

Proyecto de rehabilitación y estudio patológico y tipológico-constructivo de las viviendas situadas en la calle Grabador Enguídanos nº 17 y 19 del barrio de Campanar (Valencia)

Titulación: Grado en Ingeniería de Edificación

Modalidad: Científico-técnico

Tutores: Carmen Cárcel García

Pedro Verdejo Gimeno



Autor: David Izquierdo González



Índice de contenidos

- Introducción
- Objetivos y metodología
- Antecedentes
- Situación y emplazamiento de las viviendas
- Estado actual de las viviendas
- Patologías de las viviendas
- Estado reformado de la vivienda
- Conclusiones

Introducción

- Proyecto de colaboración con el barrio de Campanar, cuyos objetivos principales son la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y artístico característicos del barrio.





Objetivos y metodología

- Rehabilitación de dos viviendas unifamiliares con el fin de conformar una única vivienda unifamiliar con espacios totalmente integrados que se dispongan de manera funcional para su uso cotidiano, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico.

Para la consecución de este objetivo el proyecto se articula en las siguientes fases:

- Estudio previo y análisis de las viviendas.
- Estudio para la rehabilitación de las viviendas.
- Análisis de elementos, sistemas y tipologías constructivas de la arquitectura tradicional.
- Descripción fotográfica de las patologías y de los elementos constructivos.

Antecedentes

Las intervenciones y obras permitidas en las edificaciones están condicionadas a lo establecido para el nivel de protección.

- Las viviendas n° 17 y 19 presentan un nivel de protección ambiental (nivel de protección 3 o nivel de protección arquitectónica según el PEPRI).
- El catálogo del PEP-EBIC 02 le asigna un nivel de protección ambiental a la vivienda n° 15, debido a que forma unidad arquitectónica junto con las viviendas n° 13, 17 y 19.
- En diciembre de 2011 se inician las obras de limpieza y saneamiento de las viviendas n° 13, 15, 17 y 19.



Situación y emplazamiento de las viviendas

- Las viviendas se sitúan en la calle Grabador Enguídanos del barrio de Campanar. Los números de policía correspondientes son 15, 17 y 19.



Ámbito del Plan Especial de Protección del Entorno del BIC 02

Situación y emplazamiento de las viviendas

- La trama urbana corresponde a un tejido de origen medieval que está conformado por viario estrecho de trazado irregular y manzanas también irregulares que contienen las parcelas de la edificación.
- En el corazón de la manzana conviven amplios espacios libres vinculados a la edificación residencial pero también a la iglesia y a la casa del Barón de Barcheta.



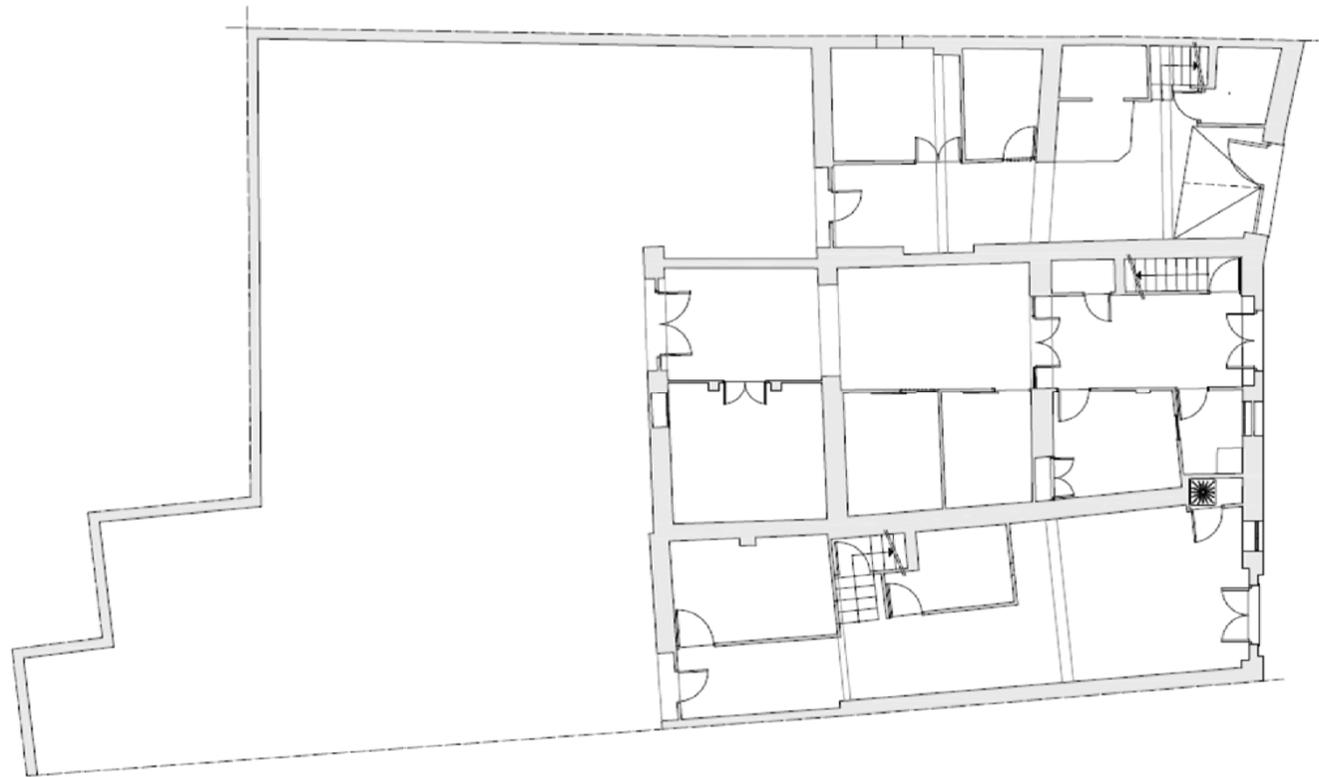
Estado actual de las viviendas

- Las tres viviendas disponen de dos plantas (PB + I) con un cuerpo principal que recae al viario y, antes de que se produjera la modificación de la parte posterior de cada una de las parcelas, disponían de edificaciones secundarias que ocupaban la parte trasera formada por el patio original o corral, vinculado al origen agrícola de cada edificación.



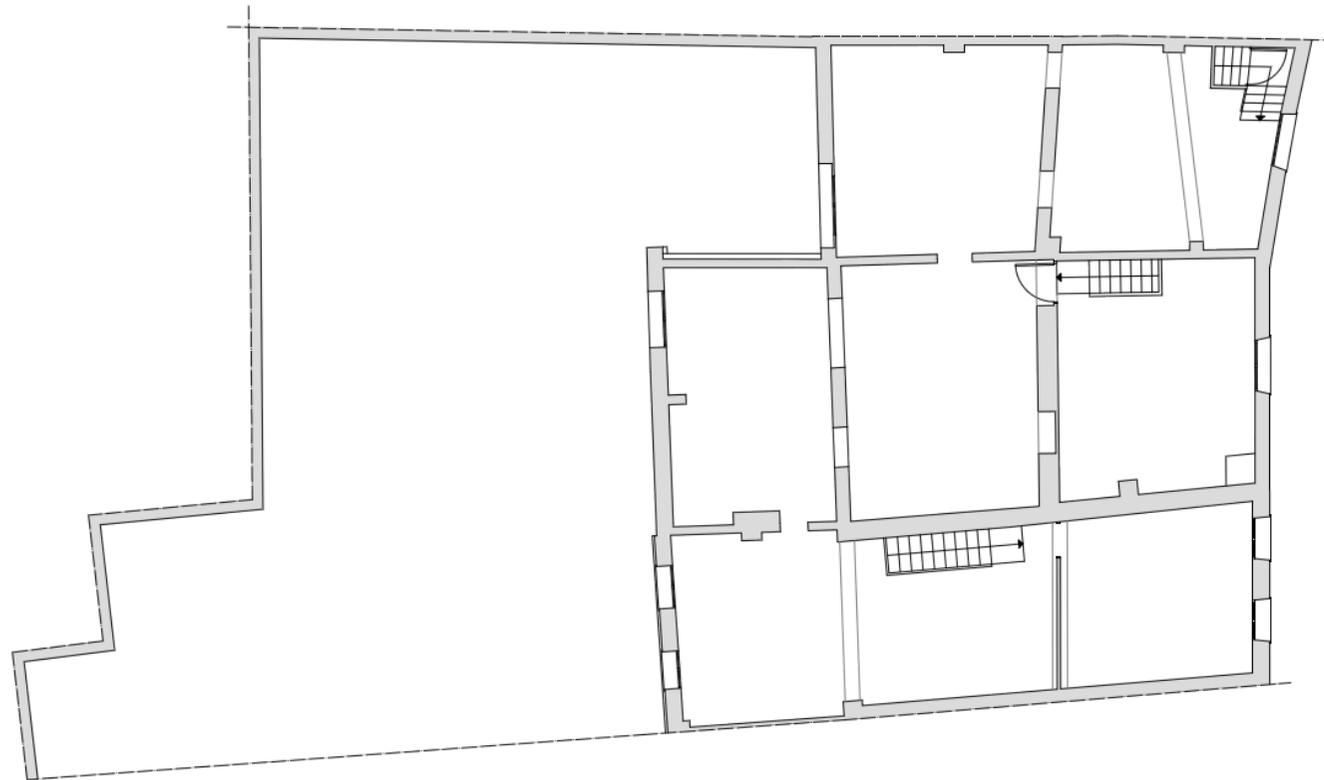
Estado actual de las viviendas

Planta baja

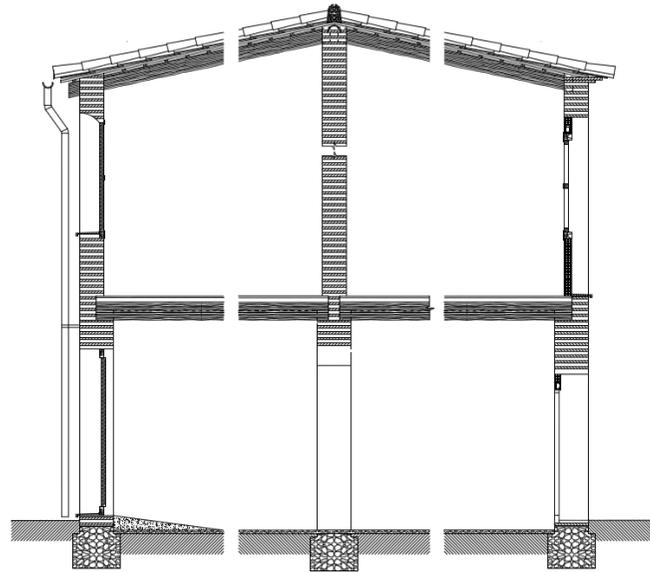


Estado actual de las viviendas

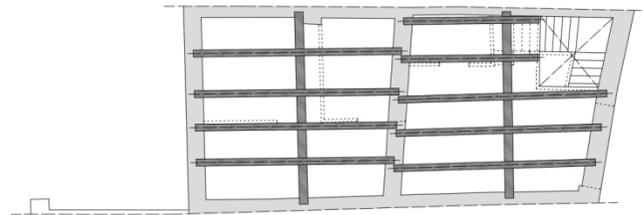
Planta primera



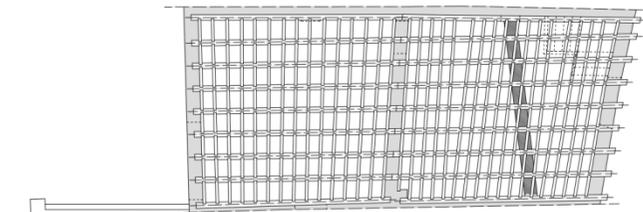
Elementos estructurales



Vivienda n° 19. Sección longitudinal



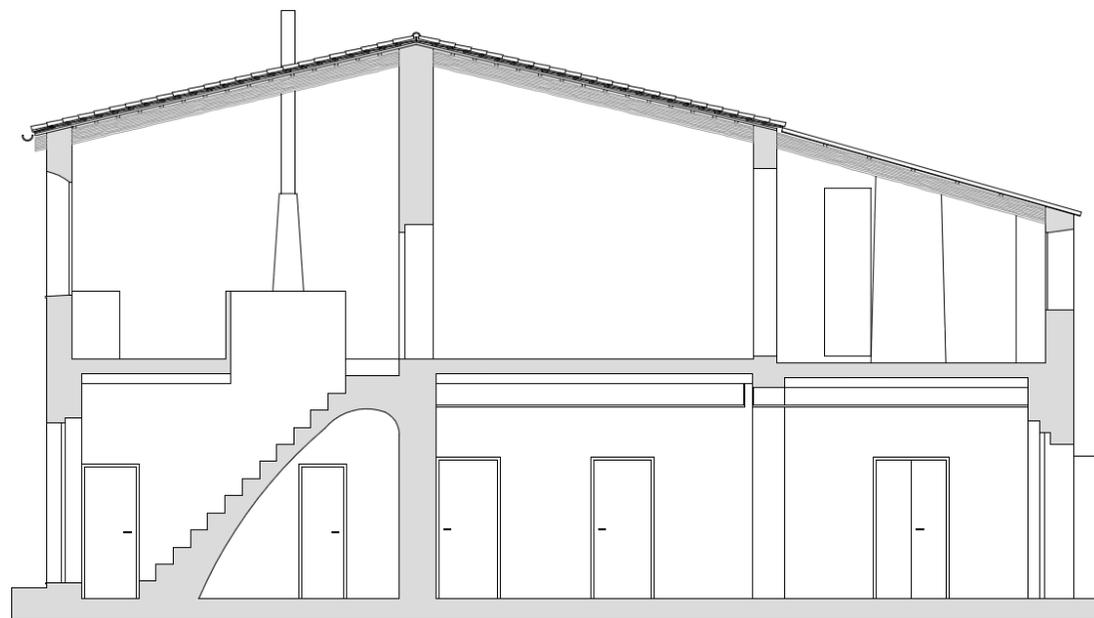
Vivienda n° 19. Forjado



Vivienda n° 19. Cubierta

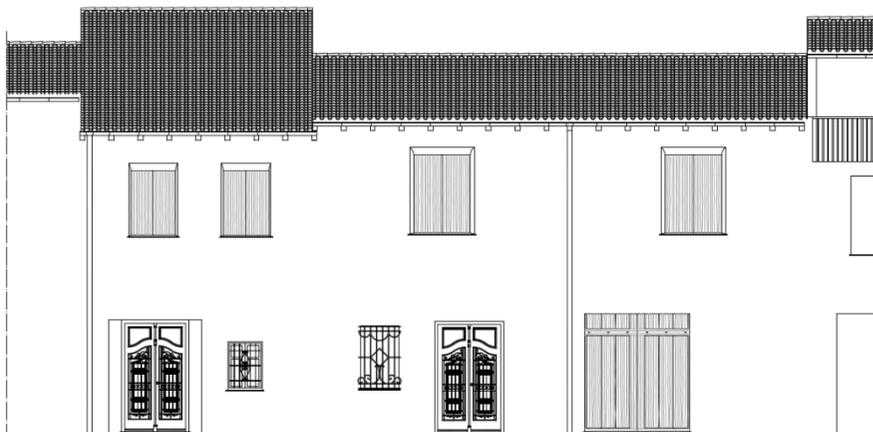


Elementos estructurales

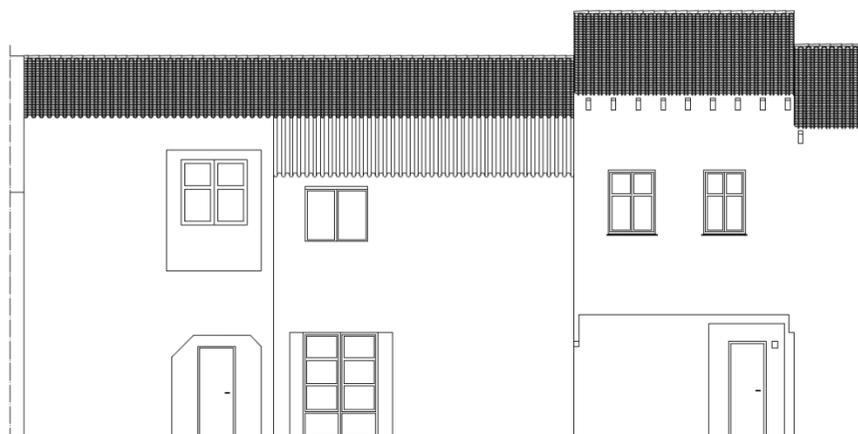


Vivienda n° 17. Cubierta de fibrocemento

Cerramientos exteriores



Fachada principal

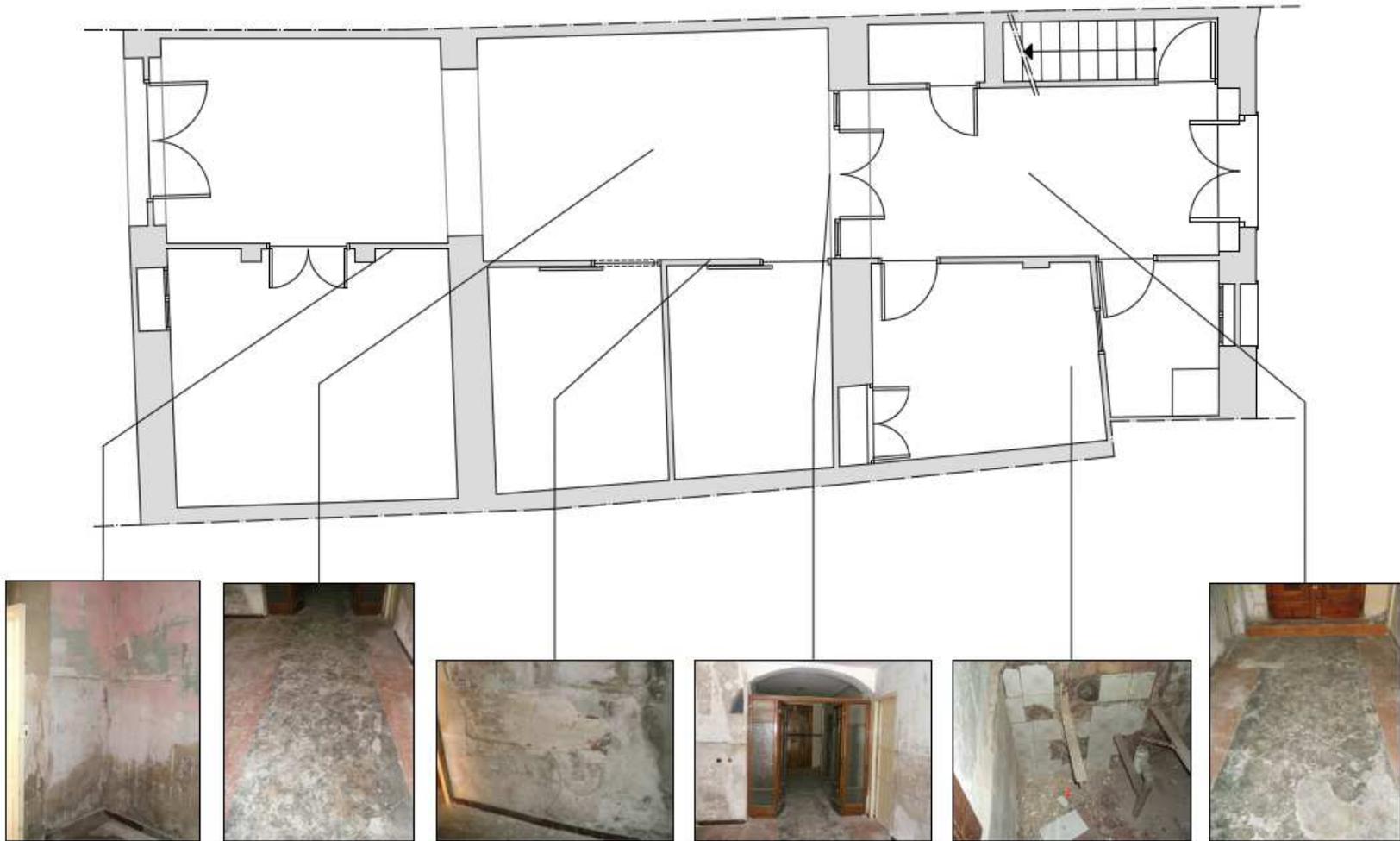


Fachada posterior



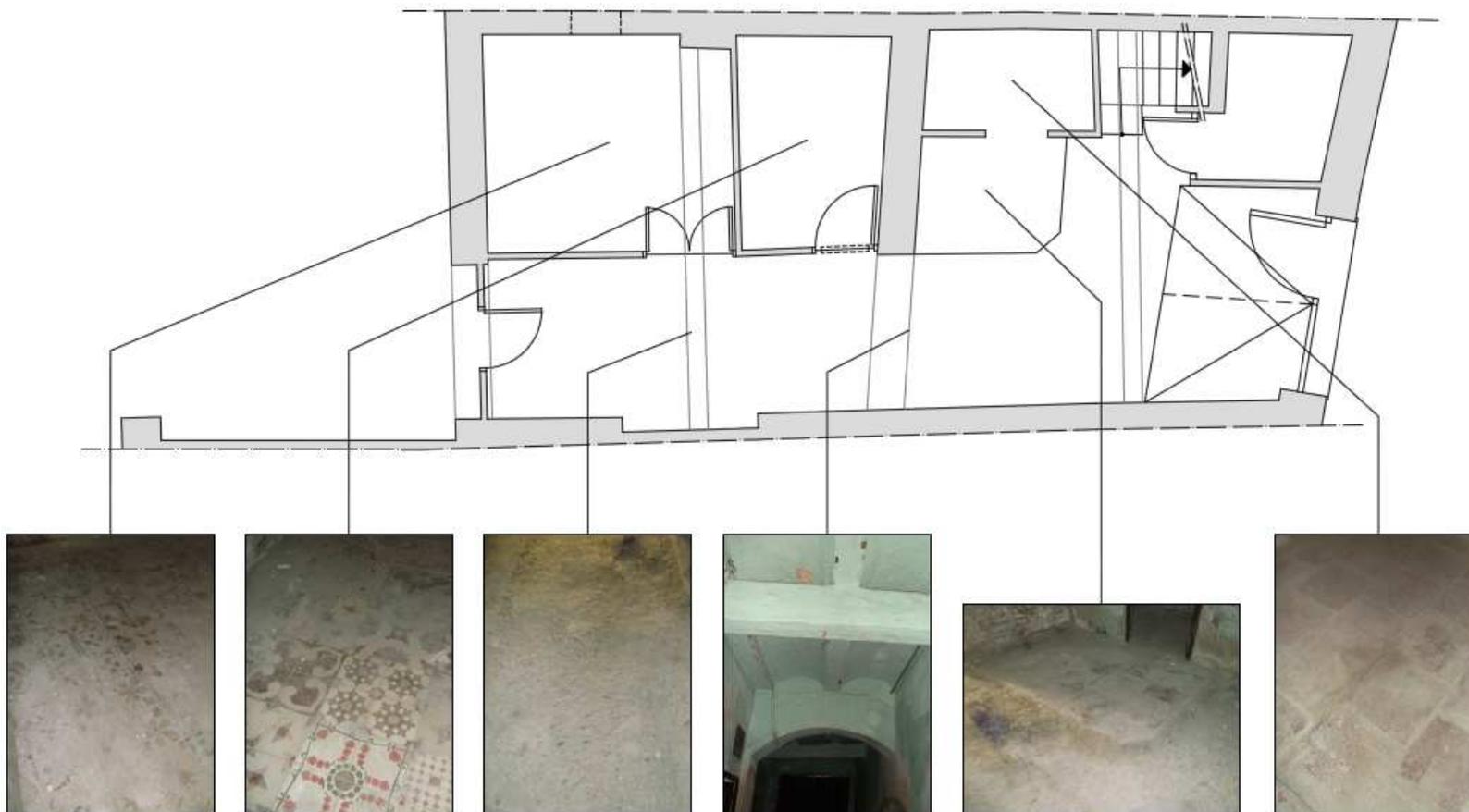
Particiones interiores. Revestimientos verticales y horizontales

Vivienda n° 17. Planta baja



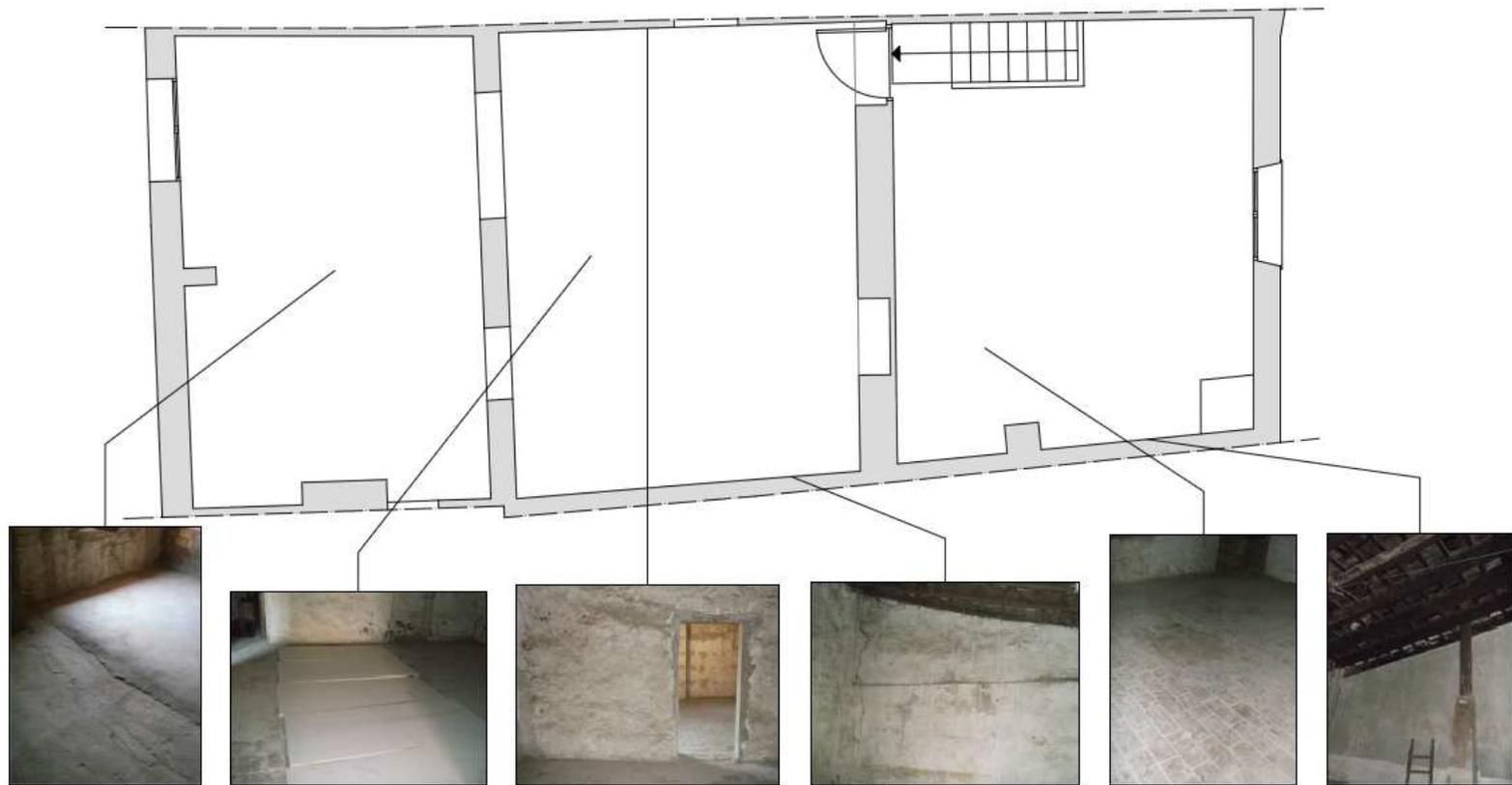
Particiones interiores. Revestimientos verticales y horizontales

Vivienda n° 19. Planta baja



Particiones interiores. Revestimientos verticales y horizontales

Vivienda n° 17. Planta primera



Carpinterías interiores



Carpinterías exteriores y cerrajería



Patologías de las viviendas

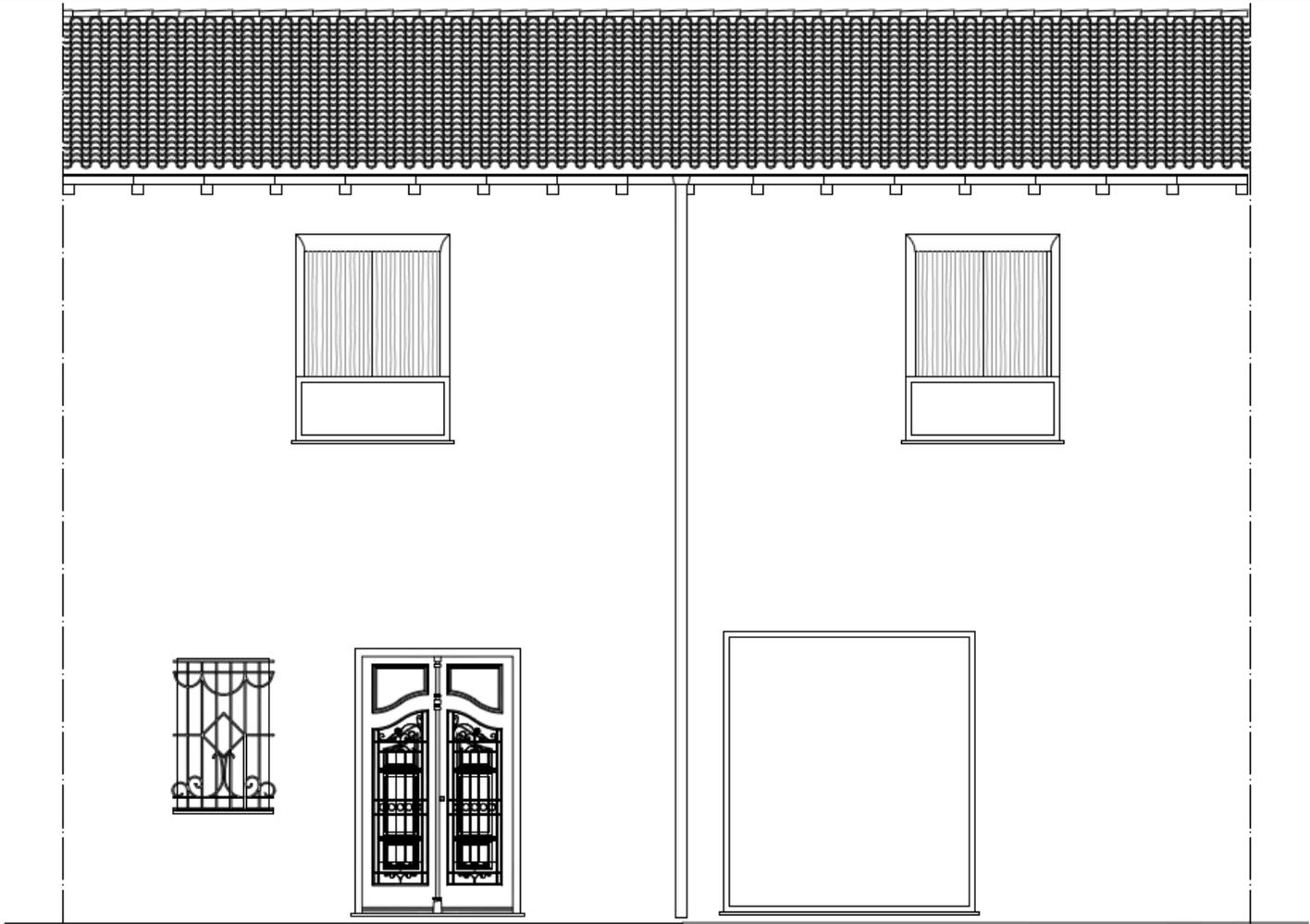




Estado reformado de la vivienda

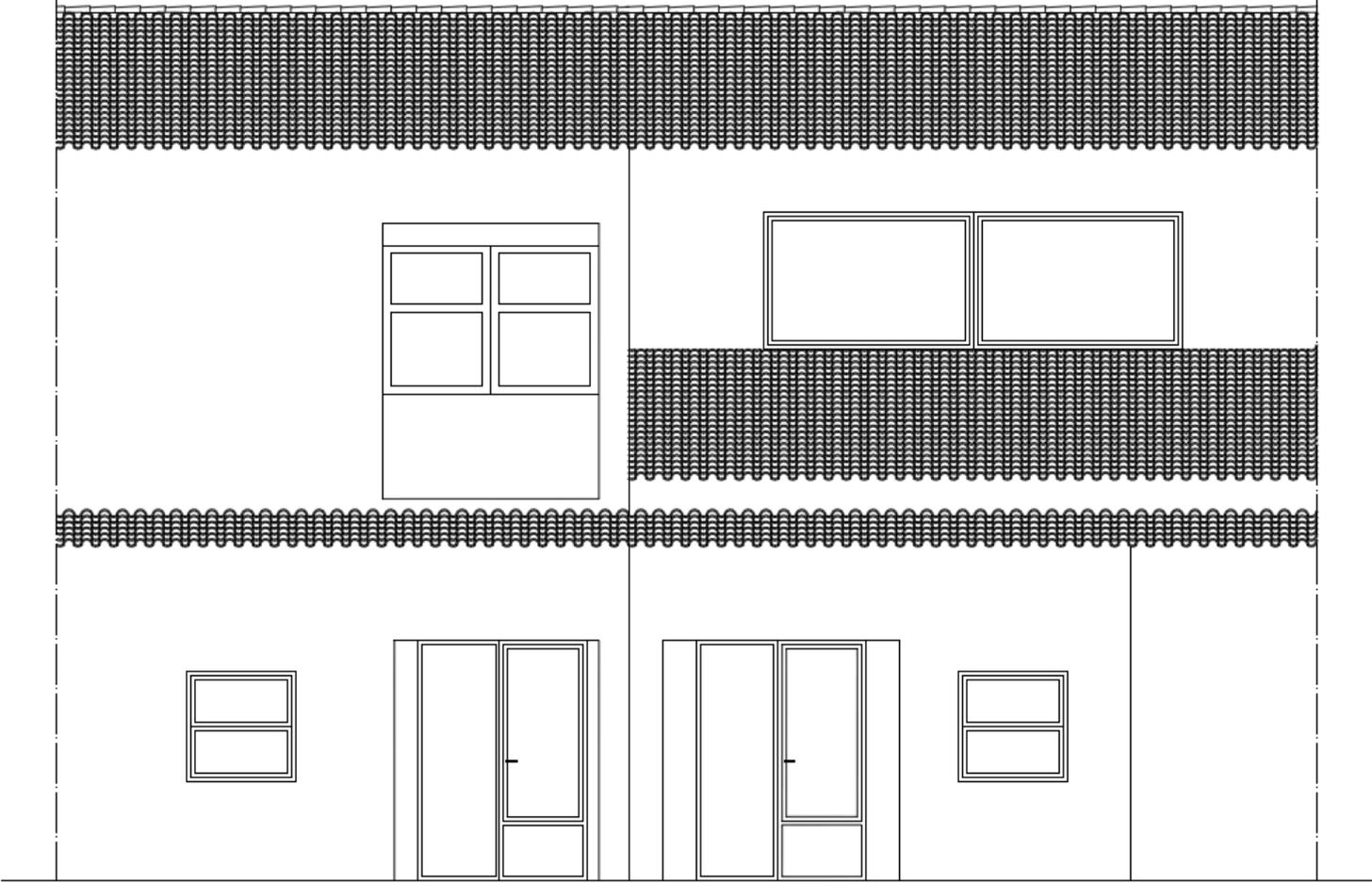
- El objeto de la rehabilitación de las viviendas nº 17 y 19 es la unificación de ambas viviendas con el fin de obtener una única vivienda que disponga de recintos habitables en las dos plantas del cuerpo de la edificación.
- El uso al que se destina la vivienda es el residencial unifamiliar, de forma que estará dotada de espacios totalmente integrados que se disponen de manera funcional para su uso cotidiano, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico.
- Con el fin de garantizar unas exigencias básicas de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, la proyección de la vivienda se ha realizado de tal forma que se satisfagan los requisitos establecidos por la normativa correspondiente.

Estado reformado de la vivienda



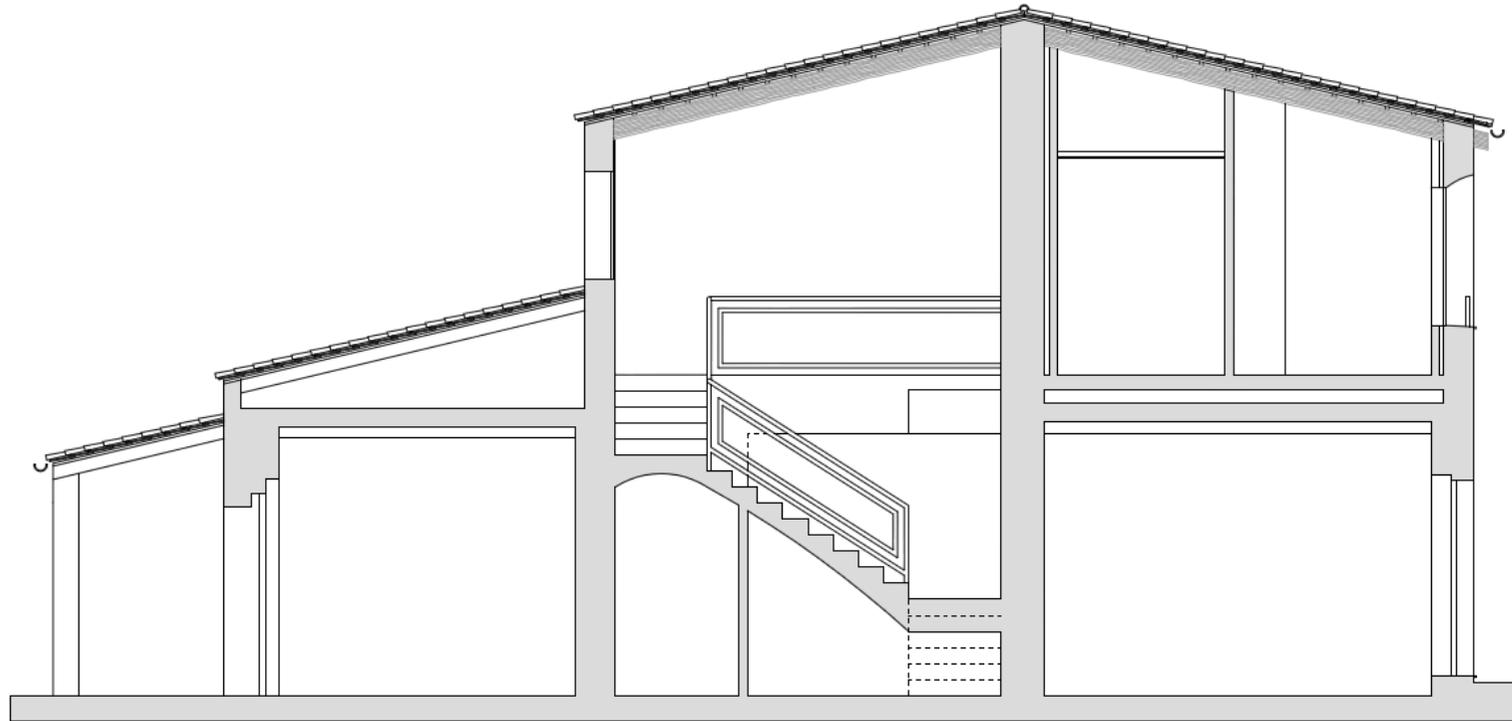
Fachada principal

Estado reformado de la vivienda



Fachada posterior

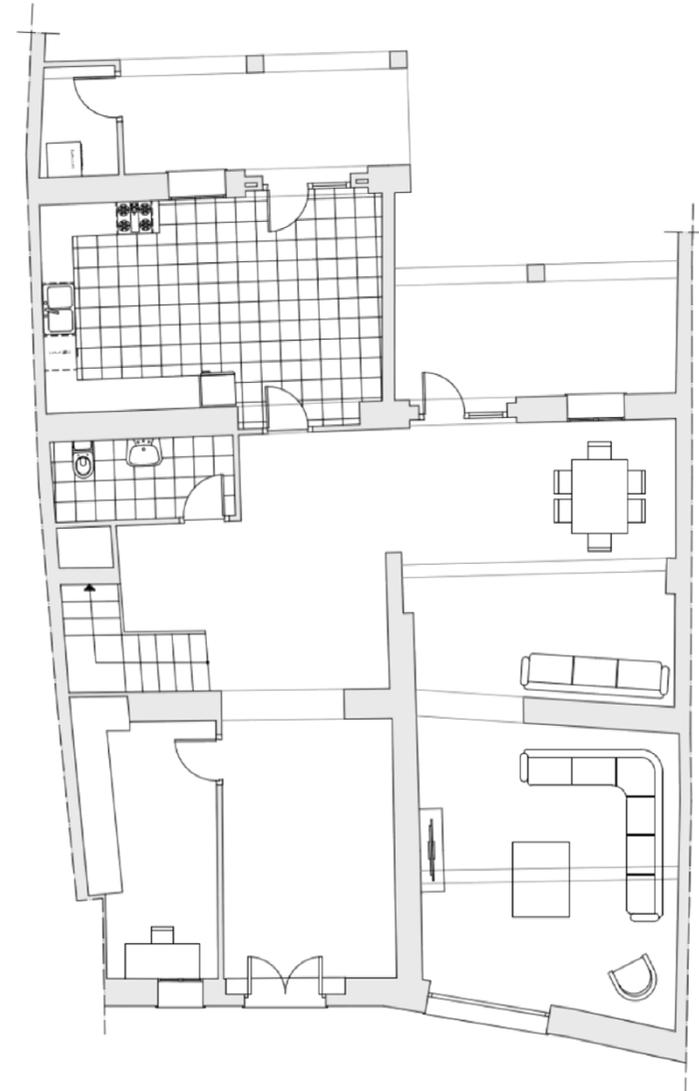
Estado reformado de la vivienda



Sección constructiva

Estado reformado de la vivienda

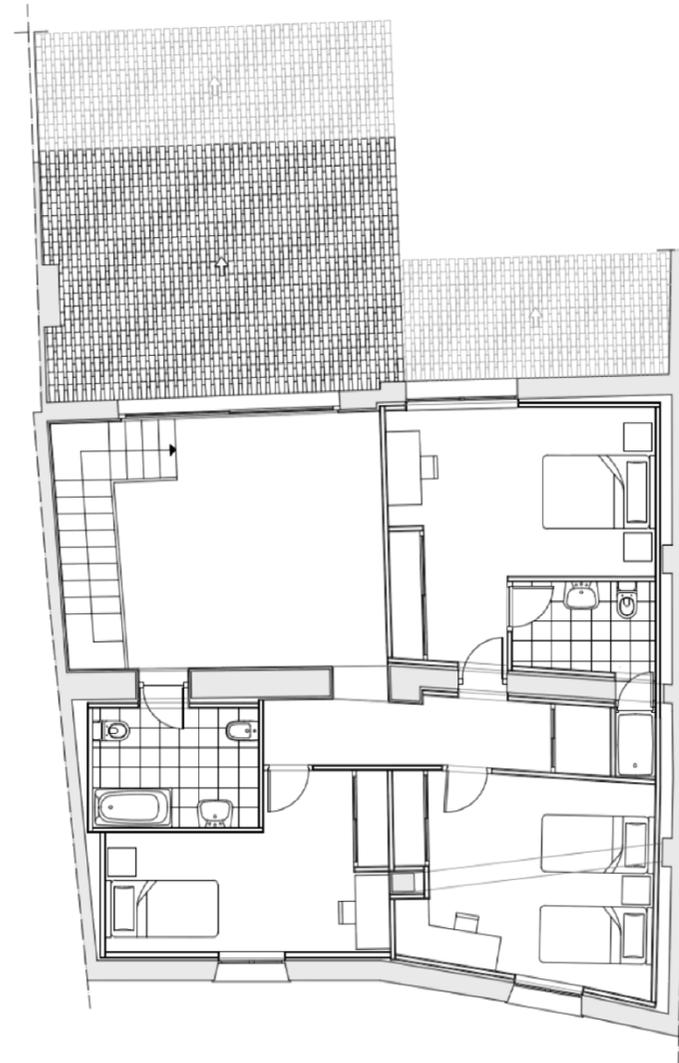
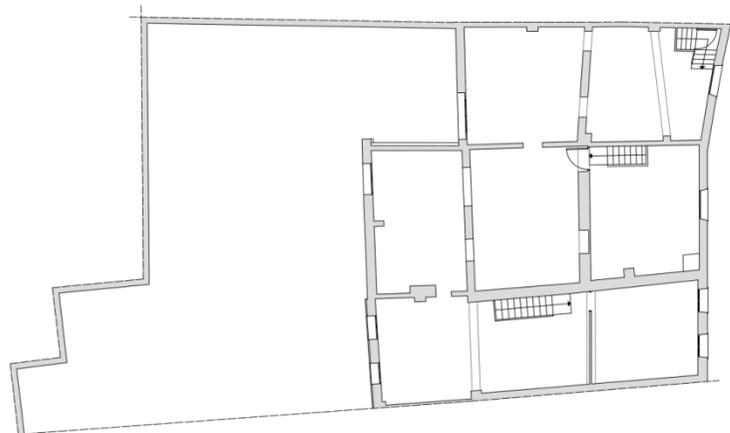
PLANTA BAJA	
RECINTO	SUPERFICIE ÚTIL
Comedor	23,74
Estar	23,04
Cocina	22,84
Aseo	4,50
Lavadero	2,56
Zona de estar	10,25
Zona de circulación	31,82
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL PB	118,75



Vivienda. Planta baja

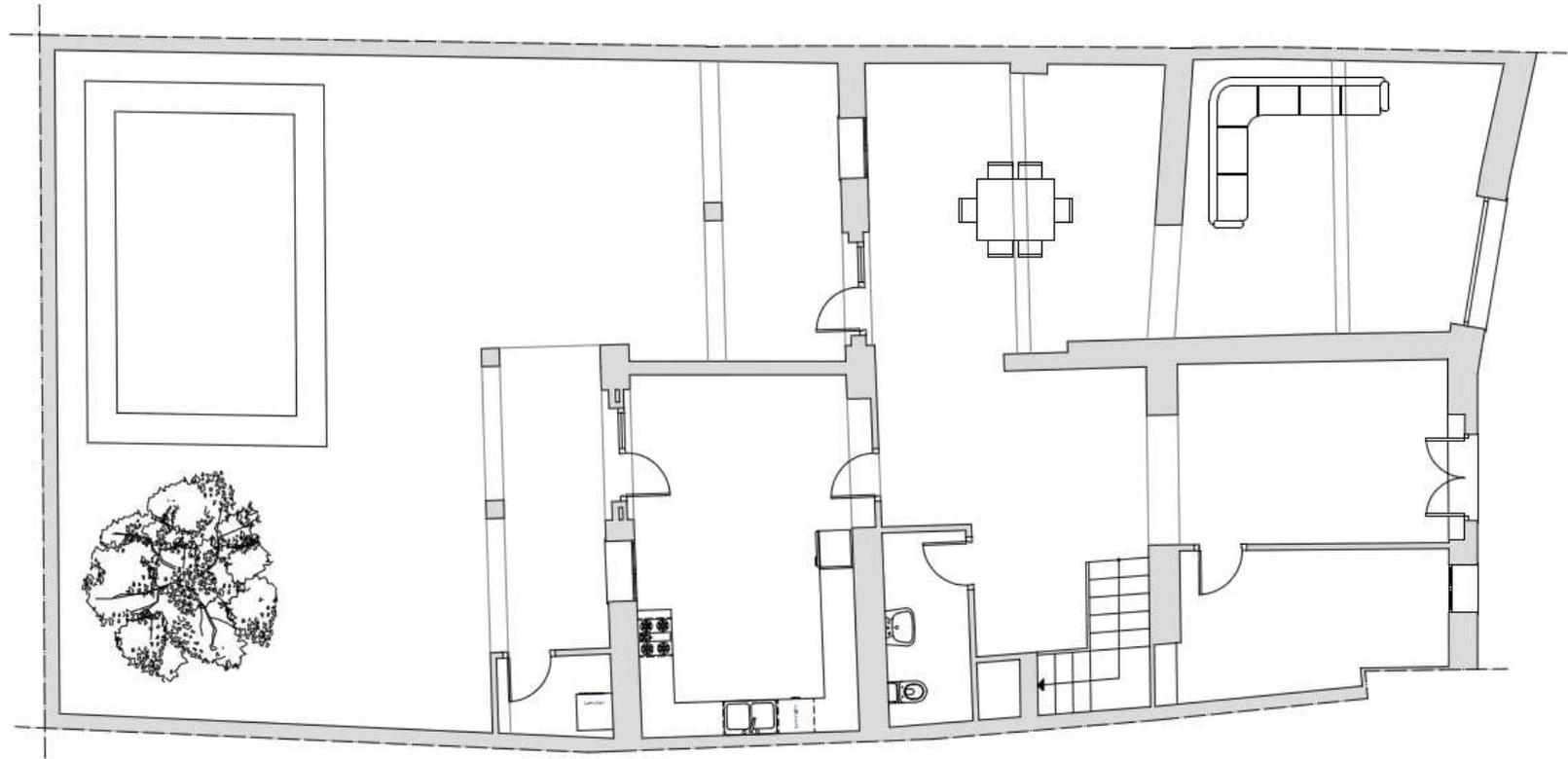
Estado reformado de la vivienda

PLANTA PRIMERA	
RECINTO	SUPERFICIE ÚTIL
Dormitorio 1	16,02
Dormitorio 2	14,88
Dormitorio 3	11,94
Baño 1	6,49
Baño 2	5,29
Pasillo	6,59
Zona de circulación	20,16
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL P1	81,37
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	200,12



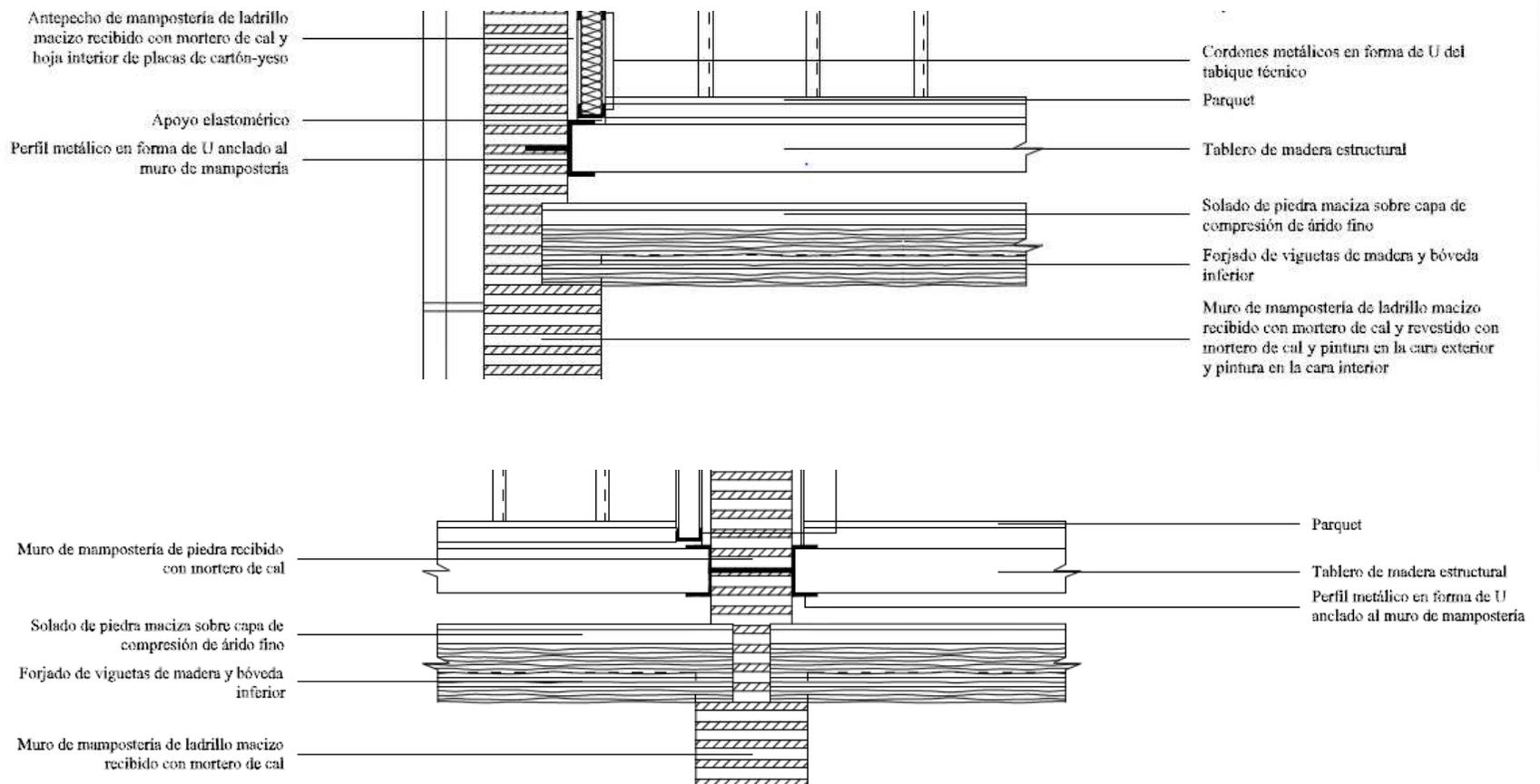
Vivienda. Planta primera

Estado reformado de la vivienda

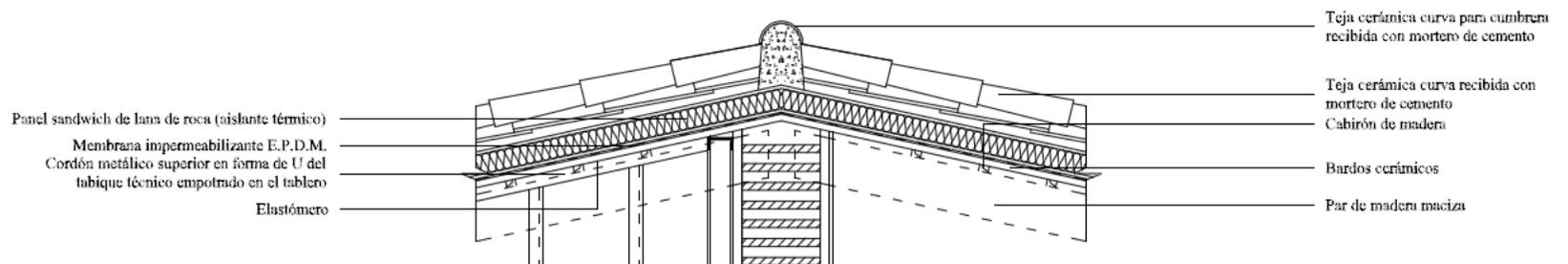
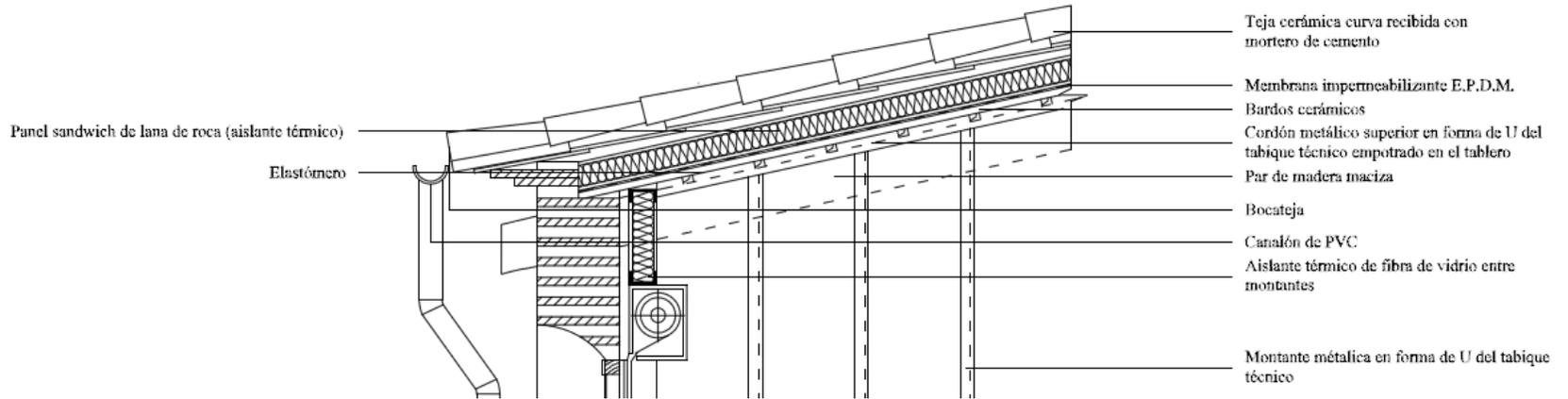


Elementos estructurales horizontales

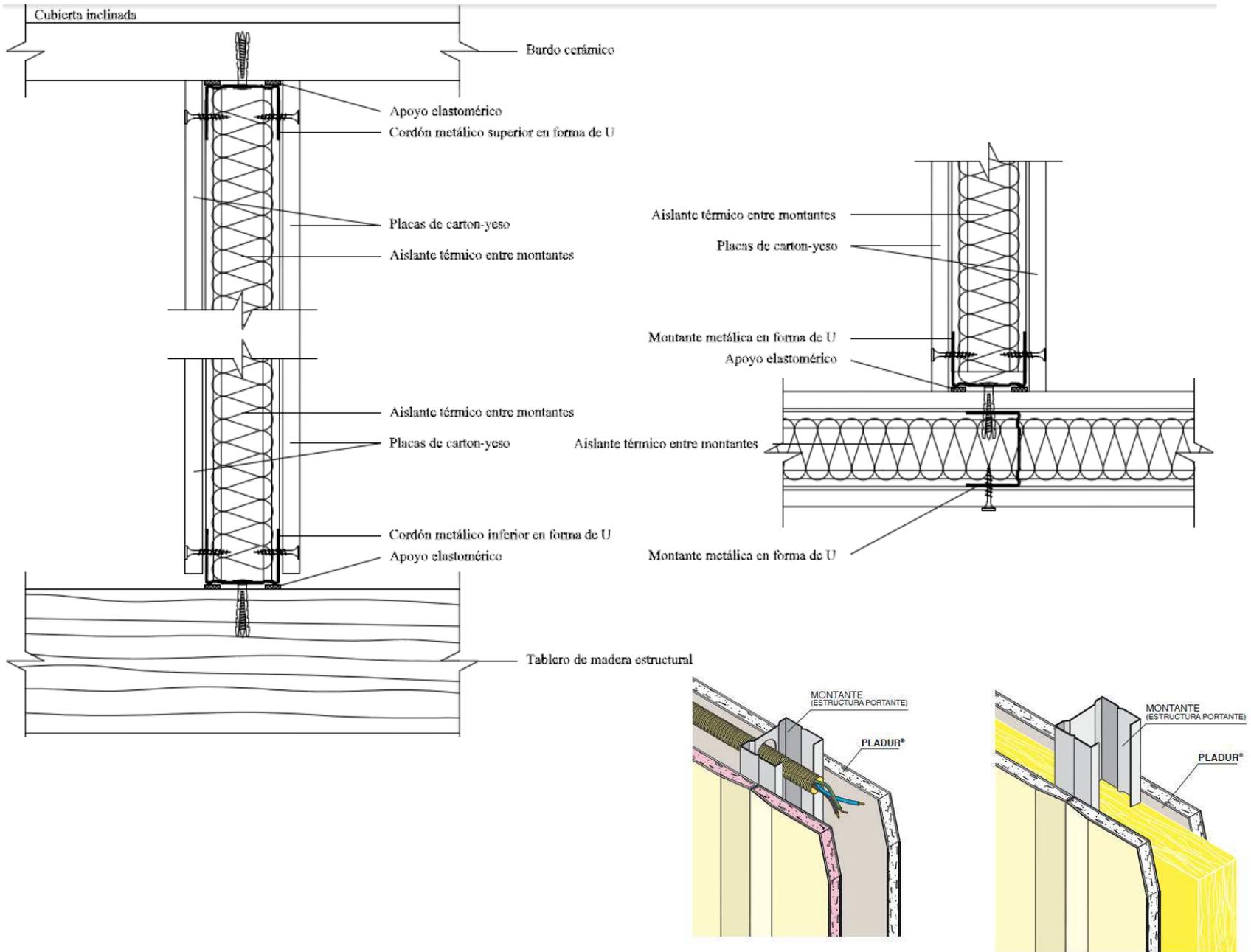
Los forjados de suelo de la planta primera se realizarán mediante tableros derivados de la madera estructurales cuyas propiedades mecánicas son suficientes para resistir las cargas previstas.



Elementos estructurales inclinados



Particiones interiores



Instalación de fontanería

Instalación geotérmica para producción de agua caliente sanitaria.

- Intercambiador de calor subterráneo, que extrae calor del subsuelo o evacua el calor de la vivienda;
- Bomba de calor, que transfiere el calor entre el intercambiador de calor subterráneo y el sistema de distribución de la vivienda;
- Sistema de distribución que encauza el calor o el frío a las diferentes estancias de la vivienda.

Además, la instalación dispone de un acumulador de ACS.





Conclusiones

Para la realización del presente proyecto ha sido necesaria la visita al barrio de Campanar, barrio que se caracteriza por poseer una arquitectura singular relacionada con la arquitectura rural y mediterránea, y ha sido una satisfacción el haber podido visitar algunas de las casas que forman parte del barrio y del entorno de protección correspondiente, el cual nos obliga a tener especial cuidado con respecto a la elección de las posibles propuestas de intervención.

Además, este proyecto desarrolla tipologías constructivas propias de la arquitectura tradicional, estableciendo para las soluciones constructivas unos requisitos básicos que vienen establecidos por la normativa actual. Por tanto, se han analizado aspectos técnicos y tecnológicos para cada una de las soluciones constructivas obtenidas.



FIN

GRACIAS POR SU ATENCIÓN