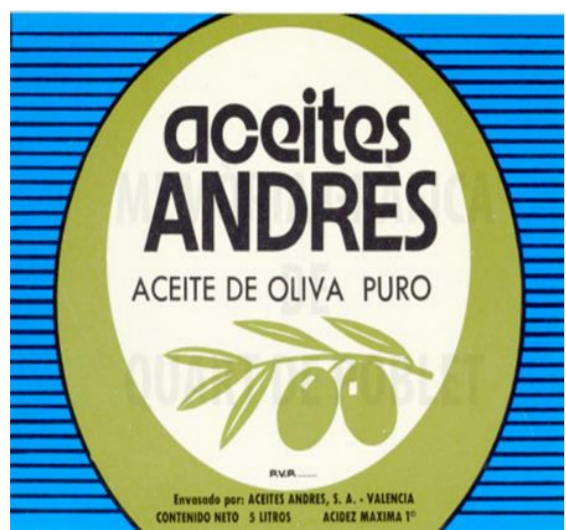


Estudios previos y propuesta de intervención en edificio "Aceites Andrés" en Quart de Poblet (Valencia)

Antigua fabrica Aceites Andrés y su historia.

El edificio propuesto es del siglo XX, construido en 1930 y se encuentra en el Casco Antiguo de la Ciudad de Quart de Poblet, en la dirección C/ Joanot Martorell núms. 13-17; C/ de l'Estació núms. 1, 3 y 5; y C/ de l'Amistat, 8 en Valencia.



La fábrica de Aceites Andrés se creó en los años siguientes a 1900. Su dueño D. Antonio Andrés Sancho la construyó colindante con el Casino de Quart. El edificio fue utilizado como fábrica de aceite hasta los años 50.

A partir de los años 50 cambio el uso de fábrica para dedicarse al almacenaje y distribución de aceite. El edificio disponía de un extenso almacén el cual servía para almacenar millón y medio de litros de aceite. Durante la guerra civil la fábrica recuperó su actividad como empresa privada y con el tiempo acabó teniendo varias sedes, una en Quart de Poblet y otra en Malagón (Ciudad Real) donde realizaban el aceite y en Quart de Poblet se envasaba y se repartía, con una Caja central sita en la calle Ribera de la ciudad de Valencia. La fábrica dio empleo a 27 trabajadores, tuvo actividad hasta 1987, fecha en la que, con el pequeño de los cuatro hijos del fundador al frente, se procedió al cierre.



El presente proyecto tiene la finalidad de:

- Realizar un estudio previo del edificio "Aceites Andrés" situado en Quart de Poblet.
- Realizar un levantamiento gráfico, analizando los diferentes sistemas constructivos y estudiando los materiales empleados.
- Analizar todas las patologías que presenta el edificio.
- Realizar una propuesta de intervención.
- Realizar una propuesta de un nuevo uso al edificio, proponiendo una nueva distribución.
- Analizar la eficiencia energética del edificio.

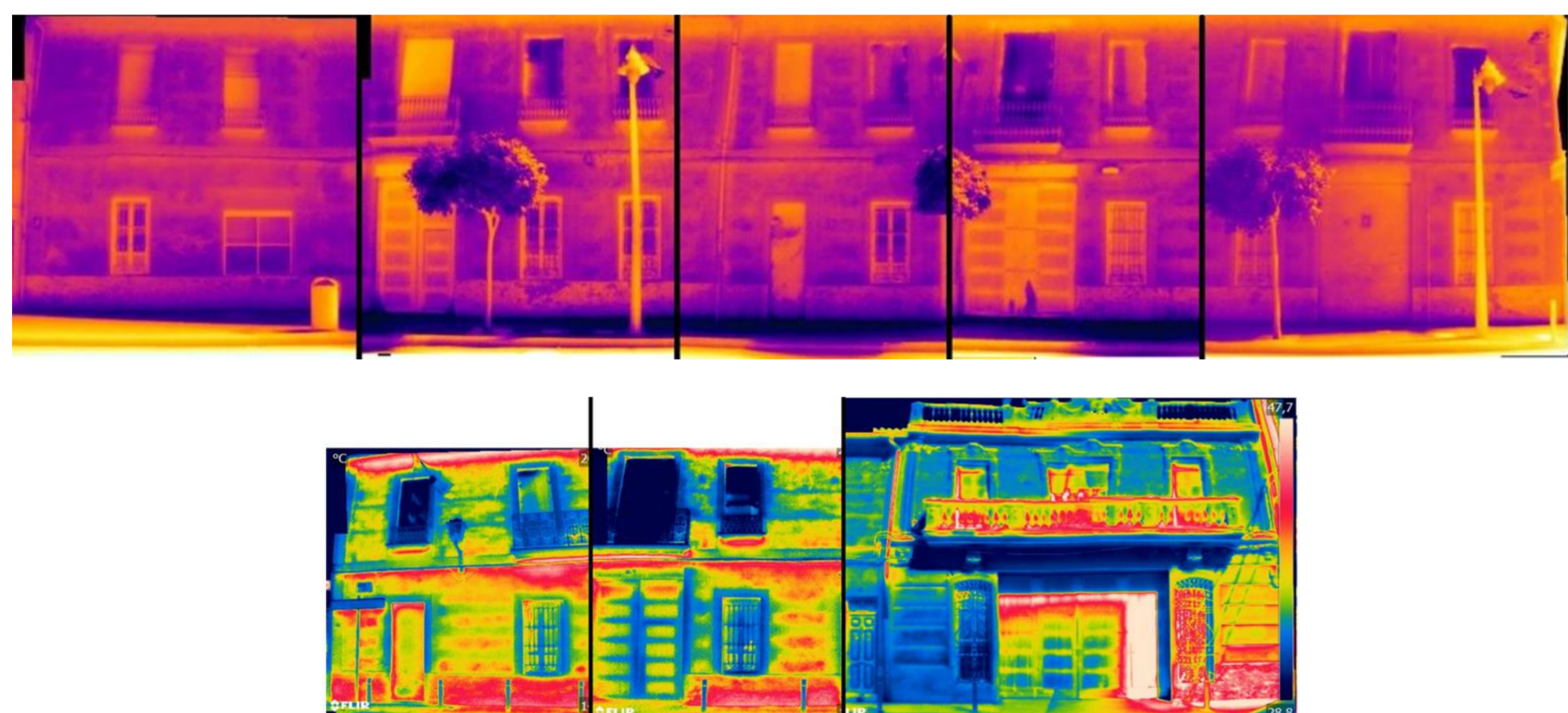
Levantamiento gráfico.

Para el levantamiento gráfico del edificio se ha comenzado tomando medidas interiores del edificio a través de croquis hasta conseguir llegar a un elevado detalle gráfico a base de software de dibujo informático.



Estudio higrotérmico.

El análisis higrotérmico es una técnica no destructiva que nos permite adquirir información del interior del objeto a estudiar sin necesidad de modificar su estado.



El análisis higrotérmico nos ha permitido llegar a dos conclusiones:

- 1º La existencia de distintos materiales en el cerramiento de fachada, demostrándonos que se trata de un muro verdagado.
- 2º La existencia de humedades por capilaridad en la zona baja de la fachada.



Estudio patológico.

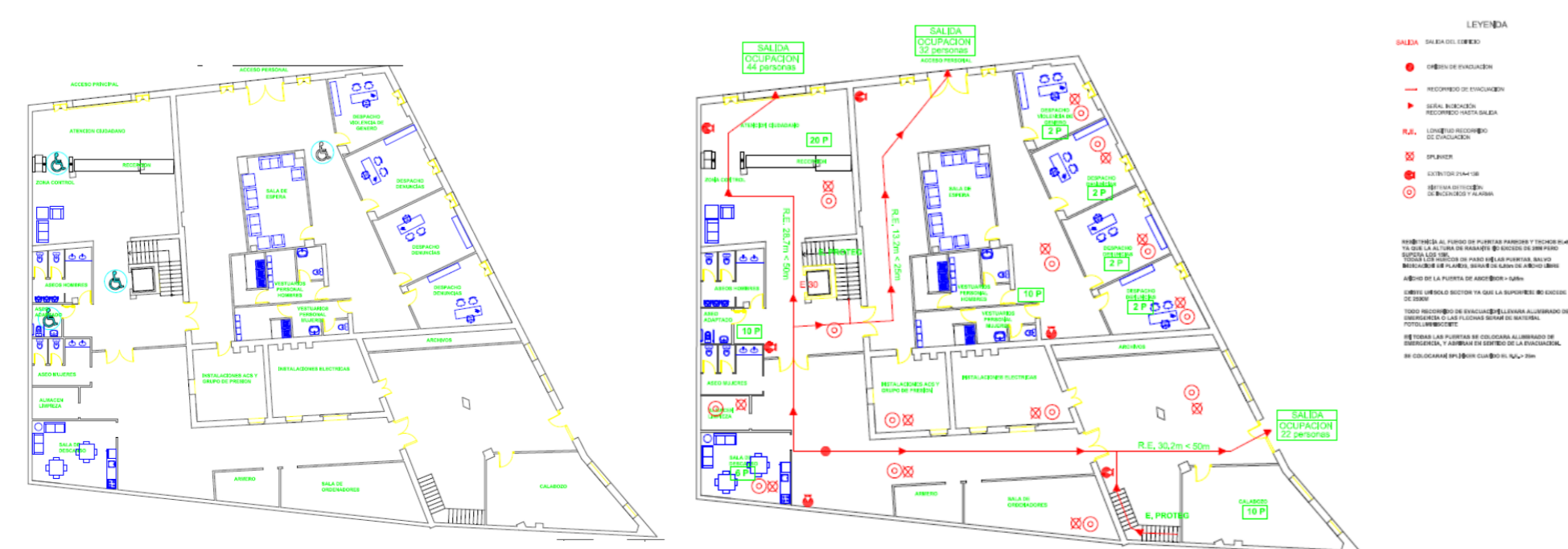
Para realizar un correcto estudio patológico tenemos que seguir una metodología de trabajo basada en el análisis de todas las patologías del edificio detectadas y documentando cada una de ellas gráficamente y fotográficamente. Seguidamente realizamos un mapeo de lesiones de la fachada, para identificar todas las lesiones presentes en la superficie y plasmarlas en un plano para su fácil localización. Así podremos dar respuesta y proyectar una correcta intervención para cada una de ellas.



- Costra negra
- Humedades
- Óxidos
- Desprendimiento
- Putrición
- Desconchado
- Vegetación
- Oxidaciones
- Elementos intervencidos
- Agentes externos
- Desgastes rozamiento

Propuesta de nuevo uso.

Se propone un uso como dependencias para la policía municipal lo que garantiza el cuidado y mantenimiento del edificio y su conservación original. Además la situación geográfica del edificio favorece las comunicaciones con los servicios estratégicos y administrativos de la ciudad. Para el nuevo uso se tiene en cuenta la accesibilidad, normativa de utilización y normativa de seguridad.



Eficiencia energética.

Se ha obtenido la calificación energética del edificio utilizando el programa CE3X.

En cuanto a los aspectos de envolvente, definimos sus cerramientos, orientación y composición introduciendo los datos por características estimadas y conocidas. También añadiremos el porcentaje de huecos y puentes térmicos. En cuanto a las instalaciones se elegirán los datos de terciario y los rendimientos estimados de las mismas. Ya que las instalaciones que posee nuestro edificio no están activas desde hace muchos años. Así pues con todos estos parámetros obtendremos la calificación energética inicial del edificio objeto de estudio.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se detallan las características energéticas del edificio, su geometría, sus condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, MAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable (m²): 1710

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Nombre	Material	Superficie (m ²)	Transmisión (W/m ² ·K)	Factor de corrección	Modo de obtención
Cubierta	Cubierta	700	0,45	0,00	Por defecto
Cubierta medio punto	Cubierta	1710	0,45	0,00	Por defecto
Muro de Fachada	Fachada	488,0	0,42	0,00	Por defecto
Mantenimiento	23,70%	266,0	0,42	0,00	Por defecto
Partición vertical	Partición exterior	246,0	0,42	0,00	Por defecto
Suelo con terreno	Suelo	700	0,42	0,00	Por defecto

3. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

En esta tabla se muestra la calificación energética del edificio, su geometría, sus condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

Indicador Global	Indicadores Específicos
Calificación Global: B	Calificación Específica: B
Consumo primario de energía (kWh/m ² ·año): 21,57	Emisión de CO ₂ (kg/m ² ·año): 4,83

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALIFICACIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort de un edificio.

Indicador Global	Indicadores Específicos
Calificación Global: B	Calificación Específica: B
Consumo primario de energía (kWh/m ² ·año): 21,57	Emisión de CO ₂ (kg/m ² ·año): 4,83