubre, el TSJCV aprova la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez amb el vot discrepant de huit dels dinou magistrats que voten.

- 2.005:

Continua l'espera per a què el Tribunal Suprem diga si accepta a tràmit el recurs presentat per la Plataforma contra la sentència del TSJCV.

- 2.006:

El TSJCV estima el recurs de AUMSA (*Actuaciones Urbanas Municipales S.A. Valencia*) sobre la sentència que paralitzava els enderrocaments en algunes cases de la zona afectada.



- 2.007:

Pel juny, una jutgessa evita l'enderrocament de deu edificis afectats per l'ampliació de Blasco Ibáñez.

Al desembre, la "Plataforma Salvem el Cabanyal" presenta denúncia en la Fiscalia del TSJCV, Fiscalia de Menors.
- 2.008:

Pel gener, la "Plataforma Salvem el Cabanyal" exigeix la paralització immediata de les activitats de Cabanyal 2010 S.A.

Al febrer, el Tribunal Suprem refusa les al·legacions de l'ajuntament sobre el pla del Cabanyal.

El 23 de desembre: el Tribunal Suprem dona llum verda a la destrucció d'El Cabanyal.
- 2.009:

El Director Tècnic de Cabanyal 2010 qüestiona el projecte.

Els socis privats de Cabanyal 2010 abandonen el projecte.

Pel maig, el Tribunal Suprem ratifica la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Madrid i torna a instar al Ministeri d'Educació i Cultura a pronunciar-se sobre si existeix espoliació o no.

Al juny, el Tribunal Suprem obri de nou la via per revisar la legalitat de la prolongació de l'avinguda.

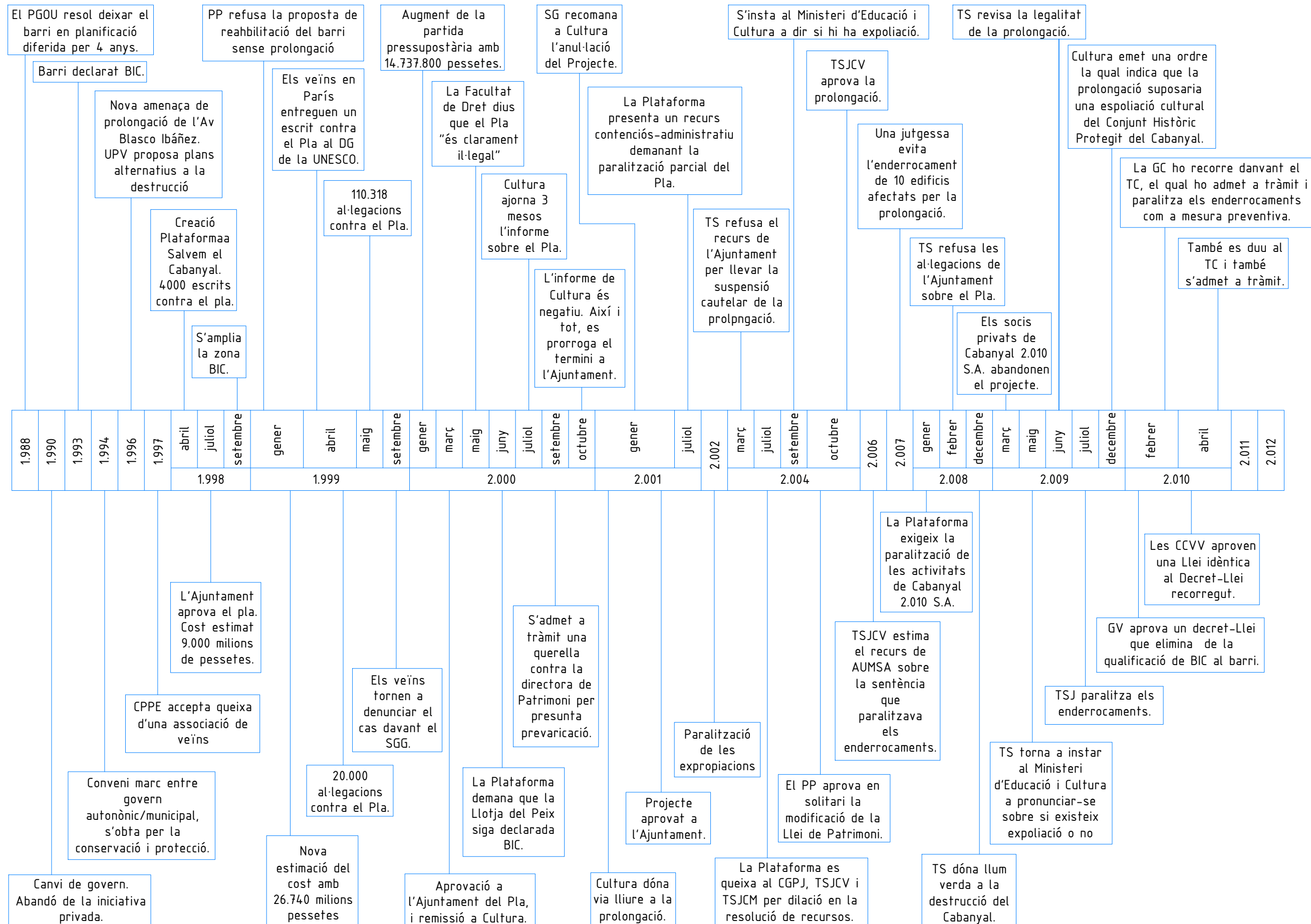
Pel juliol el Tribunal Superior de Justícia paralitza els enderrocaments.

El 29 de desembre, el Ministeri de Cultura publica una Ordre en la qual s'indica que efectivament la prolongació de l'Avinguda Blasco Ibáñez suposaria una espoliació cultural en el Conjunt Històric Protegit del Cabanyal.
- 2.010:

Pel febrer, la Generalitat Valenciana (GV) aprova un Decret-Llei que elimina la qualificació de BIC al barri. El Govern Central (GC) ho recorre davant el Tribunal Constitucional (TC), el qual admet el recurs a tràmit i paralitza com a mesura preventiva qualsevol enderrocament.

A l'abril, les Corts Valencianes (CV - amb els únics vots del Partit Popular) aproven una Llei idèntica al Decret-Llei recorregut. També es duu al Tribunal Constitucional i també es admet a tràmit.



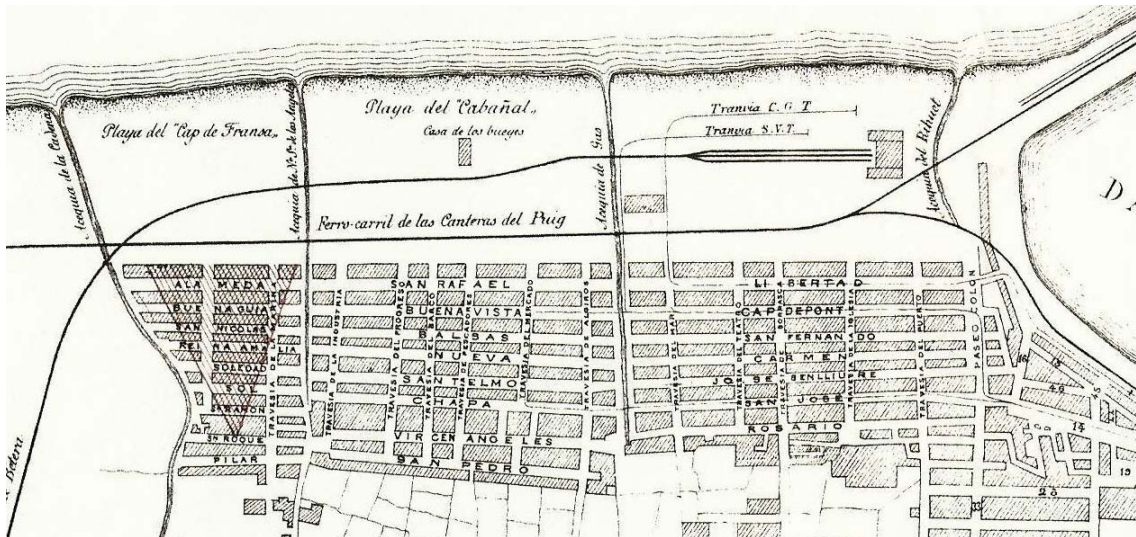


2. RELACIÓ AMB L'ENTORN



2. RELACIÓ AMB L'ENTORN.

Com ja hem dit en l'apartat històric, el Poble Nou de la Mar comprenia el Cap de França, el Cabanyal i el Canyamelar, de nord a sud. Els límits d'aquets barris els determinaven les sèquies que els dividien, així el Cap de França limitava pel nord amb la sèquia de la Cadena (nom actual de la parada del tramvia d'aquesta zona) i pel sud amb la sèquia de Nostra Senyora dels Àngels; el Cabanyal limitava pel nord amb la sèquia Nostra Senyora dels Àngels i pel sud amb la sèquia del Gas; i el Canyamelar que limitava pel nord amb la sèquia de Gas i pel sud amb la sèquia el Riuet.



Plànol 4.1. Plànol aproximat del Poble Nou de la Mar, constituït per Cap de França, el Cabanyal i el Canyamelar, a l'any 1.875.



Imatge 4.1. Sèquia de Nostra Senyora dels Àngels. Límit del Cabanyal pel nord.



Imatge 4.2. Sèquia del Gas. Límit del Cabanyal pel sud.

A finals del segle XIX, la gent que habitava en el Cabanyal subsistia gràcies a la mar, per això a l'entramat urbanístic hi havia edificis destinats a les tasques relacionades amb la mar, dels quals, encara se'n poden veure alguns con la Llotja del Peix.

Seguidament, el barri serà analitzat en busca d'aquests edificis, els necessaris per a realitzar les tasques de la mar, i les vivendes dels qui les realitzaven, els pescadors, una de les quals, és objecte del present estudi previ.



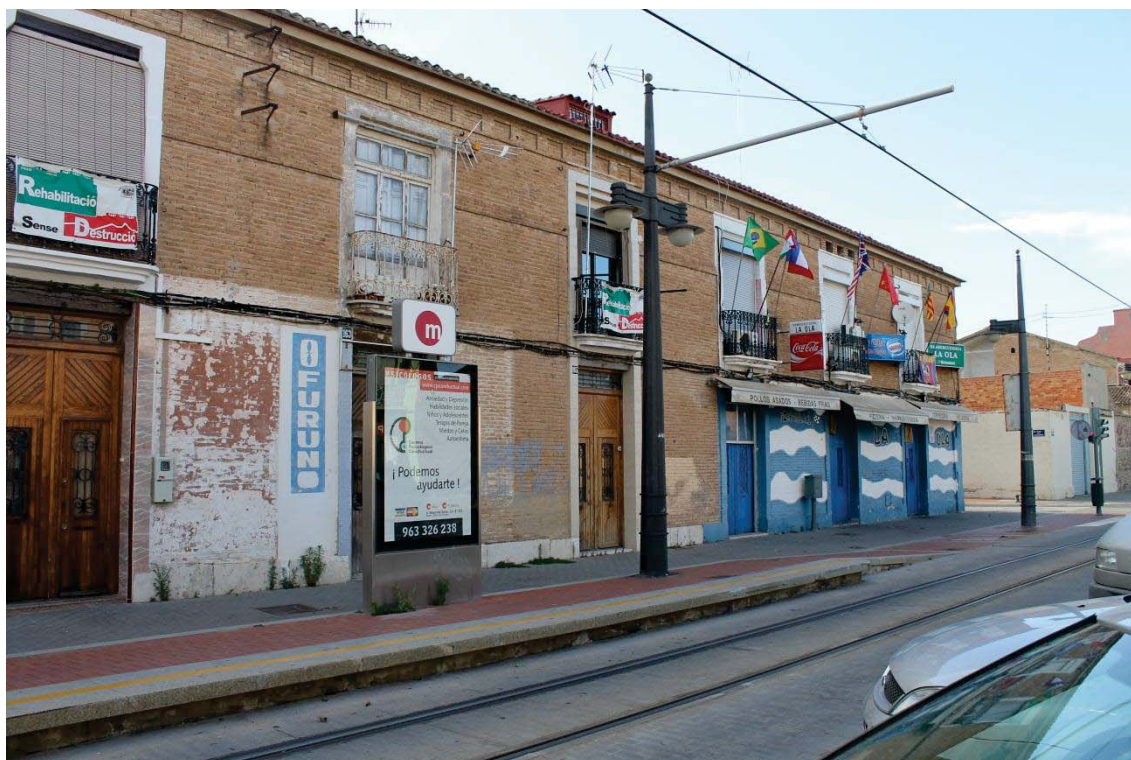
Imatge 4.3. Visió aèria de l'entorn més pròxim a l'edifici objecte d'estudi on es numeren els diferents edificis relacionats amb la vida marítima.

2.1. La Llotja de Pescadors:

Està ubicada al carrer Eugenia Viñes (del nombre 133 al 171). Va ser construïda per Juan Bautista Gosálvez per encàrrec de la societat *Marina Auxiliante* i fou inaugurada en 1909. Es tracta d'un dels edificis més singulars del Cabanyal i un exemple clar de la arquitectura industrial dels Poblat Marítims.

Cal destacar el gran valor patrimonial, històric, arqueològic, social i etnològic de l'immoble. Patrimonial per què és un clar exemple de l'arquitectura industrial dels poblat marítims; històric per exemple ja què el primer ús fou d'hospital dels ferits de la Guerra de Melilla; social per la gran diferència amb la societat valenciana del segle XX, ja que la gent del Cabanyal de l'època vivia de la pesca, cosa que influenciava tant el seu saber com els seus comportaments.

Actualment, ha estat reconvertit en vivendes.



Imatge 4.4. Façana est de la Llotja del Peix, vista des del C/ Eugenia Viñes.



Imatge 4.5. Interior de la nau central de la Llotja del Peix.



Imatge 4.6. Vista aèria de la Llotja del Peix des del Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo.

2.2.- La casa dels Bous:

L'edifici va ser construït a costa de la *Marina Auxiliante* (anteriorment anomenada *Marina Protectora*). Aquesta societat que va ser fundada a l'any 1.874, ajudava en tots els menesters als pescadors del Poble Nou de la Mar primer, i del Cabanyal després. Al principi, estava situada al carrer San Telmo, però aquesta ubicació quedava molt allunyada de la riba de la mar, raó per la qual es va haver de traslladar. La ocasió perfecta per a traslladar-lo, arribà amb la visita del rei Alfons XII a València el 1.877, ja que la *Marina Auxiliante* aconseguí fer-li arribar un escrit amb les seves reclamacions, de manera que el rei en persona els respongué amb un missatge escrit que varen fer servir com a carta fundacional del nou edifici. Aquest, situat a l'oest de la Fàbrica de Gel i al nord de la Llotja de Pescadors, va costar quasi 20 anys d'aixecar. El rellotge de sol que té a la façana sud porta data de 1895. Durant llargs anys va constituir una avançada entre el poble i la mar, i Blasco Ibáñez en parla constantment al llibre "Flor de Maig". Si el corral no estigués tancat es podria veure a la façana els bous, ja escornat, que simbolitzen la seua antiga comesa.



Imatge 4.7. Façana sud de la Casa dels Bous, al C\ dels Pescadors.



Imatge 4.8. Façana est de la Casa dels Bous, vista des del cantó del C/ Eugenia Viñes amb C/ dels Pescadors.



Imatge 4.9. Vista aèria de la Casa dels Bous des del Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo.

2.3.- La fàbrica de Gel:

Està situada al C\ de Pescador, nº45. Es tracta de l'antiga fàbrica de gel del marítim, la qual es utilitzada en l'actualitat per la plataforma *Salvem el Cabanyal* com a lloc d'exposicions, sobretot de propostes de rehabilitació del barri sense enderrocs.



Imatge 4.10. Façana sud de la Fàbrica de Gel, C\ dels Pescadors.



Imatge 4.11. Interior de la Fàbrica de Gel.

2.4.- Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo:

Es tracta d'un bloc d'habitatges que va ser construït de l'any 1.949 al 1.956 i va ser l'encarregat, entre d'altres, d'acollir a la gent que procedia de les zones devastades de la ciutat després de la Guerra Civil.



Imatge 4.12. Façana principal del Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo, vista des del C\ dels Pescadors.



Imatge 4.13. Façana principal del Bloc d'habitatges Ruiz Jarabo, vista des del C\ Clot.

2.5.- Les cases de la Marina, les Cases dels Pescadors:

Situades al C\Eugenia Viñes del nº 42 al 58 comprenen un conjunt de cases adossades de les quals la meitat tenen la seua façana principal mirant a l'est, a la mar, i la resta a l'oest. Però d'aquestes cases parlarem amb deteniment més endavant, ja que la nº56 és objecte del present estudi previ.



Imatge 4.14. Cases de la Marina mirant a l'est, C\ de Pavia.



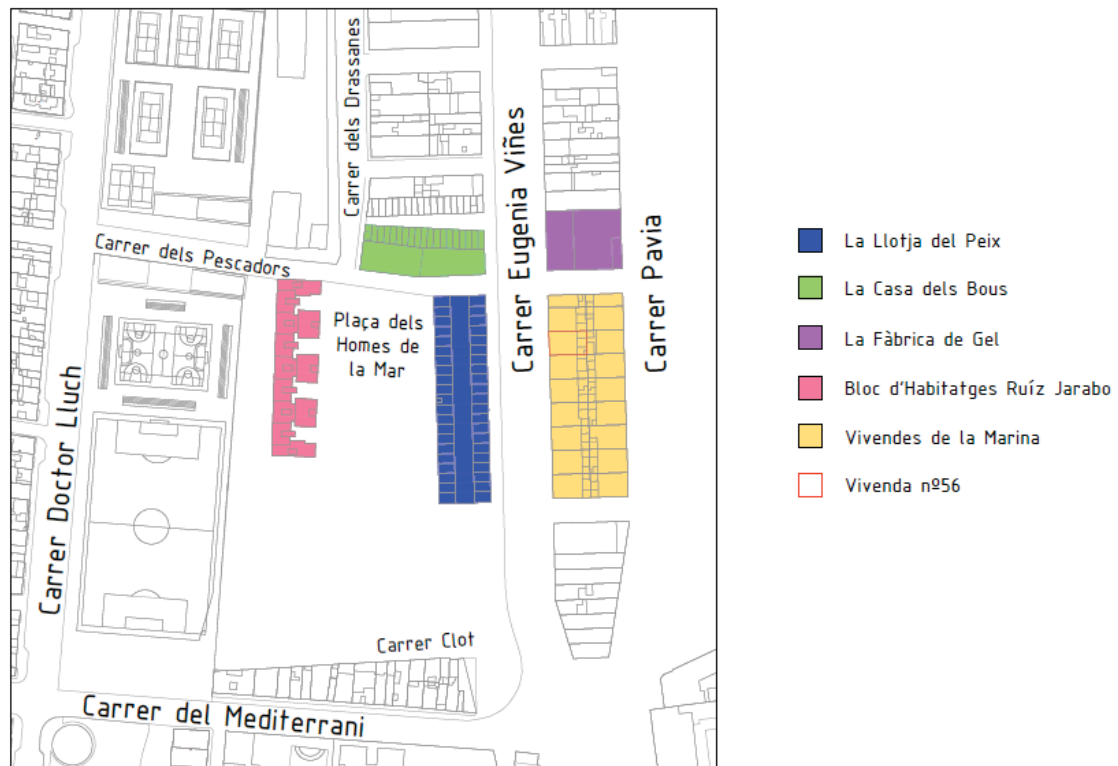
Imatge 4.15. Cases de la Marina mirant a l'oest, C\ Eugenia Viñes.



Imatge 4.16. Vista dels patis interiors de les vivendes de la marina.



Imatge 4.17. Vista aèria de l'entorn més immediat a l'edifici objecte d'estudi.



Plànol 4.2. Entorn immediat de l'edifici objecte d'estudi, amb indicació dels edificis de l'entorn més destacats.

3. ESTUDI EN PLANTA DE L'EDIFICI

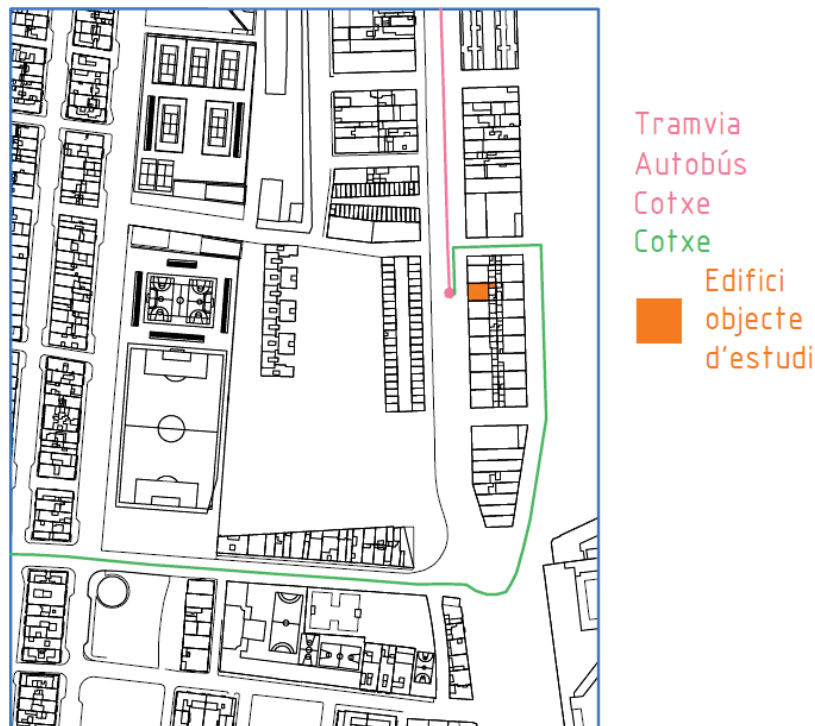


3. ESTUDI EN PLANTA DE L'EDIFICI:

L'edifici objecte d'estudi es tracta d'una de les vivendes de la Marina. Aquestes son cases adossades amb dues plantes i pati interior. Cada planta és una vivenda independent amb accessos també independents. La mitat d'aquestes cases donen a la mar i la resta a la Llotja. La vivenda que va a ser estudiada, la nº56 pis 1er, dona a la Llotja.

3.1. Accessos a l'edifici:

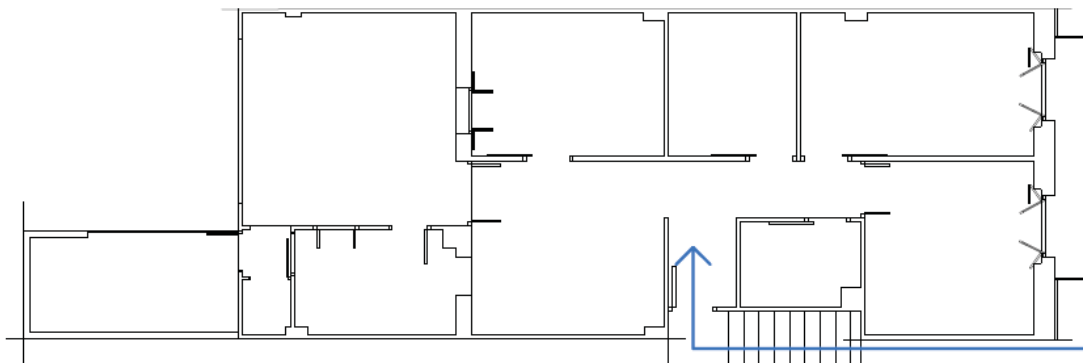
A l'edifici es pot accedir mitjançant transport públic, tant amb tramvia com amb autobús, a la parada de "Les Arenes"; amb cotxe per l'Avinguda dels tarongers agafant després el C\ Eugenia Viñes, el mateix camí que el tramvia, o per l'Avinguda del Mediterrani, agafant el C\ de Pavia i després el C\ dels Pescadors fins el C\Eugenia Viñes; i per últim, a peu des de qualsevol punt.



Plànol 5.1. Accessos a l'edifici.

3.2. Accessos a la vivenda:

L'accés es vertical, mitjançant les escales a les quals s'accedeix des del C\ Eugenia Viñes.



Plànol 5.2. Accés a la vivenda mitjançant les escales.

3.3. Anàlisi de la planta:

La distribució de la vivenda no té cap tipus de simetries ni mòduls repetits. L'única simetria que existeix és la de l'estructura original, ja que el pilars estan situats de manera simètrica tant en l'eix X com en l'Y. Però l'estudi del sistema constructiu serà realitzat al capítol VIII del present Estudi Previ. L'única data que mereix ser destacada és la distribucions d'habitacions que sense estar modulades, tenen la mateixa longitud en tots dos eixos, aquestes habitacions quadrades son la sala d'estar, el menjador i l'habitació 1.

La vivenda està constituïda per 3 dormitoris amples, un lavabo on es troba la dutxa i el lavabo, un wc on es troba el vàter, una entrada, un menjador i una sala d'estar espaiosos, una cuina equipada amb nevera, forn, fogons, aigüera, extractor i microones.

A les diferents estances s'accedeix des del corredor i no cal passar per cap habitació per a accedir a una altra.

També hi ha un balcó en la façana principal, comunicat amb dues habitacions i una terrassa en la façana posterior a la qual s'accedeix des de la sala d'estar.



4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC:

4.1. Carrer Eugenia Viñes:



Imatge 7.2.1. Centre Sanitari "Nrtta, Sra. Del Carmen", C\ Eugenia Viñes nº156.



Imatge 7.2.2. C\ Eugenia Viñes del nº247 al nº235.



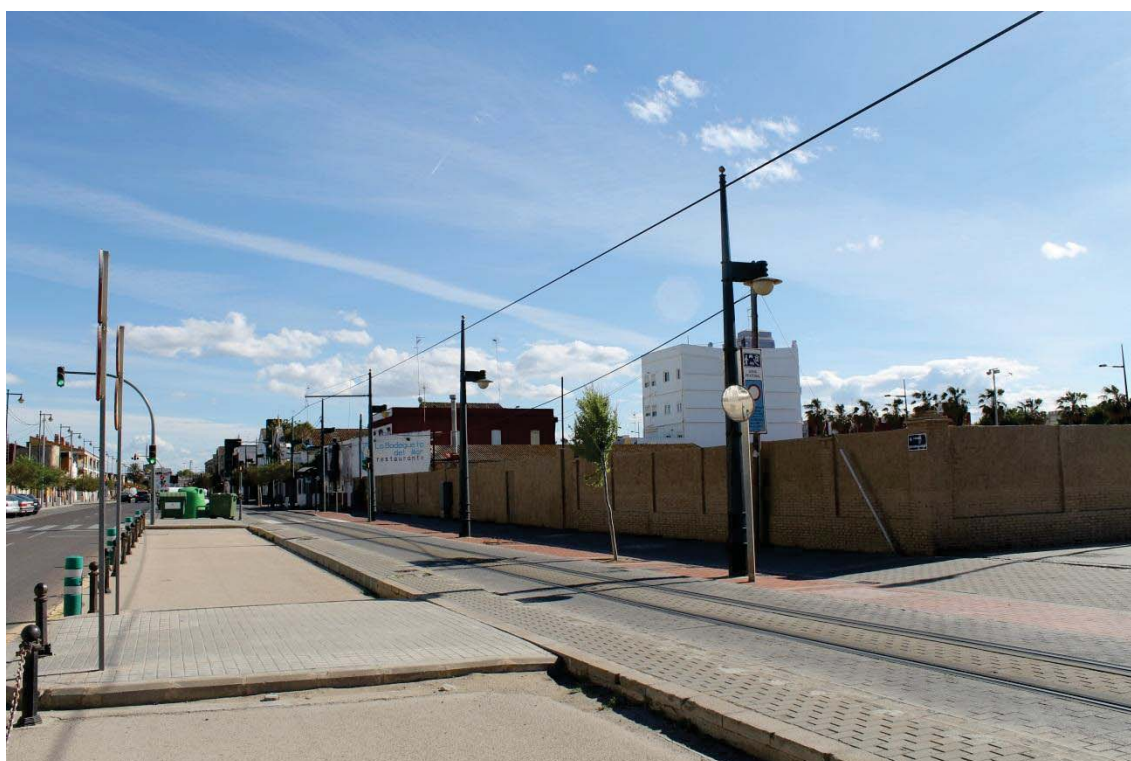
Imatge 7.2.3. Discoteca Aquarela, C\ Eugenia Viñes.



Imatge 7.2.4. Parròquia "Nra. Sra. De la Buena Guía", C\ Eugenia Viñes nº235.



Imatge 7.2.5. Guardia Civil, C\ Eugenia Viñes.



Imatge 7.2.6. C\ Eugenia Viñes nº231.



Imatge 7.2.7. C\ Eugenia Viñes del nº148 al nº140.



Imatge 7.2.8. La Bodegueta del Mar, C\ Eugenia Viñes nº229.



Imatge 7.2.9. C\ Eugenia Viñes del nº132 al nº126.



Imatge 7.2.10. C\ Eugenia Viñes del nº225 al nº221.



Imatge 7.2.11. C\ Eugenia Viñes del nº219 al nº209.



Imatge 7.2.12. C\ Eugenia Viñes del nº116 al nº104



Imatge 7.2.13. C\ Eugenia Viñes del nº88 al nº80



Imatge 7.2.14. C\ Eugenia Viñes del nº207 al nº193.



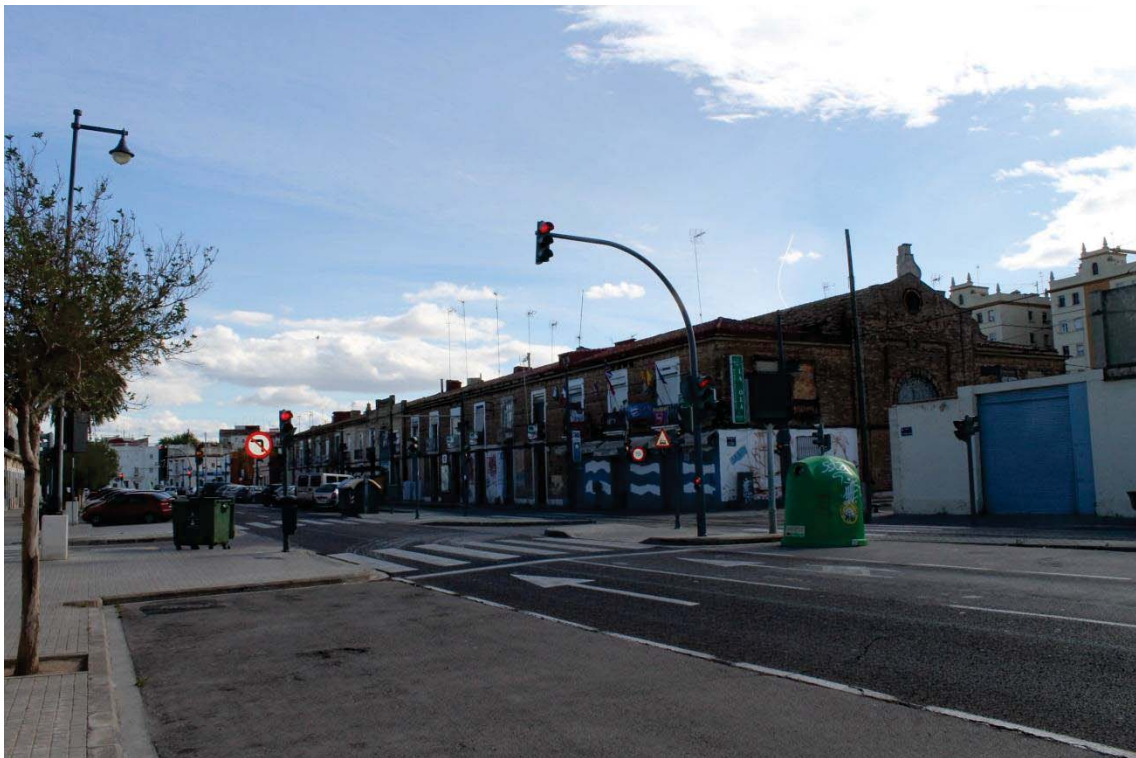
Imatge 7.2.15. C\ Eugenia Viñes del nº187 al nº179.



Imatge 7.2.16. C\ Eugenia Viñes del nº78 al nº62.



Imatge 7.2.17. Cases de la Marina, C\ Eugenia Viñes del nº58 al nº42. La casa nº56 és l'objecte del present Estudi Previ.



Imatge 7.2.18 La Llotja del Peix, C\ Eugenia Viñes del nº171 al nº133.

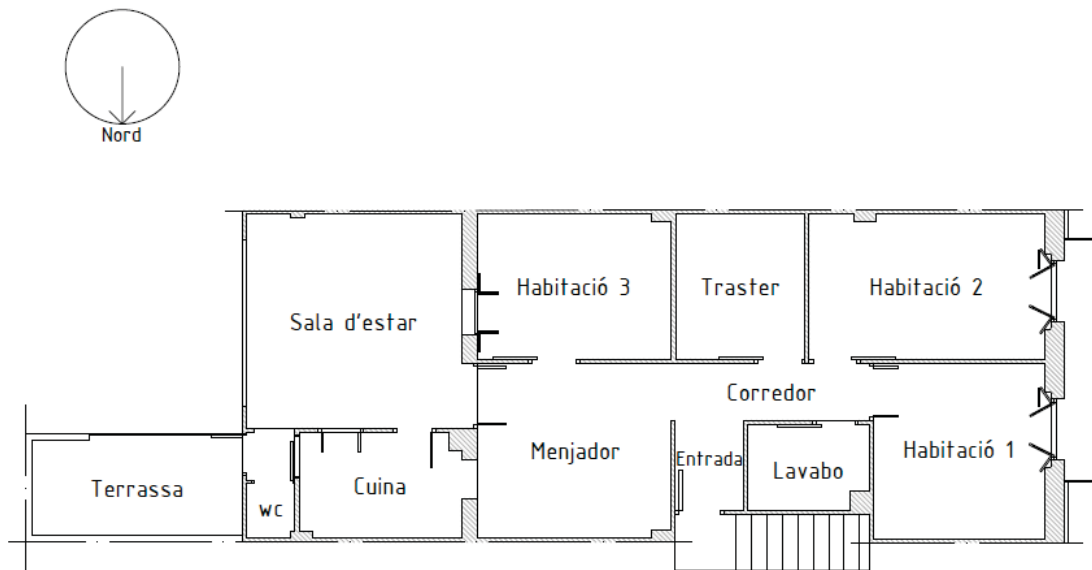


Imatge 7.2.19. C\ Eugenia Viñes del nº38 al nº26.



Imatge 7.2.20. C\ Eugenia Viñes nº131.

4.2. Edifici objecte d'estudi. Casa de pescadors C\ Eugenia Viñes, 56.



Plànol 7.4.1. Planta 1^a de distribució.

Índex:

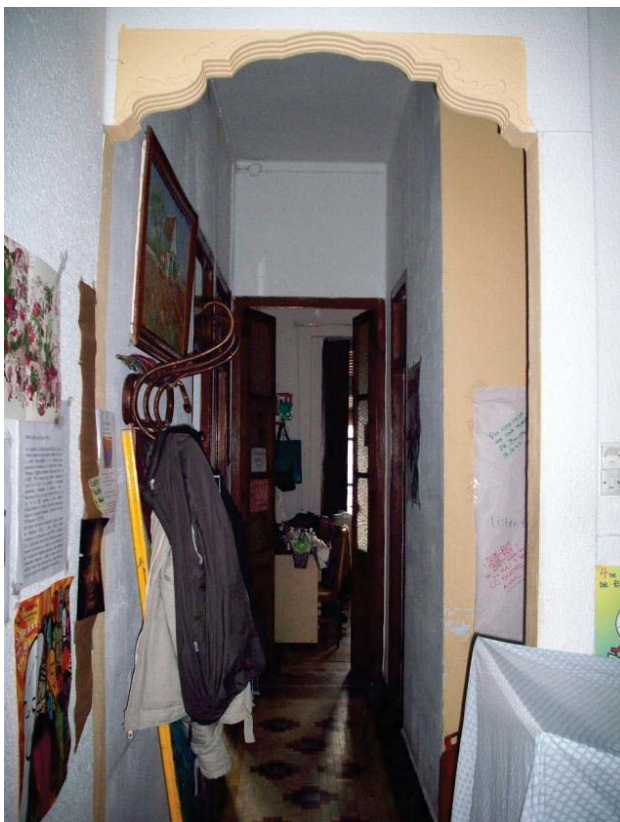
1. Façana Principal al C\ Eugenia Viñes.
2. Escala d'accés.
3. Corredor.
4. Porta d'entrada.
5. Habitació 1
6. Habitació 2.
7. Habitació 3.
8. Menjador.
9. Sala d'estar.
10. Cuina.
11. Lavabo.
12. Wc.
13. Traster.
14. Terrassa.



Imatge 6.2.1. Façana Principal en el C/Eugenia Viñes n°56.



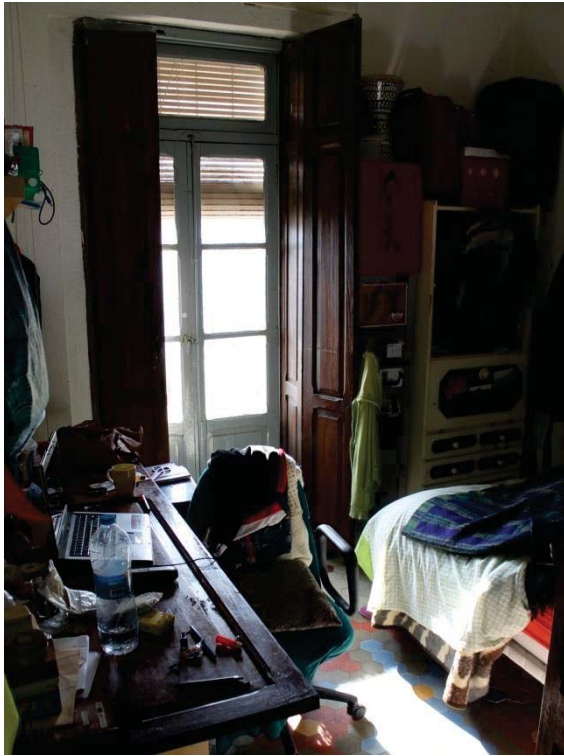
Imatge 6.2.2. Escala d'accés.



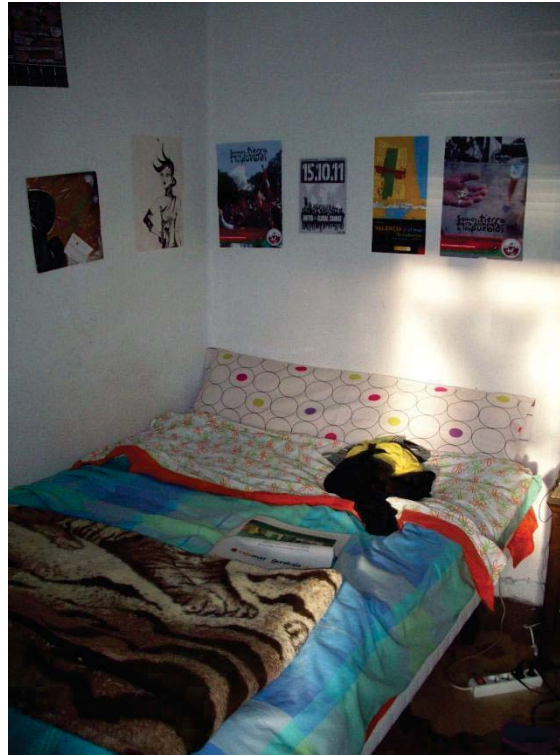
Imatge 6.2.3. Corredor.



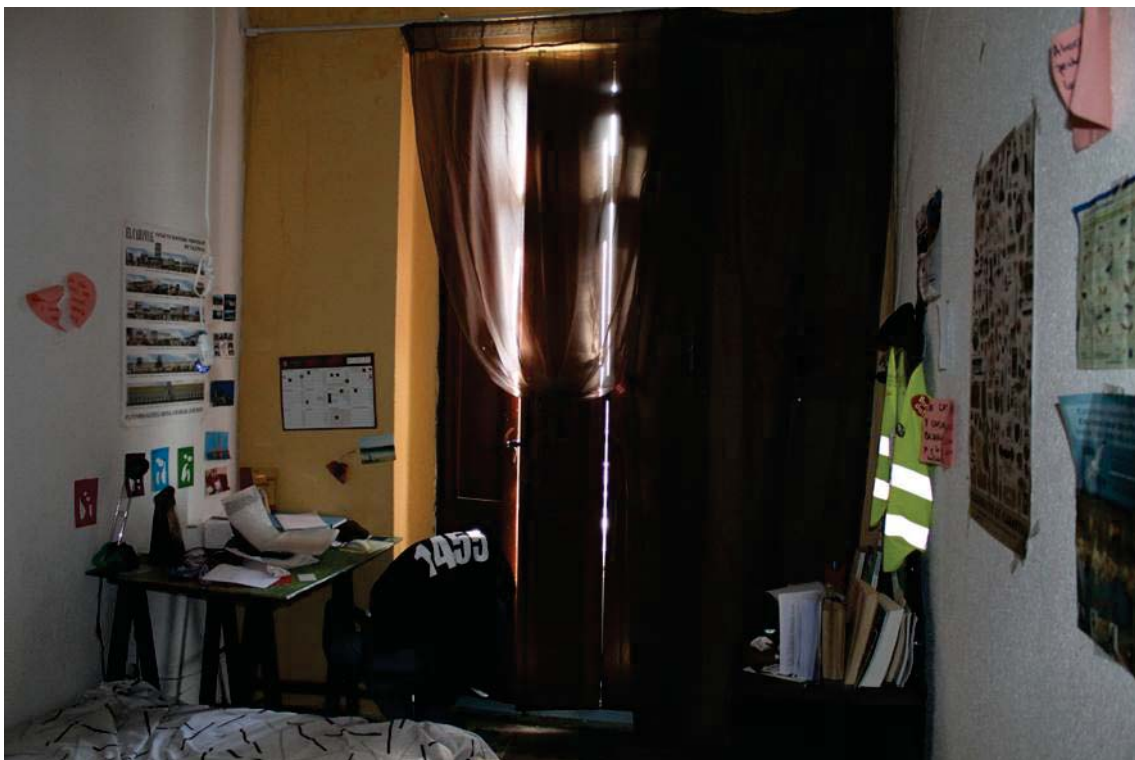
Imatge 6.2.4. Porta d'entrada.



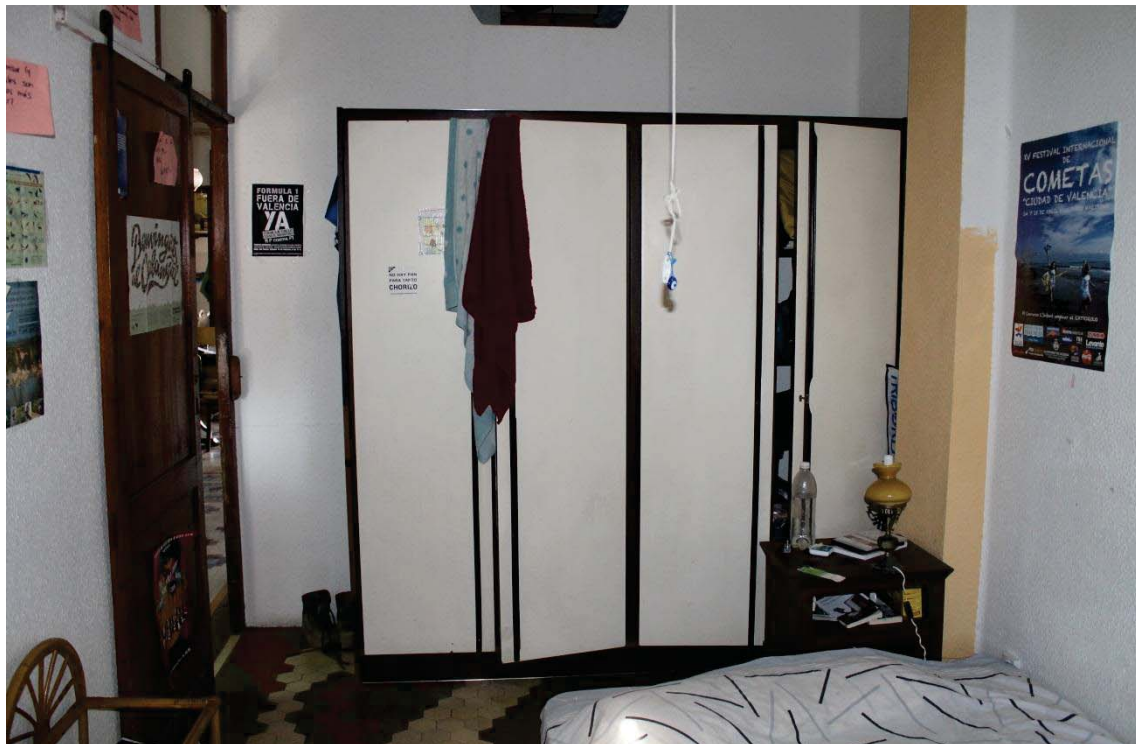
Imatge 3.2.5. Habitació 1 mirant a l'oest.



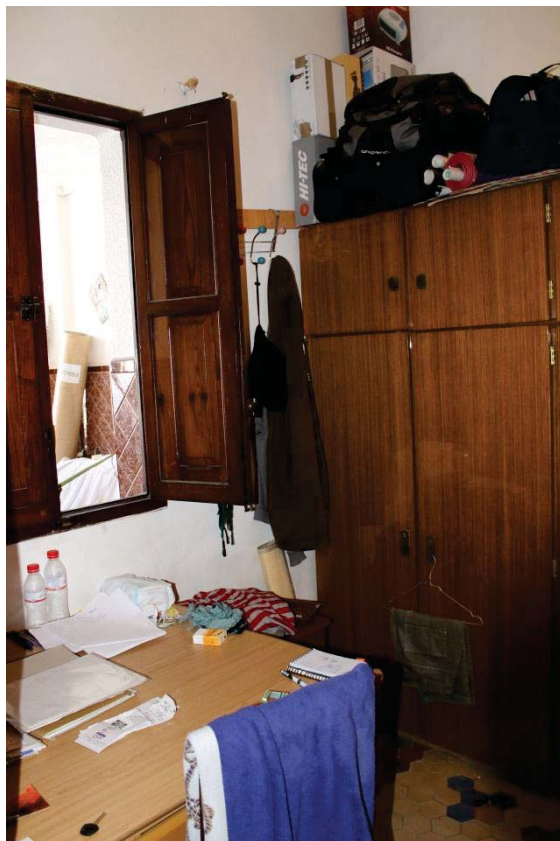
Imatge 3.2.6. Habitació 1 mirant a l'est.



Imatge 3.2.7. Habitació 2 mirant a l'oest.



Imatge 3.2.8. Habitació 2 mirant a l'est.



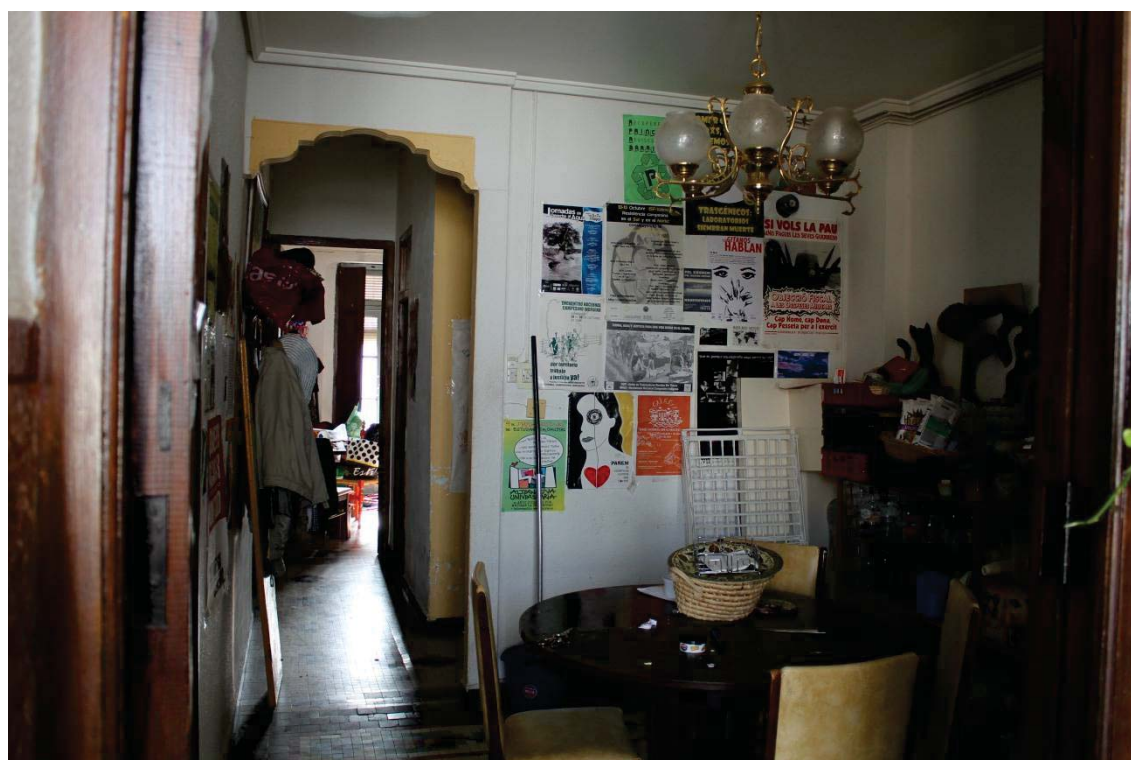
Imatge 3.2.9. Habitació 3 mirant a l'est.



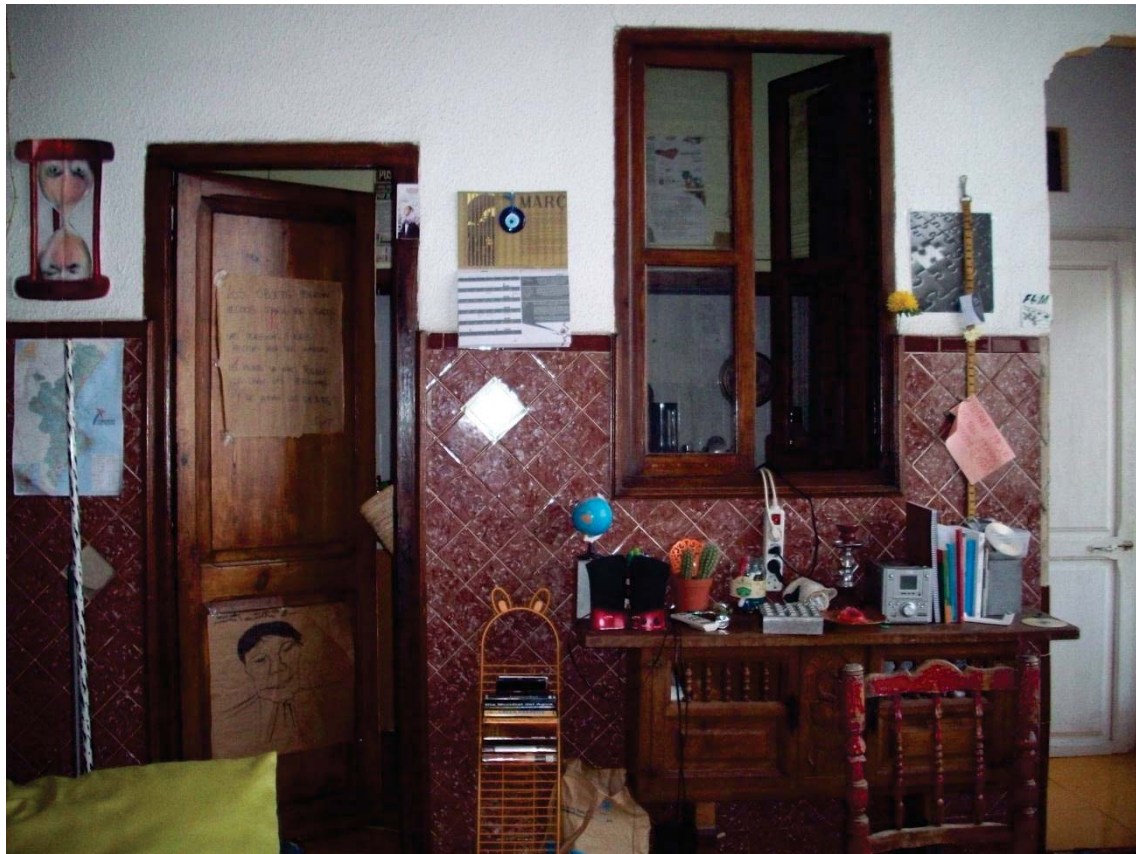
Imatge 3.2.10. Habitació 3 mirant a l'oest.



Imatge 3.2.11. Menjador mirant a l'est.



Imatge 3.2.12. Menjador mirant a l'oest.



Imatge 3.2.13. Sala d'estar mirant al nord.



Imatge 3.2.14. Sala d'estar mirant al sud.



Imatge 3.2.15. Sala d'estar mirant a l'oest.



Imatge 3.2.16. Cuina.



Imatge 3.2.17. Lavabo



Imatge 3.2.18. Wc.



Imatge 3.2.19. Traster.



Imatge 3.2.20. Terrassa.

4.3. Vistes des de l'edifici:



- Visió des de la Façana Principal:







- Visió des de la Façana Posterior:



5. ESTUDI CONSTRUCTIU



5. ESTUDI CONSTRUCTIU:

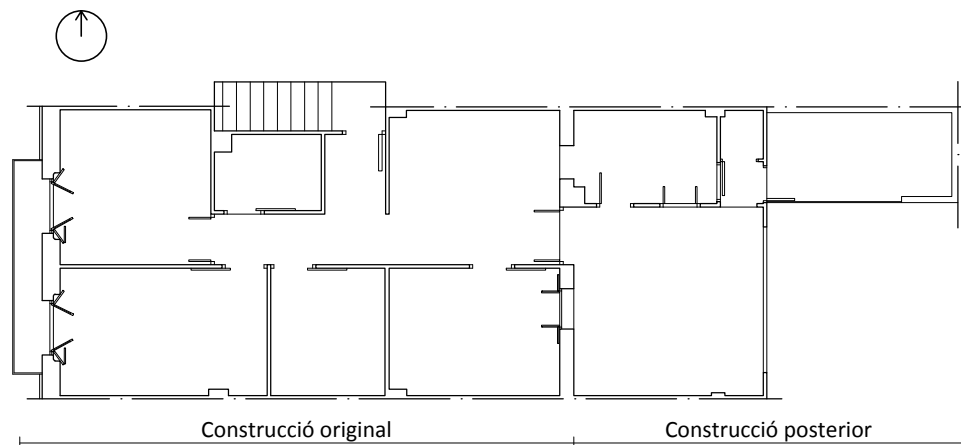
La vivenda objecte d'estudi està constituïda dins d'un edifici de dues plantes, del qual és la planta primera. Per tant, els apartats de l'estudi constructiu corresponents a l'estructura seran estudiats en la totalitat de l'edifici per a la seua comprensió. Aquests son cimentació, estructura vertical, estructura horitzontal i coberta. Mentre que la resta seran estudiats sols a la vivenda de planta primera. Aquests son divisions interiors i paviments.

L'edifici objecte d'estudi consta de dues fases constructives.

La primera tingué lloc el 1.926 segons el cadastre, i és la pròpia de la construcció de l'edifici. Consta de l'edificació compresa entre els murs de càrrega de l'estructura, aquests últims inclosos. Per tal de reconèixer aquesta fase s'anomenarà d'ara en davant "construcció original".

De la segona fase constructiva no és te constància de les dates de la construcció. Aquesta correspon a una ampliació emb entitat en la qual la terrassa passa a tancar-se i a augmentar la superfície útil de la vivenda. És la pròpia d'una important reforma posterior. A l'igual que a la primera fase, per a reconèixer-la s'anomenarà "construcció posterior".

Plànol de les diferents fases constructives:



E: 1/150

5.1. Cimentació:

La cimentació és totalment inaccessible, però gràcies al coneixement de l'època de construcció (any 1.926) i de les tècniques i materials emprats en la zona, es pot fer la hipòtesi que està constituïda per dos tipus de cimentació: el primer, és el corresponent a la construcció original, i el segon, és el corresponent a la construcció posterior.

1. Cimentació corresponent a la construcció original:

a. Mitjançant sabata continua (tipus 1):

Es tracta de la prolongació del mur de càrrega de maó fins una profunditat de 0'5m, i baix d'aquest, una ampliació de l'espessor del mateix mur mitjançant una sabata contínua construïda amb maçoneria agafada amb morter de calç realitzat amb sorra de la pròpia platja de Llevant.

b. Mitjançant sabata aïllada centrada (tipus 2):

Es tracta de la cimentació dels pilars, els quals es prolonguen fins una profunditat de 0'5 metres, com els murs de càrrega. També estan construïts amb maçoneria agafada amb morter de calç realitzat amb sorra de la platja de Llevant.

Com que tot el carrer està construït en la mateixa època i són totes les cases iguals, es pensa que foren construïdes alhora, per la qual cosa es creu que la cimentació contínua del mur de càrrega, encara que es construirà per fases, és contínua en tota la longitud de les cases i també que aquestes sabates aïllades, al igual que els pilars, estan compartits amb el veí, de manera que la mitat de cadascuna correspon a un veí.

2. Cimentació corresponent a la construcció posterior:

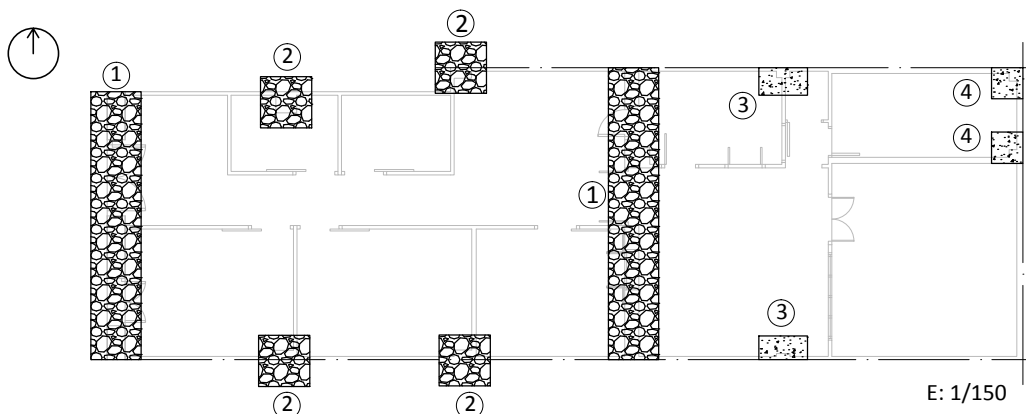
a. Mitjançant sabata aïllada de mitgera (tipus 3):

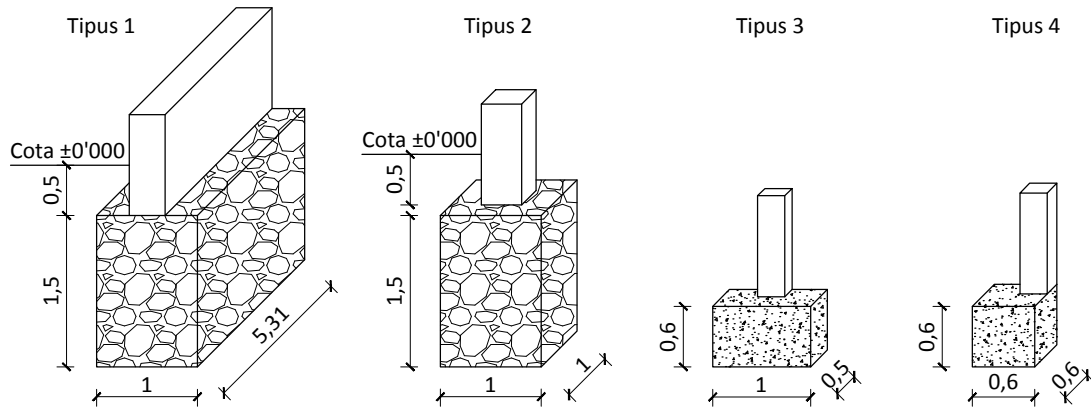
No es sap la data de la construcció posterior però considerant la hipòtesi que fou 20 anys després de la construcció original, es trobaria en els anys 50, més o menys. En aquesta època (anys 50) el formigó ja estava completament implantat en la construcció valenciana, cosa que fa pensar que aquesta nova fase va ser construïda amb aquest material.

Com que aquests pilars estan situats en les mitgeres, es creu que la sabata és també de mitgera, i no centrada i compartida amb el veí com en el cas anterior, per què al tractar-se d'una construcció posterior no hi ha indicis per a considerar que els dos veïns feren eixa construcció alhora.

b. Mitjançant sabata aïllada de racó (tipus 4):

Pels mateixos motius, es considera construïda amb formigó armat, però en aquest cas, i també pels mateixos motius que al paràgraf anterior, es de racó.





5.2. Estructura vertical:

Està constituïda per murs de càrrega i pilars:

1. Murs de càrrega:

Estan construïts amb maó massís de 5x11'5x24 cm, que segons el tipus tenen un espessor i un aparell diferent:

1.1. Façana Principal (Tipus 1):

Té 1 peu i mig d'espessor, 5'31m de longitud i l' aparell està constituït per dues filades, la primera filada al llarg i la segona de través i al llarg de manera alternada, amb un junt tant vertical com horitzontal d'1cm i una altura total de 9'21m.

La llinda està resolta amb filades de maons col·locades a rosca, i els brancals amb filades verticals de maons col·locades de través.

L'ampit està resolt d'una manera particular ja que no acaba amb una cornisa recta, sinó que fa un acabament irregular.

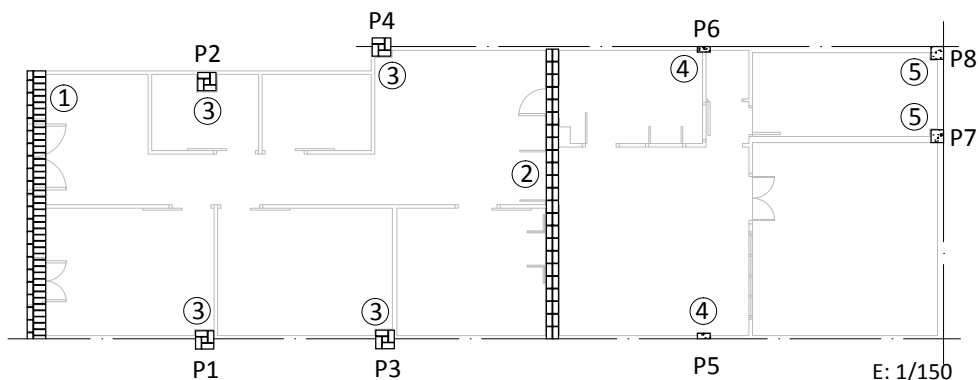
1.2. Façana Posterior de la construcció original (Tipus 2):

Originalment es tractava d'un mur de càrrega exterior, però després de la construcció posterior passà a ser una divisió interior, de manera que l'única dada coneguda és l'espessor del mur. Per tant, la seua composició és hipotètica i basada en el coneixement de les tècniques i materials de l'època, així com en la composició d'edificis veïns i del propi edifici.

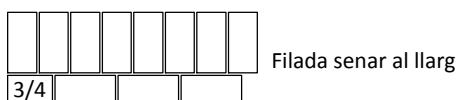
Es tracta d'una paret de maó de pam i mig, de 5'79m de longitud i 8'50m d'alçada aproximadament, amb un aparell al llarg.

La llinda està resolta amb filades de maons col·locades a rosca i els brancals amb filades verticals de maons col·locades de través, a l'igual que la façana principal.

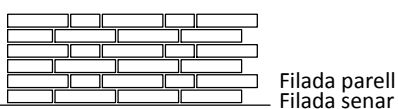
- Estructura vertical PB:



-Composició aparell Façana Principal (tipus 1)

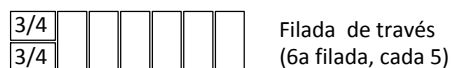


PLANTA

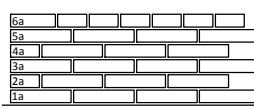


ALÇAT

-Composició aparell Façana Posterior (tipus 2)



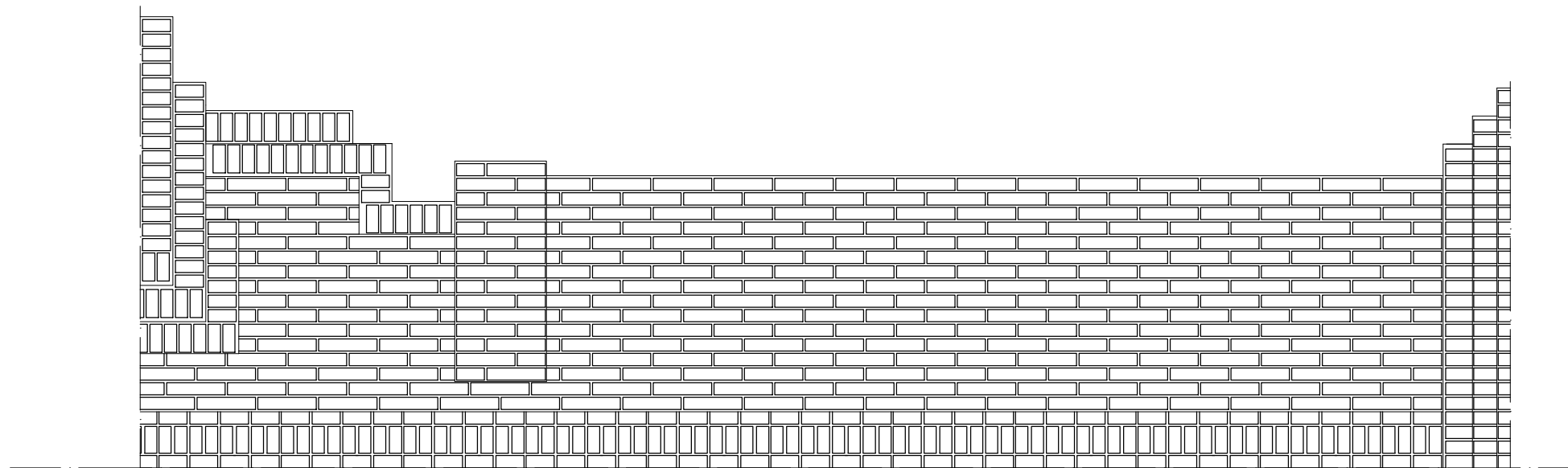
PLANTA



ALÇAT

E:1/30

-Composició ampit

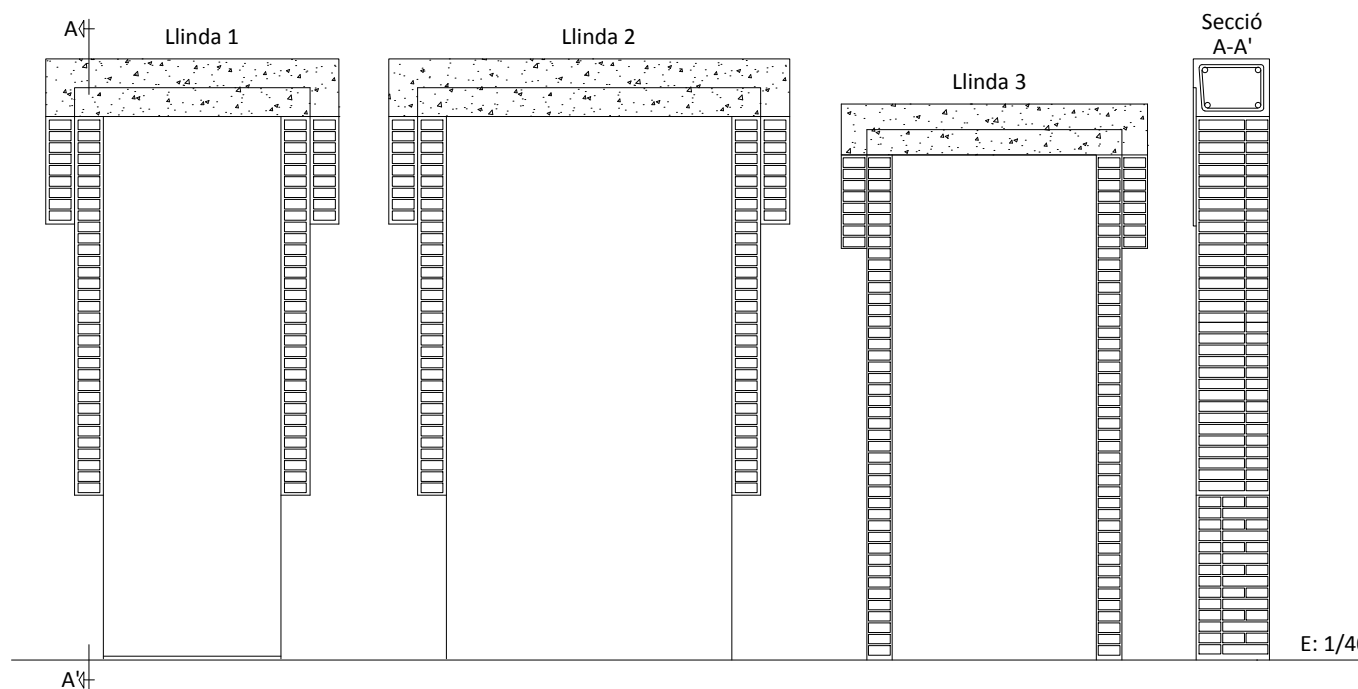
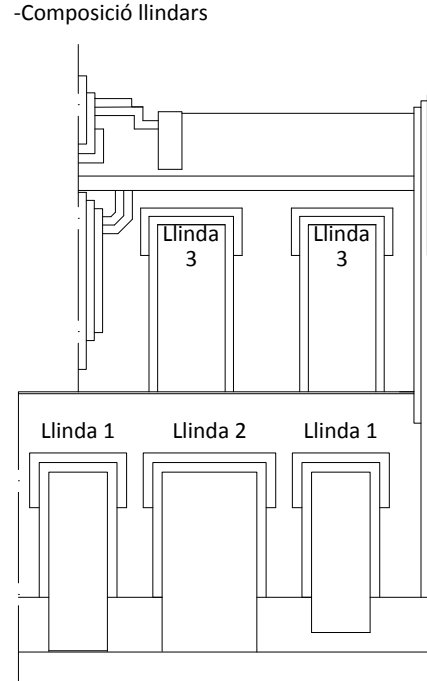


E: 1/25

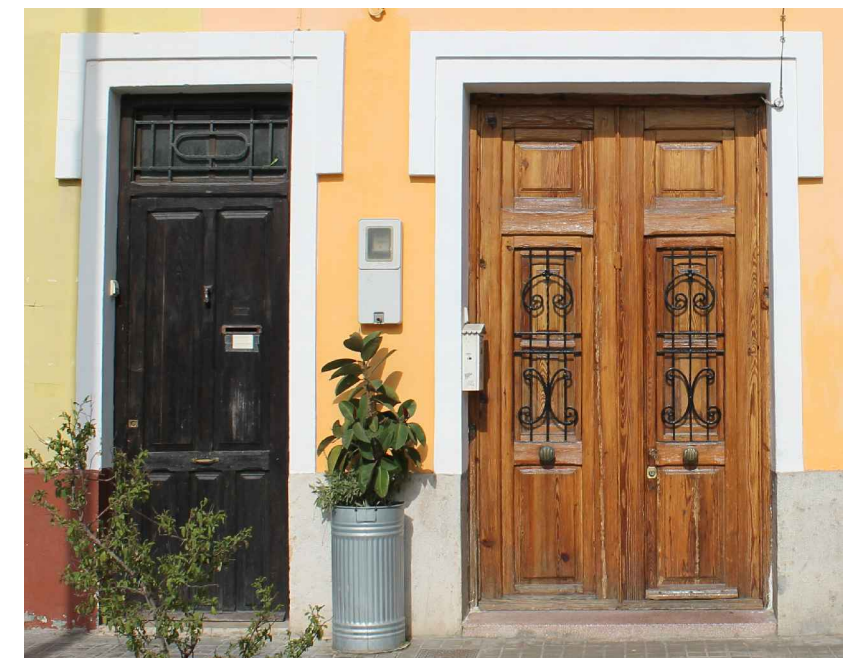


Imatge 7.2.1. Ampit casa veïna (nº56B). S'ha utilitzat per a veure la composició de l'ampit.

-Composició llindars



E: 1/40



Imatge 7.2.2. Llindars 1 i 2 de la Façana Principal

2. Pilars:

Es diferencien 2 tipus de pilars, uns son els corresponents a la construcció original i la resta els corresponents a la construcció posterior.

2.1. Pilars corresponents a la construcció original (tipus 3):

No es coneixen dades però per l'època de construcció i les tècniques i materials emprats en la zona, s'ha arribat a la conclusió que aquests pilars, de l'1 al 4, son de maó. D'1 peu i mig sobre sabata centrada. Amb una alçada aproximada de 9m. Els quals segueixen l'aparell següent:

2.2. Pilars corresponents a la construcció posterior:

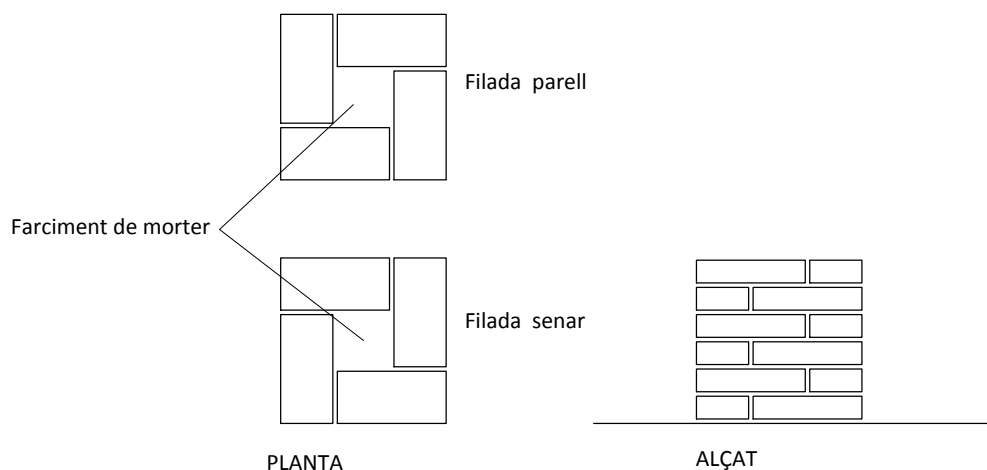
No es tenen dades, però al ser construït en una època posterior, s'ha arribat a la conclusió que estan construïts de formigó armat.

Al no ser possible la visita a la vivenda de PB, sols es pot comprovar l'existència d'un d'aquests pilars, el nº5, el qual té unes dimensions de 10x25cm.

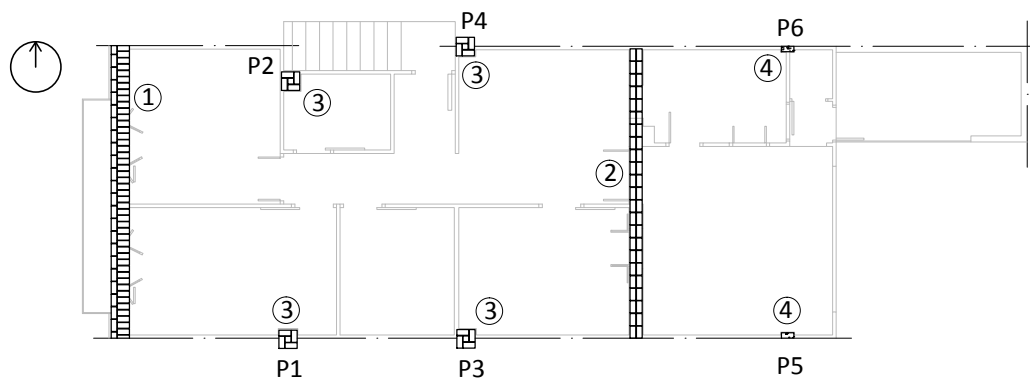
La resta se suposa la seua existència per la necessitat de continuar l'estructura del forjat de P1a i cobrir la vivenda de PB.

Aquests pilars no tenen les mateixes dimensions. S'arriba a la conclusió que el pilar nº6 te les mateixes dimensions que el nº5 i que arriben a l'alçada de la coberta. Mentre que els pilars 7 i 8, tenen unes dimensions de 25x25cm i sols arriben al forjat de P1a.

-Composició aparell



- Estructura vertical P1a:



E: 1/150

5.3. Estructura horitzontal:

Es troben 2 tipus de forjat, novament el primer corresponent a la construcció original i el segon a la construcció posterior. En cap cas, ha sigut possible la visualització dels mateix, per la qual cosa les composicions descrites a continuació són hipotètiques i estan basades en les respectives èpoques de construcció, en les tècniques i materials utilitzats i en la resta de l'estructura del propi edifici.

1. Forjat corresponent a la construcció original:

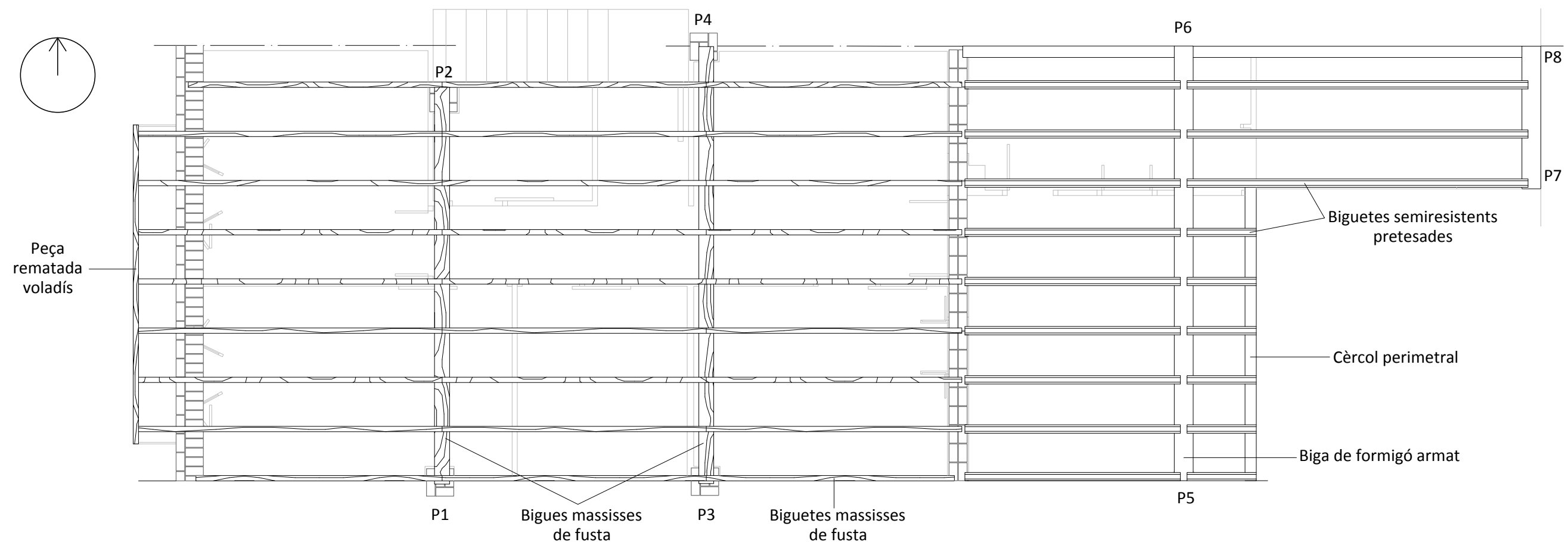
Es tracta del forjat situat entre els murs de càrrega, com es pot deduir per la seua amplada i material. Ocupa una superfície de 54'3m². Està compost per 2 bigues massisses de fusta de 20x40x580cm, ja que hi ha 4 pilars. Per 9 biguetes també de fusta de 7x20x400/350cm, recolzades entre 15-20cm i amb un intereix de 65'5cm. Tant l'intereix com en nombre de biguetes es pot veure en una edificació veïna, ja que sobreïxen de la façana posterior. S'ha deduït que les bigues són de 40cm de gruix i les biguetes de 20cm, ja que, per diferència d'altures s'ha pogut conèixer el gruix del forjat, que és de 60cm.

Entre les biguetes, es construeixen els revoltos de maó, com es pot observar al sostre de l'escala, sobre un parell de llistons de fusta, i per sobre es replena l'espai amb un formigó pobre, ja que és el mode habitual de resoldre's.

2. Forjat corresponent a la construcció posterior:

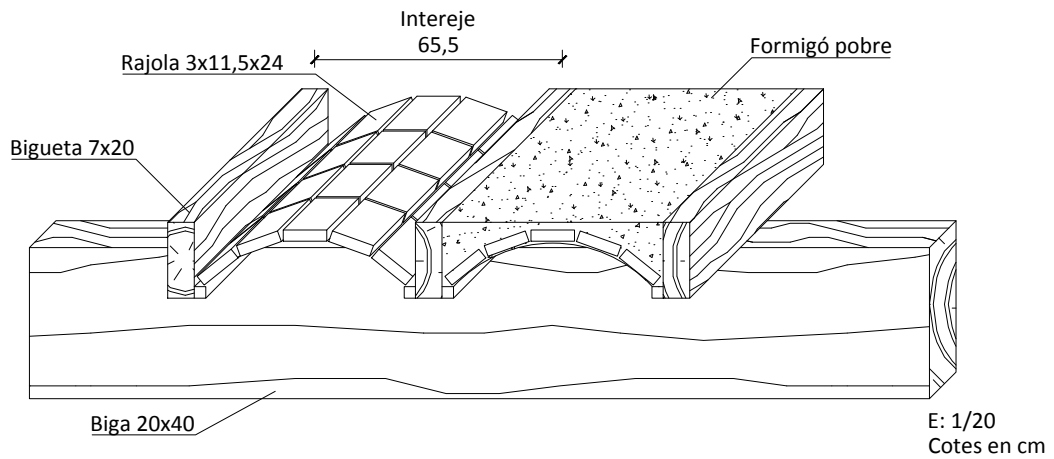
Pels mateixos motius que a l'estructura vertical corresponent a la construcció posterior, es dedueix que està construït amb formigó armat. Constituit per 2 bigues recolzades pels pilars 5-6 i 7-8, de diferents longituds. Biguetes semirresistents pretesades, de 75cm d'intereix. Revoltos de formigó de 25cm d'alçada i capa de compressió de 5cm. S'ha deduït aquest tipus de forjat de formigó ja que és la forma habitual de fer-los.

- P1a marcant l'estructura horitzontal:

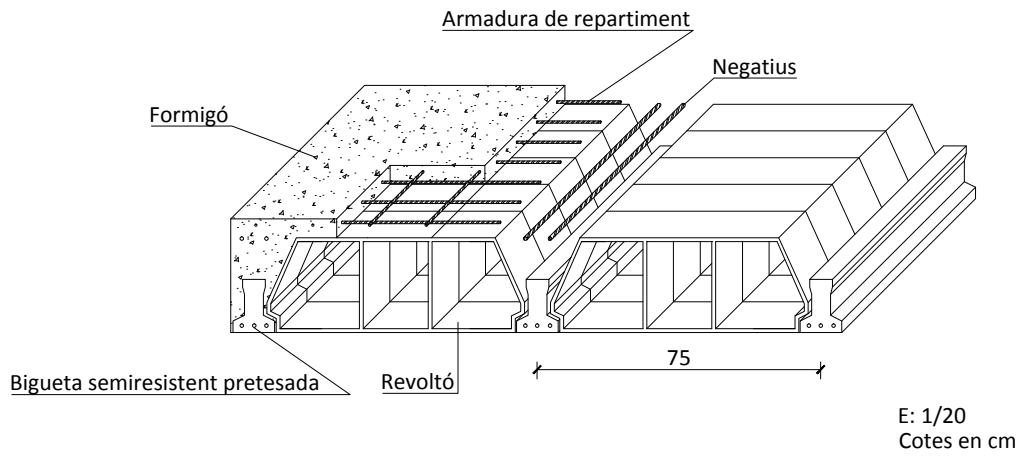


E: 1/60

-Composició forjat corresponent a la construcció original:



-Composició forjat corresponent a la construcció posterior:



5.4. Coberta:

Després de realitzar una vista aèria des d'un edifici més alt (bloc d'habitatges Ruíz Jarabo) s'ha pogut comprovar que hi ha dos tipus de coberta. Com la resta de l'estructura, l'una corresponent a la construcció original i l'altra a la posterior. En canvi, la composició d'aquestes no s'ha pogut comprovar, de manera que aquestes estan basades en les dades que es coneixen tant de la coberta com de l'estructura i en les tècniques i materials emprats en cada època.

1. Coberta corresponent a la construcció original:

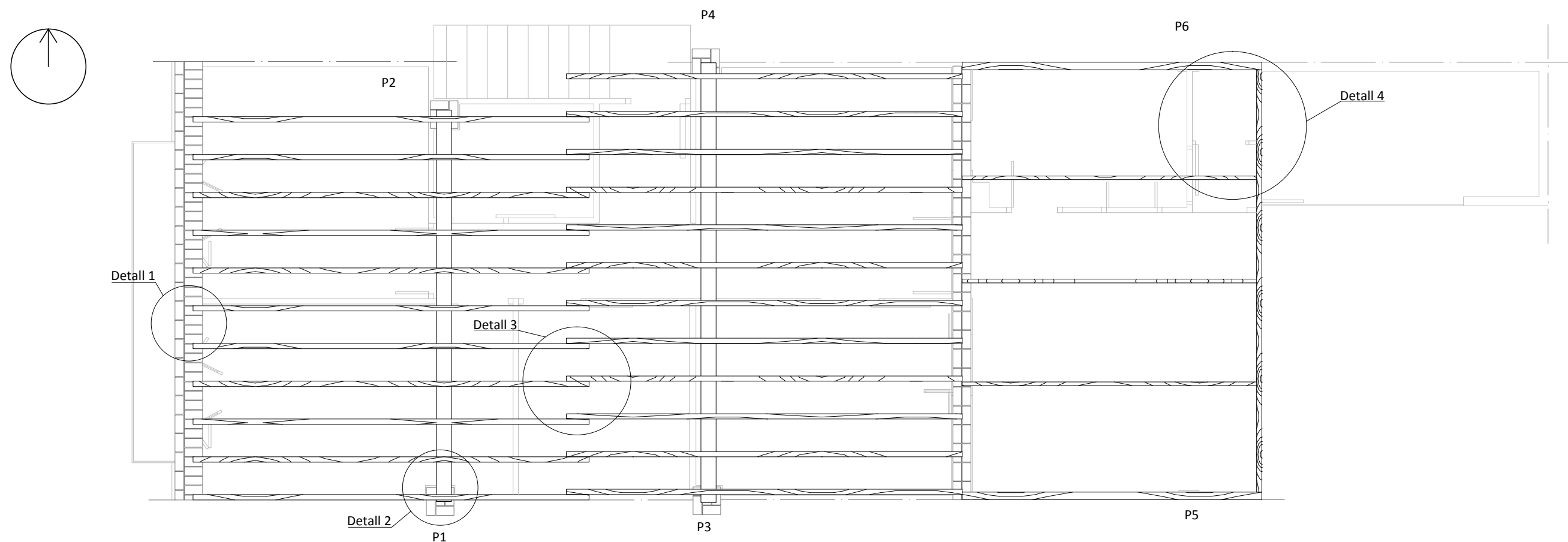
Es tracta d'una coberta a dos aigües. Està constituïda per cavalls de fusta sobre els quals es recolza l'empostissat també de fusta. I sobre aquest, es col·loquen les teulades àrabs agafades amb morter. Es dedueix aquesta composició per què s'ha comprovat que en altres cases de la mateixa zona del Cabanyal son així.

Aquesta estructura de fusta està recolzada en 3 punts:

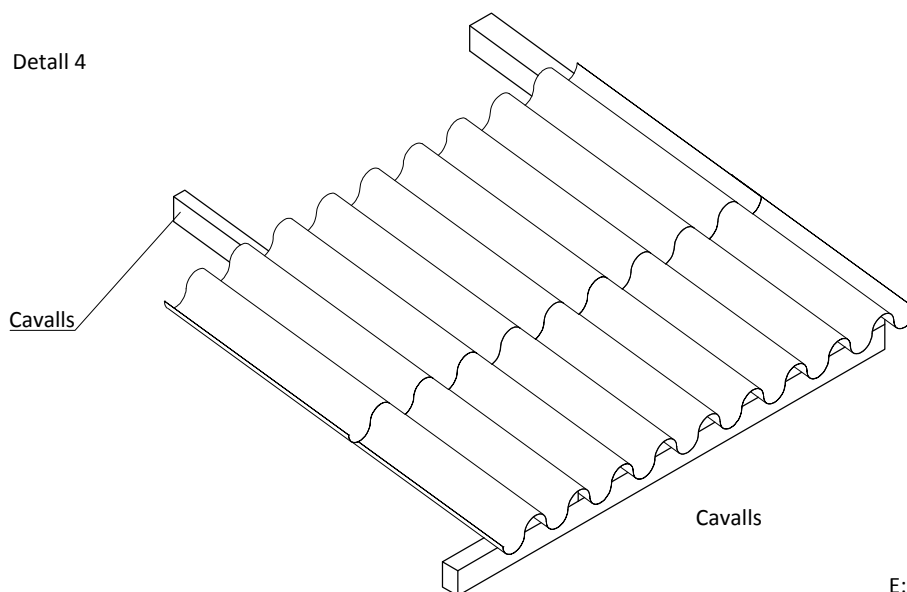
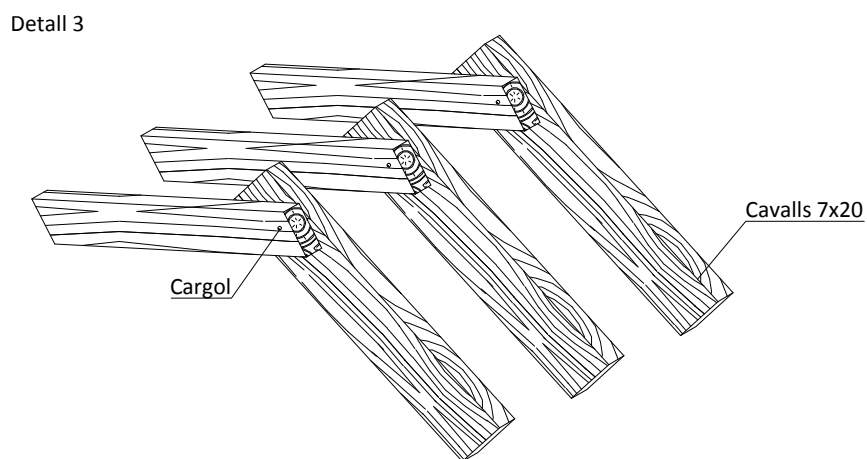
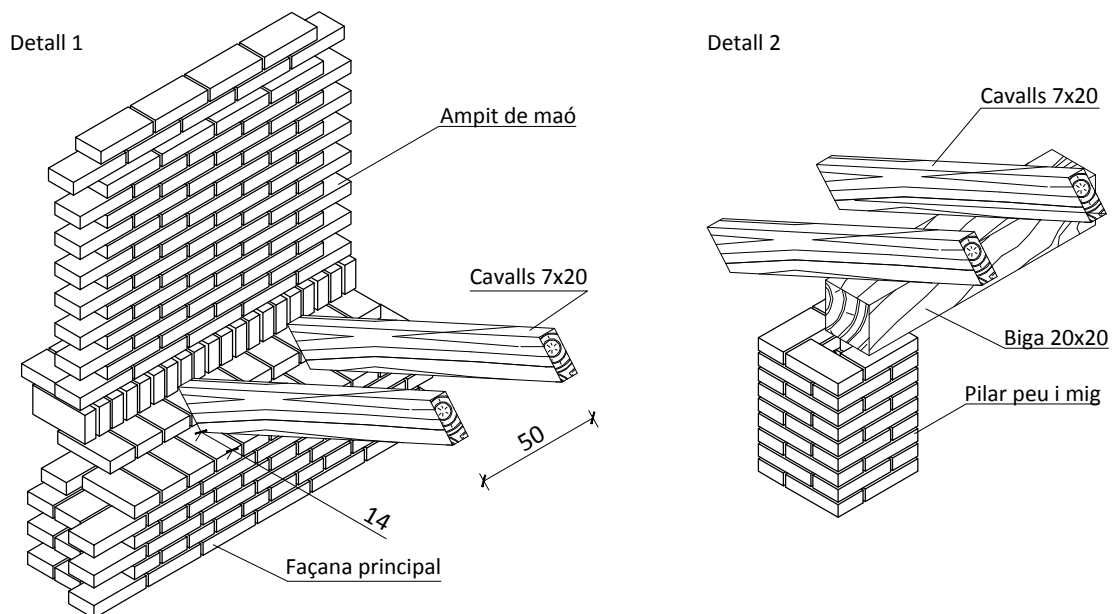
- 1r, darrere de l'ampit, sobre la façana principal (detall 1),
- 2n, sobre les bigues de 20x20cm que van dels pilars 1 i 3 al 2 i 4, respectivament (detall 2), i
- 3r, els dos cavalls mitjançant un cargol de fusta (detall 3), ja que no hi ha biga carenera on suportar-les.

2. Coberta corresponent a la construcció posterior:

Es tracta d'una coberta a una aigua. Està constituïda per biguetes de fusta les quals es recolzen sobre la façana posterior mitjançant una biga solera i el mur de càrrega tipus 2 (façana posterior original). Finalment, sobre aquests cavalls, es col·loquen les plaques ondulades que fan d'element de cobertura. Aquestes plaques, es veuen des de la terrassa. I les biguetes, no es veuen senceres, però de la del cantó es veu l'extrem, per això s'ha deduït que la resta són de fusta, a l'igual que eixa.



E: 1/60



E: 1/30
Cotes en cm

5.5. Divisions interiors:

Existeixen 3 tipus de divisions, però al contrari que en els casos anteriors, no es poden classificar per les fases de construcció ja que en aquest cas son iguals les divisions d'una fase que d'altra.

No s'ha pogut inspeccionar, però els gruixos de les divisions son tots igual, de 7 ó 12cm. A més a més, tant els murs de càrrega com el pilar han estat construïts amb maons, per la qual cosa es suposa que les divisions també han estat construïdes amb aquest material.

1. Divisió mitgera:

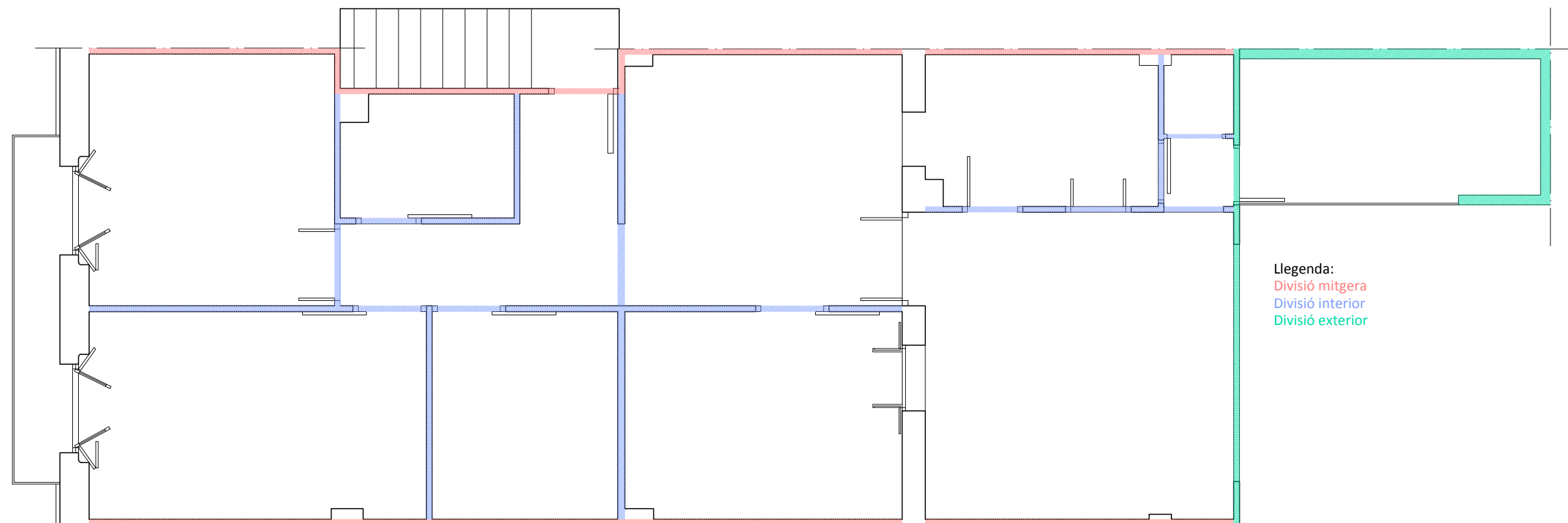
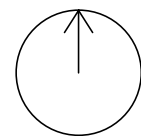
És aquella que separa les vivendes. Està constituïda per una paret de 6cm amb maó de 4 cm de gruix i revestiment lliscat de guix. Té aquest gruix per què és compartida amb la vivenda veïna, per la qual cosa es pensa que, en total, serà de 12cm, amb maó de 9cm. Al plànol següent estan identificades amb color taronja.

2. Divisió interior:

Són la resta de les divisions interiors. Estan constituïdes per parets de 7 cm de gruix amb maó de 4cm i revestiment lliscat de guix. Al plànol següent estan identificades amb color blau.

3. Divisió exterior:

És el remat de la terrassa i la façana posterior. Està constituïda per una paret de 12cm amb maó de 9 cm de gruix i revestiment arrebossat de morter i pintura blanca. Al plànol següent estan identificades amb color verd.



Llegenda:
Divisió mitgera
Divisió interior
Divisió exterior

E: 1/60

5.6. Paviments.

Existeixen dos tipus:

1. El paviment corresponent a la construcció original.

En aquest, el sol de les zones habitables (dormitoris, menjador i traster) està constituït per rajoles hidràuliques formant diferents dibuixos, com es mostra al plànol següent.

En canvi, el sol corresponent al lavabo està constituït per rajola ceràmica, de 30x30cm, com es mostra al plànol següent.

2. El paviment corresponent a la construcció posterior.

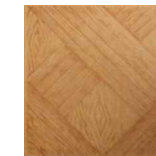
Es tracta també d'un sol de rajola ceràmica. En el cas de la cuina és de 20x20cm, i en el de la sala d'estar i el wc és de 30x30cm. En canvi, la terrassa té un acabament de làmina autoprotegida. El seu acabat es mostra al plànol següent.

Sols:

Lavabo



Cuina



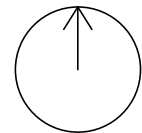
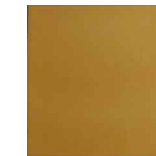
Terrassa



Sala d'estar



Wc



E: 1/60

6. ALÇAMENT GRÀFIC



6. ALÇAMENT GRÀFIC.

Índex de plànols:

1. Plànol de Planta Baixa (PB)
 - Plànol d'usos i superfícies
 - Plànol acotat
2. Plànol de Planta Primera (P1ª)
 - Plànol d'usos
 - Plànol acotat
3. Plànol de Planta Coberta
4. Alçat Façana Principal i Posterior
5. Secció longitudinal A-A'
6. Secció Longitudinal B-B'
7. Perspectiva PB i P1a.

Als plànols següents, els diferents elements constructius no tenen el mateix grau de certesa, ja que en alguns sí ha sigut possible realitzar una inspecció visual, mentre que en altres no ha sigut possible. És per això que en cadascun dels plànols hi haurà una classificació corresponent al nivell de certesa, la qual es descriu a continuació:

- a. El primer nivell es el de certesa absoluta, el qual compren elements de la vivenda o estructura que s'han pogut comprovar i es saben amb certesa 100% (color rosa);
- b. El segon és el que compren elements deduïts a partir d'elements existents (color verd);
- c. El tercer és un nivell hipotètic el qual no s'ha pogut ni comprovar ni deduir a partir d'elements existents. Compren aquells elements dels qual sols es pot tenir una hipòtesi en base a les tècniques constructives i materials de l'època utilitzats en aquesta zona (color blau).



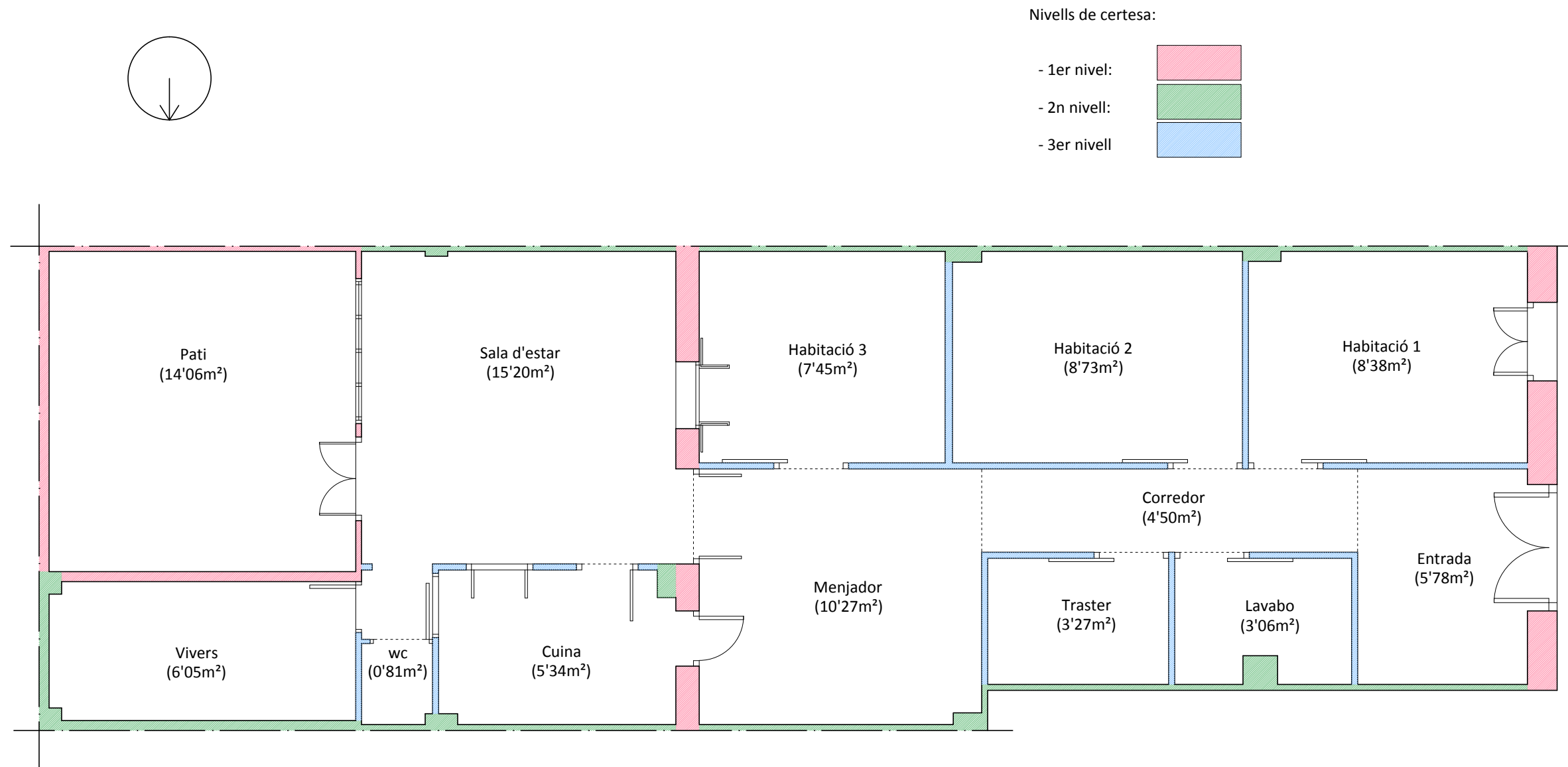
6.1. Plànol de Planta Baixa (PB)

○ Plànol d'usos:

Superfície útil PB 86'26m²

Superfícies construïda PB 87'17m²

* NOTA: no s'ha pogut accedir a la vivenda de PB per negativa dels propietaris, per la qual cosa els plànols, seccions i la resta d'informació d'aquesta son completament orientatius, estant basats en la estructura de P1^a.

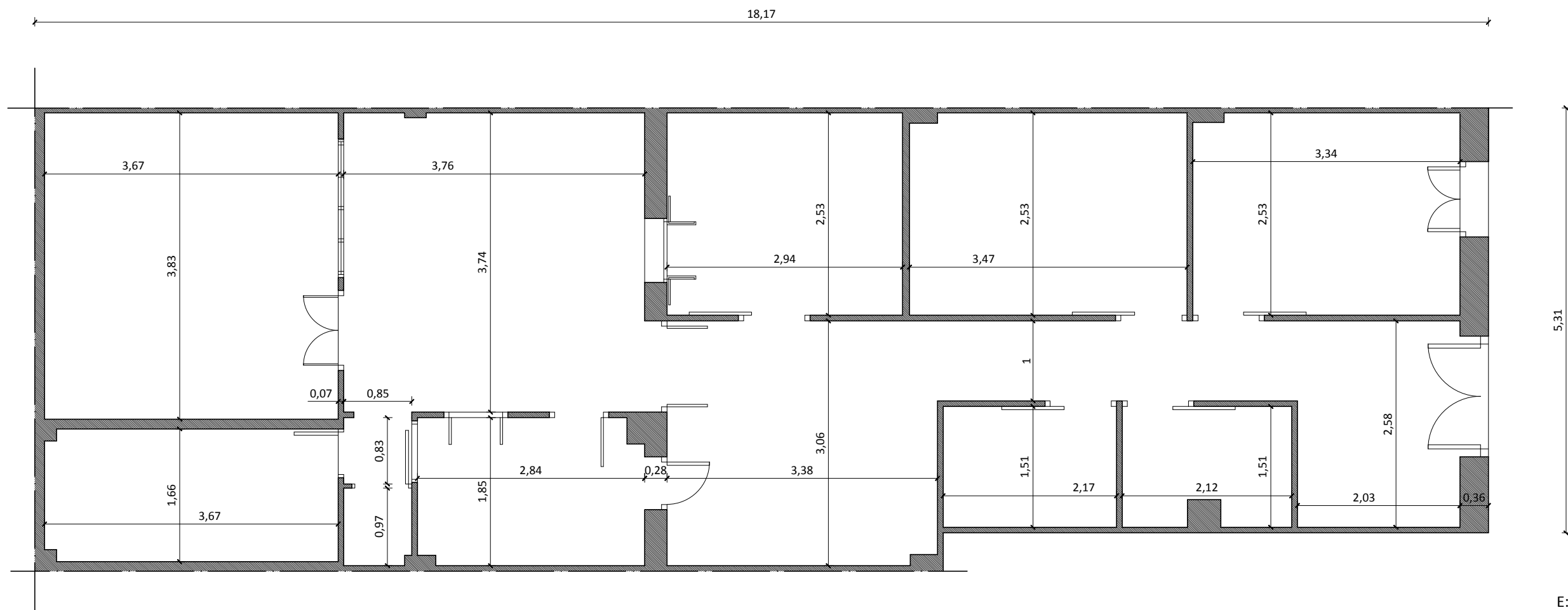
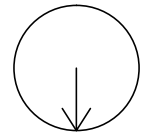


E: 1/60

6.1. Plànol de Planta Baixa (PB)

○ Plànol acotat

Plànol orientatiu.



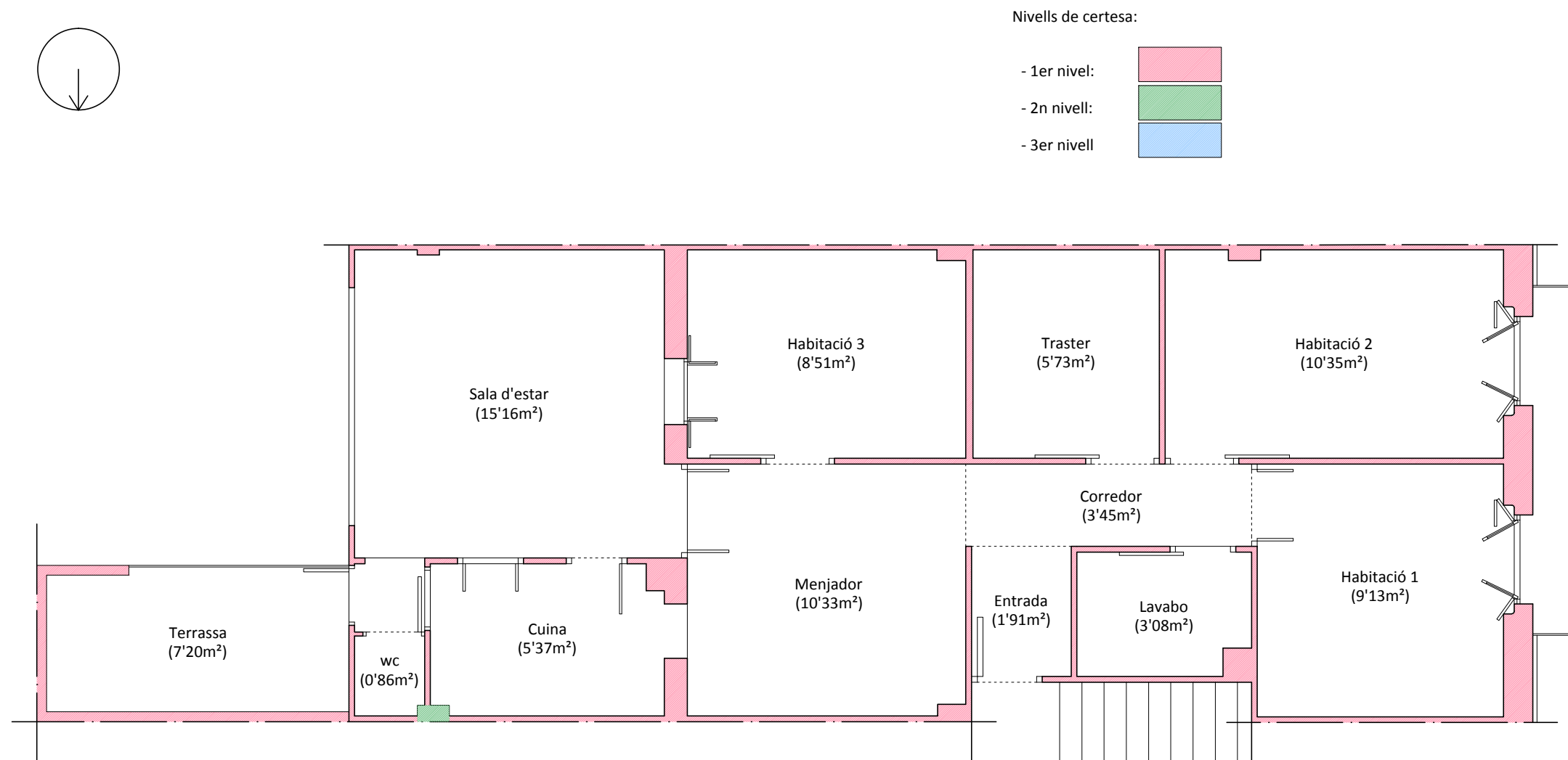
E: 1/60

6.2. Plànol de Planta Primera (P1a)

o Plànol d'usos:

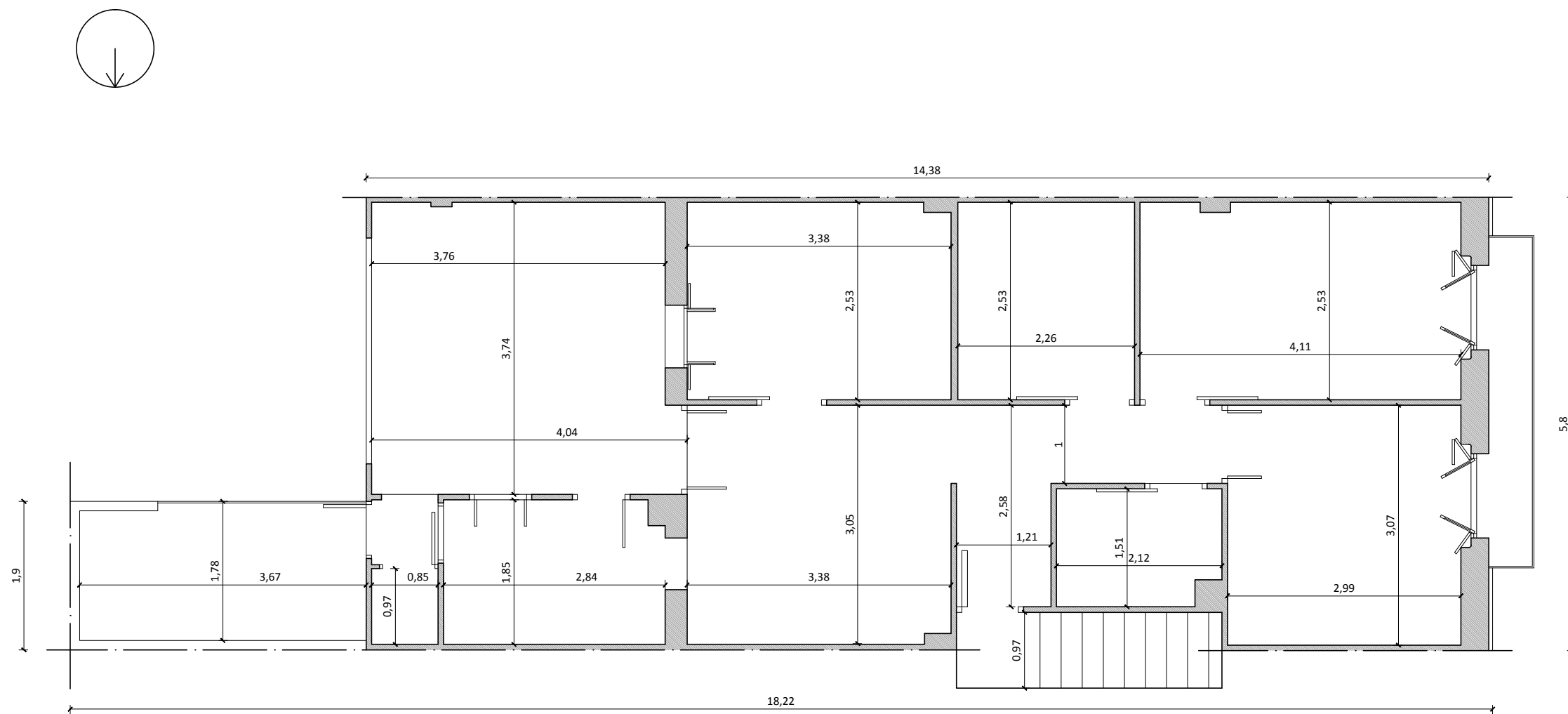
Superfície útil P1a 80'00m²

Superfícies construïda P1a 81'64m²



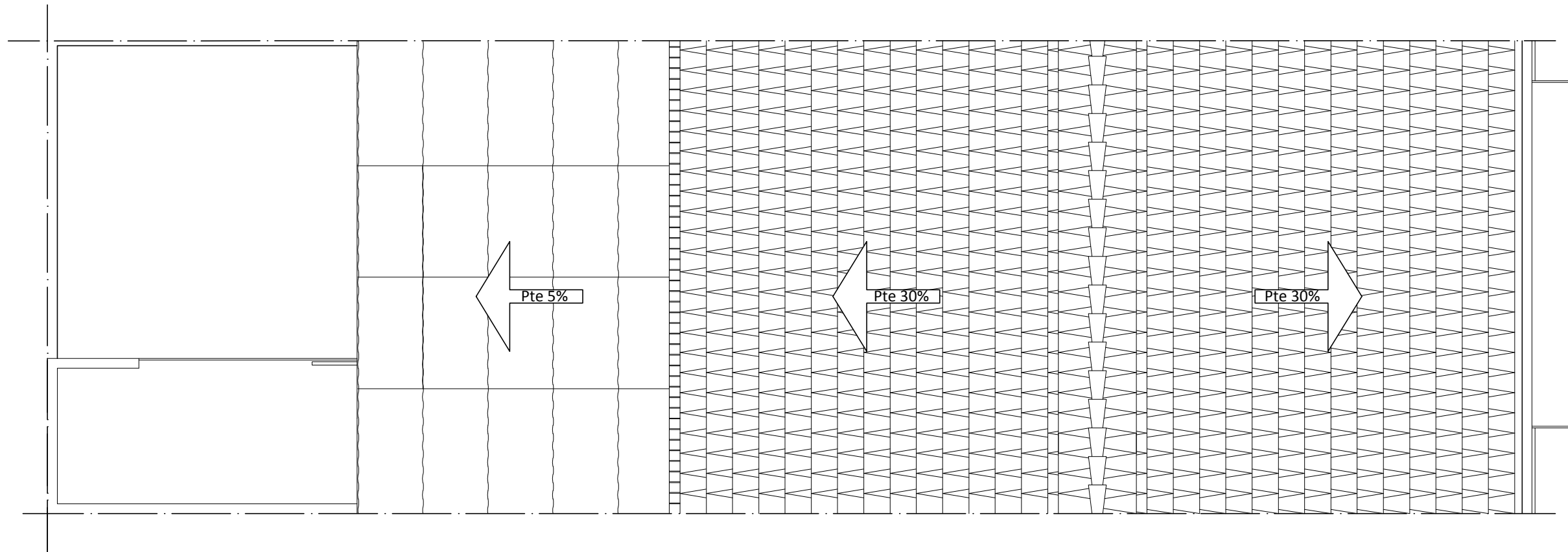
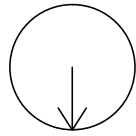
E: 1/60

6.2. Plànol de Planta Primera (P1a)
o Plànol acotat



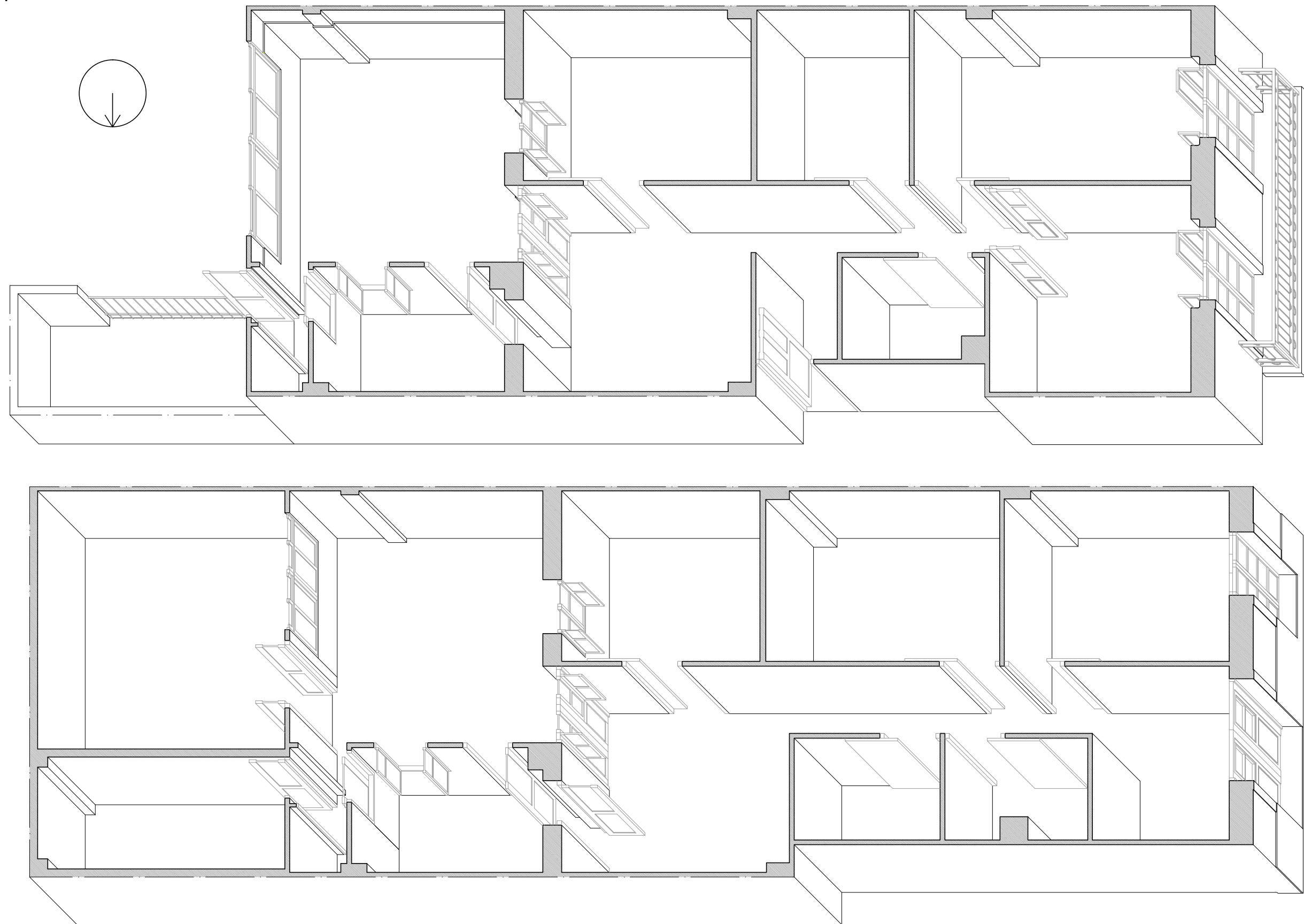
E: 1/60

6.3. Plànol de Planta Coberta



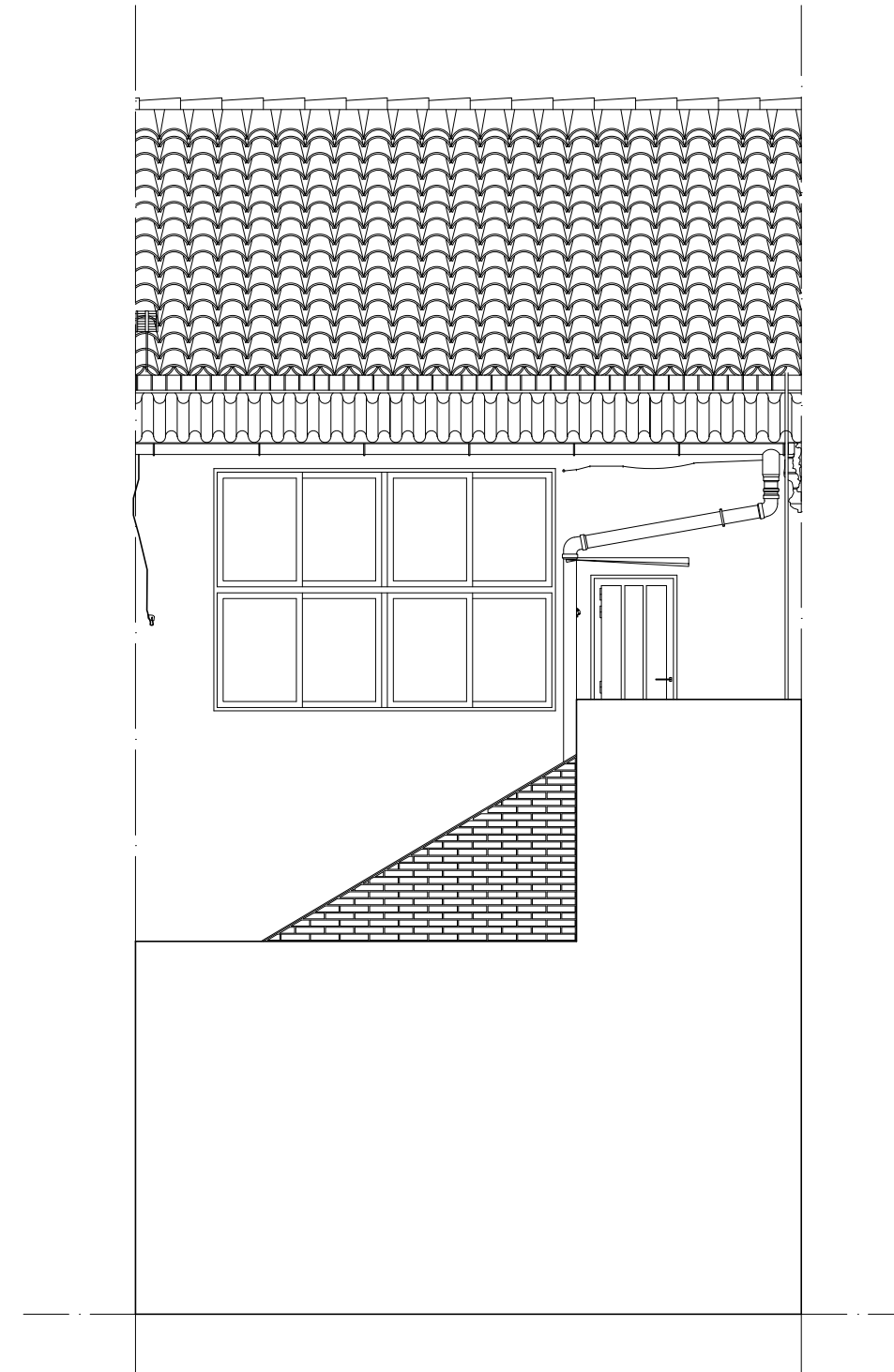
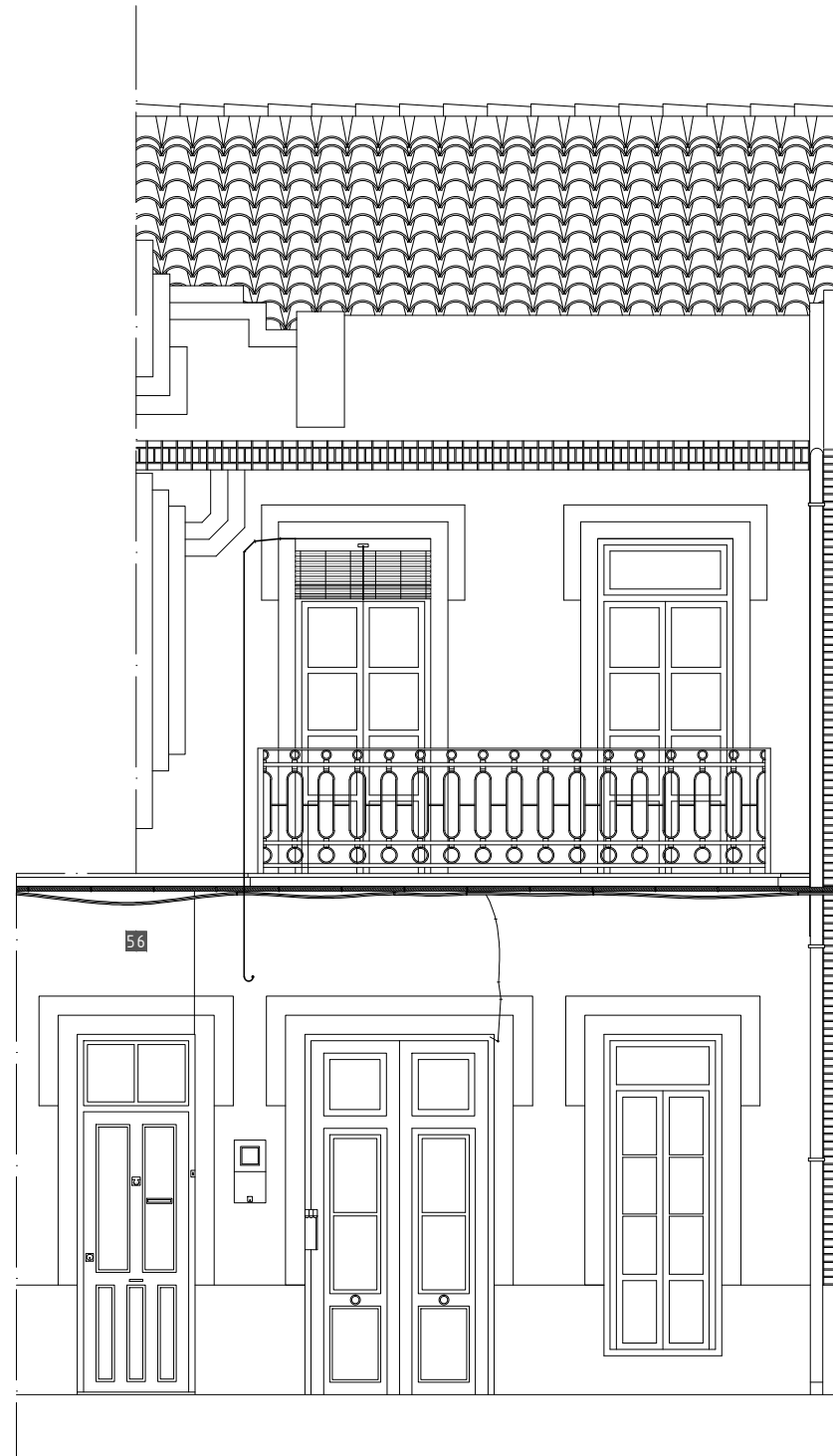
E: 1/60

6.4. Perspectiva PB i P1a



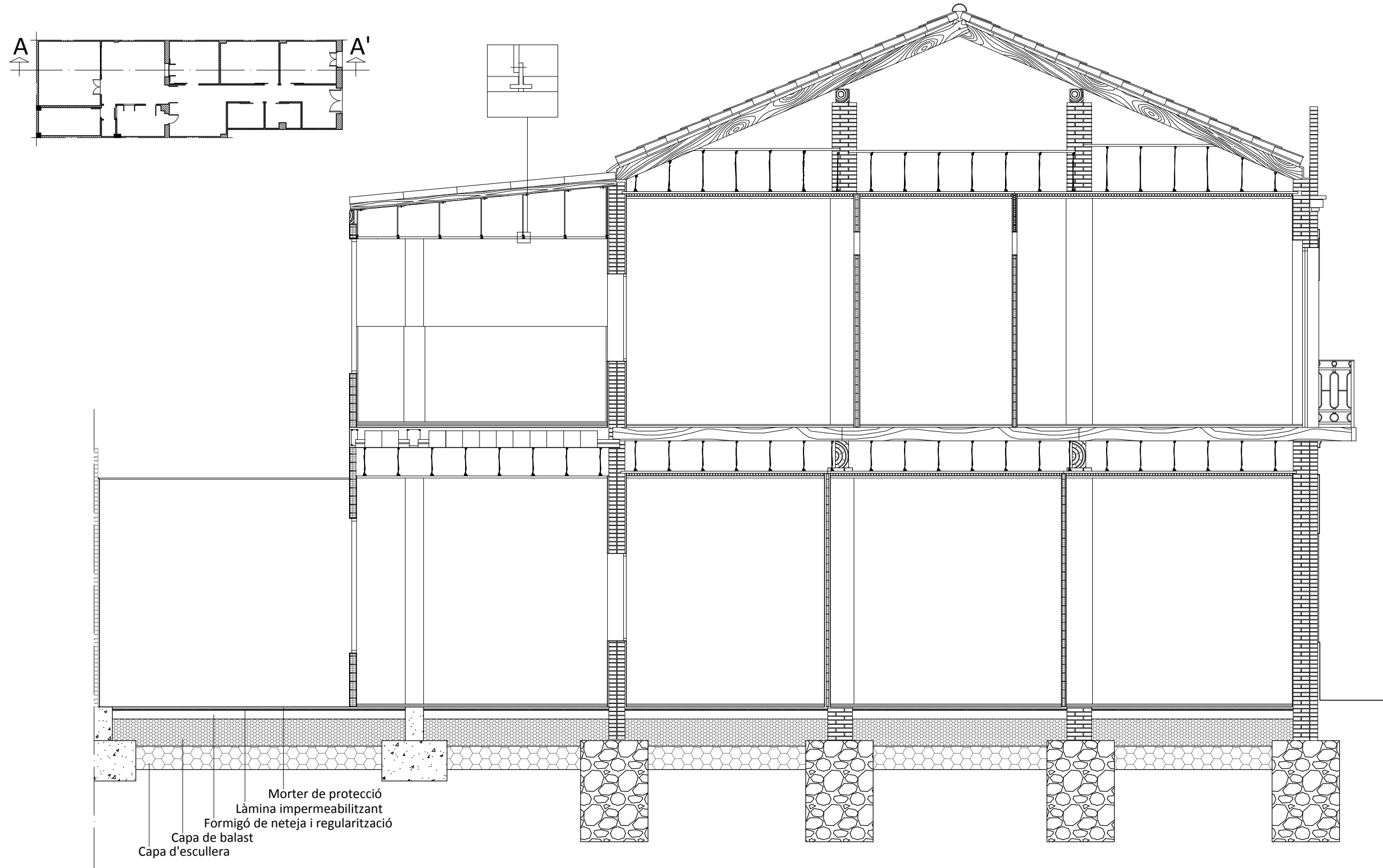
E: 1/60

6.5. Alçat Façana Principal i Posterior



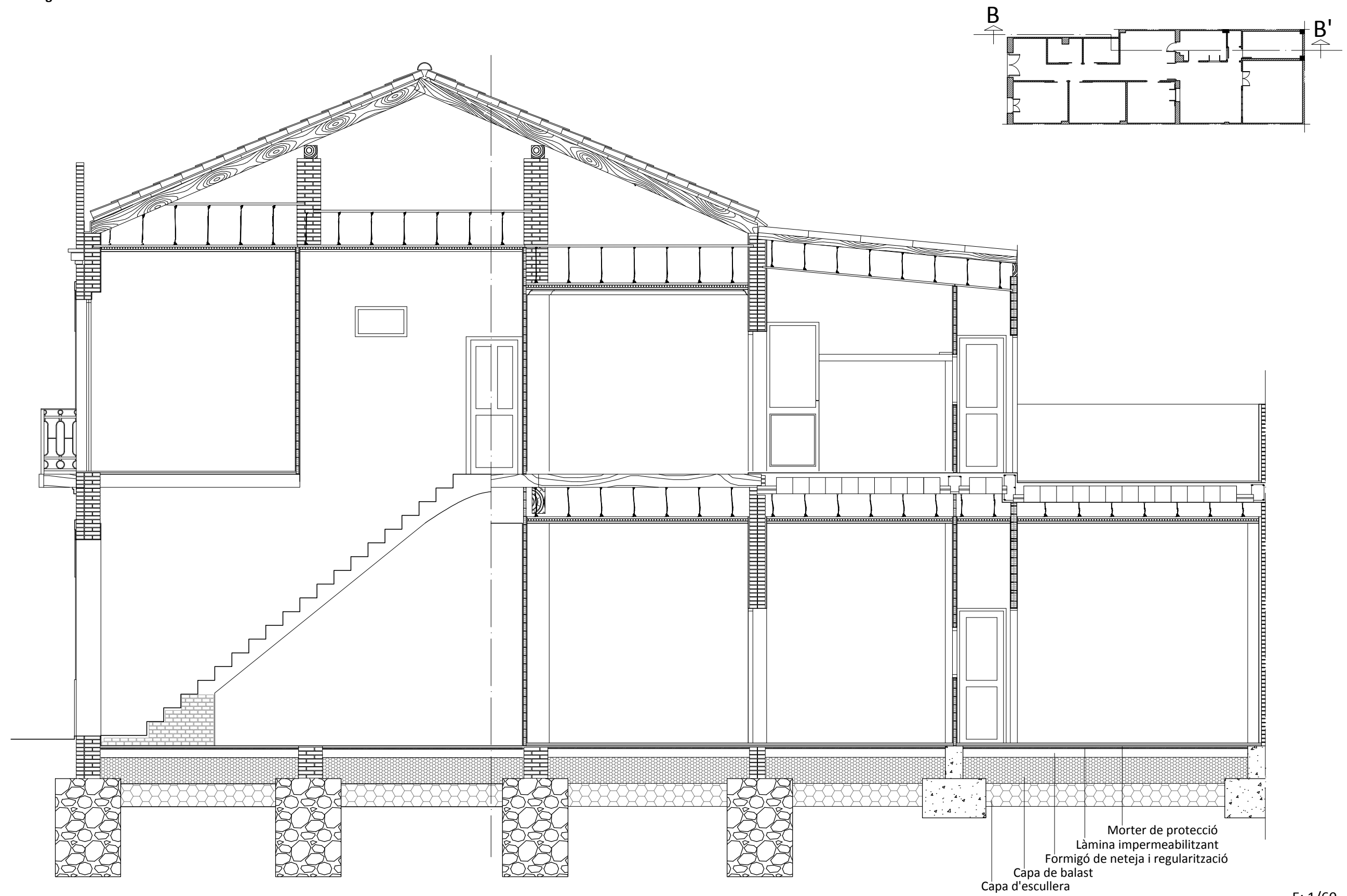
E: 1/60

6.6. Secció Longitudinal A-A'



E: 1/60

6.7. Secció Longitudinal B-B'



E: 1/60

7. ESTUDI PATOLÒGIC



7. ESTUDI PATOLÒGIC.

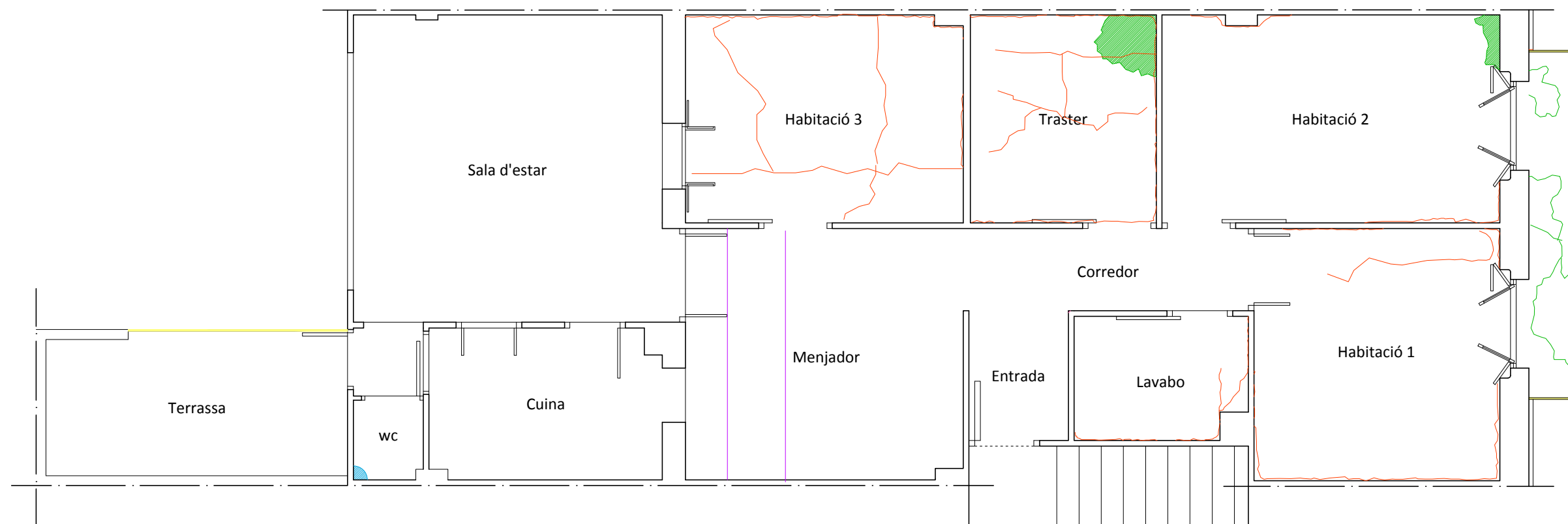
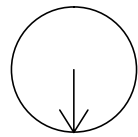
7.1. Mapa de lesions:

- Planta 1a.

Es marquen les lesions pertanyents als sostres falsos, i a la cara inferior del balcó de la façana principal.

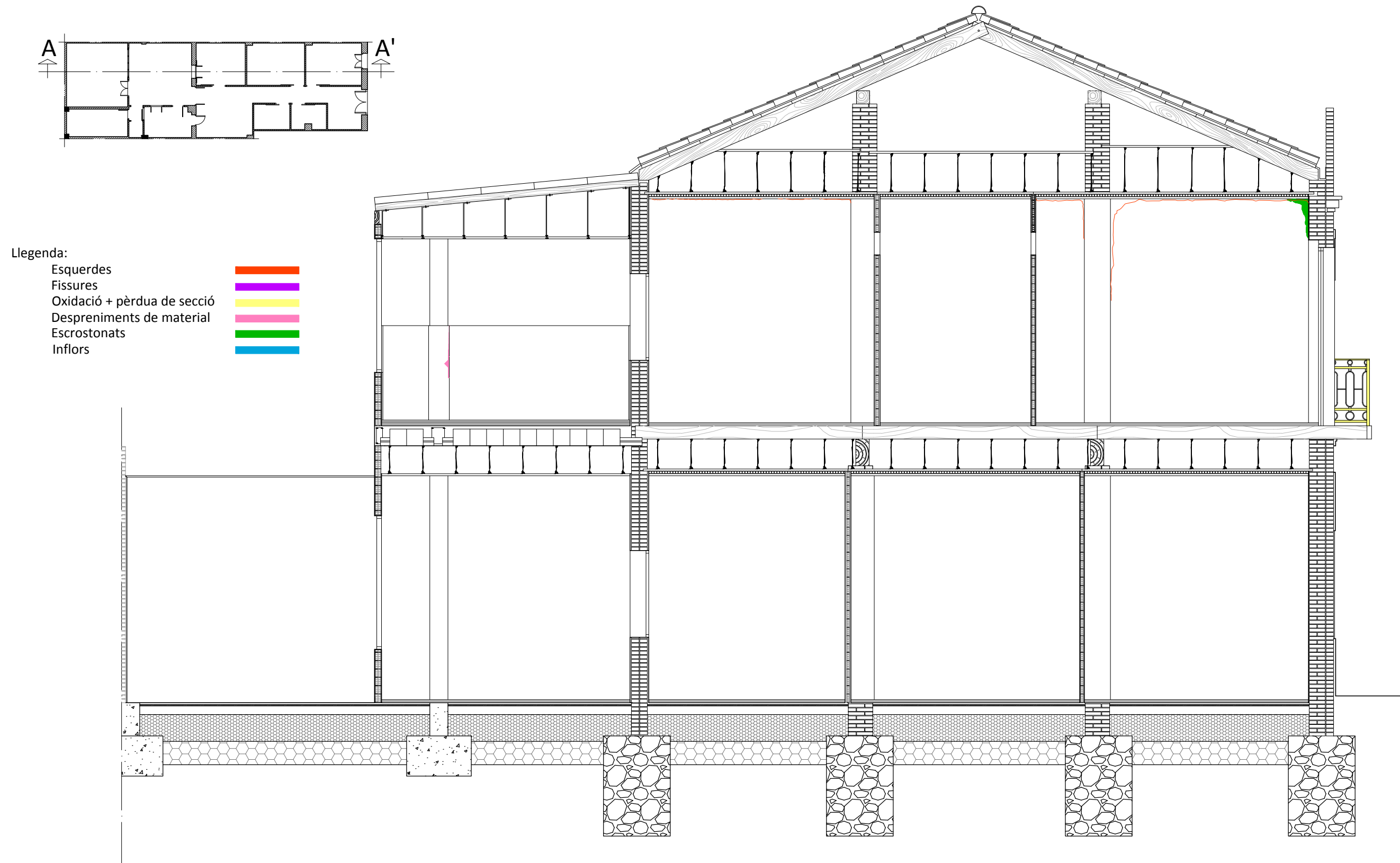
Llegenda:

Esquerdes
Fissures
Oxidació + pèrdua de secció
Despreniments de material
Escrostonats
Inflors



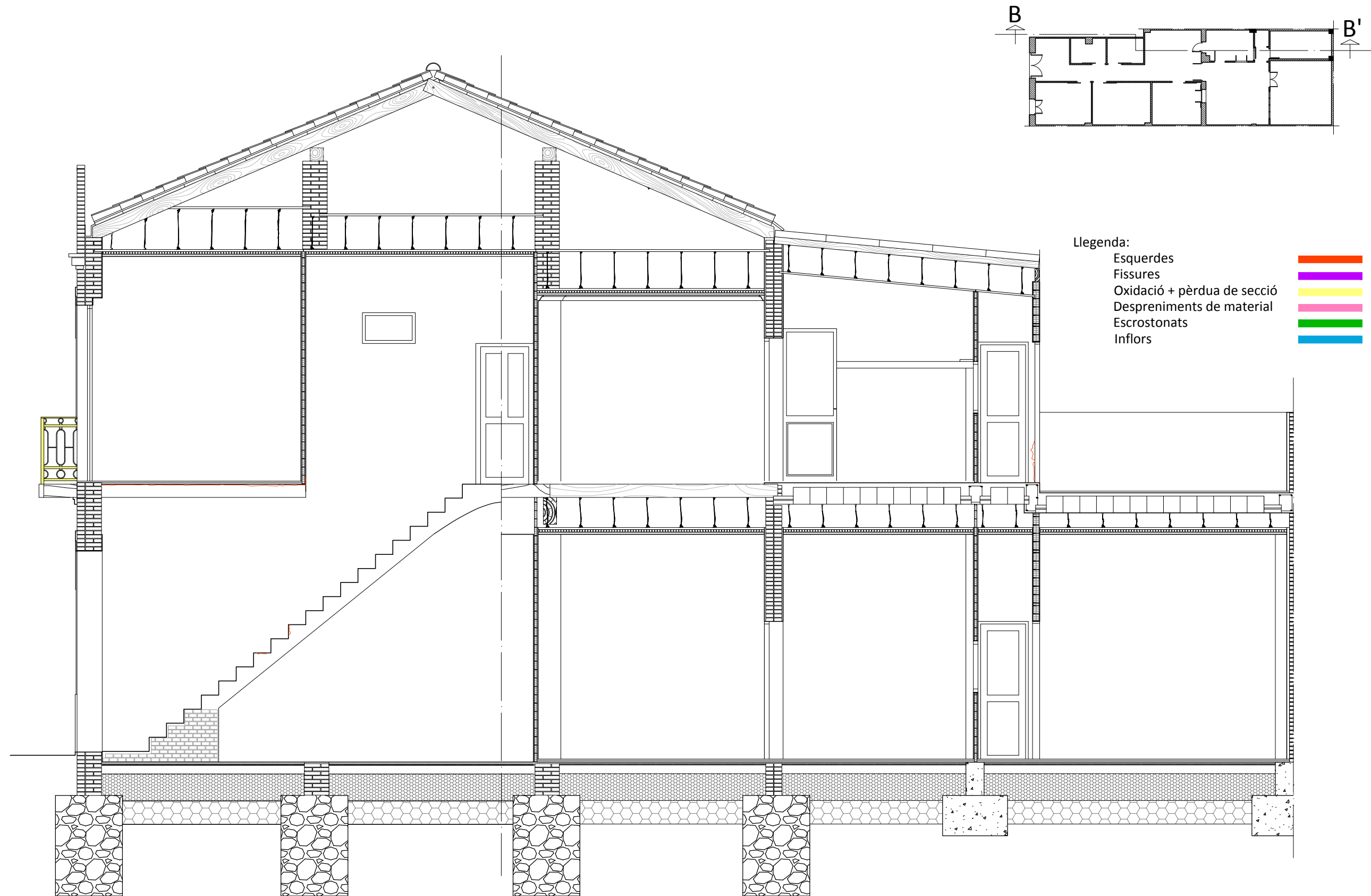
E: 1/60

- Secció Longitudinal A-A'



E: 1/60

- Secció Longitudinal B-B'

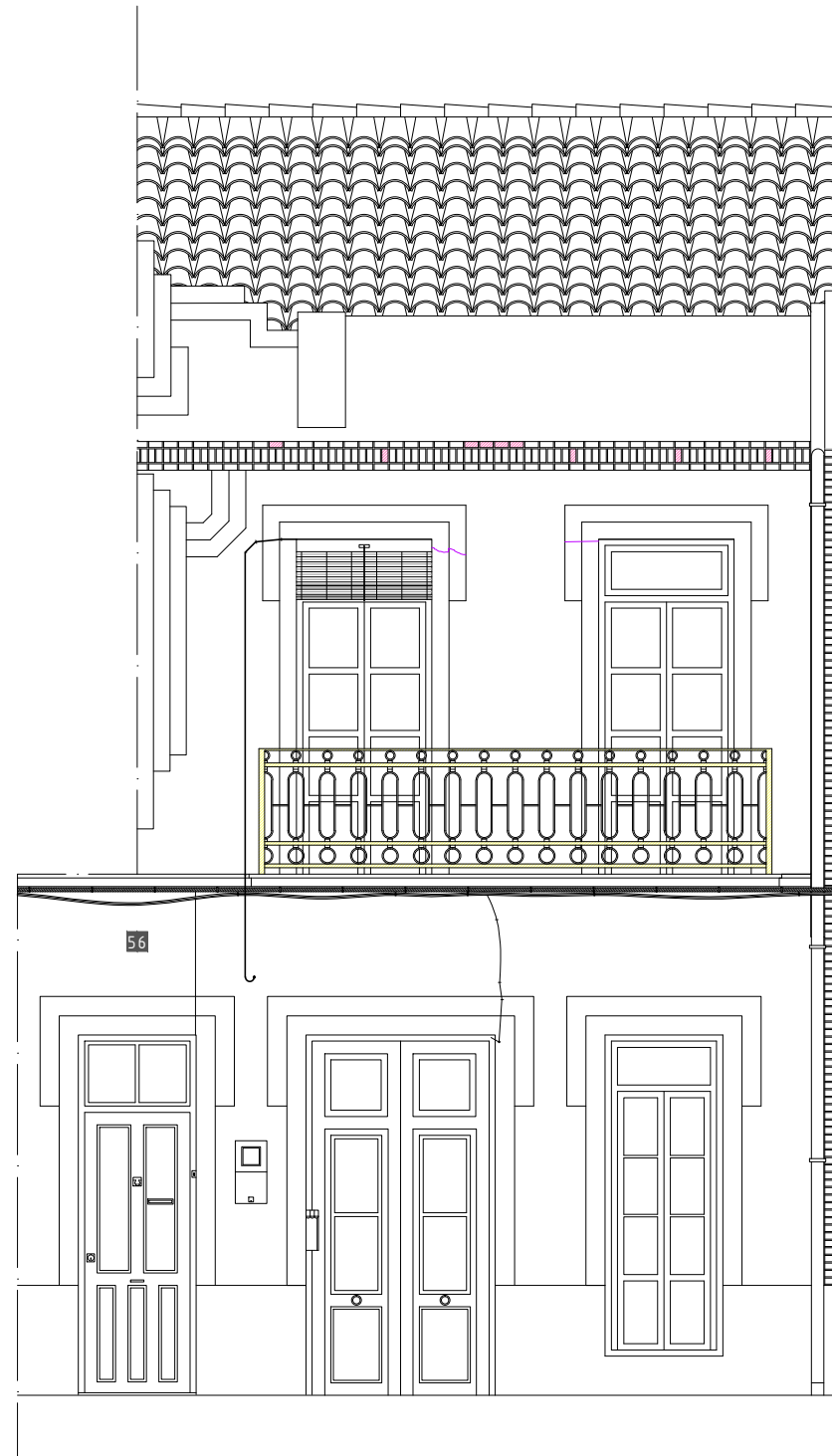


E: 1/60

- Façana Principal i Façana Posterior

Llegenda:

- Esquerdes
- Fissures
- Oxidació + pèrdua de secció
- Despreniments de material
- Escrostonats
- Inflors



E: 1/60

7.2. Lesions:

1	DESPRENIMENT DE MATERIAL
----------	---------------------------------

1.1. Descripció de la lesió:

Despreniment irregular de l'arrebossat i del revestiment en l'encontre perpendicular de les divisions interiors.

1.2. Localització:

En el cantó del corredor amb l'entrada.



1.3. Fotografies:



1.4. Possibles causes:

L'encontre entre els paraments verticals ha sofert cops de manera continuada. Allò que va començar amb menudetes fissures i/ o despreniments, a hores d'ara és un despreniment de material important per falta de manteniment.

1.5. Possibles intervencions:

Consisteixen en picar la zona afectada i reconstruir-la.

Els passos a seguir serien picar el revestiment i l'arrebossat de la zona afectada, netejar els maons de les restes de l'arrebossat, reconstruir tant l'arrebossat com el revestiment amb el mateix tipus de materials que hi havia, pintar les dues divisions senceres per a què no es note la zona intervinguda i s'iguale amb l'existent, i per últim, col·locar una cantonera metàl·lica o de PVC per a prevenir futurs cops i despreniments.



2

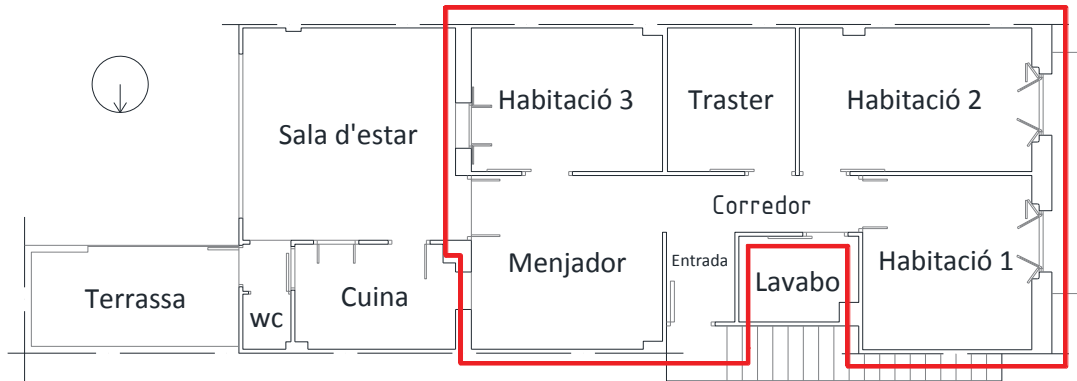
PECES SOLTES I TRENCADES

2.1. Descripció de la lesió:

Peces soltes i trencades en el paviment original de rajola hidràulica.

2.2. Localització:

De forma generalitzada en el paviment original de rajola hidràulica.



2.3. Fotografies:





2.4. Possibles causes:

La fallada del sistema d'apegat.

L'esforç rasant excessiu entre la pasta d'apegat i les peces.

L'escassetesa de l'espessor de les peces del paviment, la qual provoca una resistència a flexió insuficient.

Una fletxa inversa de la rajola per descens de la capa d'adherència o absència de la mateixa a les vores amb trencament central o radial.

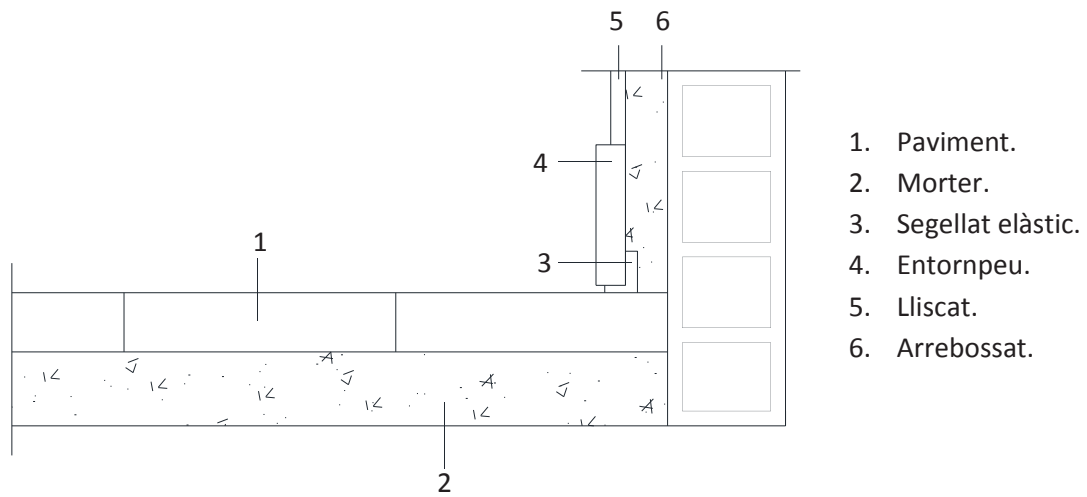
Fregaments, cops i/o punxonament causats per l'ús.

Contracció longitudinal del paviment que a causa de l'absència de juntes de dilatació provoca el trencament.

2.5. Possibles intervencions:

Llevar-les i tornar-les a col·locar tenint cura de que la pasta ocupe tota la superfície que haja d'estar en contacte amb el paviment i no deixar les vores sense. També de que la pasta utilitzada tinga unes característiques idònies d'adherència i que el paviment tinga un acabament dentat en la cara de contacte amb el morter per a millorar l'apegat i la resistència a l'esforç rasant.

Per a prevenir possibles lesions amb les mateixes característiques, caldria materialitzar uns junts de dilatació amb un segellat elàstic, ja que el paviment hidràulic va d'un mur de càrrega a l'altre sense cap tipus de junt. Com que la majoria de peces estan trencades i s'han de llevar per a canviar-les per noves, el junt es podria fer de manera perimetral.



3

ABSÈNCIA DE MATERIAL

3.1. Descripció de la lesió:

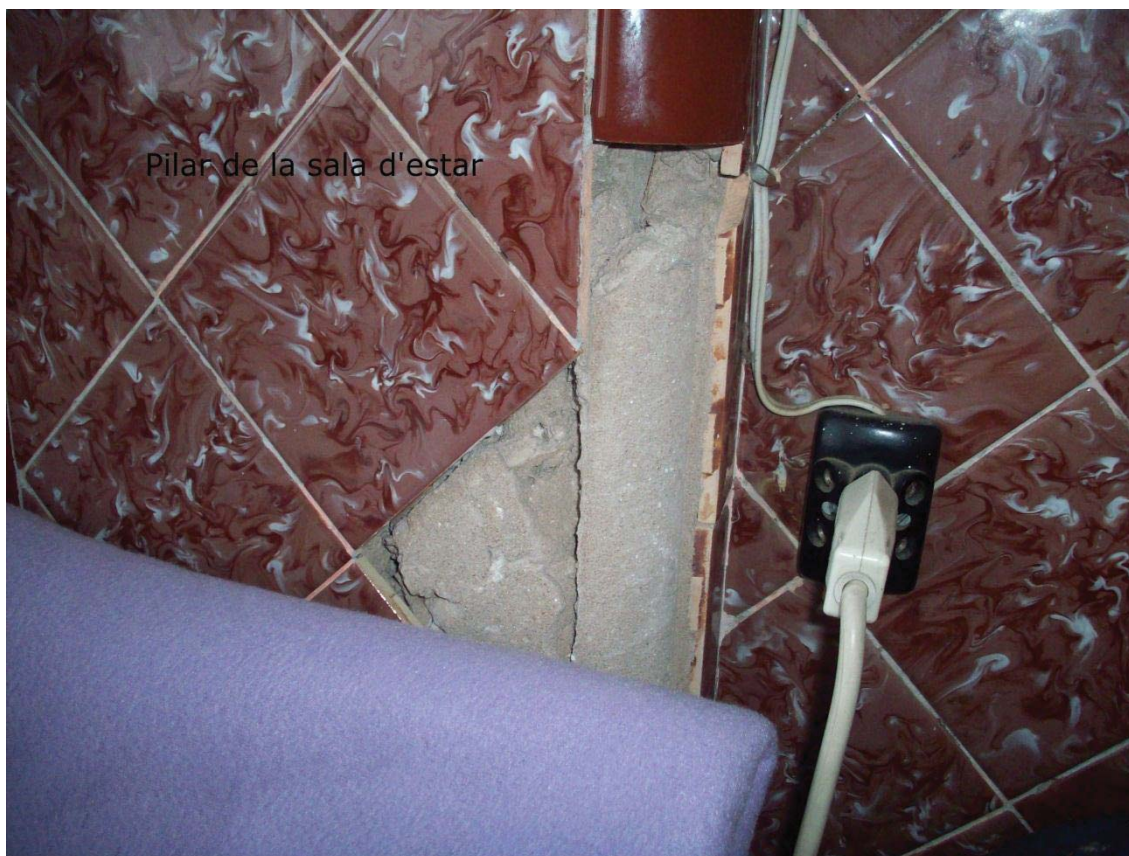
Absència de rajoles ceràmiques en l'enrajolat de parets.

3.2. Localització:

En l'enrajolat de parets de la sala d'estar.



3.3. Fotografies:





3.4. Possibles causes:

La pèrdua d'adherència de les peces amb el morter a causa de la col·locació d'aquest parcialment adormit.

La fallada del sistema d'apegat o la utilització d'una pasta pobra.

La falta de pasta a les vores.

3.5. Possibles intervencions:

Tornar-les a posar amb un morter amb característiques idònies per a l'apegat d'aquestes peces, cobrint tota la superfície de les mateixes amb el morter i que en la cara de la rajola que va a rebre el morter, tinga un acabament dentat que augmente l'adherència entre els dos materials.

4

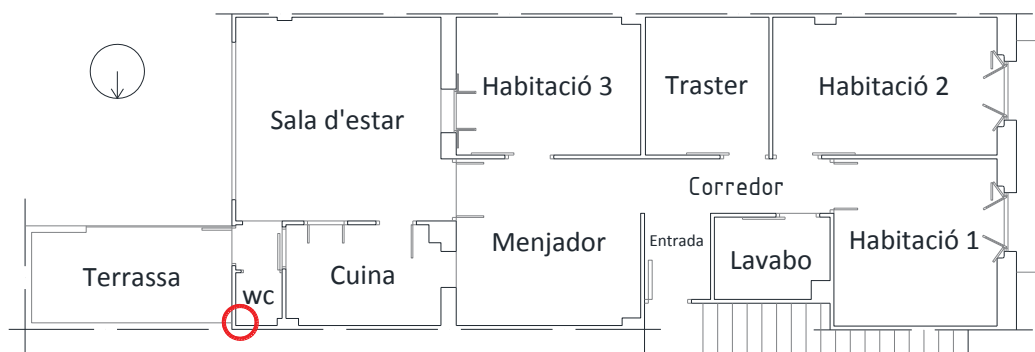
INFLOR

4.1. Descripció de la lesió:

Grans inflors en forma circular, taques generalitzades, fissures horitzontals i inflors longitudinals.

4.2. Localització:

Grans inflors en el cantó entre la cara interior de la façana posterior i la mitgera, taques generalitzades en la cara interior de la façana posterior i inflors transversals en la mitgera, darrere de la cisterna.



4.3. Fotografies:



- **LES GRANS INFLORES:**

- **4.4. Possibles causes:**

- Estan causades per la penetració d'elements de ferro a través de la façana posterior, els quals han originat el trencament d'aquestes dues parets i la part que quedava vista des del vàter ha sigut tapada amb morter. Però l'element subjectat per aquestes barres, en algun moment, va ser retirat i les barres es quedaren dins de les parets sense cap tipus de protecció. A causa de la pluja, les barres van anar rovellant-se, la qual cosa va provocar tensions internes en el morter, que al no poder suportar-les, van causar diverses esquerdes en el mateix.

- **4.5. Possibles intervencions:**

- El primer que cal fer és llevar les barres i picar el morter que s'havia posat per a tapar-les en l'interior. Després cal taponar el buit mitjançant un segellat expansiu. I finalment, reconstruir l'arrebossat tant en l'interior com a l'exterior i pintar-ho.

- **TAQUES GENERALITZADES:**

- **4.4. Possibles causes:**

- Filtracions de l'aigua de pluja a l'interior a través de la façana posterior.

- **4.5. Possibles intervencions:**

- Picar la paret tant a l'interior com a l'exterior i deixar-la assecar en el cas que encara estiga banyada. Reconstruir l'arrebossat exterior mitjançant un morter impermeable ja que a l'estar orientada a l'est, està molt castigada per la pluja, i pintar-la. Finalment, reconstruir l'arrebossat de la cara interior amb morter i pintar-la.

- **INFLORES TRANSVERSALS:**

- **4.4. Possibles causes:**

- Una fuga d'aigua de la xarxa de desguàs que transporta l'aigua a la cisterna juntament amb la utilització d'un revestiment elàstic que s'estova però que no parteix, cosa per la qual no apareixen les fissures com a tals.

- **4.5. Possibles intervencions:**

- El primer que cal fer és inspeccionar la xarxa de desguàs del vàter per tal de trobar la fuga i reparar-la. Després picar tota la paret i deixar-la assecar. Una vegada assecada, reconstruir l'arrebossat i pintar.



5

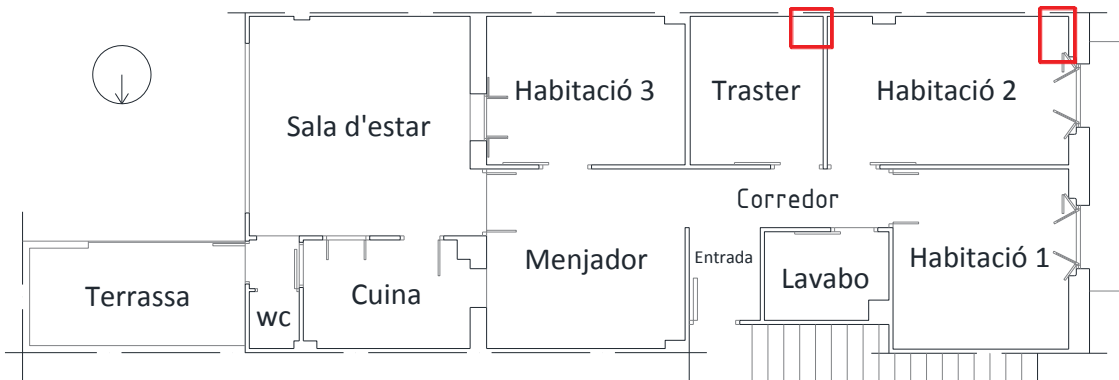
TAQUES, FISSURES, ESCROSTONATS I DESPRENIMENTS

5.1. Descripció de la lesió:

Taques, fissures, bombaments i desprendiments irregulars del revestiment.

5.2. Localització:

En el cantó entre els paraments verticals i el sostre fals de l'habitació 2 i en el sostre fals del traster.



5.3. Fotografies:





5.4. Possibles causes:

Filtracions d'aigua del canaló ocult que hi ha darrere de l'ampit en el seu encontre amb la baixant per obturació del canaló i/o de l'abaixant, falta de teules o mal estat de les mateixes.

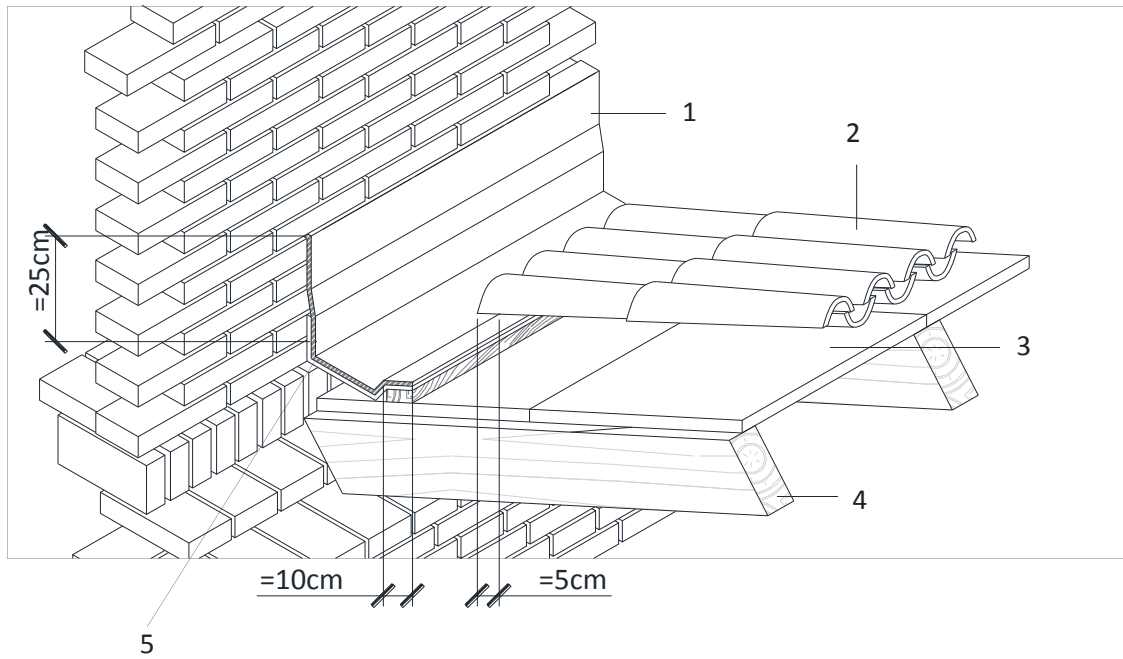
Filtracions d'aigua per la mitgera per una roina execució de l'encontre d'aquesta amb la coberta veïna, falta de teules o trencament de les mateixes.

5.5. Possibles intervencions:

Realització d'un estudi de l'estat de cadascuna de les teules, per a veure quines es poder seguir utilitzant i quines cal canviar. Seguidament, retirada de la totalitat de les teules per a canviar el canaló i la baixant d'acord amb l'article 2.4.4.2.9. del CTE-DB-HS1.

Després, cal comprovar l'estat de la coberta. Si l'estat és l'adequat, per finalitzar, es col·loquen les teules amb morter hidròfug en tota la coberta. En les teules reutilitzades, es canviarà la seua posició, de manera que les teules canal passen a ser teules cobertores i viceversa.

Si l'estat de la coberta no és l'adequat, abans de realitzar la col·locació de les teules i del canaló, es realitzaran les accions descrites a la lesió nº 21 (lesions hipotètiques* de la coberta), pàgina 171.



1. Impermeabilització.
2. Teulada.
3. Empostissat.
4. Cavalls.
5. Canaló.

6

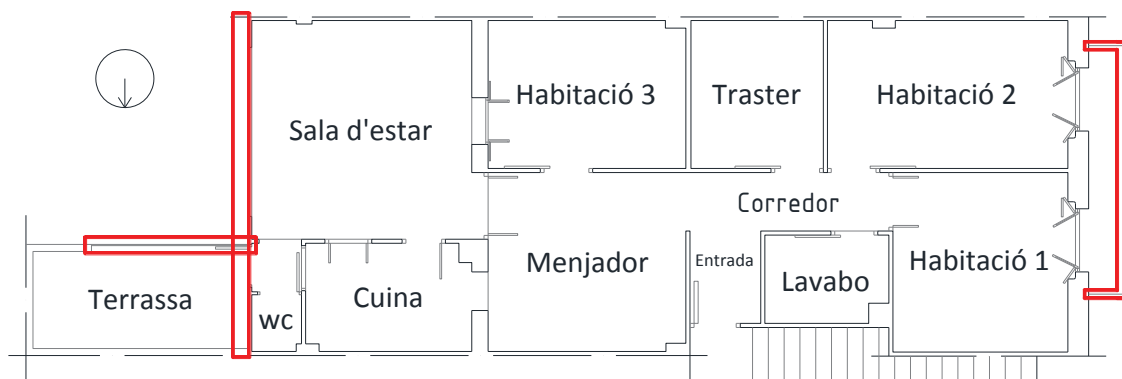
OXIDACIÓ I PÈRDUA DE SECCIÓ

6.1. Descripció de la lesió:

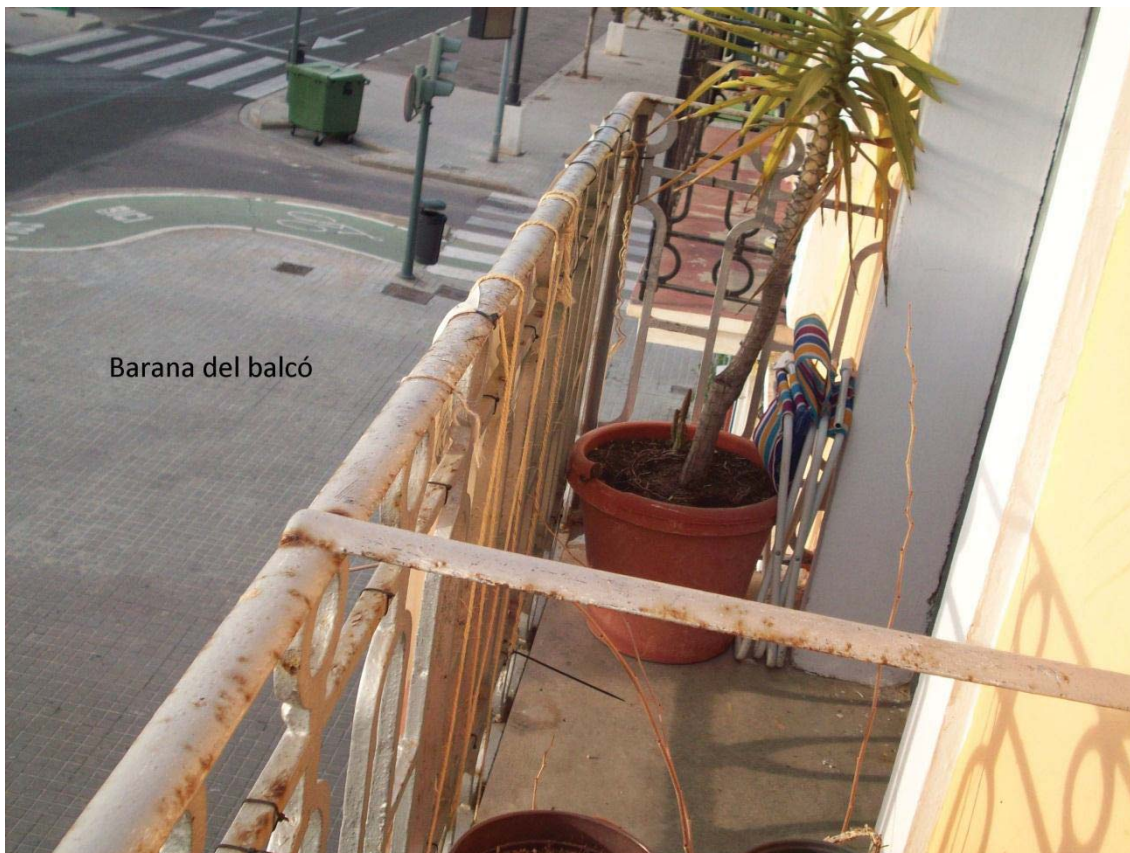
Grans taques d'oxidació i pèrdua de secció.

6.2. Localització:

En elements metàl·lics exterior: les baranes del balcó i de la terrassa i en les grapes del canaló situat en la façana posterior, amb orientació est.



6.3. Fotografies:





Barana de la terrassa



Grapes canaló

6.4. Possibles causes:

La gran quantitat de clorurs procedents de la mar i arastrats pel vent afecten molt als elements metàl·lics a causa de la proximitat de la vivenda a la mar ja que es troba a menys de 5km de la mateixa.

La falta de protecció de la barana amb imprimacions antioxidants.

Haver sofert cops i fregaments que trenquen aquesta protecció en un punt, juntament amb la falta de manteniment, fan que l'oxidació ocorrega més de pressa.

6.5. Possibles intervencions:

Tant la barana com les grapes de la façana posterior tenen un estat d'oxidació molt avançat, per tant el millor és canviar aquets elements per uns nous els quals, si són de metall, estiguen fabricats amb materials amb característiques resistents als clorurs com per exemple que tinguen una pintura anticorrosiva a base de silicat de sodi.

En canvi, en el cas de la barana del balcó, com que aquesta li dóna entitat al conjunt de cases en filera ja que totes la tenen igual, va a ser conservada. Per a reparar-la, s'utilitzarà el sistema per decapat químic, desestimant-se el raspallat amb raspall de puntes metàl·liques, per ser massa fluix el seu resultat, com el sistema mitjançant projecció de partícules per tindre la barana una geomètrica massa complicada com per a obtenir bons resultats amb aquest sistema.

El sistema per decapat químic consisteix en l'aplicació d'un producte químic que descompon l'òxid i el converteix en una capa porosa fàcil d'eliminar, de manera que amb un senzill raspallat es pot eliminar per complet. Després es poleix i s'aplica una imprimació anticorrosiva.



7

FISSURES

7.1. Descripció de la lesió:

Dues fissures transversals a la direcció del forjat.

7.2. Localització:

Al sostre fals del menjador en l'extrem est, al costat de la façana posterior original. Punt en el qual canvia l'estructura.



7.3. Fotografies:



7.4. Possibles causes:

La contracció del sostre fals per variacions higròtiques o per l'absència de juntes de retracció en el seu perímetre, provoquen aquets tipus de fissures ja que al contraure's el material no pot absorbir aquestes contraccions i acaba per trencar en la direcció perpendicular a la del moviment.

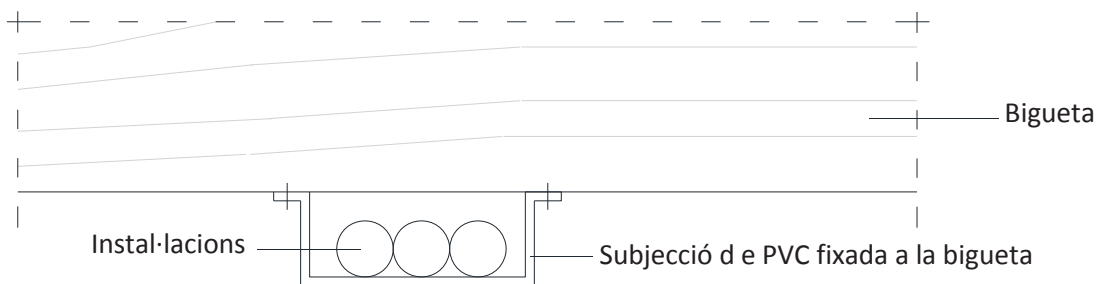
Quan el penjoll es fa amb estopades d'escaiola amb canyes, com en aquest cas, és molt fàcil que per trencament de l'estopada hi haja un despeniment del sostre fals, el qual arrastra els confrontants que suporten el pes que els pertoca més el del sostre fals que té trencat l'estopada.

També pot ser que just en la zona de les fissures hi hagen instal·lacions fixades al sostre fals i que aquest no siga capaç de suportar aquest sobrepès.

7.5. Possibles intervencions:

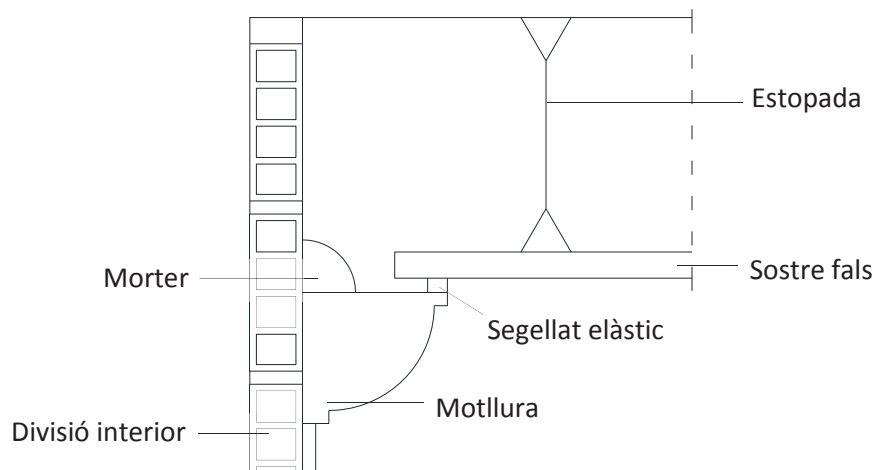
Les intervencions consisteixen en desmuntar el sostre fals i veure que és el que passa realment.

Després, si la causa és el sobrepès de les instal·lacions, el que cal fer és fixar-les mitjançant un perfil de PVC, que les continga totes, en les biguetes, ja que són l'element resistent de l'estructura.



Seguidament cal canviar totes les estopades, ja que unes estan trencades i d'altres poden estar debilitades i trencar-se molt fàcilment.

I per últim, si ha sofert les variacions higròtiques, a l'hora de reconstruir el sostre fals, cal materialitzar una junta de retracció perimetral a l'estanca, de manera que queda assegurada la independència mitjançant una motllura que la amague.



8

FISSURES

8.1. Descripció de la lesió:

Fissures longitudinals en la cara inferior dels llindars que segueixen cap avall pels brancals o en horitzontal pels cantons.

8.2. Localització:

En els llindars i el brancals de les portes que donen pas al balcó en la façana principal.



8.3. Fotografies:







8.4. Possibles causes:

Com que les llindes estan constituïdes per un cercol de formigó armat, el més probable és que aquest haja flectat. Açò genera unes tensions internes en el revestiment, que al no poder suportar-les acaba per trencar seguint la direcció de la barra de l'armat.

Una vegada obert el primer punt de fissura, la humitat de l'ambient ha penetrat per la mateixa i ha començat el procés d'oxidació de l'armat. La qual cosa ha provocat més tensions internes i el revestiment ha continuat flectint-se per aquells llocs més dèbils, com son els cantons de les llindes.

8.5. Possibles intervencions:

El primer que cal fer és comprovar si les fissures estan vives o estabilitzades.

En el cas d'estar estabilitzades, el que cal fer és reparar la zona oxidada, i en el cas d'estar vives, cal posar un testimoni de guix sobre el formigó, eliminant prèviament el revestiment, per a veure la velocitat i gravetat.

Per a reparar-les, primer cal picar el revestiment i el formigó i deixar al voltant de la barra oxidada un espai suficient per a poder raspallar l'òxid. Seguidament, raspallar la barra amb un raspall de puntes metàl·liques per a eliminar l'oxidació existent que s'entén que no ha originat pèrdua de secció en la barra. Després cal passivar-la amb un compost a base de polímers en dispersió aquosa, lligants de ciment i inhibidors de la corrosió, el qual s'aplica mitjançant un pinzell. Una vegada assecat el compost, es reconstrueix la zona picada amb morter d'alta resistència.



A la fotografia s'està aplicant el producte passivant *MAPEFER*, de la casa comercial *MAPEI* (www.mapei.es).

Imatge 8.1. Aplicació de passivant a una armadura.

9

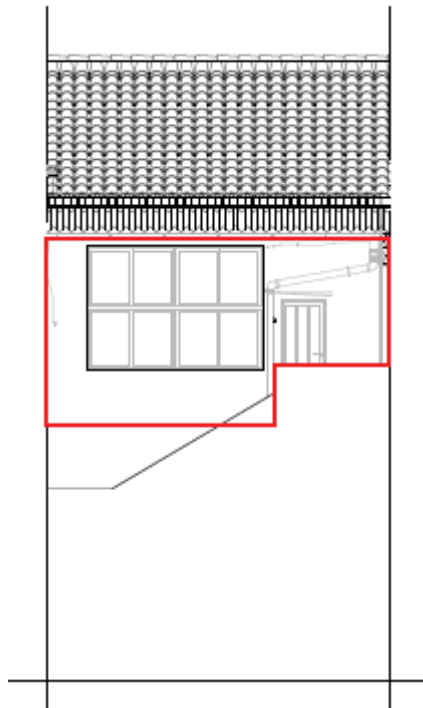
FISSURES I TAQUES

9.1. **Descripció de la lesió:**

Fissures irregulars i desprendiments del revestiment generalitzats.

9.2. **Localització:**

En la façana posterior.



9.3. **Fotografies:**





9.4. Possibles causes:

La principal, és l'acció de l'aigua de pluja, ja que al tindre la façana una orientació est, molt castigada per la mateixa, no deixa de sofrir llavaments tant del revestiment com del morter.

A més, l'aigua pot penetrar per les fissures existents anteriorment, per junts entre diferents elements amb diferents materials o per la porositat dels mateixos.

També cal tenir en compte, l'absència en la clavellinera d'un escopidor amb goteró, la qual augmenta la superfície de contacte de l'aigua. Esta a l'esvarar-se per la paret immediatament inferior, provoca les taques per arrossegament de brutícia, els nomenats llavats.

Tot açò, juntament amb que la pintura de revestiment no és impermeable ni transpirable, origina una zona altament afectada per l'acció de la pluja.

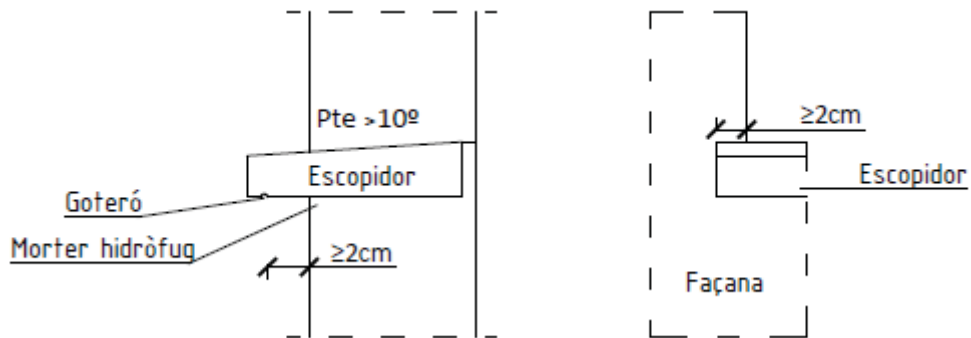
9.5. Possibles intervencions:

Per a eliminar la humitat de la façana cal primer, picar tot el revestiment i deixar-la assecar.

Una vegada seca, es lleva la finestra i es piquen uns 10 cm de la part superior del parament sobre el qual es recolza la finestra, inclosos els brancals de la mateixa.



Després, es col·loca un escopidor amb goteró i es segella la junta entre el bastiment de base i el mur, d'acord l'article 2.3.3.6. del CTE-DB-HS1.



Per a finalitzar, es reconstrueix l'arrebossat amb morter hidròfug en tota la superfície de la façana, i es revesteix amb pintura plàstica que és impermeable i transpirable.

10

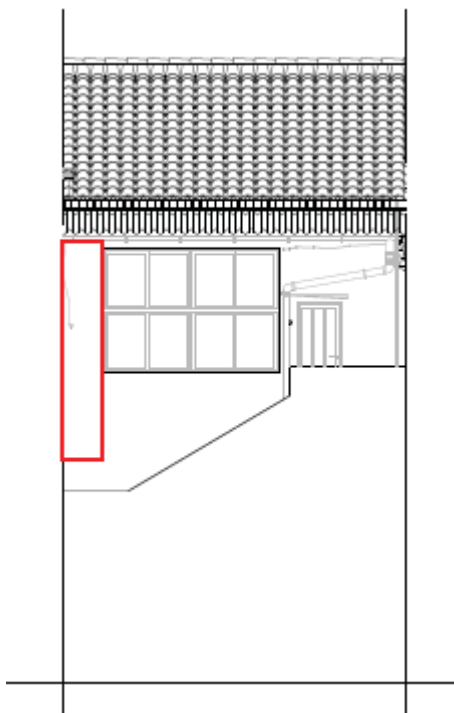
FISSURA LONGITUDINAL

10.1. Descripció de la lesió:

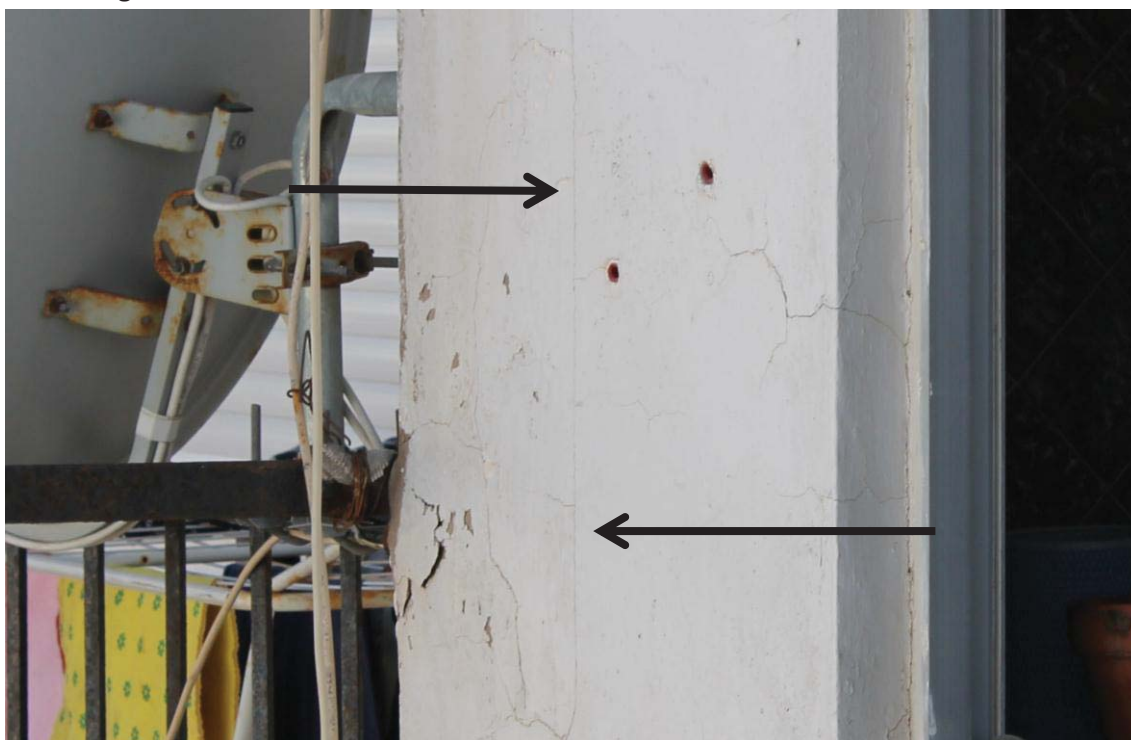
Fissura vertical longitudinal paral·lela al límit de la façana.

10.2. Localització:

En el cantó amb la vivenda veïna a l'altura de la sala d'estar.



10.3. Fotografies:



10.4. Possibles causes:

Al sofrir la façana posterior dilatacions tèrmiques diferents a les que sofreix la mitgera i al no estar travades, tenen moviments diferents que creen tensions en el revestiment continu. Amb el temps, aquestes tensions es manifesten en forma de fissura en el revestiment, ja que no pot absorbir-los.

També, com que el nivell freàtic està a cota 0, la cimentació sofreix un assentament continu. I al no estar travades les dues parets i moure's de manera diferent, el revestiment que és continu no pot absorbir aquestes tensions i acaba trencant.

10.5. Possibles intervencions:

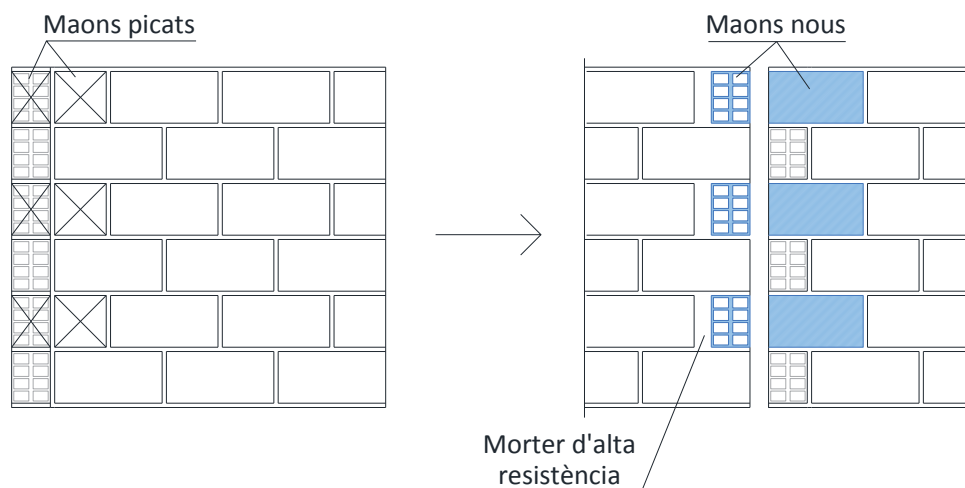
El que cal fer en aquest cas és materialitzar la trava entre els dos elements, de manera que al moure un, aquest moviment estiga coartat per l'altre o es moga l'altre a l'uníson.

Per a realitzar-ho, primer es picarà el revestiment en tota l'alçada de la paret, una amplària de 50cm aproximadament, des del límit.

Després, segons les filades de l'aparell, es picaran maons alternats.

Seguidament, es col·locaran nous maons amb les mateixes dimensions que els originals de manera que es materialitze la trava entre ells.

Els buits que queden entre els maons de més d'1 cm, s'ompliran amb morter d'alta resistència.



I per a acabar, es reconstruirà tant l'arrebossat com el revestiment.

11

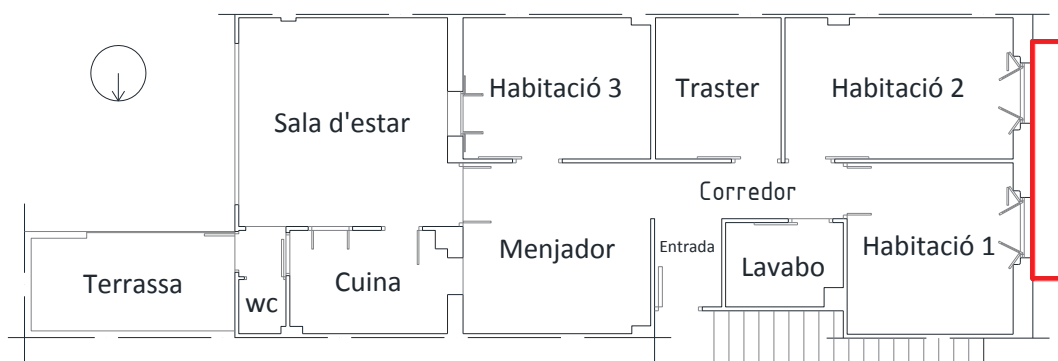
ESCROSTONATS I FISSURES

11.1. Descripció de la lesió:

Escrostonats en el revestiment i aparició de fissures en el mateix.

11.2. Localització:

En la cara inferior del balcó.



11.3. Fotografies:



11.4. Possibles causes:

La filtració de l'aigua de pluja per sol fins la cara inferior per absència de paviment en la cara superior i per absència d'impermeabilització.

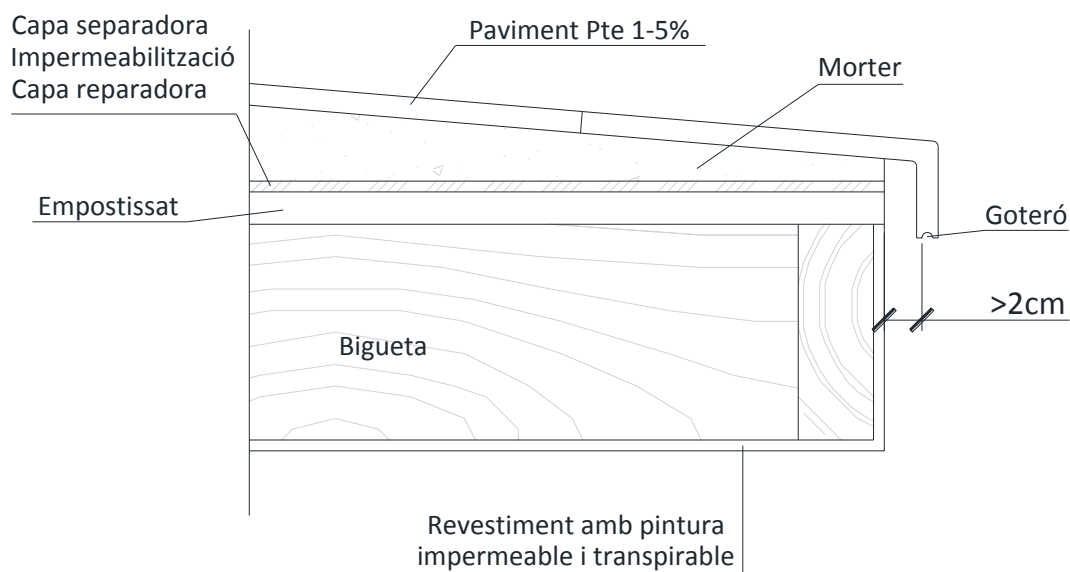
O el possible podriment de les biguetes per la filtració d'aigua i la possible pèrdua de secció resistent de les mateixes. La qual cosa pot provocar fletxes en les biguetes en l'extrem del balcó que originen el trencament horitzontal del revestiment.

11.5. Possibles intervencions:

Primerament, cal impermeabilitzar el balcó. Per a això, s'ha de llevar la barana, picar tot l'arrebossat del balcó i llevar l'empostissat. Una vegada es queda l'estructura a la vista, es comprova el seu estat.

Si està en un bon estat, és a dir, si pot continuar realitzant la seua funció resistent, seguidament, es col·loca l'empostissat. Si el llevat està en bones condicions, es pot tornar a posar el mateix, però si no està en bones condicions, cal posar-ne un nou.

Una vegada col·locat aquest, es col·loca una làmina impermeabilitzant coberta per les dues cares amb un geotèxtil que actuarà com a capa de separació entre l'empostissat i la làmina, per a què el primer no forade la segona. Seguidament, es col·locarà un paviment agafat amb morter. I finalment, es reconstruirà l'arrebossat i es pintarà amb una pintura plàstica, que és impermeable i transpirable.



Si no estan en un bon estat, es reforçaran com s'indica a la lesió nº21, pàgina 171.

12

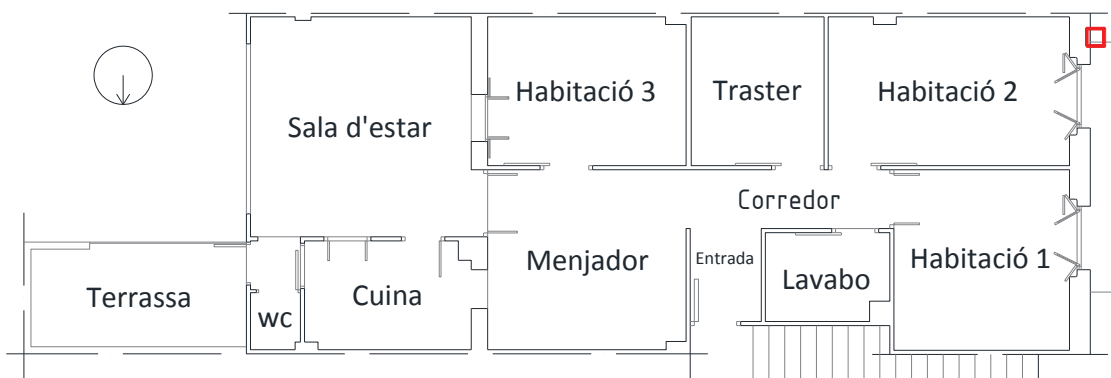
ESQUERDA

12.1. Descripció de la lesió:

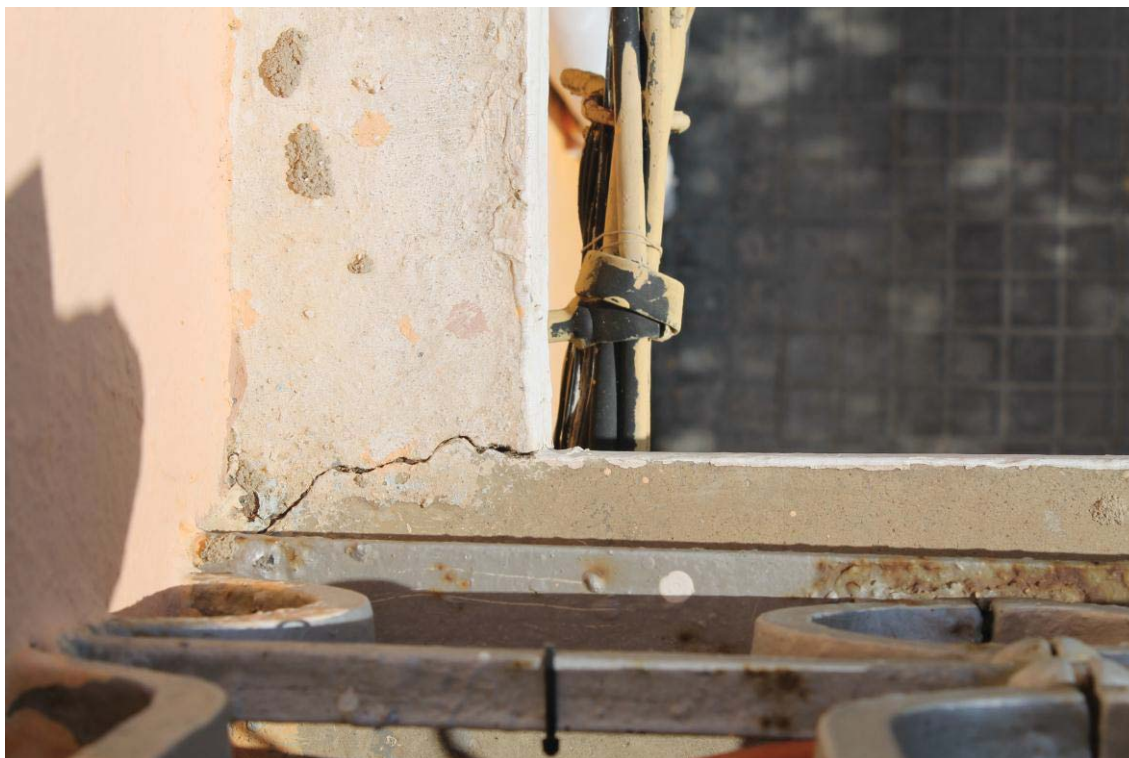
Esquerda entre la motllura i el balcó.

12.2. Localització:

En la façana principal.



12.3. Fotografies:



12.4. Possibles causes:

La diferència de graus de moviment en l'encontre de diferents materials (bigueta de fusta i motllura de maó) amb diferents coeficients de dilatació tèrmica, fan que el revestiment, que sí que és continu, en trenque just per aquesta junta. Amb el pas del temps, i sense ser intervinguda aquesta fissura, per l'acció dels agents climatològics pot fer-se més gran i convertir-se en una esquerda.

12.5. Possibles intervencions:

Hi ha dues intervencions possibles. L'una és materialitzar en l'esquerda una junta elàstica, i l'altra és unir els dos elements amb grapes.

Per a realitzar la junta elàstica sols hi ha que picar els dos elements al voltant de l'esquerda, netejar-los en aquest zona picada i aplicar un segellat.

Per a col·locar les grapes cal trepar els dos elements en un punt, bufar el buit per a netejar-lo de pols, injectar resina i col·locar la grapa. Després s'ompli el buit de morter.

I per a finalitzar en els dos casos, es pinta amb una pintura plàstica.



13

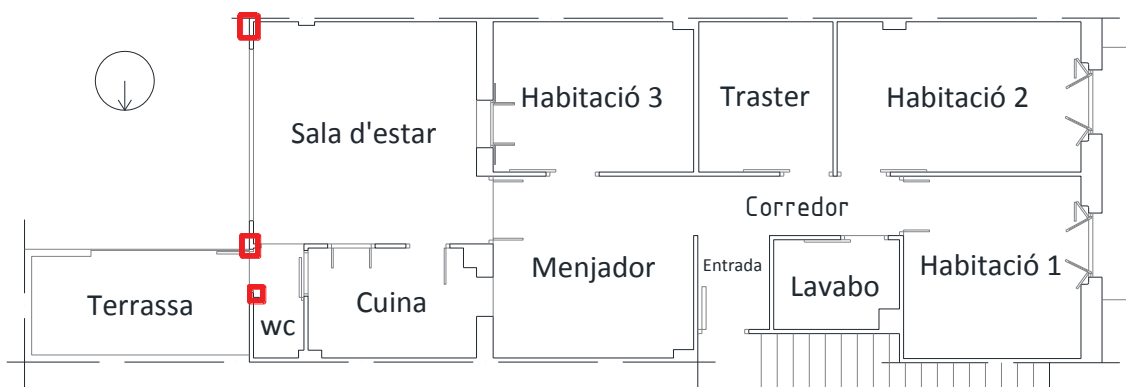
ESQUERDA

13.1. Descripció de la lesió:

Esquerdas irregulars que naixen de l'encontre de les baranes metàl·liques o del bastiment de base de les portes exteriors amb la fàbrica a la qual estan fixades.

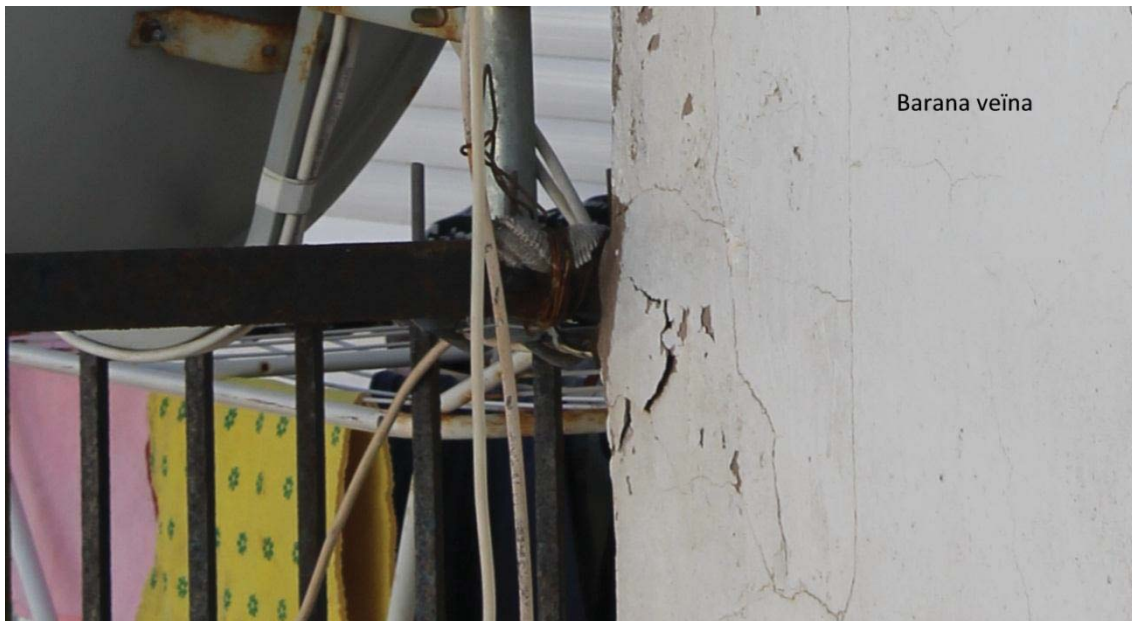
13.2. Localització:

En l'encontre de la barana de la terrassa amb la façana posterior, en l'encontre de la barana veïna amb la mitgera entre la sala d'estar i la vivenda veïna i en la part baixa del brançal de la porta de la terrassa.



13.3. Fotografies:





13.4. Possibles causes:

L'ancoratge de les baranes en la fàbrica s'ha realitzat sense protegir la junta entre els dos elements. A l'ocórrer els moviments de dilatació tèrmica dels materials amb graus diferents, la junta entra en tensió i arriba un moment en el qual el revestiment no pot suportar-les i es trenca.

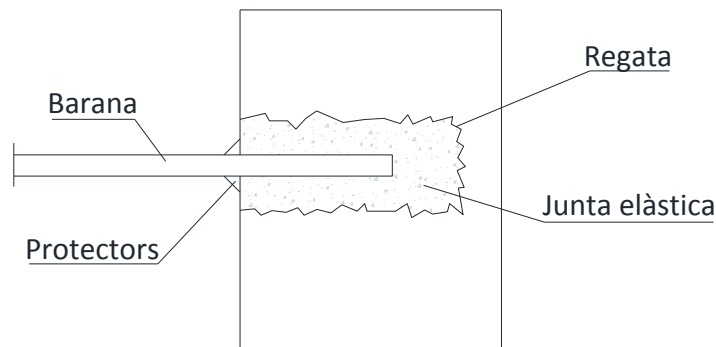
També pot entrar el junt en tensió per les vibracions pròpies de la barana, la qual les transmet a la fàbrica i al no poder suportar-les, acaba trencant el revestiment en el junt.

Una vegada originades les primeres fissures i/o esquerdes, pot filtrar l'aigua de pluja per les mateixes i produir l'oxidació de les baranes. A l'augmentar de volum, es creen noves tensions internes en el revestiment que continua trencant-se.

Encara que no hi hagueren aquestes primeres fissures o esquerdes, tant les baranes com les fixacions del bastiment base de les portes, poden oxidar-se per filtracions de l'aigua de pluja. En aquest cas, l'aigua ha filtrat per la façana posterior, provocant l'oxidació de les fixacions metàl·liques del bastiment de base, i creant tensions internes a causa de l'augment de volum, les quals han arribat a trencar el revestiment.

13.5. Possibles intervencions:

La intervenció per a les baranes consistiria en picar una nova regata, bufar-la per a netejar-la i col·locar en les mateixes un morter elàstic que permeta el moviment i les vibracions sense transmetre-les a la fàbrica. I per a finalitzar col·locar uns protectors en cada connexió de la barana amb la fàbrica per a prevenir la filtració d'aigua per eixos punts.



Pel que fa a la connexió del bastiment de base de la porta de la terrassa, cal canviar-lo i posar-ne un nou. Per a la qual cosa es lleva la porta, es pica el parament per a retirar el bastiment de base, es pica i es neteja al voltant de les regates per a connectar els nous ancoratges materialitzant una junta elàstica, a l'igual que el cas anterior, i col·locar el nou bastiment i la porta.

En els dos casos, baranes i fixacions, cal protegir tant la barana que recau dins de la junta com les fixacions amb una imprimació anticorrosiva.

14

ESQUERDA LONGITUDINAL

14.1. Descripció de la lesió:

Esquerda longitudinal al llarg de l'encontre entre l'entornpeu i la divisió interior.

14.2. Localització:

En l'entornpeu de l'entrada.



14.3. Fotografies:



14.4. Possibles causes:

Els moviments de dilatació tèrmica que sofreixen el paviment i la divisió interior son diferents. L'entornpeu està fixat a aquets dos elements, per la qual cosa s'originen tensions en el mateix, i al no poder suportar-les trenca per la connexió més dèbil.

14.5. Possibles intervencions:

Per a què aquets moviment no afecten a l'entornpeu cal materialitzar una junta elàstica entre el paviment i l'entornpeu mitjançant un segellat.

Per a realitzar-la, el primer és llevar l'entornpeu, picar l'arrebossat de la zona del voltant uns pocs centímetres i netejar-la. Seguidament, reconstruir l'arrebossat i col·locar en la part baixa d'aquest un segellat en forma de L de pocs mil·límetres d'espessor, sobre el qual es col·locarà l'entornpeu agafat a l'arrebossat de la divisió. De la mateixa manera que a la lesió 2 (peces soltes i trencades), pàgina 122.

15

ESQUERDES PERIMETRALS

15.1. Descripció de la lesió:

Esquerdes horitzontals seguint el perímetre dels sostres falsos i verticals en els encontres perpendiculars dels paraments verticals o en l'encontre amb pilars.

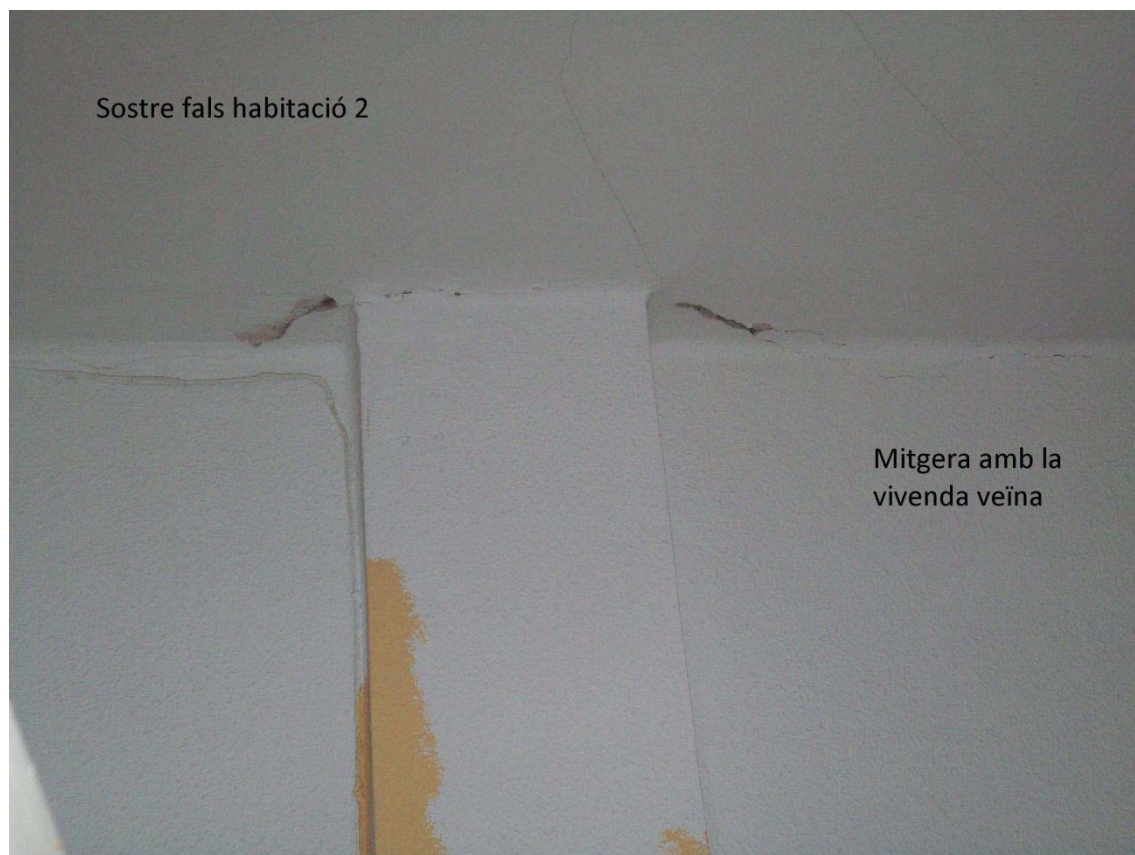
15.2. Localització:

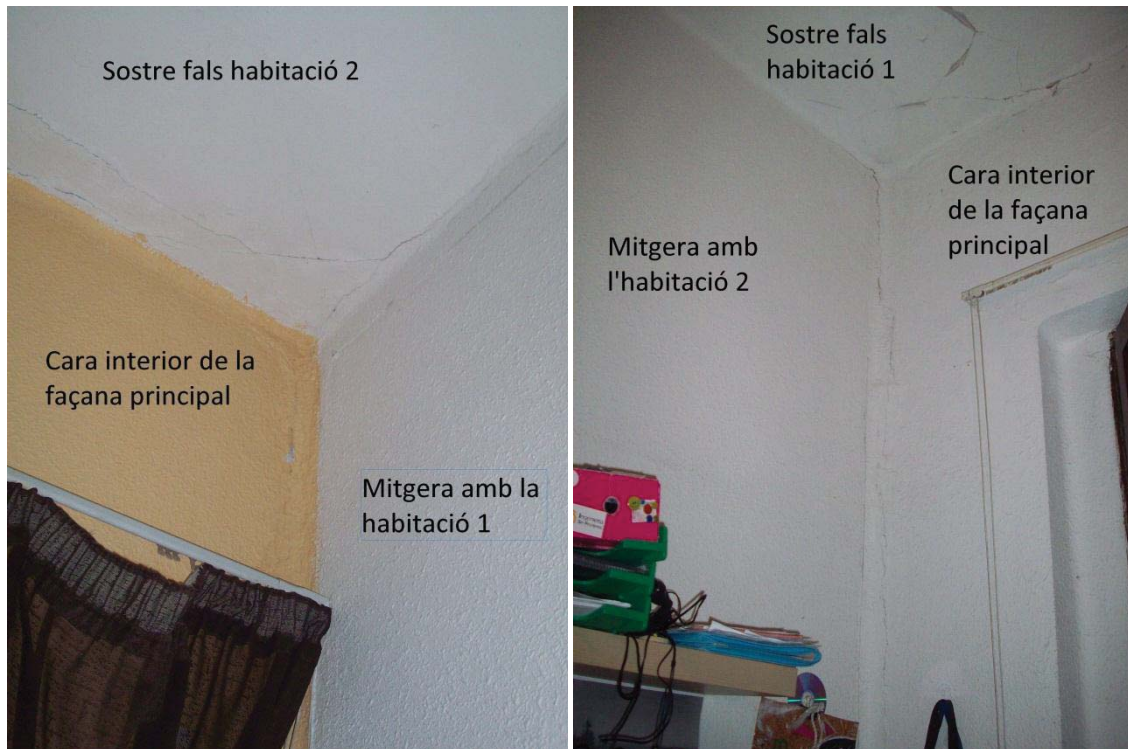
En les habitacions 1, 2 i 3, en el traster i en el lavabo.

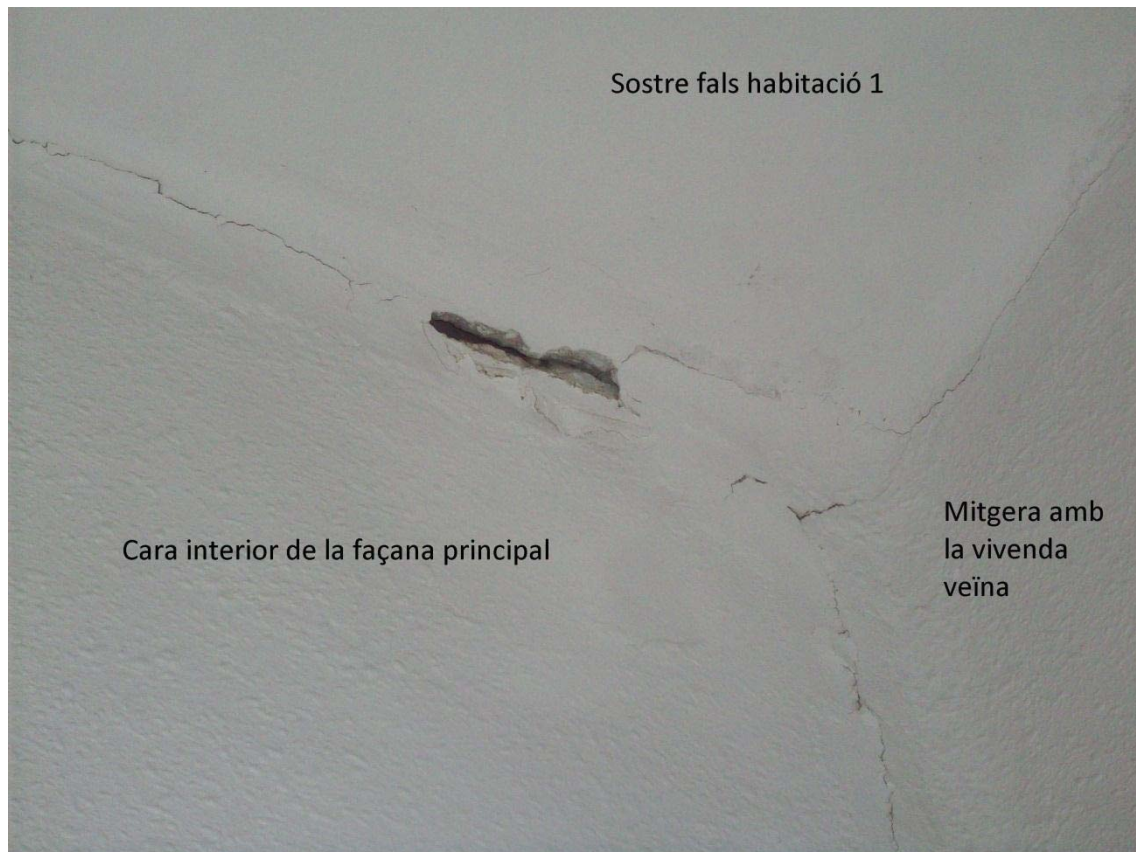


15.3. Fotografies:













15.4. Possibles causes:

Les tensions entre els elements, uns verticals i altres horitzontal, són diferent. Mentre uns es dilaten i es contrauen en direcció horitzontal, els sostres falsos, altres ho fan en vertical, les divisions. Els primers a causa de les dilatacions sofertes per la coberta, i els segons a causa dels assentaments que sofreix contínuament l'estructura. Això fa que en els punts d'unió s'originen unes tensions que els revestiments no poden suportar i es trenquen per la unió d'aquests elements.

D'altra banda, les esquerdes verticals mostren que no existeix trava entre els diferents paraments verticals i que els pilars no estan folrats amb maons, de manera que continue el traçat de les particions al seu voltant.

15.5. Possibles intervencions:

Les esquerdes verticals es solucionen cosint l'encontre entre els paraments verticals, materialitzant una trava entre els mateixos. Per a realitzar-ho, cal picar els maons de les dues divisions de manera alternada, i col·locar uns maons nous travant-los entre sí, a l'igual que a la lesió nº 10 (fissura longitudinal), pàgina 144.

Pel que fa a les esquerdes perimetrals dels sostres falsos, el que cal fer és materialitzar una junta perimetral entre aquests i les divisions verticals, de manera que les dilatacions dels primers no afecten a les segones. Per a aconseguir-ho, s'ha de picar el perímetre del sostre fals i separar-lo de les divisions. Per a tancar aquest buit, es col·locarà una motllura baix el fals sostre, i entre la motllura i el fals sostre es col·locarà un segellat elàstic, a l'igual que en la lesió nº 7 (fissures), pàgina 135.

16

ESQUERDES AÏL·LADES

16.1. Descripció de la lesió:

Esquerdes al sostre fals naixents en el punt de penjat de la llum.

16.2. Localització:

En el sostre fals del traster.



16.3. Fotografies:



16.4. Possibles causes:

El pes del llum de sostre a l'estar enllaçat directament sobre el sostre fals sense descàrrega lateral.

16.5. Possibles intervencions:

Com que el fals sostre és de canyes, i per l'estat que presenta s'ha de canviar, ja que sembla que les canyes estaran trencades, hi ha dues opcions: ficar un nou sostre fals de canyes i penjar un llum més lleuger o ficar un sostre fals més resistent, com un d'escaiola. Per a aconseguir-ho, cal desmuntar tot el sostre, llevar les estopades, i muntar el nou sostre, el qual pot estar agafat amb estopades de guix o amb perfils metàl·lics.

17

ESQUERDES ESTRUCTURALS

17.1. Descripció de la lesió:

Esquerdes longitudinals seguint la direcció de les biguetes, transversals i irregulars.

17.2. Localització:

En el sostre fals de l'habitació 3.



17.3. Fotografies:



17.4. Possibles causes:

Per moviments de dilatació i contracció de l'estructura. Aquest origen en tensions en el fals sostre, el qual no les pot suportar i es trenca longitudinalment per moviments longitudinals derivats de l'estructura, transversalment per moviments transversals de l'estructura, i irregularment per què el sostre fals està construït amb trossos de canyes i el seu trencament és irregular.

17.5. Possibles intervencions:

El més interessant seria canviar el sostre fals sencer per un d'escaiola discontinu, de manera que les juntes siguen elàstiques (no metàl·liques) i puguen absorbir els moviments de l'estructura. També caldrà realitzar una junta perimetral com s'ha explicat en la lesió nº7 (fissures), pàgina 135.



18

ESQUERDA LONGITUDINAL

18.1. Descripció de la lesió:

Esquerda longitudinal per l'intradós del revoltó.

18.2. Localització:

En el revoltó de l'escala.



18.3. Fotografies:



18.4. Possibles causes:

Construcció d'una divisió mitgera per sobre, just pel mig del revoltó.

18.5. Possibles intervencions:

El que cal fer és descarregar el revoltó de la càrrega que rep la mitgera, per a la qual cosa es col·locaran unes varetes de fibra de vidre que connectaran les biguetes entre sí, de manera que desproveiran de la missió resistent als revoltos.

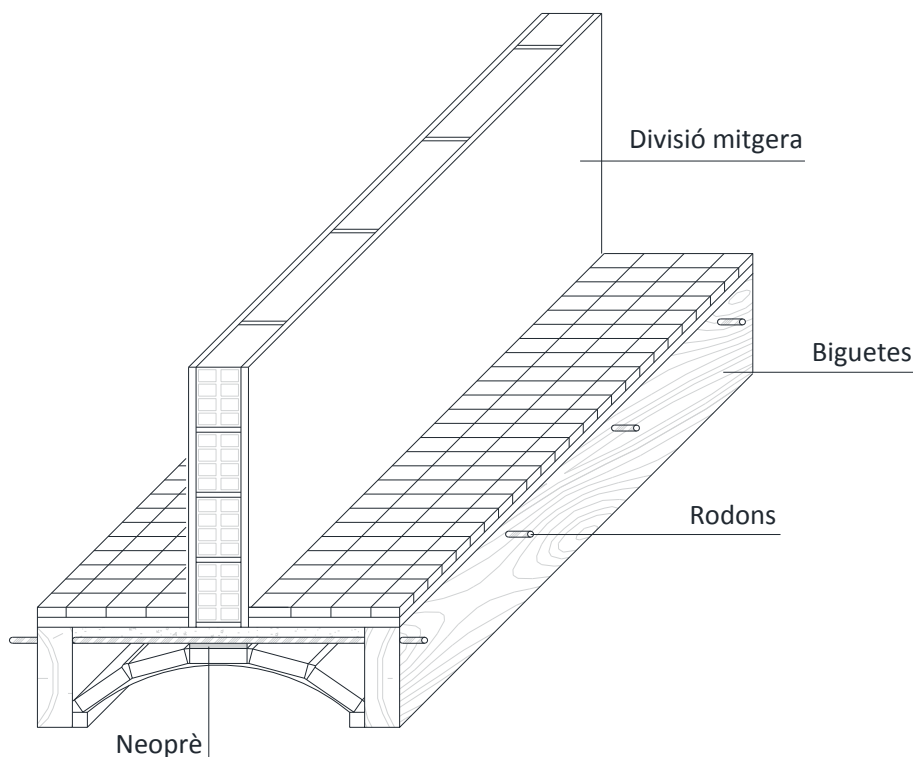
Per a dur-ho endavant, el primer és apuntalar tots els elements que descarreguen sobre aquesta mitgera, de manera que aquestes càrregues es devien a altres elements de l'estructura, per exemple amb un entramat de puntals de fusta.

Seguidament, es pica tant el revoltó com el morter que té sobre ell mitjançant pous de recalçar de 0'5m aproximadament.

Després amb un trepant es realitza un forat cada 30cm en les dues biguetes, es bufa per a netejar el buit, s'injecta una resina i es col·loquen rodons de diàmetre del 12, aproximadament,

Per continuar, es fan els pous que resten.

I finalment, es reconstrueix el revoltó en tota la seua longitud i es realitza el lliscat sobre ell.



19

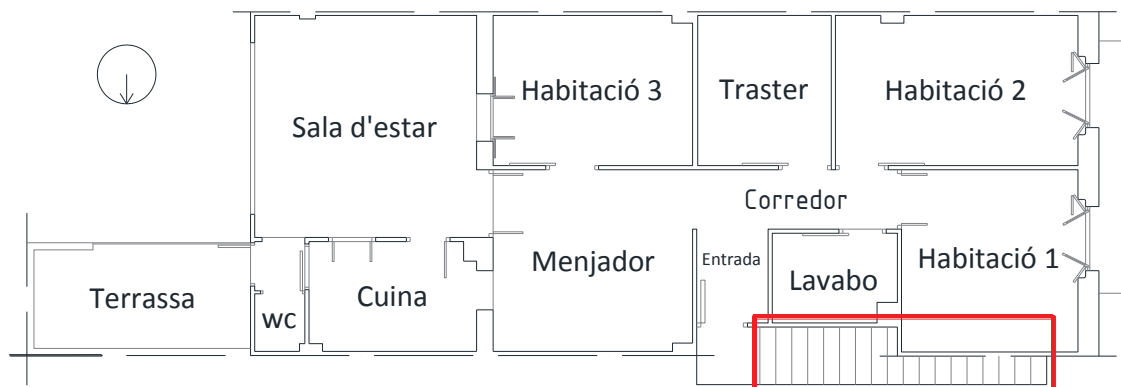
ESQUERDES

19.1. Descripció de la lesió:

Esquerdes longitudinals, transversals i inclinades que mostren els elements de la construcció.

19.2. Localització:

En els graons de l'escala d'accés a la vivenda.



19.3. Fotografies:



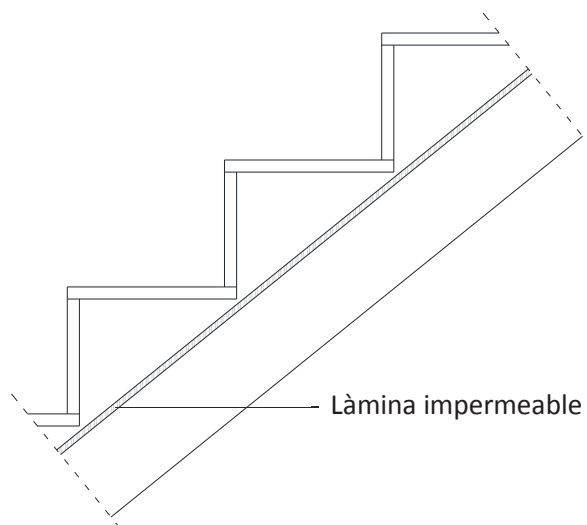


19.4. Possibles causes:

Com que el nivell freàtic està a cota 0, la humitat filtra a través de la cimentació i de l'emmacat per capil·laritat, fins que arriba per les parets a l'estructura de l'escala. La humitat acaba eixint pels junts dels esgraons i obrint els mateixos. Per aquestes obertures, entra l'oxigen i comença l'oxidació de les varetes metàl·liques que componen l'armat de l'escala. A l'augmentar de volum, creen tensions en el material dels graons fins que no les poden suportar i es trenquen.

19.5. Possibles intervencions:

Com que el nivell freàtic està a cota 0 i eliminar aquesta causa no resulta viable, el que es farà serà llevar les peces que formen els escalons i deixar assecar les capes que hi ha baix tot el possible. Després es col·locarà una làmina impermeable i es tornaran a col·locar les peces de l'escala. Ja que la majoria de les peces tenen esquerdes, es canviaran per unes noves.



20

LESIONS HIPOTÈTIQUES* DEL FORJAT

20.1. Descripció de la lesió:

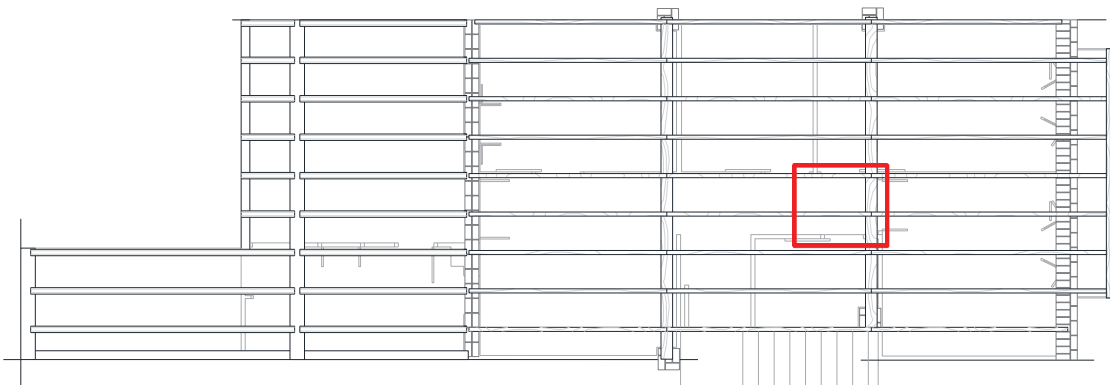
Al caminar sobre ell, en la zona de la porta del lavabo, es mou al votar.

20.2. Localització:

En el forjat de P1a.



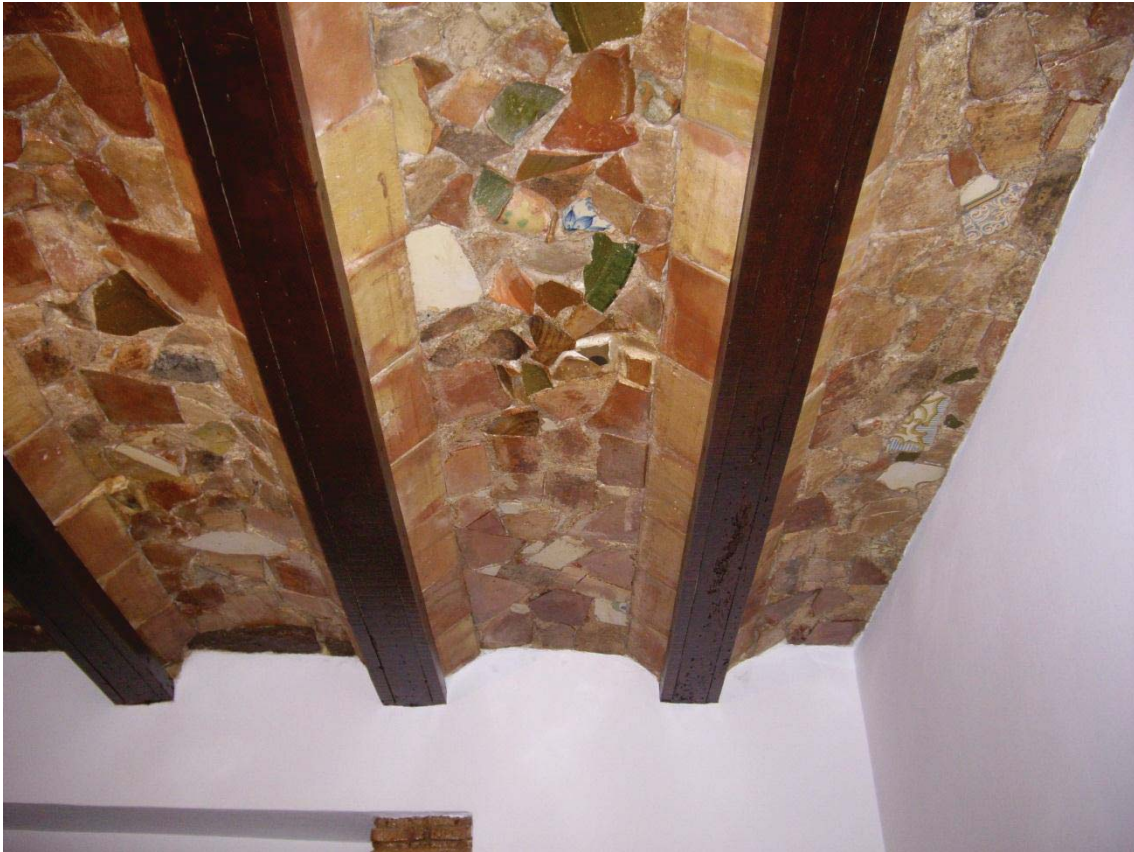
Estructura del forjat:



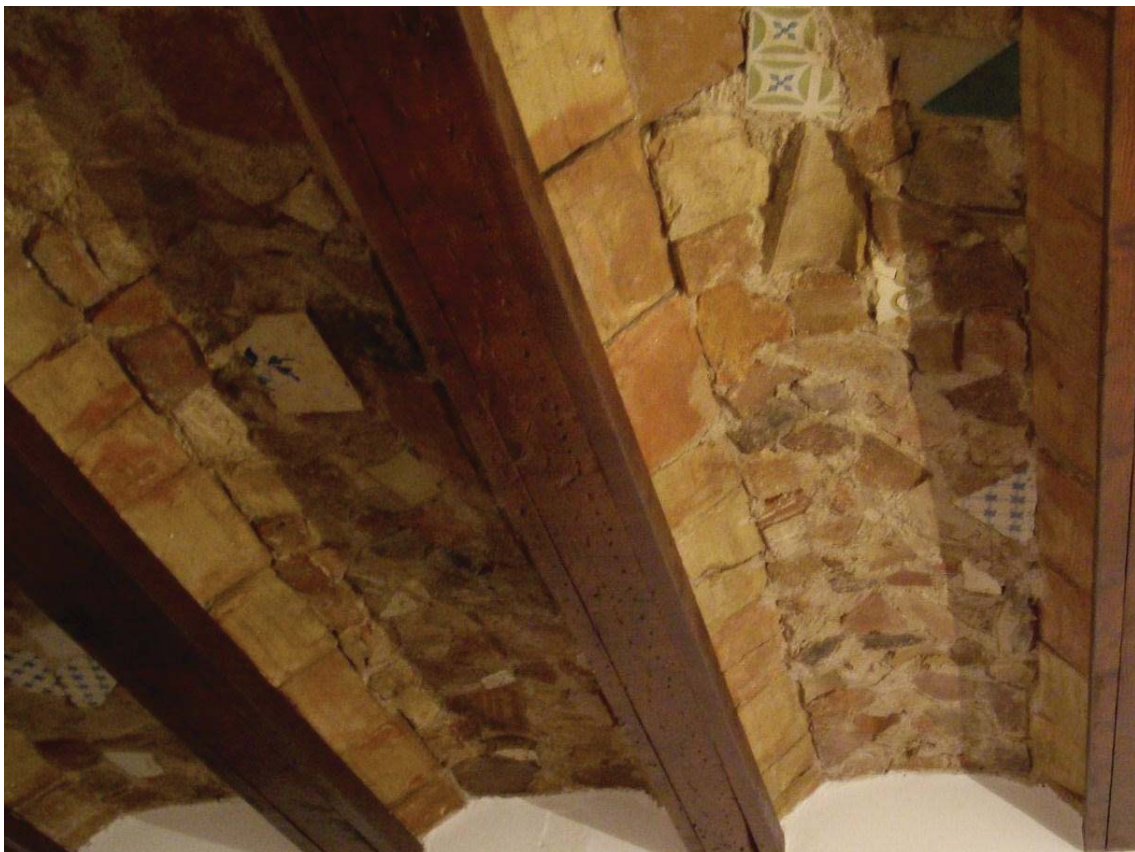
20.3. Fotografies:

*Les fotografies no mostren l'estat real de l'element, ja que no es pot veure el forjat sense llevar el sostre fals. Són de referència, per a tenir una idea de com és. Es diu que són hipotètiques per que no es poden comprovar ni s'han vist lesions pròpiament dites.

Possiblement l'estructura del forjat de l'edifici objecte d'estudi seria semblant a la següent fotografia:



Sorpresa que es trobaren els propietaris d'una casa del casc antic de València durant la rehabilitació de la mateixa. Baix de diverses capes de falsos sostres d'escaiola, aparegué aquest forjat construït amb allò que en la seua època serien escombraries.



Com s'aprecia a la fotografia, es tracta d'un barrejat de restes de ceràmica (plats i fonts de fang), rajoles, teules, maons de fang i taulells de l'època de construcció (mitat del s. XIX).

Font: <http://blog.artglobale.com/2011/03/una-sorpresa-en-el-techo/>

20.4. Possibles causes:

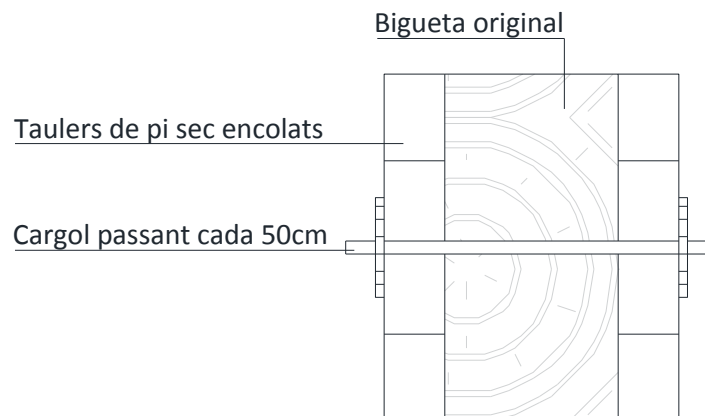
Com que la lesió es troba en la zona pròxima al lavabo, allò més probable és que hi haja una fuita d'aigua en la xarxa de desguàs del mateix. A l'entrar l'aigua en contacte amb la fusta, aquesta es podreix, debilitant-la i restant-li resistència.

20.5. Possibles intervencions:

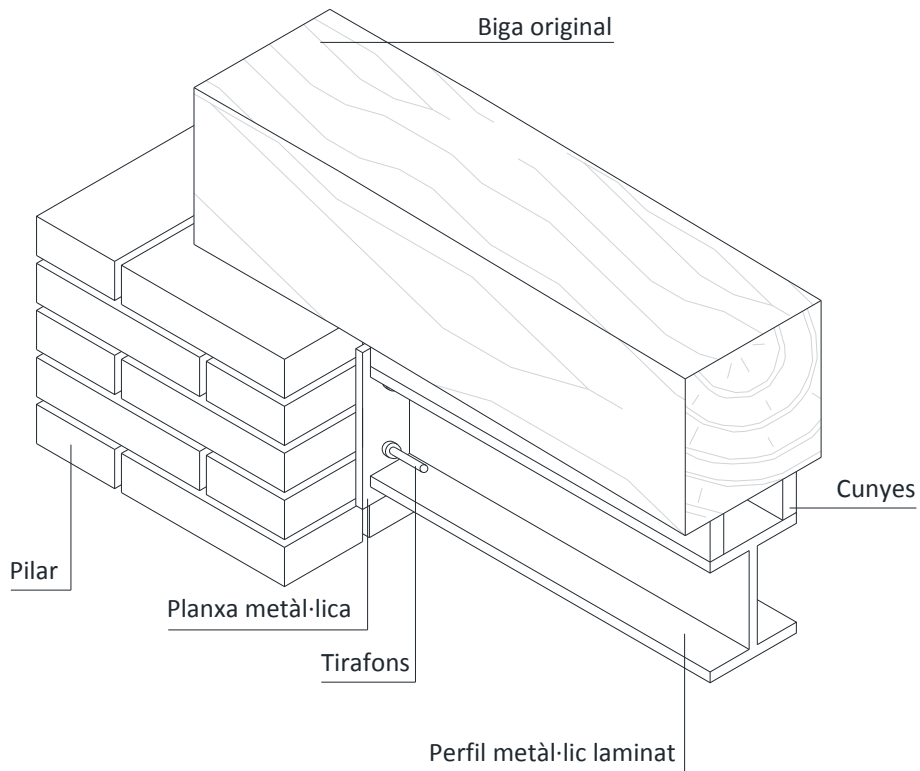
El que cal fer és reforçar aquesta zona de l'estructura, o si està en un estat molt roï, canviar-la.

Per a fer-ho, primer cal apuntalar l'estructura i desviar les càrregues que graviten sobre aquesta zona del forjat mitjançant un entramat de puntant de fusta. Seguidament s'ha de llevar el sostre fals de la PB i els elements alleugerats del forjat, de manera que l'estructura quede nua. I una vegada inspeccionat l'estat de les biguetes i segons el mateix, reforçar o canviar per un element nou.

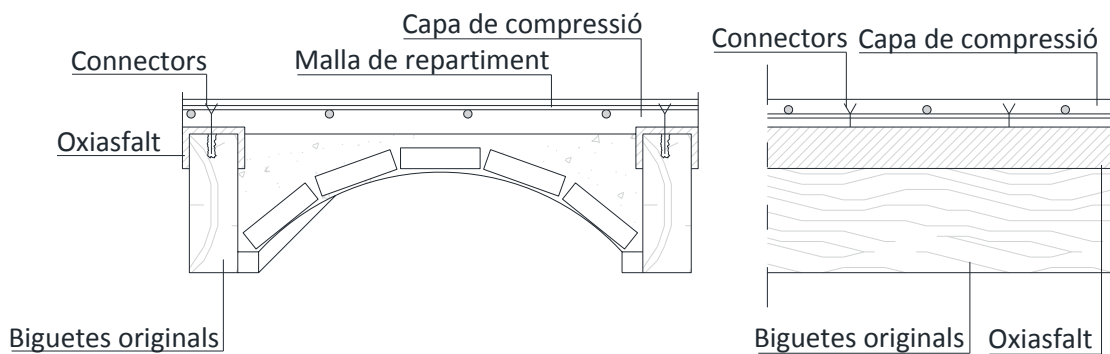
En la suposició que sols siga necessari reforçar les biguetes en esta zona, el reforç es farà mitjançant taulers de pi sec encolats amb la bigueta original amb cola de fuster. La bigueta original haurà sigut netejada prèviament amb un sorrejat de sílice. Els taulers es recolzaran la mateixa distància que la bigueta original en la biga. A més, estaran units mitjançant un cargol passant cada 50cm.



En la suposició que, a més del reforç explicat en el paràgraf anterior, calga reforçar la biga, aquest reforç es farà mitjançant un perfil metàl·lic laminat, el qual anirà soldat a dues planxes metàl·liques fixades amb 4 tirafons als pilars de maó. L'espai que quedarà entre el perfil i la biga s'omplirà amb cunyes o planxes metàl·liques.



En la suposició que calga reforçar tot el forjat, es farà connectant les biguetes mitjançant connectors metàl·lics a una capa de compressió amb malla de repartiment, la qual al mateix temps, estarà connectada als murs de càrrega mitjançant ancoratges amb rodons. En aquest cas, cal protegir les biguetes de fusta del contacte amb el formigó amb una emprimació d'oxiasfalt.



21

LESIONS HIPOTÈTIQUES* DE LA COBERTA

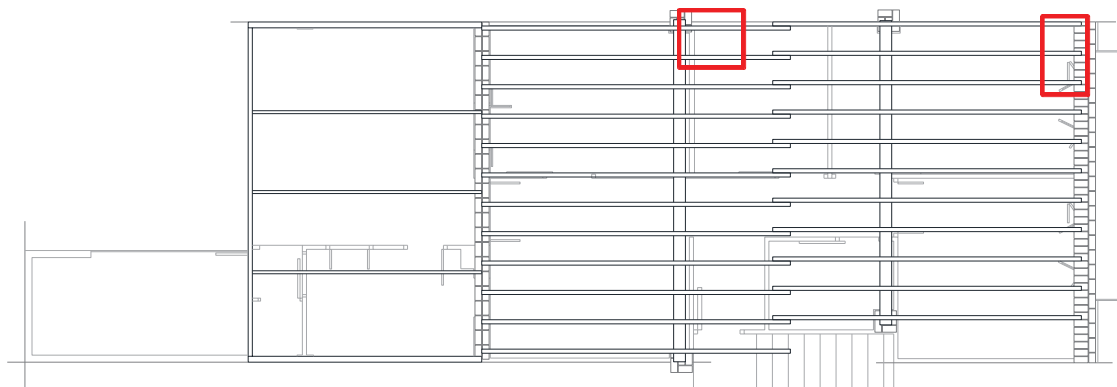
21.1. Descripció de la lesió:

Podriment de les fustes.

21.2. Localització:

En els caps o en la resta de les fustes, segons s'observen les humitats.

Estructura de la coberta:



21.3. Fotografies:

*Les fotografies no mostren l'estat real de l'element, ja que no es pot veure la coberta sense llevar el sostre fals. Són de referència, per a fer-se una idea que com és. Es diu que són hipotètiques per què no es poden comprovar.

Possiblement l'estructura de la coberta és semblant a la de les següents fotografies:



21.4. Possibles causes:

En la suposició que la lesió siga el podriment de la fusta estructural, la causa ha de ser les filtracions de l'aigua de pluja per la coberta, originades per l'obturació del canaló, pel trencament de les teules o per l'absència de les mateixes.

Els fongs del podriment constitueixen el grup dels fongs xilòfags que per la seua dotació d'enzims, són capaços de destruir els components elementals de l'esquelet llenyós de la fusta, produint el podriment. Aquest, afecta notablement a les propietats mecàniques de la fusta i, en particular, a la resistència estàtica i dinàmica, trobant-se pèrdues importants de les mateixes fins i tot en atacs aparentment lleuger. El podriment es pot classificar en podriment tou, podriment blanc o fibrós i podriment bru.

21.5. Possibles intervencions:

El primer que cal fer és determinar si és viable conservar o no l'estructura de fusta.

Com que en la vivenda objecte del present estudi, les humitats estan molt localitzades, és lògic pensar que sí ho és, encara que sempre s'ha de realitzar un estudi per a determinar l'estat real de la mateixa.

Segons la suposició realitzada anteriorment, sols estarien afectats els caps d'alguns cavalls i d'una biga, per la qual cosa, a continuació va a descriure's el reforç de les mateixes.

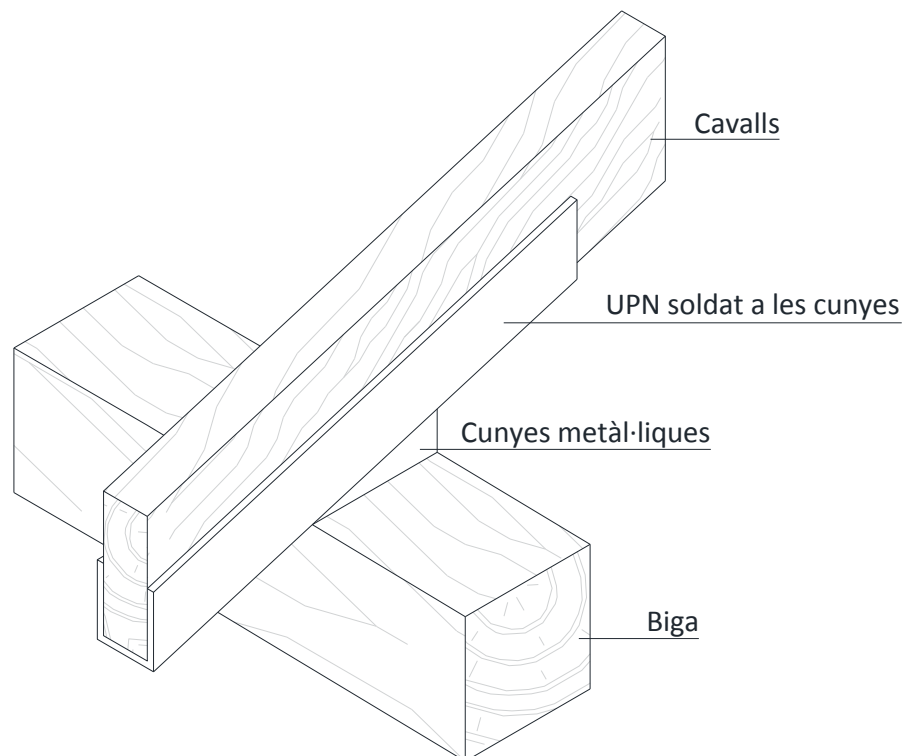
El reforç es realitza mitjançant perfils UPN metàl·lics laminats, col·locats baix la fusta i units a aquesta mitjançant un parell de cargols. Prèviament al reforç, la fusta de tota la coberta s'ha de tractar amb una solució aquosa d'un preservador d'acció permanent, conegut com CCA, la qual prevé el podriment.

Per al reforç de la biga en seguirà el mateix procediment que a la lesió anterior per a les biguetes i bigues mitjançant taulers de pi sec o perfils metàl·lics.

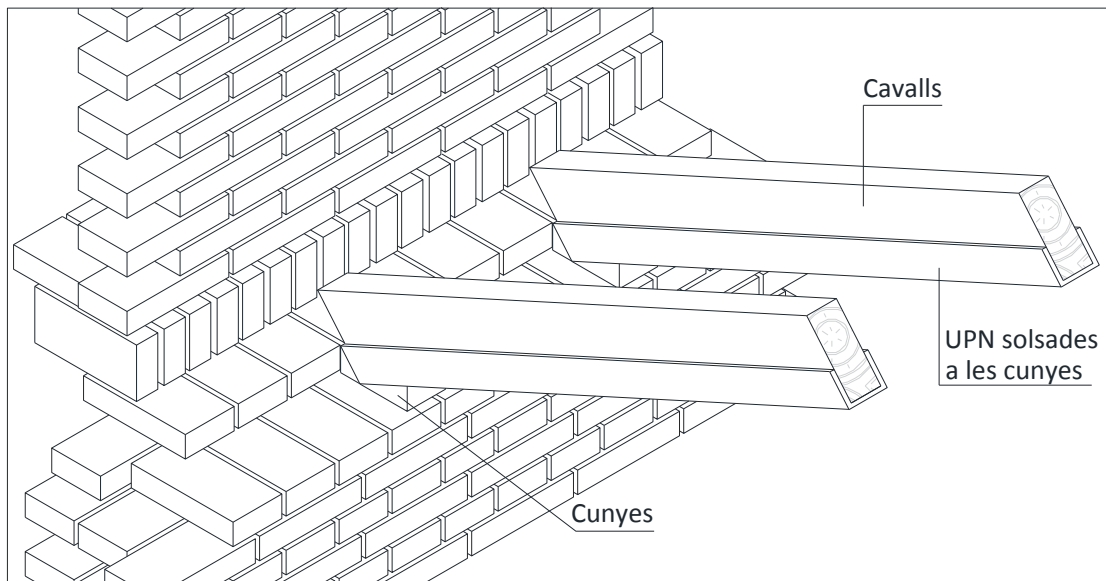
Per al reforç dels cavalls, s'utilitzarà un perfil UPN metàl·lic laminat, en el qual es recolzaran les biguetes originals. Aquest dos elements estaran units mitjançant cargol metàl·lics.

Les UPN, en un cas estaran suportades per la biga mitjançant cunyes metàl·liques, i en l'altre pel mur de càrrega també mitjançant cunyes metàl·liques.

NOTA: En el cas del voladís (lesió nº11) a més, les biguetes es connectes mitjançant varetes metàl·liques.



Segons la superfície afectada, l'UPN recollirà més o menys superfície dels cavalls.



		ESTANCES	principal				posterior																
			Lindars	Blancals	Motllura	Rajoles	Grapes canaló	Encontre amb mitgera veïna	Encontre amb baranes	Revestiment	Barana	Sostre fals	encontres perpendicular de paraments	Sostre	Graons	Forjat zona lavabo	Coberta	Cantó	Divisions	Brançal	Mitgera	Barana	Motllura
LESIONS																							
Agents Contaminants	Brutícia							X															
	Taques								X								X						
Accions Físic-Mecàniques	Fissures		X	X				X		X					X					X			X
	Despreniments									X					X								
	Escrostonats																						X
	Esquerdes				X				X			X	X	X	X			X			X		
	Rentats					X				X													
	Exfoliació					X																	
	Absència de materials																						
	Material trencat					X																	
	Material desenganxat																						
	Inflor														X		X						
Accions Químiques	Oxidació						X				X										X		
	Pèrdua de secció										X												
Accions Biòtiques	Podriment														X	X							
Intervenció Humana	Intervencions impròpies															X							
	Decoloracions																						
	Falta de manteniment i reparacions														X	X							

8. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ.



8. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ:

8.1. Resum de l'estat actual:

Gràcies a l'estudi realitzat als apartats anteriors, es pot tenir una idea de quin és l'estat actual de la vivenda, i de quins elements són necessàriament objecte d'intervenció.

A continuació es descriuen les gravetats de les lesions i la necessitat d'intervindre-les segons les estances i els elements estructurals de la vivenda, de manera que l'element estructural o estança tindrà:

- *Un Bon Estat de Conservació* quan el seu estat siga correcte i l'únic que cal fer, segons el cas, es realitzar tasques de manteniment amb un seguiment periòdic per a verificar que l'element es troba en bon estat (abreviatura BEC).
- *Lesions Lleus* quan, independentment de la seua importància, es tracte de lesions que no progressen, que no afecten a altres elements i no suposen cap risc per a les persones o que en el moment de la seua execució estaven ben realitzades baix una normativa, però en l'actualitat no compleixen la normativa vigent. Majoritàriament aquestes seran les pertanyents a l'accessibilitat i a la instal·lació elèctrica (abreviatura LL).
- *Lesions Greus* quan en el cas de no intervenir, les lesions poden empitjorar de manera important, poden afectar a altres elements o poden suposar risc per a les persones (abreviatura LG).
- *Lesions Molt Greus* quan existisca risc per a l'estabilitat de l'edifici o per a altres edificis o persones (abreviatura LMG).

Per tant, segons la gravetat de les lesions, hi hauran diferents necessitats d'intervenir:

- Realització d'un *Manteniment Periòdic*. Serà en el cas en el que l'element estiga en bon estat de conservació i sempre que s'haja realitzat una intervenció (abreviatura MP).
- A *Termini Mig*, quan les lesions siguen lleus o siguen estables de manera que no continuen creixent i no suposen risc per a les persones o per a altres elements (abreviatura TM).
- *Urgent* (abans d'1 any) o *Molt Urgent* (abans de 3 mesos) quan, en cas de no intervenir, a curt termini pot suposar un risc tant per a altres elements com per a les persones o haja crescut la lesió de manera que passaria a ser molt greu (abreviatura U/MU).
- *Immediata* (24 hores) quan existeix risc per a la integritat de l'edifici. En aquest cas cal comunicar la situació a l'Ajuntament per a emplenar la Comunicació de Risc Imminent (abreviatura I).



8.1.1. Estructura:

En la columna d'*ELEMENTS INSPECCIONATS*, no es nomenen aquells que no tenen cap tipus de lesió.

FORJAT

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Zona lavabo	Fissures	LG	MU
	Despreniments		
	Esquerdes		
	Inflor		
	Podriment		
	Falta de manteniment i neteja		

COBERTA

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Estructura de fusta	Podriment	LG	MU
	Intervencions impròpies		
	Falta de manteniment i neteja		
	Elements impropis		

8.1.2. La resta d'elements:

CORREDOR

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Cantó	Despreniments	LL	TM

MENJADOR

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sol	Material trencat	BEC / LL	M/TM
	Material desenganxat		
	Decoloracions		
Sostre fals	Fissures	LL	TM

HABITACIÓ 1 / HABITACIÓ 3

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sol	Material trencat	BEC / LL	M/TM
	Material desenganxat		
	Decoloracions		
Sostre fals	Esquerdes	LG	U
Encontre perpendicular de paraments	Esquerdes	LG	U

HABITACIÓ 2

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sol	Material trencat	BEC / LL	M/TM
	Material desenganxat		
	Decoloracions		
Sostre fals	Taques	LG	U
	Fissures		
	Despreniments		
	Escrostonats		
	Esquerdes		
Encontre perpendicular de paraments	Esquerdes	LG	U

TRASTER

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sol	Material trencat	BEC / LL	M/TM
	Material desenganxat		
	Decoloracions		
Sostre fals	Fissures	LG	U
	Despreniments		
	Escrostonats		
	Esquerdes		
Encontre perpendicular de paraments	Esquerdes	LG	U

ENTRADA

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sol	Material trencat	BEC / LL	M / TM
	Material desenganxat		
	Decoloracions		
Entornpeu	Esquerdes	LL	TM

SALA D'ESTAR

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Revestiment vertical	Absència de material	BEC / LL	M / TM

FAÇANA PRINCIPAL

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Llindars	Fissures	LL	TM
Brancals	Fissures	LL	TM
Motllura	Esquerdes	LL	TM
Rajoles	Rentats	LL	TM
	Exfoliacions		
	Material trencat		

FAÇANA POSTERIOR

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Grapes canaló	Oxidació	LG	U
Encontre amb mitgera veïna	Fissures	LL	TM
Encontre amb baranes	Brutícia	LL	TM
	Esquerdes		
Revestiment	Taques	LG	U
	Fissures		
	Despreniments		
	Rentats		

TERRASSA

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Barana	Oxidació	LL	TM
	Pèrdua de secció		

LAVABO

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sostre fals	Esquerdes	LL	TM
Encontre perpendicular paraments	Esquerdes	LL	TM

ESCALA

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Sostre	Esquerdes	LG	MU
Graons	Esquerdes	LG	U

WC

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Cantó	Elements impropis	LL	TM
	Inflor		
Divisions	Taques	BEC / LL	M / TM
Brançal	Esquerdes	LL	TM
Mitgera	Fissures	LG	U

BALCÓ

ELEMENTS INSPECCIONATS	LESIONS	ESTAT	NECESSITAT D'INTERVENIR
Barana	Oxidació	BEC / LL	M / TM
Motllura	Esquerda	LL	TM
Cara inferior	Fissures	LG	U
	Escrostonats		

8.2. Criteris d'intervenció:

Segons la legislació vigent, *Plan Cabañal-Cañamelar*, la vivenda objecte d'aquest estudi no està integrada en cap llistat de protecció, per tant, obligatòriament no cal respectar cap element de la vivenda, com per exemple la façana o l'estructura.

De tota manera, com autora de la proposta d'intervenció, pense que baldament no estiga aquest conjunt de vivendes, les vivendes de la *Marina Auxiliante*, integrat en el llistat de Béns d'Interès Cultural o de Béns de Rellevància Local, hi haurien d'estar perquè tenen significació pròpia en l'àmbit comarcal de València com a béns destacats de caràcter històric, ja que amb ells s'ha desenvolupat la història dels pescadors valencians amb la seua manera de pescar, la del bou, tan característica de la zona; i gràcies a l'annexió de Poble Nou de la Mar a València l'any 1.897 la nostra ciutat té la característica de costanera. També de caràcter artístic com demostren els sòls, on cada vivenda té una obra d'art completament diferent dels artesans i artistes d'el Cabanyal, sense tenir cap semblança amb la veïna. De caràcter arquitectònic perquè l'estructura i els materials ens contenen les maneres de fer i els recursos dels quals disposaven. I de caràcter arqueològic, perquè elements que ara tenen tant valor com els atuell de l'època, han estat utilitzats en algunes d'aquestes construccions com elements de farciment, i gràcies a això, en l'actualitat es poden conèixer.

Per la qual cosa, com criteris propis de protecció, protegirem la façana principal i l'estructura de la vivenda, així com tots els elements que es puguen considerar d'interès com els sòls. També s'intentarà donar a les parts corresponents a la construcció posterior un aire d'antiguitat, en el sentit de modificar-les de manera que contribuïsquen a un disseny unitari de la vivenda.

Per a realitzar-ho, s'empraran diversos principis d'intervenció, com són:

- El Principi de Mínima Intervenció, és a dir, sols es tractaran aquells elements que no es sostenen per si mateixos i necessiten ser modificats per a la seguretat de les persones a la vivenda.
- El principi de Conservació Curativa, és a dir, que es prioritzaran els sanejaments dels materials i elements propis de la construcció original, abans de l'eliminació completa i reemplaçament per uns nous, sempre que siga possible.
- I respectant tant la fisonomia com l'estètica de la construcció.

Independentment d'aquest criteris, cal tenir en compte, que s'ha de fer la vivenda agradable per al seu ús, el qual conservarem.

Així que anem a rehabilitar una vivenda per tal de conservar-la i fer possible el desenvolupament d'una vida en ella, tot açò, complint la normativa vigent.

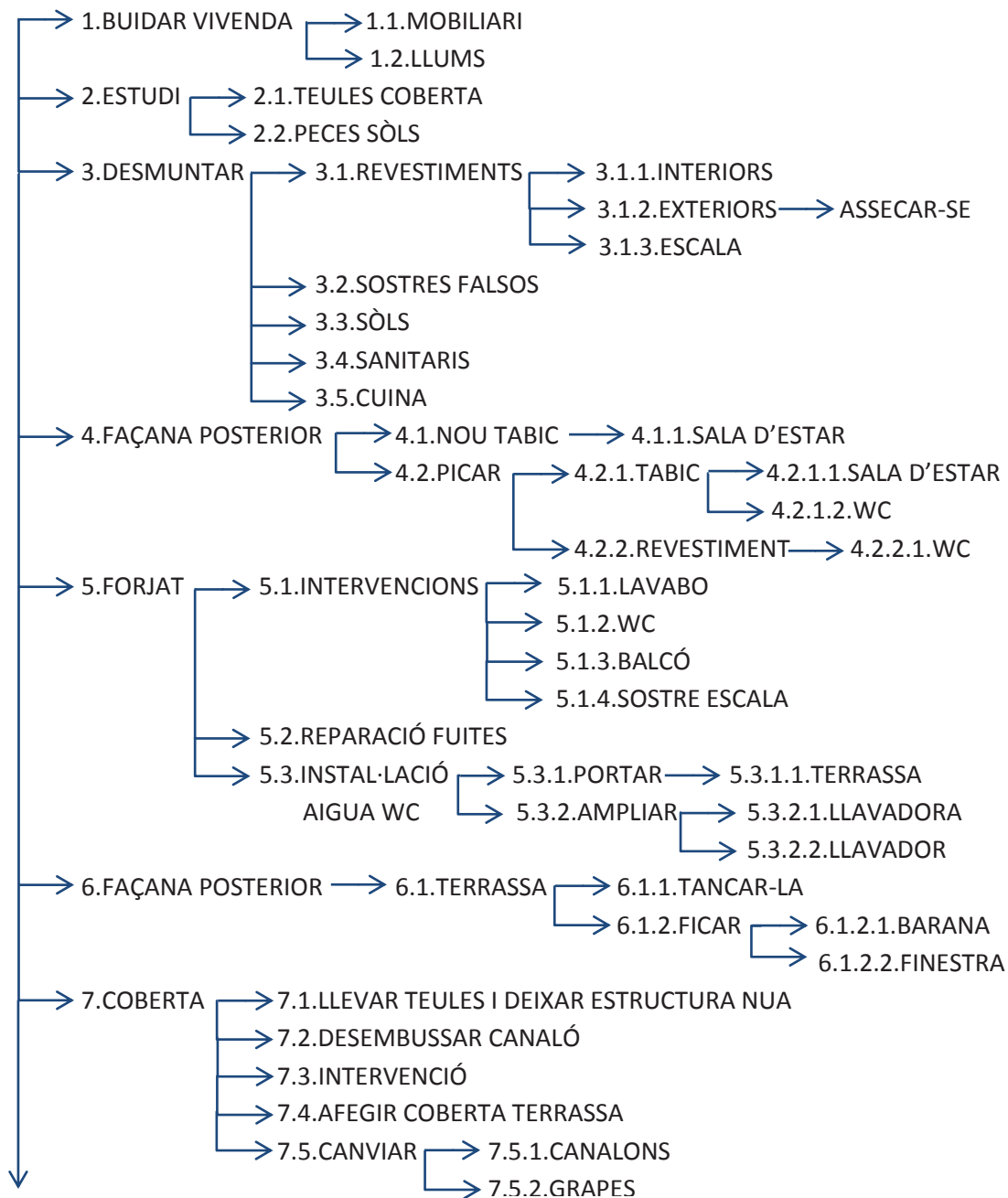


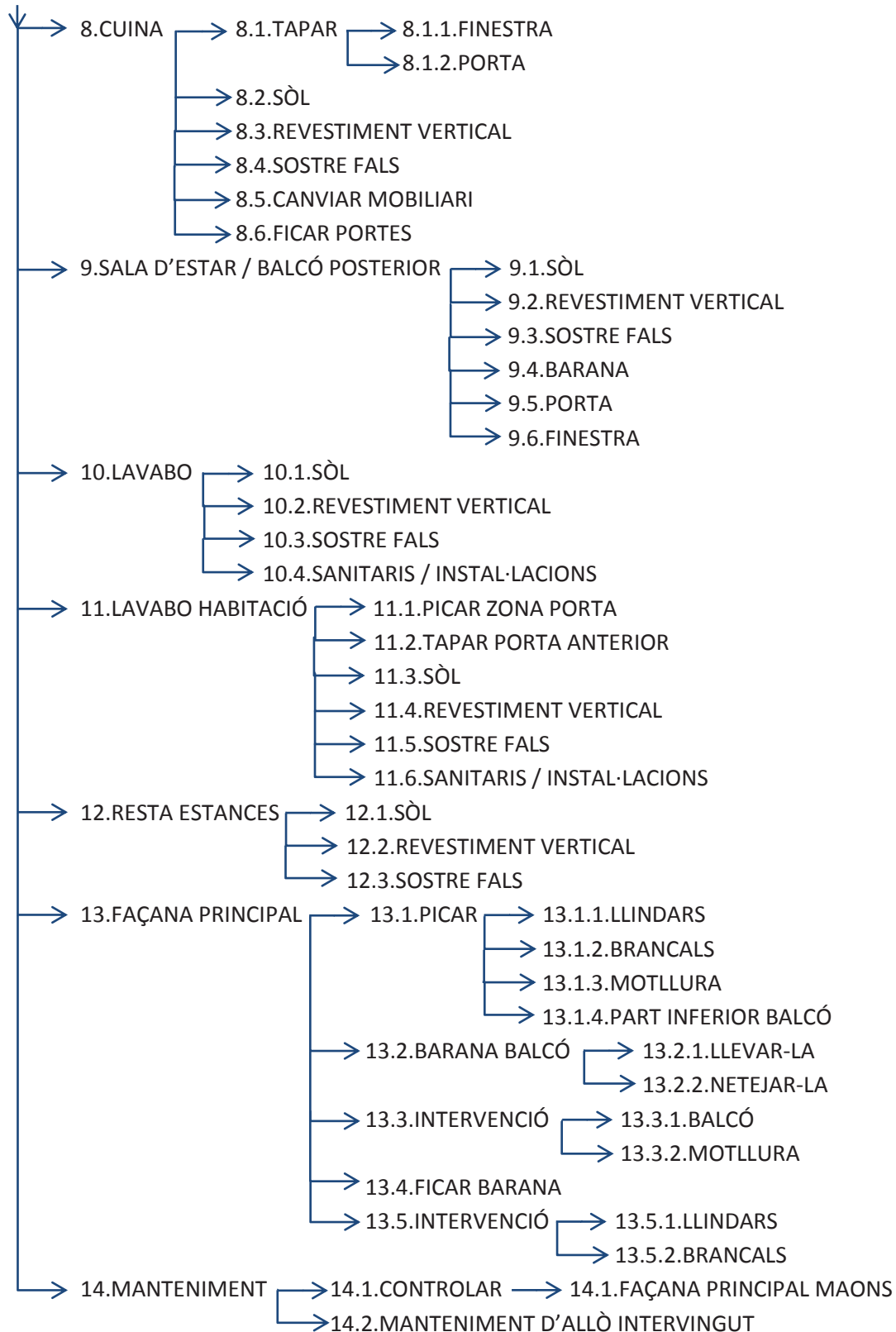
8.3. Esquema de la proposta d'intervenció:

Analitzant la classificació anterior segons la necessitat d'intervenció, es pot observar que la màxima necessitat recau en els elements estructurals de forjat i coberta, per tant seran els primers en determinar-se la intervenció.

Seguidament, per ordre d'urgència, seran els falsos sostres de la construcció original, així com l'encontre entre els seus paraments verticals. També seran les grapes del canaló i el revestiment de la façana posterior, els graons i el sostre de l'escala, la mitgera del wc i la cara inferior del bacó de la façana principal.

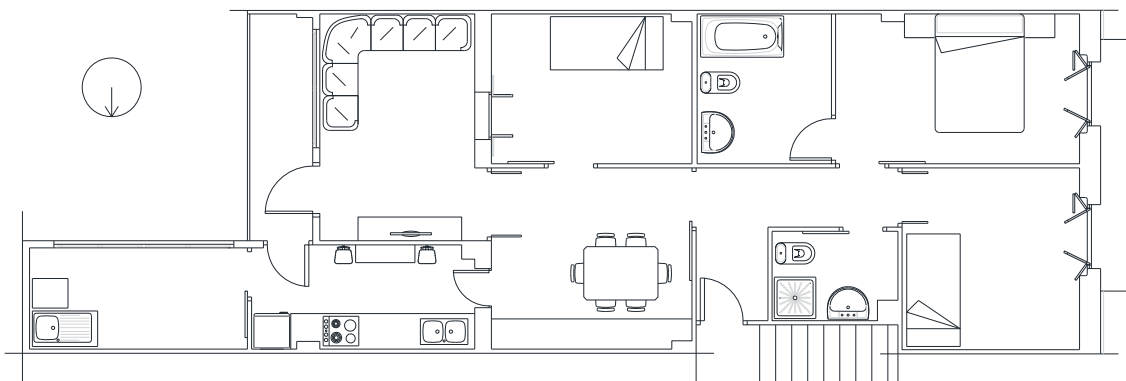
I finalment, la resta.



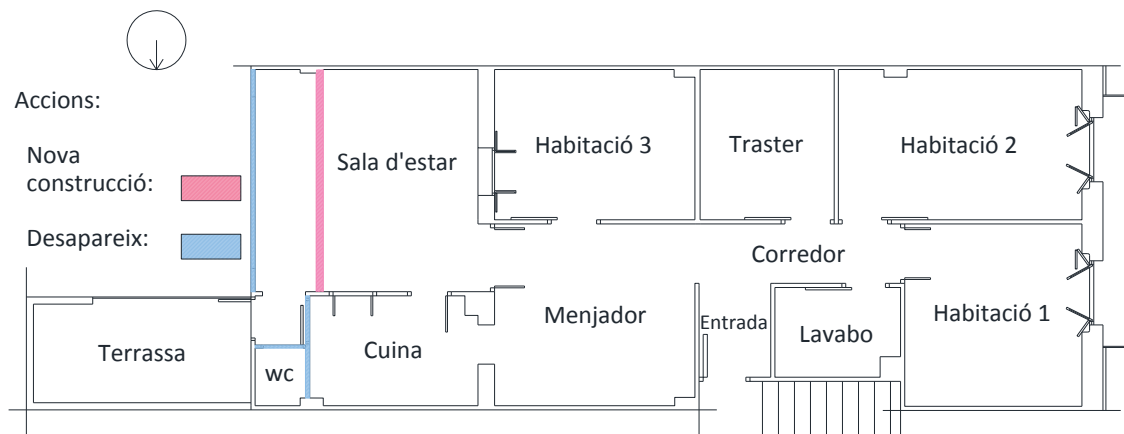


8.4. Metodologia de treball:

Es realitzaran les accions enumerades a l'esquema de treball, les quals estan més detallades als paràgrafs posteriors, amb la finalitat d'aconseguir la rehabilitació de la vivenda de manera que la planta finalment siga com la que segueix:



1. El primer que cal fer és buidar la vivenda de mobles (1.1), llums (1.2), aparells electrònics, sanitaris... Buidar-la de tots els elements, deixant sols la estructura i les divisions.
2. D'aquesta manera, es té el sòl completament visible i es pot fer un estudi del mateix (2.2) amb la finalitat de determinar els dibuixos i les peces que es poden reutilitzar. També cal fer un estudi de les teules de la coberta (2.1), per a veure el seu vertader estat i poder determinar, a l'igual que en el cas anterior, quines es poden reutilitzar.
3. El pas següent serà picar els revestiments verticals (3.1), els interiors (3.1.1) i els exteriors (3.1.2). Aquests últims per a què s'assequen de la humitat que es filtra pels mateixos. També els de l'escala (3.1.3), ja que encara que siguen interiors hi ha fuites d'aigua del lavabo. I per acabar els sostres falsos (3.2), els quals estan tots afectats per les filtracions procedents de la coberta. A més, es desmuntaran els sòls (3.3), els sanitaris (3.4) i els mobles de la cuina (3.5).
4. Seguidament es començarà amb la rehabilitació, de manera que es construirà la nova divisió de la sala d'estar (4.1) amb maons de mig peu amb l'aparell al llarg, seguint el mateix de la resta de les divisions interiors. Una vegada finalitzat aquest i enllaçat amb la estructura de la coberta, es procedirà a picar l'antiga divisió que feia la funció de façana posterior (4.2.1.1). A la vegada, es picaran les divisions del wc (4.2.1.2), ja què amb la nova distribució passarà a formar part de la cuina.
5. A continuació, es procedirà a realitzar la intervenció en el forjat, de manera que es realitzaran les accions descrites a la lesió nº 20, pàgina 167 (5.1). Per a finalitzar amb el forjat, es repararan les fuites relatives al lavabo i al wc (5.2), i les instal·lacions d'aquest últim es portaran fins la terrassa (5.3.1) i s'ampliaran per a poder connectar la llavadora i el llavador (5.3.2).



6. Pel que fa a la terrassa, es tancarà amb divisions perimetrals realitzades amb maons de mig peu agafades amb morter (6.1.1), de manera que no es completarà la divisió sud amb la finalitat de ficar una finestra gran (6.1.2.2). Davant d'aquesta es col·locarà una barana (6.1.2.1). Per a finalitzar amb la façana posterior, es col·locarà l'arrebossat de morter hidròfug amb un espessor de 10mm, cobert amb una pintura plàstica ja que és transpirable al vapor d'aigua i impermeable a l'aigua de pluja, com s'explica a la lesió 9 (fissures i taques), pàgina 141.
7. El pas següent consisteix en reparar la teulada, de manera que el primer serà llevar les teules i deixar l'estructura nua (7.1), per a poder desembussar el canaló de la façana principal (7.2) perquè a causa d'aquest, hi han humitats a l'interior que afectaven tant a l'estructura de la coberta com als sostres falsos de la vivenda. En finalitzar el desembussament, es procedirà a intervenir l'estructura de la coberta segons les accions descrites a la lesió nº21 (lesions hipotètiques* de la coberta), pàgina 171 (7.3). Es llevarà el canaló i la baixant de la façana posterior. A més a més, es realitzarà una nova part de la coberta pertanyent a la terrassa, seguint la mateixa estructura que hi ha per a la zona de la cuina i la sala d'estar (7.4). Seguidament, es col·locaran les teules originals mesclades uniformement amb les noves en tota la superfície de la coberta i canviaran la funció, és a dir, les que feien de teula cobertora passaran a fer de teula canal i viceversa. Per finalitzar, es col·locarà un nou canaló i una nova baixant en cadascuna de les façanes (7.5).
8. Pel que fa a la cuina, el primer serà tapar els buits de la porta i de la finestra de la divisió que recau al sud, amb maons del 4 seguint l'aparell existent en la divisió (8.1). El següent pas serà col·locar el sòl (8.2). Per a realitzar aquesta acció, hi ha dues opcions, les quals depenen d'allò que hi haja al llevar les diverses capes de paviments que hi han col·locades una damunt de l'altra. Per tant, si la capa de paviment més interior està realitzada amb rajoles ceràmiques, com la capa visible, però de diferent mida o material, el que es farà seran propostes de trames amb peces hexagonals de diferents colors, imitant els sòls que hi ha en la resta de la vivenda. Per contra, si el que es troba en la capa més interior és aquest paviment amb dibuixos geomètrics, es farà el mateix que als altres casos, la qual cosa és

estudiar-lo i veure quines peces es poden reutilitzar. Pel que fa als revestiment verticals, aquests es realitzaran sense rajoles, aplicant una pintura constituïda per un parell de capes (8.3). La primera és la que li aporta la condició d'impermeabilitat a la divisió, i la segona és la que li dona l'acabament final. Aquesta pintura ha de ser de fàcil llavat i inflamable. El sostre fals es realitzarà en un pla horitzontal i no inclinat com està en l'actualitat (8.4), serà un sostre continu d'escaiola i en el seu perímetre es materialitzarà un junt per a prevenir l'aparició de fissures causades per moviments estructurals, com s'explica a la lesió nº7, pàgina 135. Seguidament, es col·locarà el mobiliari nou segons la nova distribució de la cuina (8.5) i es col·locaran les portes que donen al balcó posterior i al menjador (8.6).

9. Per a continuar, es realitzaran les accions pertanyents a la sala d'estar i al balcó posterior. Aquestes consistiran en desmuntar el sòl existent i veure els diversos paviments que hi ha col·locats uns sobre els altres. De manera que hi hauran dues opcions, les qual són les mateixes que les descrites al paràgraf anterior (9.1). Independentment d'aquest sòl, el corresponent al balcó serà de rajola ceràmica i la seua constitució es realitzarà segons la descripció realitzada a la lesió nº11, pàgina 146. Pel que fa al revestiment vertical, aquest consistirà en un arrebossat de morter i un lliscat de guix llis (9.2). El sostre fals serà continu d'escaiola (9.3), i en el perímetre es materialitzarà un junt per a prevenir fissures causades pels moviments estructurals segons s'explica a la lesió 7, pàgina 135. Per acabar, es col·locarà la barana (9.4), la porta (9.5) i la finestra (9.6), les dues últimes seran metàl·liques, de color marró, imitant el màxim possible la fusta.
10. El següent pas serà la intervenció relativa al lavabo. El primer que es farà serà ampliar la instal·lació d'abastament d'aigua per a afegir el vàter, de manera que quedarà un lavabo complet amb pica, banyera en forma de plat quadrat i vàter, al qual s'accedirà mitjançant el corredor. Una vegada ampliades les instal·lacions, el col·locarà el sòl amb les mateixes peculiaritats que el pertanyent a la cuina i a la sala d'estar (10.1). El revestiment vertical serà a base de pintures impermeables a l'igual que la cuina (10.2), amb la finalitat que no es col·loquen rajoles ceràmiques actuals contrastant de manera molt negativa amb les del sòl. A continuació es col·locarà el sostre fals (10.3), amb junt perimetral com als casos anteriors. I per a finalitzar, es col·locaran els sanitaris i es connectaran amb les xarxa d'abastiment i desguàs (10.4).
11. Pel que fa al traster li s'ha canviat l'ús de manera que passarà a ser un nou bany integrat en l'habitació 2, així que s'haurà de picar el tros de divisió relatiu a la porta nova (11.1) i tapar el pertanyent a la porta antiga (11.2). Seguidament, es col·locarà el sòl original amb una capa de vinil de protecció a fi que no es desgaste més el sòl original (11.3). Aquesta protecció es col·locarà en tots els sòls de la vivenda per a mantenir el nivell del paviment. El revestiment vertical serà igual que al paràgraf anterior, amb pintura impermeable i de fàcil llavat (11.4). El sostre fals durà la mateixa pintura i un junt perimetral, com s'ha descrit als paràgrafs anterior (11.5). Finalment, es col·locaran els sanitaris els qual es connectaran amb la xarxa d'abastament i desguàs (11.6).



12. A la resta d'estances es farà en totes el mateix. Primer es col·locaran els sòls seguint les trames originals i amb la capa de vinil de protecció (12.1). Es col·locaran les peces originals que s'hagen pogut reutilitzar i les noves on calga, sempre de manera uniforme. A continuació, es faran els arrebossats de les divisions amb morter de ciment i un lliscat blanc (12.2). I per a acabar, es col·locaran els falsos sostres continus d'escaiola amb un junt perimetral per a evitar l'aparició d'esquerdes i fissures, com s'explica a la lesió nº7, pàgina 135 (12.3).
13. Seguidament, a la façana principal es picaran els llindars (13.1.1), els brancals (13.1.2) i la motllura (13.1.3). A continuació, es picarà la cara inferior del balcó (13.1.4), es llevarà la barana (13.2.1) i es netejarà (13.2.2). Després es repararà la cara inferior del balcó (13.3.1) i la motllura (13.3.2) com s'indica a la lesió nº12, pàgina 148. Es ficarà la barana (13.4) i es repararan els brancals i els llindars (13.5) com s'indica a la lesió nº8, pàgina 137.
14. Finalment, es col·locaran tots els mobles i peces necessàries per a fer la vivenda habitable, com per exemple les llums. Des d'aquest moment, es realitzarà un control periòdic dels elements que estan en bon estat de conservació, com els maons de la façana principal, en la qual hi ha uns pocs maons exfoliats, però el seu estat no afecta a la resistència del mur de càrrega, cosa per la qual no s'intervé, o que presenten lesions lleus i s'han intervingut en aquesta ocasió (14.1), així com un manteniment de totes les intervencions realitzades (14.2).



8.5. Compliment de la normativa:

8.5.1. DC-09.

Com es nomena a l'article 2. *Aplicació* del punt 4 de la nomenada normativa:

4. En els edificis d'habitatge que siguen sotmesos a rehabilitació ha d'aplicar-se el que estableix el capítol IV de l'Annex I de les condicions de disseny i qualitat que s'aproven mitjançant aquesta ordre.

Per tant, a l'igual que passarà amb la resta de normatives a complir, sols ha de tenir-se en compte les estances que canvien d'ús o es modifica la seva estructura. En aquest cas, i de forma general, les 3 habitacions i el lavabo no seran susceptibles de complir-la, mentre que la resta d'estances, com són la cuina la qual s'amplia, la sala d'estar, la qual es redueix, el balcó posterior que es crea a l'igual que el lavabo de la habitació 2 i la terrassa, la qual es tanca, si hauran de complir aquesta i la resta de normatives.

Compliment del Capítol IV: REHABILITACIÓ.

A l'Article 24. *Aplicació* ens remet al Capítol de la mateixa normativa:

1. En la rehabilitació dels elements privatis dels habitatges s'ha de complir el que s'ha establert per a l'habitatge d'acord amb el capítol I d'aquesta disposició.

Per tant, al Capítol I: Edificis d'Habitatge, Secció Primera: Condicions de Funcionalitat, Subsecció Primera: L'Habitatge, la DC-09 ens condiona:

- Art.1. Superfícies útils mínimes:

	VIVENDA	DC-09	COMPLIMENT
Superfície útil interior	78'35m ²	≥30m ²	COMPLIX
Superfície mínima recintes			
Cuina	6'43m ²	≥5m ²	COMPLIX
Sala d'estar	10'25M ²	≥9m ²	COMPLIX
Bany Comú	3'08m ²	≥3m ²	COMPLIX
Bany individual	5'73m ²	≥3m ²	COMPLIX

Com que a la vivenda hi ha més d'1 dormitori, l'habitació 2 té 10'35m² ≥ 10m².

El llavador es col·loca a la terrassa ja que és un recinte específic per a aquest.

Com que tots els habitatges han de disposar d'un espai d'higiene personal corresponent a banys i els habitatges de 3 o més dormitoris han de tenir un espai addicional corresponent a lavabo, aquests requisits es compleixen al dotar a la vivenda de dos banys.



o Art.2. Relació entre els distint espais o recintes:

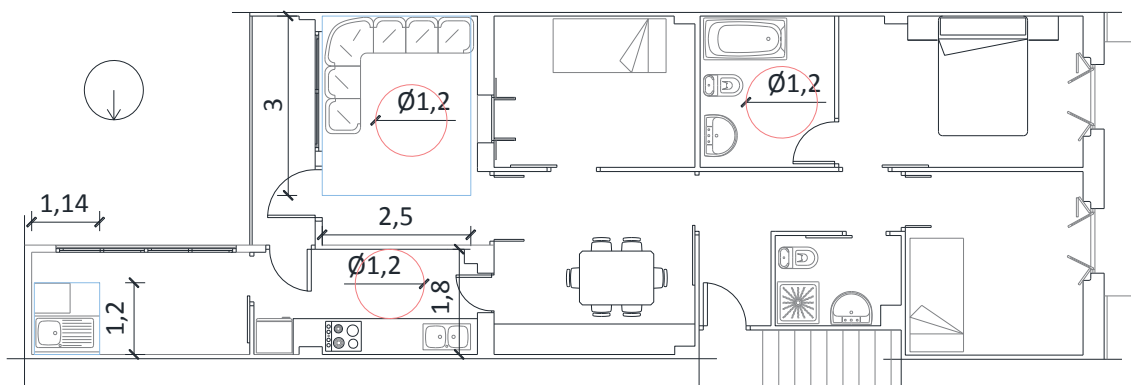
L'espai per a l'evacuació fisiològica està ubicat en dos espais diferents compartimentats, albergant alhora l'espai per a la higiene personal. Hi ha un espai intermedi, el corredor, entre el menjador i les habitacions amb el bany, de manera que es pot accedir a un d'ells des de l'espai de circulació. No són pas únic per a accedir a cap recinte.

o Art.3. Dimensions lineals:

	VIVENDA	DC-09	COMPLIMENT
Alçària lliure habitatge	3'00m	≥2'50m	COMPLIX
Alçària lliure circulacions, banys, lavabos i cuines	3'00m	≥2'20m	COMPLIX

En les estances es poden inscriure els dos tipus de figures mínimes com són les figures lliures d'obstacles i les figures per a mobiliari, com es mostra a continuació:

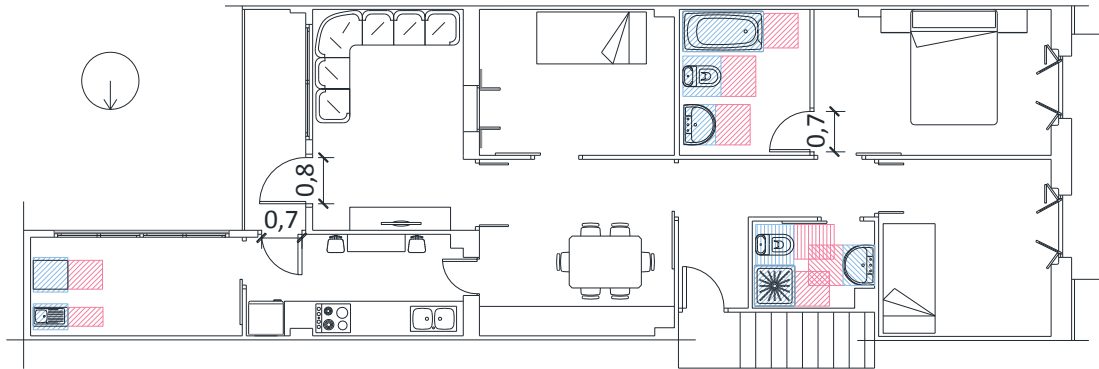
	VIVENDA	DC-09	COMPLIMENT
Figura lliure d'obstacles			
Sala d'estar	φ1'20	φ1'20	COMPLIX
Cuina	φ1'21	φ1'21	COMPLIX
Bany	φ1'22	φ1'22	COMPLIX
Figura per a mobiliari			
Sala d'estar	3'00 X 2'50	3'00 X 2'50	COMPLIX
Cuina	1'60 entre paraments	1'78 entre paraments	COMPLIX
Llavador	1'10 X 1'20	1'10 X 1'20	COMPLIX



Els banys i el llavador estan dimensionats d'acord als aparells que contenen, tenint en compte la zona adscrita a cada aparell (identificada al plànol amb color blau) i la respectiva zona d'ús (identificada amb color rosa), les quals es poden superposar. El proper plànol mostra les figures mínimes segons la taula 3.2. i 3.3. de l'article 3 de la DC-09.

○ Art.4. Circulacions horitzontals i verticals:

El buit de les portes que es construeixen noves, és a dir, les qual no tenien el buit realitzat com són la porta de la sala d'estar al balcó posterior, la porta del balcó posterior a la cuina i la del nou bany, tenen un espai lliure major de 70cm, com es mostra al plànol següent.



○ Art.5. Equipament:

L'asseccament de la roba es aconsegueix amb el sistema d'asseccament natural en la façana interior de la vivenda, al balcó posterior.

Les estances compleixen amb l'equipament mínim de la següent manera:

- La cuina compta amb una pica amb subministrament d'aigua freda i calenta i evacuació amb tancament hidràulic. Espai per a llavaplats amb presa d'aigua freda i calenta, desguàs i connexió elèctrica. Espai per a cuina, forn i frigorífic amb connexió elèctrica, com diu la DC-09. A més, supera l'espai mínim per a bancada de 2'50m inclosa la pica i la zona de cocció, ja que té una mida de 3'10m.
- El llavador o la terrassa té un espai per a la llavadora amb presa d'aigua freda i calenta, desguàs i connexió elèctrica, com diu la DC-09.
- Els banys tenen un lavabo i una dutxa o banyera amb subministrament d'aigua freda i calenta, un inodor amb subministrament d'aigua freda i tots amb evacuació amb tancament hidràulic, com diu la DC-09.

Pel que fa als acabats superficials dels recintes humits, com són els banys, la cuina i el llavador, van revestits amb material rentable i impermeable, com es descriu en l'apartat de la intervenció, en tota l'alçada de l'estança, la qual és major al mínim que marca la DC-09 de 2m. I el revestiment de la cuina, a més, és incombustible.

Pel que fa a la Secció Segona: Condicions d'Habitabilitat, Subsecció Primera: l'Habitatge, la DC-09 ens condiona les característiques relatives a:

○ Art.12. Il·luminació natural:

Aquest article afecta tan sols a la sala d'estar la qual disposa de buits envidrats al pati d'illa per a la il·luminació, com es pot comprovar a la planta de la intervenció. Pel que fa a la superfície del buit d'il·luminació, aquest ha de ser almenys d'un 10% de la superfície útil de la sala d'estar, ja que, d'acord amb la taula 12 de la DC-09, la profunditat des del balcó posterior fins la sala d'estar és de 3'84m. Per tant la superfície del buit és igual a 2'20m² (1'10 x 2'00), la qual és major a 1'025m². Aquesta superfície correspon al 10% de la superfície de la sala d'estar (10'25m²).

○ Art.13. Ventilació:

Pel que fa a la ventilació de les estances amb buits a l'exterior, com són la sala d'estar i el llavador, les finestres son practicables en un 50%, la qual cosa és major al 30% mínim exigít per la DC-09.

8.5.2. CTE-DB-HS. Salubritat.

8.5.2.1. HS1. Protecció davant la humitat:

- Pel que fa a l'àmbit d'aplicació, en aquest cas serà aplicable tan sols a la façana posterior ja que és l'única que es rehabilita, i a la coberta, ja que es desmunta per a reparar l'estructura i es torna a muntar.
- Façana posterior:

El grau d'impermeabilització mínim exigít és de 3, d'acord amb el tipus de terrenys I: Vora de la mar; el grau d'exposició al vent: V2; la zona pluviomètrica IV; l'altura de l'edifici ≤15m; la classe d'entorn de l'edifici: EO; i la zona eòlica: A. Tots ells determinants segons el punt 2.3.1. del HS1.

Com que la façana té revestiment exterior i el grau d'impermeabilització és ≤3, existeixen dues solucions, la primera és R1+B1+C1, i la segona és R1+C2. En aquest cas s'ha escollit la solució primera, la qual cosa significa que:

-El revestiment exterior serà continu, tindrà un espessor de 10 a 15mm, serà permeable al vapor d'aigua, tindrà una adherència adequada al suport i s'adaptarà al moviments del mateix.

-S'haurà de disposar una barrera contra la filtració de resistència mitjana. En aquest cas, s'ha disposat un arrebossat de morter hidròfug en la cara exterior revestit com s'ha desenvolupat al paràgraf anterior. Per tant, aquesta solució equival a una resistència alta, que al ser major que la mitjana, compleix amb les exigències.



-La composició de la fulla principal, i l'única en aquest cas, serà d'espessor mig. En la intervenció s'ha construït amb maons de mig peu macís, per tant, compleix amb les exigències.

Pel que fa a les condicions constructives dels punts crítics, el compliment està justificat en les respectives lesions (lesió 9), ja que s'han seguit aquestes pautes per a elaborar les diferents solucions.

- Coberta:

Segons la taula 2.10. del HS1, per a pendents del 32%, com és aquest cas, corresponen teules àrabs, les quals formen part de la solució constructiva de la proposta d'intervenció, per la qual cosa, compleix. I no cal materialitzar una capa d'impermeabilització.

Pel que fa a les condicions constructives dels punts crítics, el compliment està justificat en les respectives lesions (lesió 5 i 11) ja que s'han seguit aquestes pautes per a elaborar les diferents solucions.

- Manteniment i conservació:

	OPERACIÓ	PERIODE
FAÇANA	Comprovació de l'estat de conservació del revestiment	3 anys
	Comprovació de l'estat de conservació dels punt crítics.	3 anys
	Comprovació de la possible existència d'esquerdes i fissures de la fulla principal	5 anys
	Comprovació de l'estat de neteja de les llences	10 anys
COBERTA	Neteja dels elements de desguàs (canalons) (cada tempesta important)	1 any
	Comprovació de l'estat de conservació de les teules	3 anys
	Comprovació de l'estat de conservació dels punt crítics.	3 anys

8.5.2.2. HS5. Evacuació d'aigües:

- Dimensions de la xarxa de desguàs d'aigües pluvials:
 - El diàmetre nominal del canaló en mm per a un règim de 100mm/h, amb una pendent del 2% i una superfície màxima de 115m² (>90'50m²) és de 125mm.
 - Les baixants són del mateix diàmetre encara que cada una serveix una superfície diferent de coberta. Per tant, per a un règim de 100mm/h, els correspon un diàmetre nominal de 50mm per ser la superfície menor de 65m²: la situada en la façana principal serveix una superfície de 30'60m² i la situada en la façana posterior serveix una superfície de 60'06m².



BIBLIOGRAFIA.



BIBLIOGRAFIA:

- Flor de Mayo, de Vicente Blasco Ibáñez, 1895. Plaza y Janés. Barcelona.
- Historia del Cabanyal: Poble Nou de la Mar (1238-1897), d'Antonio Sanchis Pallares, 1997. Javier Boronat Editor.
- Historia del Cabañal: siglo XX y un incierto futuro, d'Antonio Sanchis Pallares, 1998. Javier Boronat Editor.
- 2001. Martorell, Pep. El món mariner del Cabanyal. Engloba, Valencia
- ¡Juégate el tipo! Arquitectura y vivienda para el barrio de el Cabañal, DE Luis Fco, Herrero Garcia i Aitor Varea Oro, 2.010. Editorial UPV.
- Houses from El Cabanyal. A modernista heritage for the Valencia in the XXI century, de Anna Fornes, Rosario Faet, Felip Bnes i Joan Víctor Pascual. L'Oronella, Servicis Editorials Valencians, S.L.
- Llibre *Patología y técnicas de intervención en estructuras arquitectónicas AS*, de Juan Monjo Carrio i Lluís Maldonado Ramos
- *Manual del ingeniero de edificación: guía para la inspección edilicia*, de Esther Valiente Ochoa, editorial UPV.
- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08)
- www.cabanyal.com
- www.diccionari.cat
- www.verbscatalans.com
- www.gencat.cat/optimot/



ANNEXOS



ANEX I: VOCABULARI TÈCNIC VALENCIÀ - CASTELLÀ

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Abastament (m)
Abastecimiento (m) | 22. Bastiment de base (m)
Premarco (m) | 42. Clavellinera (f)
Alféizar (m) |
| 2. Acte vandàlic (m)
Acción vandálica (f) | 23. Biga carenera (f)
Viga cumbreira (f) | 43. Coberta (f)
Cubierta (F) |
| 3. Adormiment (m)
Fraguado (m) | 24. Biga massissa (f)
Viga maciza (f) | 44. Coberta a la catalana amb mossa
Cubierta de par y picadero |
| 4. Afegir
Añadir | 25. Biòtic (m)
Biótico (m) | 45. Contraure
Contraer |
| 5. Aigüera (f)
Fregadero (m) | 26. Bombament (m)
Abombamiento (m) | 46. Contreure
Contraer |
| 6. Alleugerar
Aligerar | 27. Brançal (m)
Jamba (f) | 47. Cop (m)
Golpe (m) |
| 7. Alleugerir
Aligerar | 28. Bru (m)
Pardo (m) | 48. Crostes (f)
Costras (f) |
| 8. Alveolitzacions (f)
Alveolizaciones (f) | 29. Brutícia (f)
Suciedad (f) | 49. Desembussar
Desatascar |
| 9. Amagar
Esconder | 30. Bufat (m)
Soplado (m) | 50. Desenganxat (m)
Despegado (m) |
| 10. Ampit (m)
Antepecho (m) | 31. Buit (m)
Hueco (m) | 51. Desguàs (m)
Desagüe (m) |
| 11. Ancoratge (m)
Anclaje (m) | 32. Cala (f)
Cata (f) | 52. Divisions interiors (f)
Particiones (f) |
| 12. Aparell (m)
Aparejo (m) | 33. Canaló (m)
Canalón (m) | 53. Eflorescències (f)
Eflorescencias (f) |
| 13. Aparell al llarg
Aparejo a sogas | 34. Capa d'adherència (f)
Capa de agarre (f) | 54. Embrutiment (m)
Ensuciamiento (m) |
| 14. Aparell de través
Aparejo a tizón | 35. Capil·laritat (f)
Capilaridad (f) | 55. Empostissat (m)
Entablado (m) |
| 15. Apegat (m)
Pegado (m) | 36. Carener (m)
Cumbreira (f) | 56. Emprimació (f)
Emprimación (f) |
| 16. Arrebossat (m)
Enfoscado (m) | 37. Cargol (m)
Tornillo (m) | 57. Encolat (m)
Encolado (m) |
| 17. Arrossegament (m)
Arrastre (m) | 38. Cases en filera
Casas adosadas | 58. Ennegriment (m)
Ennegrecido (m) |
| 18. Assentament (m)
Asiento (m) | 39. Cavall (m)
Par (m) | 59. Enrajolat de parets
Alicatado |
| 19. Atuell (m)
Vasija (f) | 40. Cel ras (m)
Falso techo | 60. Entornpeu (m)
Rodapié (m) |
| 20. Baixant (f)
Bajante (f) | 41. Cèrcol (m)
Zuncho (m) | 61. Enzim (m)
Encima (f) |



- | | | |
|---|--|---|
| 62. Escaiola (f)
Escayola (f) | 83. Floridura (f)
Moho (m) | 105. Llença (f)
Llaga (f) |
| 63. Escassesa (f)
Escasez (f) | 84. Fogons (m)
Encimera (f) | 106. Llenyós (m)
Leñoso (m) |
| 64. Escassetat (f)
Escasez (f) | 85. Folrar
Forrar | 107. Llimar
Lijar |
| 65. Escombraries (f)
Escombros (m) | 86. Fongs (m)
Hongos (m) | 108. Llinda (f)
Dintel (m) |
| 66. Escopidor (m)
Vierteaguas (m) | 87. Foradar
Agujerear | 109. Lliscat (m)
Enlucido (m) |
| 67. Escrostonats (m)
Desconchados (m) | 88. Forn (m)
Horno (m) | 110. Llistó (m)
Listón (m) |
| 68. Esgraó (m)
Peldaño (m) | 89. Fregaments (m)
Roce (m) | 111. Llosa (f)
Laja (f) |
| 69. Esquerda (f)
Grieta (f) | 90. Fuita (f)
Fuga (f) | 112. Llum (f)
Lámpara (f) |
| 70. Estesa (f)
Huella (f) | 91. Fuster (m)
Carpintero (m) | 113. Molsa (f)
Musgo (m) |
| 71. Estovar
Reblandecer | 92. Garlar
Charlar (labia) | 114. Mossa (f)
Picadero (m) |
| 72. Estrep (m)
Cerco (m) | 93. Goteró (m)
Goterón (m) | 115. Motllura (f)
Moldura (f) |
| 73. Estries (f)
Acanaladuras (f) | 94. Graella (f)
Parrilla (f) | 116. Neoprè (m)
Neopreno (m) |
| 74. Esveltesa (f)
Esbeltez (f) | 95. Graó (m)
Peldaño (m) | 117. Omplir
Llenar |
| 75. Excrements de colom
Excrementos de paloma | 96. Gruix (m)
Canto (m) | 118. Pam i mig
Un pie |
| 76. Exfoliació (f)
Exfoliación (f) | 97. Guix (m)
Yeso (m) | 119. Pati d'illa (m)
Patio de luces (m) |
| 77. Fallada (f)
Fallo (m) | 98. Inflor (f)
Abultamiento (m) | 120. Penjat (m)
Cuelgue (m) |
| 78. Farciment (m)
Relleno (m) | 99. Junt (m)
Junta (f) | 121. Penjoll (m)
Cuelgue (m) |
| 79. Finestra (f)
Ventana (f) | 100. Junt horitzontal (m)
Tendel (m) | 122. Pica (f)
Fregadero (m) |
| 80. Fissura (f)
Fisura (f) | 101. Junt vertical (m)
Llaga (f) | 123. Picades (f)
Picaduras (f) |
| 81. Fixar
Anclar | 102. Llavador (m)
Lavadero (m) | 124. Planxa (f)
Planchón (m) |
| 82. Flectir
Flectar | 103. Llavament (m)
Lavado (m) | 125. Pluja (f)
Lluvia (f) |
| | 104. Llavat (m)
Lavado (m) | 126. Podriment (m)
Pudrición (f) |



- | | | |
|---|---|--|
| 127. Polir
Lijar | 146. Sabata continua (f)
Zapata corrida (f) | 165. Teula cobertora (f)
Teja cobija (f) |
| 128. Pou de recalçar (m)
Batache (m) | 147. Sabata de racó (f)
Zapata de esquina (f) | 166. Teula de cavalló (f)
Teja cumbreira (f) |
| 129. Prevenir
Prevenir | 148. Sabata excèntrica (f)
Zapata descentrada (f) | 167. Teula llomera (f)
Teja cumbreira (f) |
| 130. Previndre
Prevenir | 149. Sec
Seco | 168. Teula tapadera (f)
Teja cobija (f) |
| 131. Punxonament (m)
Punzonamiento (m) | 150. Segellat (m)
Sellado (m) | 169. Teulada (f)
Tejado (m) |
| 132. Quiròpter (m)
Quiróptero (m) | 151. Silicat de sodi (m)
Silicato de sodio (m) | 170. Tindre
Tener |
| 133. Rajola (f)
Baldosa (f) | 152. Sorreat (m)
Chorreado de arena (m) | 171. Tirafons (m)
Tirafondo (m) |
| 134. Rajola (f)
Rasilla (f) | 153. Sorrera (f)
Arenización (f) | 172. Tortugada (f)
Canalón (m) |
| 135. Rajoles (f)
Baldosines (m) | 154. Sostre fals (m)
Falso techo (m) | 173. Tou (m)
Blando (m) |
| 136. Ram d'escala
Tramo de escalera | 155. Suport simple
Apoyo simple | 174. Tova (f)
Adobe (m) |
| 137. Raspallat (m)
Cepillado (m) | 156. Tall (m)
Corte (m) | 175. Trava (f)
Traba (f) |
| 138. Regata (f)
Roza (f) | 157. Tauells (m)
Baldosines (m) | 176. Trencament (m)
Rotura (f) |
| 139. Replanell de finestra (m)
Alféizar (m) | 158. Tauler (m)
Tablón (m) | 177. Trepant (m)
Taladro (m) |
| 140. Revoltó (m)
Bovedilla (f) | 159. Tenir
Tener | 178. Trepatge
Taladrar |
| 141. Rodó (m)
Redondo (m) | 160. Testimoni (m)
Testigo (m) | 179. Vernís (m)
Barniz (m) |
| 142. Rosegador (m)
Roedor (m) | 161. Teula àrab (f)
Teja árabe (f) | 180. Vinclament (m)
Pandeo (m) |
| 143. Rovellar
Oxidar | 162. Teula canal (f)
Teja canal (f) | 181. Voladís (m)
Voladizo (m) |
| 144. Sabata (f)
Zapata (f) | 163. Teula canalera (f)
Teja canal (f) | 182. Vora (f)
Borde (m) |
| 145. Sabata aïllada (f)
Zapata aislada (f) | 164. Teula carenera (f)
Teja cumbreira (f) | 183. Xarxa de desguàs (f)
Red de desagüe (f) |
| | | 184. Xilòfag (m)
Xilófago (m) |



ANEX II: VOCABULARI TÈCNIC CASTELLÀ - VALENCIÀ

- | | | |
|--|--|---|
| 1. Abastecimiento (m)
Abastament (m) | 21. Apoyo simple
Suport simple | 42. Cata (f)
Cala (f) |
| 2. Abombamiento (m)
Bombament (m) | 22. Arenización (f)
Sorrera (f) | 43. Cepillado (m)
Raspallat (m) |
| 3. Abultamiento (m)
Inflor (f) | 23. Arrastre (m)
Arrossegament (m) | 44. Cerco (m)
Estrep (m) |
| 4. Acanaladuras (f)
Estries (f) | 24. Asiento (m)
Assentament (m) | 45. Contraer
Contraure |
| 5. Acción vandálica (f)
Acte vandàlic (m) | 25. Bajante (f)
Baixant (f) | 46. Contraer
Contreure |
| 6. Adobe (m)
Tova (f) | 26. Baldosa (f)
Rajola (f) | 47. Corte (m)
Tall (m) |
| 7. Agujerear
Foradar | 27. Baldosines (m)
Rajoles (f) | 48. Costras (f)
Crostes (f) |
| 8. Alféizar (m)
Clavellinera (f) | 28. Baldosines (m)
Taulells (m) | 49. Cubierta (F)
Coberta (f) |
| 9. Alféizar (m)
Replanell de finestra
(m) | 29. Barniz (m)
Vernís (m) | 50. Cubierta de par y
picadero
Coberta a la catalana
amb mossa |
| 10. Alicatado (m)
Enrajolat de parets
(m) | 30. Batache (m)
Pou de recalçar (m) | 51. Cuelgue (m)
Penjat (m) |
| 11. Aligerar
Alleugerar | 31. Biótico (m)
Biòtic (m) | 52. Cuelgue (m)
Penjoll (m) |
| 12. Aligerar
Alleugerir | 32. Blando (m)
Tou (m) | 53. Cumbrera (f)
Carener (m) |
| 13. Alvealizaciones (f)
Alveolitzacions (f) | 33. Borde (m)
Vora (f) | 54. Charlar (labia)
Garlar |
| 14. Anclaje (m)
Ancoratge (m) | 34. Bovedilla (f)
Revoltó (m) | 55. Chorreado de arena
(m)
Sorreat (m) |
| 15. Anclar
Fixar | 35. Canalón (m)
Canaló (m) | 56. Desagüe (m)
Desguàs (m) |
| 16. Antepecho (m)
Ampit (m) | 36. Canalón (m)
Tortugada (f) | 57. Desatascar
Desembussar |
| 17. Añadir
Afegir | 37. Canto (m)
Gruix (m) | 58. Desconchados (m)
Escrostonats (m) |
| 18. Aparejo (m)
Aparell (m) | 38. Capa de agarre (f)
Capa d'adherència (f) | 59. Despegado (m)
Desenganxat (m) |
| 19. Aparejo a sogas
Aparell al llarg | 39. Capilaridad (f)
Capil·laritat (f) | 60. Dintel (m)
Llinda (f) |
| 20. Aparejo a tizón
Aparell de través | 40. Carpintero (m)
Fuster (m) | |
| | 41. Casas adosadas
Cases en filera | |



- | | | |
|---|---|--|
| 61. Eflorescencias (f)
Eflorescències (f) | 83. Fisura (f)
Fissura (f) | 105. Lijar
Llimar |
| 62. Emprimació (f)
Emprimación (f) | 84. Flectar
Flectir | 106. Lijar
Polir |
| 63. Encara que
Baldament | 85. Forrar
Folrar | 107. Listón (m)
Llistó (m) |
| 64. Encima (f)
Enzim (m) | 86. Fraguado (m)
Adormiment (m) | 108. Llaga (f)
Junt vertical (m) |
| 65. Encimera (f)
Fogons (m) | 87. Fregadero (m)
Aigüera (f) | 109. Llaga (f)
Llença (f) |
| 66. Encolado (m)
Encolat (m) | 88. Fregadero (m)
Pica (f) | 110. Llenar
Omplir |
| 67. Enfoscado (m)
Arrebossat (m) | 89. Fuga (f)
Fuita (f) | 111. Lluvia (f)
Pluja (f) |
| 68. Enlucido (m)
Lliscat (m) | 90. Golpe (m)
Cop (m) | 112. Moho (m)
Floridura (f) |
| 69. Ennegrecido (m)
Ennegriment (m) | 91. Goterón (m)
Goteró (m) | 113. Moldura (f)
Motllura (f) |
| 70. Ensuciamiento (m)
Embrutiment (m) | 92. Grieta (f)
Esquerda (f) | 114. Musgo (m)
Molsa (f) |
| 71. Entablado (m)
Empostissat (m) | 93. Hongos (m)
Fongs (m) | 115. Neopreno (m)
Neoprè (m) |
| 72. Esbeltez (f)
Esveltesa (f) | 94. Horno (m)
Forn (m) | 116. Oxidar
Rovellar |
| 73. Escasez (f)
Escassesa (f) | 95. Hueco (m)
Buit (m) | 117. Pandeo (m)
Vinclament (m) |
| 74. Escasez (f)
Escassetat (f) | 96. Huella (f)
Estesa (f) | 118. Par (m)
Cavall (m) |
| 75. Escayola (f)
Escaiola (f) | 97. Jamba (f)
Brancal (m) | 119. Pardo (m)
Bru (m) |
| 76. Escombros (m)
Escombraries (f) | 98. Junta (f)
Junt (m) | 120. Parrilla (f)
Graella (f) |
| 77. Esconder
Amagar | 99. Laja (f)
Llosa (f) | 121. Particiones (f)
Divisions interiors (f) |
| 78. Excrementos de paloma
Excrements de colom | 100. Lámpara (f)
Llum (f) | 122. Patio de luces (m)
Pati d'illa (m) |
| 79. Exfoliación (f)
Exfoliació (f) | 101. Lavadero (m)
Llavador (m) | 123. Pegado (m)
Apegat (m) |
| 80. Falso techo
Cel ras (m) | 102. Lavado (m)
Llavament (m) | 124. Peldaño (m)
Esgraó (m) |
| 81. Falso techo (m)
Sostre fals (m) | 103. Lavado (m)
Llavat (m) | 125. Peldaño (m)
Graó (m) |
| 82. Fallo (m)
Fallada (f) | 104. Leñoso (m)
Llenyós (m) | 126. Picadero (m)
Mossa (f) |



- | | | |
|--|--|---|
| 127. Picaduras (f)
Picades (f) | 146. Sellado (m)
Segellat (m) | 166. Tirafondo (m)
Tirafons (m) |
| 128. Planchón (m)
Planxa (f) | 147. Silicato de sodio (m)
Silicat de sodi (m) | 167. Tornillo (m)
Cargol (m) |
| 129. Premarco (m)
Bastiment de base (m) | 148. Soplado (m)
Bufat (m) | 168. Traba (f)
Trava (f) |
| 130. Prevenir
Prevenir | 149. Suciedad (f)
Brutícia (f) | 169. Tramo de escalera
Ram d'escala |
| 131. Prevenir
Previndre | 150. Tablón (m)
Tauler (m) | 170. Un pie
Pam i mig |
| 132. Pudrición (f)
Podriment (m) | 151. Taladrar
Trepatge | 171. Vasija (f)
Atuell (m) |
| 133. Punzonamiento (m)
Punxonament (m) | 152. Taladro (m)
Trepant (m) | 172. Ventana (f)
Finestra (f) |
| 134. Quiróptero (m)
Quiròpter (m) | 153. Teja árabe (f)
Teula àrab (f) | 173. Vieriteguas (m)
Escopidor (m) |
| 135. Rasilla (f)
Rajola (f) | 154. Teja canal (f)
Teula canal (f) | 174. Viga cumbreira (f)
Biga carenera (f) |
| 136. Reblandecer
Estovar | 155. Teja canal (f)
Teula canalera (f) | 175. Viga maciza (f)
Biga massissa (f) |
| 137. Red de desagüe (f)
Xarxa de desguàs (f) | 156. Teja cobija (f)
Teula cobertora (f) | 176. Voladizo (m)
Voladís (m) |
| 138. Redondo (m)
Rodó (m) | 157. Teja cobija (f)
Teula tapadera (f) | 177. Xilófago (m)
Xilòfag (m) |
| 139. Relleno (m)
Farciment (m) | 158. Teja cumbreira (f)
Teula carenera (f) | 178. Yeso (m)
Guix (m) |
| 140. Roce (m)
Fregaments (m) | 159. Teja cumbreira (f)
Teula de cavalló (f) | 179. Zapata (f)
Sabata (f) |
| 141. Rodapié (m)
Entornpeu (m) | 160. Teja cumbreira (f)
Teula llomera (f) | 180. Zapata aislada (f)
Sabata aïllada (f) |
| 142. Roedor (m)
Rosegador (m) | 161. Tejado (m)
Teulada (f) | 181. Zapata corrida (f)
Sabata continua (f) |
| 143. Rotura (f)
Trencament (m) | 162. Tendel (m)
Junt horitzontal (m) | 182. Zapata de esquina (f)
Sabata de racó (f) |
| 144. Roza (f)
Regata (f) | 163. Tener
Tenir | 183. Zapata descentrada (f)
Sabata excèntrica (f) |
| 145. Seco
Sec | 164. Tener
Tindre | 184. Zuncho (m)
Cèrcol (m) |
| | 165. Testigo (m)
Testimoni (m) | |



