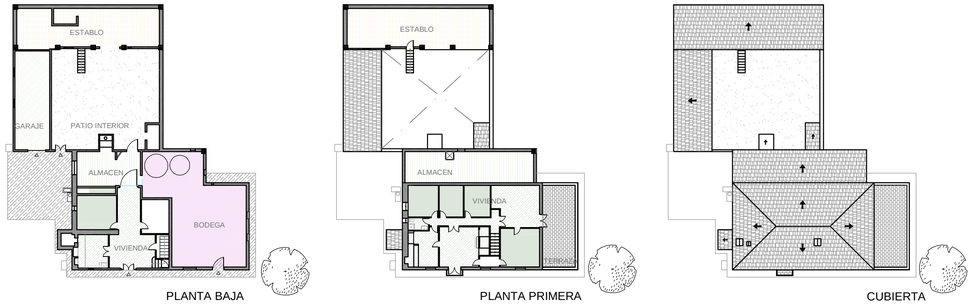
TFG 2016

ESTUDIO DE REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO DE LA CASETA BAS

El presente Trabajo Final de Grado consta de un estudio del estado actual y una propuesta de cambio de uso de una alquería llamada "Caseta Bas" junto al Barranco del Portixol en el municipio de Ontinyent, Valencia. El estudio esta motivado por un interés familiar y socio-cultural, analizando las características constructivas y el estado actual de la finca, donde se plantean las intervenciones más necesarias para evitar mayores deterioros. La propuesta de cambio de uso pretende diversificar los espacios y sus usos, a la hora de plantear la misma nos vemos en la necesidad de urbanizar los terrenos como nos indica el Plan Parcial o proponer la "Caseta Bas" como BIC.

ESTADO ACTUAL

La "Caseta Bas" data de finales del Siglo XVIII aunque no se tiene una referencia histórica clara. El grado de conservación es heterogéneo y actualmente se encuentra en desuso. La alquería tiene en sus orígenes una tipología propia de su función interface entre rural, cultivos y forestal para la auto subsistencia y la explotación agricola de la misma.



SECCIÓN OESTE

SECCIÓN ESTE

SECCIÓN NORTE

ALZADO NORTE

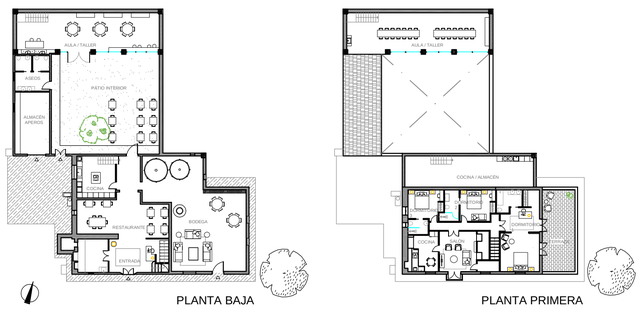
ALZADO OESTE

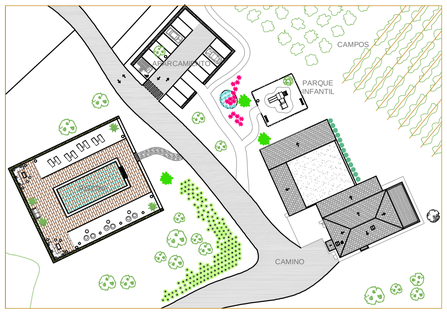
ALZADO SUR

ALZADO ESTE

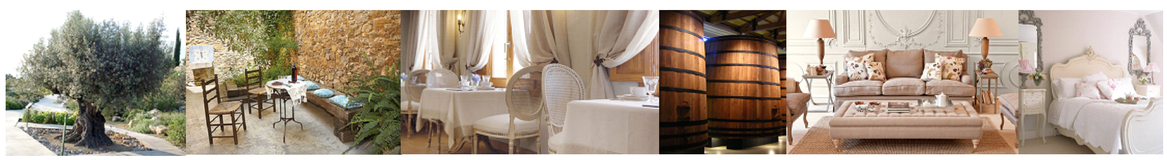
CAMBIO DE USO

El cambio de uso tiene en cuenta el origen y el uso anterior de la "Caseta Bas", respetando el entorno rural y manteniendo el estilo original del edificio. El propósito es establecer un lugar de referencia en la zona y obtener beneficios con su explotación.



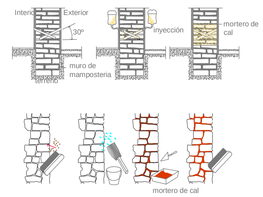


Los diferentes usos propuestos son: Restaurante en la planta baja, respetar la bodega como espacio de catas y museo, Casa Rural en la planta primera de la vivienda y aula/taller en el antiguo establo. Todo ello adecuado según normativa.

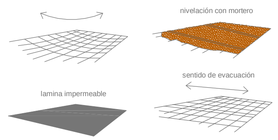


INTERVENCIÓN

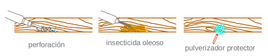
Humedades en fachadas



Rehabilitación de cubierta plana

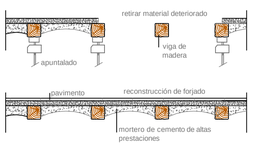


Ataque de insectos y pudrición de vigas

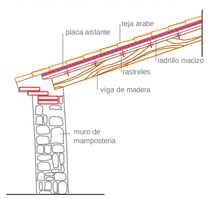


Forjado sanitario

Sustitución de viguetas y realización de forjado



Rehabilitación de cubiertas



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

AUTOR: ANA EBRI MONZÓ
TUTOR: MARCEL.LÍ ROSALENY ROMERO