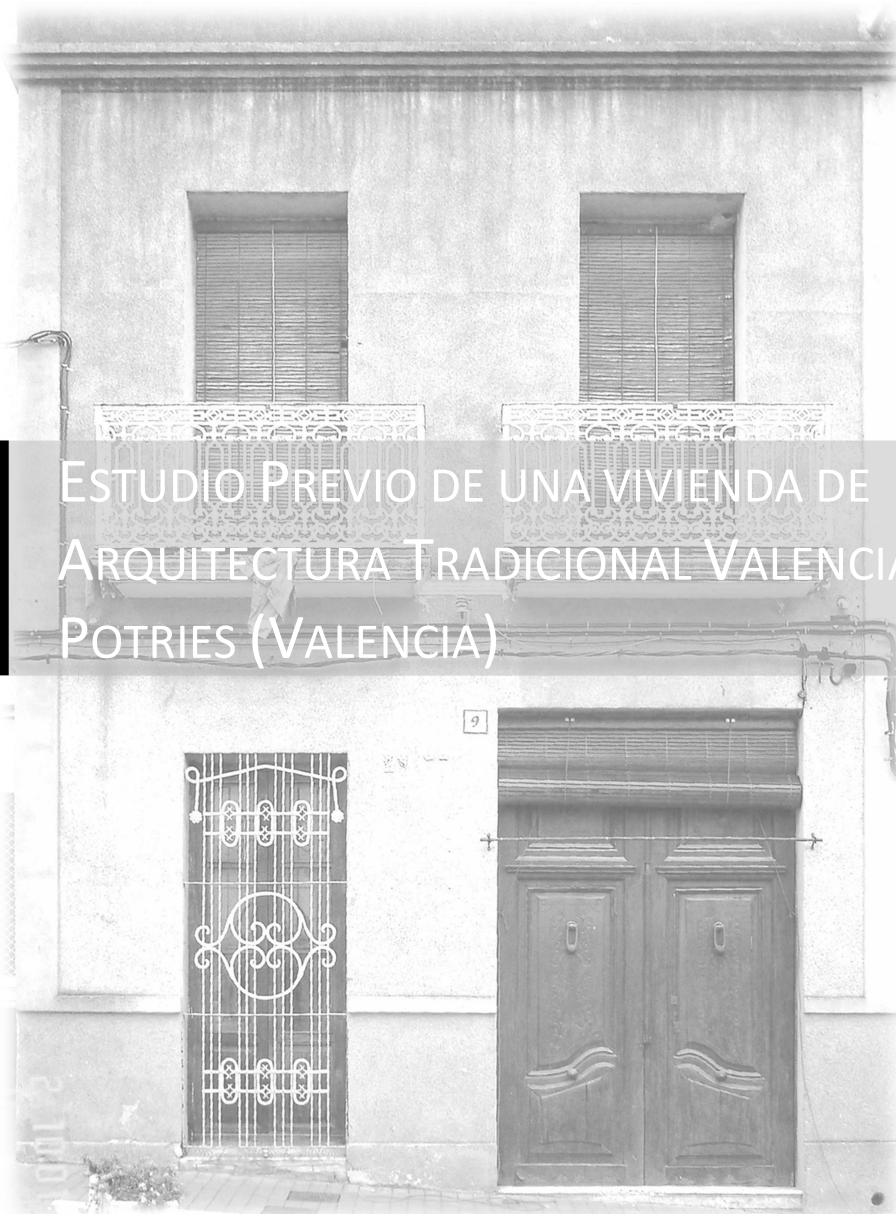




UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



TFG EDIFICACIÓN
NO PATRIMONIAL
Y ARQUITECTURA
TRADICIONAL

ESTUDIO PREVIO DE UNA VIVIENDA DE ARQUITECTURA TRADICIONAL VALENCIANA EN POTRIES (VALENCIA)



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA
EDIFICACIÓN

Curso Académico 2016- 2017 | Marc Deusa Dalmau

Tutora: María Josefa González Redondo



Agradecimientos

Agradecer a la tutora María Josefa González Redondo, su labor e implicación en este estudio de arquitectura tradicional, y dedicar este trabajo fin de grado a las personas que me han apoyado en el empeño de conseguir esta titulación, especialmente a mis padres, a Seila y a Braden.



Lista de Acrónimos

CTE:	Código Técnico de Edificación
ETSIE:	Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación
H.A.:	Hormigón Armado
INSHT:	Instituto Nacional de Salud e Higiene en el Trabajo
PGOU:	Plan General de Ordenación Urbanística
PB:	Planta Baja
P1ª:	Planta Primera
TFG:	Trabajo Fin de Grado
UPV:	Universidad Politécnica de Valencia



Resumen

Español

El edificio data de finales del siglo XIX (1887) y está situado en la Plaça de l' Esglesia Nº 9 de Potries (Valencia). Se trata de describir de forma gráfica y escrita el estado actual del edificio, analizar su evolución histórica y constructiva, relacionar sus similitudes con la arquitectura tradicional valenciana, y analizar la patología existente en el edificio.

Palabras clave

Arquitectura Popular, Patología, Viviendas de la Safor, Viviendas tradicionales, Rehabilitación.

Abstract

English

The building dates from the late 19th century (1887) and is located on Plaça de l'Església number 9 of Potries (Valencia). It's about describing in a graphic and in a written form the current state of the building, analyzing its historical and constructive evolution, relate their similarities with the Valencian traditional architecture, and analyze the pathology existing in the building.

Key words

Popular architecture, Pathology, Houses of la Safor, Traditional Houses, Rehabilitation.



INDICE

Agradecimientos	1
Lista de Acrónimos	2
Resumen.....	3
Palabras clave.....	3
Abstract	3
Key words	3
1. Introducción	6
1.1. Justificación, objetivos y contenido	6
1.1.1. Objetivos	6
1.1.2. Contenido.....	7
1.2. Metodología	8
1.2.1. Planimetrías.....	8
1.2.2. Fuentes, documentos y recursos	9
2. Memoria del Estado Actual	10
2.1. Descripción del Edificio	10
2.1.1. Datos Generales	10
2.1.2. Usos.....	10
2.1.3. Superficies	12
2.1.4. Aspectos urbanísticos.....	13
2.1.5. Régimen jurídico y Normativa.....	15
2.2. Análisis Constructivo:Sistemas Constructivos y Materiales.....	15
2.2.1. Cimentación	15
2.2.2. Estructura	19
2.2.3. Cubiertas	29
2.2.4. Cerramientos.....	34
2.2.5. Particiones Interiores	38
2.2.6. Otros elementos constructivos	39
2.2.7. Revestimientos y Acabados.....	44
2.2.8. Carpintería y Cerrajería	49
2.2.9. Instalaciones.....	54
3. Memoria Histórica	59
3.1. Contexto histórico-social del edificio	59
3.2. Ubicación histórica del inmueble y su relación con la Arquitectura Tradicional Valenciana	67
3.2.1. Análisis Catastral de las viviendas vecinas	67
3.2.2. Hipótesis sobre un cambio de la línea de fachada de la	68
3.2.3. Análisis de los sistemas constructivos y materiales de la casa y su relación con la arquitectura tradicional. Orígenes del Edificio.....	70
3.3. Estudio evolutivo del inmueble.....	77
4. Estudio de la Patología del edificio: Fichas de la Patología existente y soluciones a la patología	90
5. Conclusiones	133
6. Memoria Gráfica: Levantamiento Planimétrico y Documentación Gráfica	134



7. Bibliografía	208
8. Ilustraciones	210
9. Tablas	215
10. Anexos	216

1. Introducción

1.1. Justificación, objetivos y contenido

El presente Trabajo Fin de Grado (TFG) “Estudio Previo de una vivienda de Arquitectura Popular Valenciana en Potries (Valencia) se desarrolla tras la superación académica y personal de los conocimientos adquiridos en el título de Grado en Arquitectura Técnica que la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación (ETSIE) de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV) imparte, y con el fin de acreditar la obtención de dicha titulación. Su tutela viene dirigida, desde el Departamento de Construcciones Históricas, por la profesora María Josefa González Redondo.

1.1.1. Objetivos

El objetivo general de este PFG es estudiar un edificio de arquitectura tradicional valenciana del siglo XIX, localizado en el núcleo histórico de Potries (Valencia). Dicho estudio tiene como objeto principal la investigación de las patologías existentes en esta casa-habitación ¹ y sus causas, para poder aportar soluciones factibles a dichas patologías que marquen la línea coherente de un futuro proyecto de intervención.

La labor de analizar los orígenes y el entorno en el que se sitúa el inmueble es uno de los objetivos secundarios del PFG, aunque no por ello carece de relevancia, ya que, con esto se persigue poner en valor la arquitectura tradicional valenciana en la comarca de la Safor y aportar mayor información sobre las características de este tipo de arquitectura en esta zona.

Así mismo se va a realizar un levantamiento y toma de datos de la vivienda para que esta información quede registrada y sea la base de la información gráfica del inmueble.

El tercer objetivo secundario es especificar los distintos materiales y tipologías constructivas encontradas en la casa. La arquitectura de este inmueble destaca por su sencillez y su sentido práctico a la hora de la elección de dichos materiales y sistemas constructivos. Además, debido a su edad, se describen las distintas tendencias de las etapas que le han acompañado a lo largo de su vida, marcando, de este modo, su carácter orgánico y evolutivo, y ofreciendo diferentes tipologías en elementos sustentantes, forjados, cubiertas, pavimentos y acabados.

Por último y como consecuencia de lo anteriormente comentado, otro de los objetivos específicos, es identificar las distintas transformaciones que ha ido sufriendo la vivienda e interpretar los posibles motivos que dieron lugar a éstas.

¹ Casa-habitación: Término legal para denominar a este tipo de vivienda que aparece en la escritura pública otorgada ante notario. Se entiende como casa-habitación, para distinguirla del concepto de piso, aquella vivienda para uso familiar que consta de pocas alturas.



1.1.2. Contenido

El presente trabajo se desarrolla partir de 6 apartados principales. En el primero de ellos, se exponen los objetivos, el contenido y la metodología a realizar. En el segundo capítulo existe un primer apartado donde se reflejan los datos generales propios del inmueble, y un segundo apartado en el cual se describen los sistemas constructivos y los materiales que componen el edificio.

En el tercer capítulo, se profundiza en los aspectos históricos que han marcado a la casa, y se sitúa la vivienda dentro del entorno de la zona valenciana de la Safor, descubriendo la importancia de Potries en temas arqueológicos e históricos que demuestran el pasado esplendor de esta localidad; así mismo, se aborda el origen de la edificación, las influencias de la arquitectura tradicional valenciana y cómo estos antecedentes han ido afectando a su evolución con el paso de los años, dando lugar al estado actual de la casa y al uso de las distintas dependencias que la forman. Para la metodología del estudio evolutivo del inmueble se han realizado unas tablas y planimetrías comparativas de los distintos periodos, analizando las distintas partes del sin llegar a realizar un estudio estratigráfico estricto, ya que no es el objeto del trabajo.

La patología del edificio es el motivo del cuarto capítulo, y en él se describen los distintos daños que el edificio presenta debido a su edad, su evolución, y tal vez a la falta de recursos y de conocimientos técnicos de los operarios que llevaron a cabo las distintas obras de adecuación apreciadas en el edificio. Se realizan mapeos sobre las humedades por capilaridad, y se justifican mediante imágenes las patologías del inmueble, de modo que se puedan interpretar correctamente. Además, se indican las soluciones que se consideran más adecuadas para resolverlas en un futuro proyecto de intervención.

A continuación, en el apartado 5 se redactan las conclusiones derivadas de los 6 apartados, respondiendo así a los objetivos esperados en este trabajo.

En el apartado 6 se disponen los documentos de planimetría que son introducidos previamente en el contenido documento mediante ilustraciones:

- Situación y emplazamiento del Edificio.
- Alzados-Secciones-Plantas generales del estado actual del edificio.
- Alzados-Plantas-Secciones sobre la evolución histórica del edificio.
- Secciones y Detalles de caracterización de materiales y sistemas constructivos.

1.2. Metodología.

Para alcanzar el nivel de información exigible en este proyecto de análisis y propuesta de reforma, ha sido necesaria la implantación de una metodología fundamentada en la descripción planimétrica de la casa y la búsqueda de fuentes de información orales y escritas, basadas en pruebas empíricas y visuales, bibliográficas, etc.

Este estudio previo es necesario debido a la falta de un proyecto inicial del edificio, o de posteriores proyectos basados en las reformas efectuadas en el mismo. El seguimiento de esta metodología viene esquematizado en los siguientes puntos:

1.2.1. Planimetrías

- Búsqueda de documentación planimétrica, archivos:

No se encuentra este tipo de información, solo contamos con la Información catastral, y el plano urbanístico general del Ayuntamiento de Potries. Al tener información tan escasa del edificio es necesaria la realización de un levantamiento gráfico completo.

- Croquis previos desarrollando alzados, secciones, plantas y detalles de las distintas partes del inmueble:

Se trata de un trabajo de campo en el que se describe, con lápiz y papel, la visualización del espacio arquitectónico, lo más cercanamente posible a la realidad.

- Medición y Acotado: Se utilizan los siguientes sistemas de medición:

Levantamiento punto a punto: Se han utilizado cintas métricas y medidor laser para la toma de medidas, acotando en los croquis y haciendo uso de la triangulación para corregir la posición de las líneas trazadas.

Levantamiento continuo: Una vez hecho el estudio fotográfico del total de las partes del edificio, para la recolección de puntos singulares, se eligen las más frontales en cuanto a los elementos que deseamos sacar su aproximada medición (alzados, secciones y suelos) y realizamos la fotogrametría con programas de rectificación de imagen (PTLens y Asrix). El programa PLen rectifica la curvatura que deja el cristal óptico de la cámara. A continuación, rectificamos la perspectiva de la imagen con el programa Asrix consiguiendo una reproducción frontal de la misma, de modo que extraemos, mediante proporciones, medidas muy aproximadas a la realidad.

La elaboración de planimetrías a escala se ha realizado con el programa informático Autocad 2013 2D+3D.



1.2.2. Fuentes, documentos y recursos:

- Fuentes originales: Son directas, las que muestra el propio edificio.
 - Fotografías
 - Realización de catas

- Fuentes secundarias:

- Versiones y testimonios orales de:

Salvador Deusa (Propietario).

Adelaida Peiró (Hija de Simeón Peiró Frasquet, especialista en arqueología).

Albert Vázquez (Anterior Técnico en Patrimonio de Potries).

Borja Fuster (Bibliotecario de Potries).

Román (Constructor del pueblo e hijo del constructor de anteriores reformas del edificio).

- Documentos y Proyectos de ingeniería civil.
- Planos del Instituto Geológico y Minero de España.
- Bibliografía que describiremos en su apartado.
- Normativas, Instrucciones y Reglamentos.

2. Memoria del Estado Actual

2.1. Descripción del Edificio

2.1.1. Datos Generales

El inmueble considerado, propiedad de Salvador Deusa Ortolá, se ubica en la Plaza de la Iglesia nº 9, núcleo histórico de Potries (Valencia) con referencia catastral 3313028YJ4131S0001AG (ver ficha catastral en Anexos). Se trata de una parcela alargada e irregular, situada en el centro de la Plaza anteriormente mencionada. Dicha parcela ocupa una superficie en planta de 103 m², según el catastro.

Respecto a la tipología arquitectónica del edificio, viene marcada por el estilo de arquitectura tradicional valenciana, definiéndose cómo: “Casa-patio a *una mà*² de dos plantas con tres crujías, de eje asimétrico sobre una parcela estrecha” (del Rey Aynat, 2010). Esta definición de arquitectura popular describe una vivienda con patio interior en una parcela estrecha.

2.1.2. Usos

La distribución de la vivienda se reparte en dos plantas, planta baja (PB) y planta primera (P1^a), ambas provistas de zonas de día y zonas de noche.

En la PB se encuentran las siguientes estancias: La primera crujía localiza la entrada-distribuidor y una habitación dormitorio lateral comunicada con la escalera de acceso a P1 (dormitorio 1 del plano de distribución, ver ilustración 1), el salón-comedor anexo a la entrada ocupa todo el espacio en la segunda crujía, la habitación dormitorio principal de PB (dormitorio 2 del plano de distribución, ver ilustración 1) y la cocina se sitúan en la tercera navada³, y el patio, junto con el aseo, ubicado en el extremo interior de la parcela. Actualmente, el dormitorio 2 no se utiliza como dormitorio sino como almacén o trastero, y la habitación lateral a la entrada funciona como nexo de unión de la escalera y la PB, a la vez que se usa como pequeño despacho.

² Casa a una mà: Se trata de una tipología de edificio en la arquitectura tradicional valenciana donde la parcela de dicho edificio es estrecha y alargada, y la fachada alberga el portón de entrada y una ventana o ventanal lateral. La distribución interior comienza con una entrada principal y una habitación lateral. Las crujías definen la profundidad de la vivienda, y por tanto, el tamaño de la misma

³ Navada: División de un edificio entre jácena y jácena. Término proveniente de la Lengua Catalana.



Ilustración 1. Plano de distribución y Zonificación Planta Baja

En la P1ª, los espacios existentes giran en torno al recibidor-comedor, situado en la segunda crujía, que da acceso a un dormitorio principal de P1 (dormitorio 4 del plano de distribución, ver ilustración 2) situado en la primera crujía por el que se sale a los balcones de fachada, a un segundo dormitorio de P1 (dormitorio 3 del plano de distribución, ver ilustración 2), a una terraza interior con vistas al patio, y a una cocina en la tercera crujía por la que se accede a una despensa y al baño de P1.



Ilustración 2. Plano de distribución y zonificación Planta 1ª

Respecto al uso actual, los espacios de noche, tanto en la PB como en la P1ª, se encuentran en desuso, existiendo como zonas deshabitadas o de almacén. Los espacios de día de la planta P1ª han dejado de ejercer su funcionalidad desde hace más de 30 años, y los espacios de día de PB se usan puntualmente.

2.1.3. Superficies

Según datos de Catastro, el inmueble cuenta con una superficie construida 153 m² sobre 103 m² de superficie total en planta. La superficie construida queda dividida en dos usos distintos:

Superficie Construida Almacén: 22 m²

Superficie Construida en uso Almacén Planta Baja: 11 m²

Superficie Construida en uso Almacén Planta Primera: 11 m²

Superficie Construida Vivienda: 131 m²

Superficie Construida en uso Vivienda Planta Baja: 69 m²

Superficie Construida en uso Vivienda Primera: 62 m²

Las superficies calculadas de proyecto proceden del trabajo gráfico previo realizado con el programa AutoCAD, indicándose seguidamente los distintos espacios de la vivienda y sus mediciones.

SUPERFICIES CALCULADAS:

Superficie Construida

Tabla 1. Superficies construidas

Zona	Sup. Const. Bruta	Computación	Sup. Const. Neta
Planta Baja	74,97 m ²	100 %	74,97 m ²
Patio	26,56 m ²	0 %	0,00 m ²
Planta Primera	61,73 m ²	100 %	61,73 m ²
Terraza	11,79 m ²	0 %	0,00 m ²
Balcones	2,08 m ²	0 %	0,00 m ²
	Total Sup. Const.		136,70 m²

Superficie Útil

Tabla 2. Superficies útiles PB

Planta Baja	Superficie útil Bruta	Computación	Sup. Útil neta
Entrada	10,96 m ²	100%	10,96 m ²
Salón-Comedor	20,15 m ²	100%	20,15 m ²
Cocina	9,87 m ²	100%	9,87 m ²
Baño	1,73 m ²	100%	1,73 m ²
Dormitorio 1	6,23 m ²	100%	6,23 m ²
Dormitorio 2	12,19 m ²	100%	12,19 m ²
Escalera	4,04 m ²	(hasta h=1,5m)	4,04 m ²
Patio	25,39 m ²	0%	0,00 m ²
	Total Sup. Útil. PB		65,17 m²

Tabla 3. Superficie útil P1ª

Planta Primera	Superficie Útil Bruta	Computación	Sup. Útil Neta
Escalera-Rellano	2,61 m ²	100 %	2,61 m ²
Estar-Comedor	12,12 m ²	100 %	12,12 m ²
Cocina-Despensa	8,37 m ²	100 %	8,37 m ²
Baño	3,23 m ²	100 %	3,23 m ²
Dormitorio 3	8,04 m ²	100 %	8,04 m ²
Dormitorio 4	19,45 m ²	100 %	19,45 m ²
Terraza	10,94 m ²	0 %	0,00 m ²
Balcones	2,08 m ²	0 %	0,00 m ²
	Total Sup. Útil. P1ª		53,82 m²

2.1.4. Aspectos urbanísticos

Las dimensiones en planta son las establecidas en el Plan General de Urbanístico de Potries. Se dispone con una forma trapezoidal irregular de las siguientes características:

La alineación de vial en la Plaza de la Iglesia, tenemos la Fachada Exterior Este de 5,60 metros y la Fachada Exterior Lateral Sur-Sureste de 3,00 metros; la medianera sureste que da continuidad a la línea de Fachada Exterior Lateral Sur-Sureste, tiene un recorrido de 12,30 metros en varios tramos. La medianera oeste mide 7,93 metros y la medianera Nord-oeste recorre 16,64 metros en varios tramos de distintas distancias.

La parcela cuenta con varias rasantes, dos por fachada exterior, variando la altura total del edificio entre 8,7m y 9,2m, del punto más alto de cota rasante en la Fachada Lateral Sureste, y el punto más bajo de cota rasante de la Fachada Principal Este, respectivamente.

La topografía del terreno describe su pendiente entrando por la Plaça de l'Esglesia desde la C/ del Pare Garrigós a mayor cota, hasta menor cota en la C/ Boamit bajando por la misma plaza.



Ilustración 3. Plano de Emplazamiento Edificio nº9 Plaça de l'Esglesia

La clasificación urbanística de la parcela se especifica como Suelo Urbano, y el uso global de la vivienda como Residencial Unitario, de acuerdo con el planeamiento vigente. La zona de ordenación en la que se encuentra el edificio es Núcleo Histórico, cuyo sistema de ordenación se basa en la alineación de calle, con tipología edificatoria de manzana compacta o isla.

Otro aspecto urbanístico importante se refiere a las servidumbres que afectan a la vivienda, descritas a continuación:

- Servidumbre de Medianería: excluyendo las fachadas, el resto de paredes lindantes de la vivienda pertenecen a dos propietarios.
- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica: La red eléctrica de Baja Tensión que suministra a la vivienda se dispone mediante cables, fijados con abrazaderas, posados directamente sobre fachada (INSHT, 1995).

Los servicios urbanísticos de que dispone el edificio son los siguientes: red de agua sanitaria, red eléctrica, red telefónica, alumbrado público, saneamiento, acceso semi-rodado pavimentado mediante adoquín y encintado de la acera de acceso a la casa respecto de la plaza pública.



2.1.5. Régimen jurídico y Normativa

El presente TFG se remite al cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Potries, a la normativa local, y al Código Técnico de la Edificación (CTE).

2.2. Análisis Constructivo: Sistemas Constructivos y Materiales

2.2.1. Cimentación

Geología del Terreno

Desde el consistorio de Potries no se han hallado fuentes directas sobre el tipo de suelo que presenta el núcleo histórico del municipio, es decir, no se conservan proyectos urbanísticos, ni de particulares, que contengan la realización de catas, ni sondeos sobre el terreno.

Dicho lo cual, y con el fin de justificar el tipo de terreno sobre el que se sustenta nuestro inmueble, se ha accedido al Mapa Geológico de España referente a Játiva, número 795 (ver en anexos el mapa), a través de la página web del Instituto Geológico y Minero de España. En esta fuente, se localiza gráficamente el municipio de Potries, y se describen los tipos de terrenos “superficiales” que existen en su término municipal. En la tabla siguiente (ver ilustración 4), se muestra la representación de los distintos estratos que podemos encontrar en el mapa, ordenados cronológicamente, y siendo los más antiguos, los estratos más rocosos o compactos.

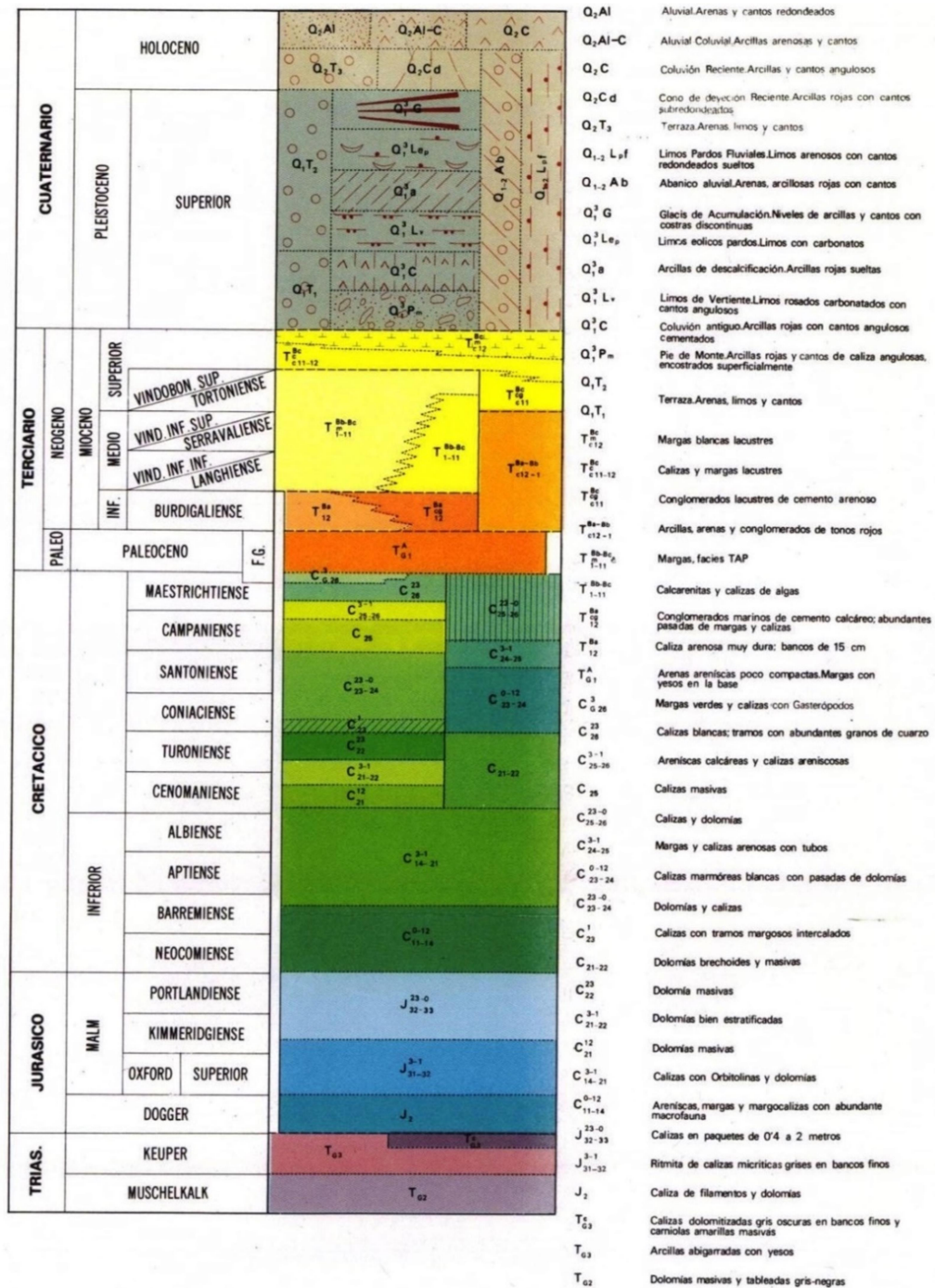


Ilustración 4. Tabla de cronológica de tipologías de estratos perteneciente al mapa geológico de Játiva nº 795.

Respecto al mapa geológico, en la ilustración 5 se observa la localización del área de Potries, en la cual, el núcleo urbano se dibuja mediante una forma triangular de color marrón cortada en dos, siendo la parte sur, el núcleo histórico del pueblo. El tipo de suelo de la zona urbana es un terreno superficial de la etapa cuaternaria holoceno con arcillas rojas de cantos sub-redondeados (zona marrón claro con rayas de la ilustración 4), y justo en la parte sur mencionada (núcleo histórico) se introduce la terminación de una falla. Esta tiene su lugar fuera del núcleo urbano en el sur del término de Potries, donde, además, se intersectan dos tipos de suelo, cretácico y jurásico.

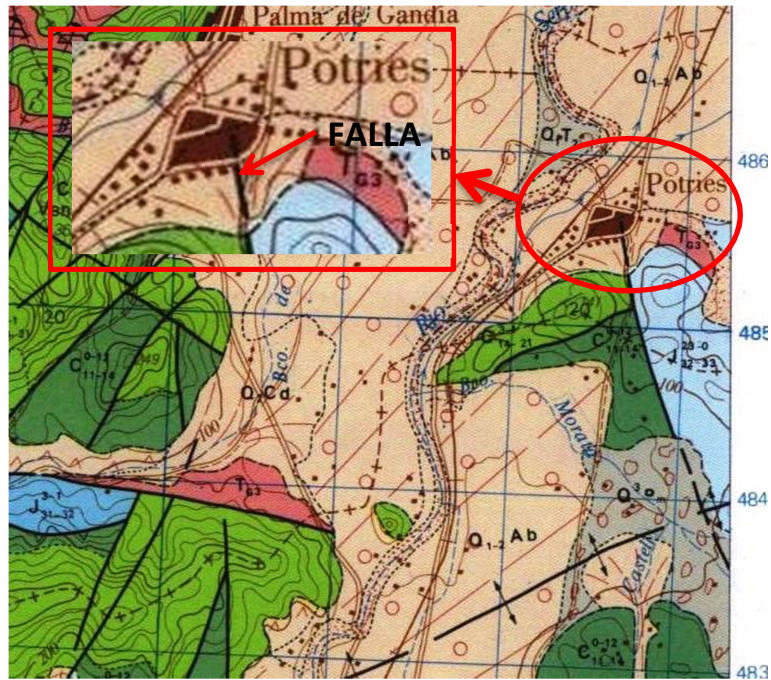


Ilustración 5. Localización del Término de Potries

En el lado oeste de la falla, el terreno es de tipo cretácico inferior con calizas orbitolinas y dolomías (zona verde), y en la zona este se observa un suelo jurásico con calizas en paquetes de 0,4 a 2 metros (zona azul).

Teniendo en cuenta que este tipo de mapas solo reflejan el estrato más superficial y que sus capas inferiores son de mayor antigüedad, es muy común la prolongación subyacente de los estratos colindantes más antiguos. En consecuencia, es posible que el suelo cuaternario del núcleo urbano sea de poco espesor, quedando no muy profundos estratos más antiguos procedentes de la falla. Para concretar la tipología de estas capas inferiores en el asentamiento del núcleo histórico (donde se ubica nuestro edificio), la situación de la terminación de la falla mencionada, revela la posibilidad de encontrar suelo cretácico (ver ilustración 6).

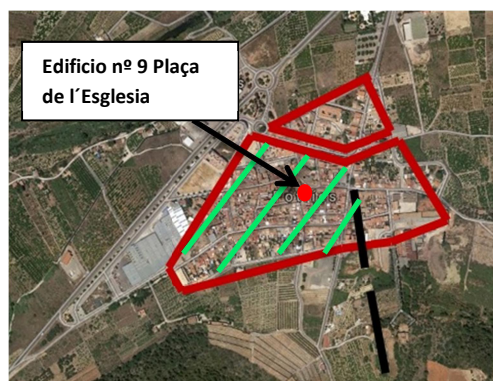


Ilustración 6. Aérea de Potries con la localización perimetral del núcleo urbano, la falla y la zona cretácica (líneas verdes)

Es decir, el terreno sobre el que asienta nuestro inmueble, además de tener suelo de etapa cuaternaria, también puede tener capas inferiores muy resistentes de suelo cretácico a profundidad desconocida.

Como anécdota, es interesante añadir que en la zona verde (cretácico) del mapa se encuentra la Montaña de Peñascos o “Tossalets de Potries”, donde hubo una cantera de piedra dolomítica antiguamente, que se comentará más adelante en la parte histórica.

Finalmente, tras dichas comprobaciones, no se puede afirmar la dureza del terreno pero se tiene conocimiento de su carácter arcilloso, y cercano a estratos rocosos compactos, por tanto, la cimentación no debe necesitar ser profunda.

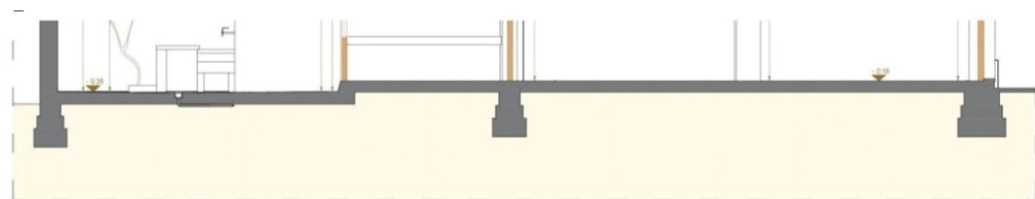
Cimentación

La cimentación del edificio no es accesible, de modo que, por la práctica habitual en la arquitectura tradicional, el sistema constructivo de la cimentación puede catalogarse como zapata corrida en los muros y pilastras de fábrica de ladrillo que sustentan la estructura, y en los muros de mampostería del patio, incrementando la sección de los mismos entre 15-25 cm y con una profundidad aproximada de 40 o 50 cm.

El suelo de la parcela dispone de una solera de argamasa con árido rodado de río, como se observa en la siguiente imagen de la superficie del suelo del patio:



Ilustración 7. Suelo del patio



Sección A



Sección A'

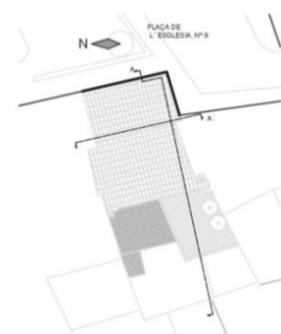


Ilustración 8. Secciones de cimentación en hipòtesis

En la ilustración 8, las secciones muestran cómo las soleras de las parcelas lindantes tienen cotas diferentes de parcela de nuestro edificio debido a la pendiente que genera el terreno. En la parte histórica, se comenta cómo los árabes levantaban los muros y pilares formando márgenes o taludes, que excavaron en los lindes de las parcelas para definir un suelo horizontal en las mismas, asentando la base de los muros sobre el suelo arcilloso, compacto o, incluso, rocoso a poca profundidad.

2.2.2. Estructura

Estructura Horizontal

En la vivienda se encuentran dos tipologías de forjados unidireccionales principalmente, con varias variantes: forjado con revoltón de ladrillos y viguetas de madera; y forjado con viguetas de hormigón armado y entrevigado de piezas cerámicas (rasillas o tablero cerámico).

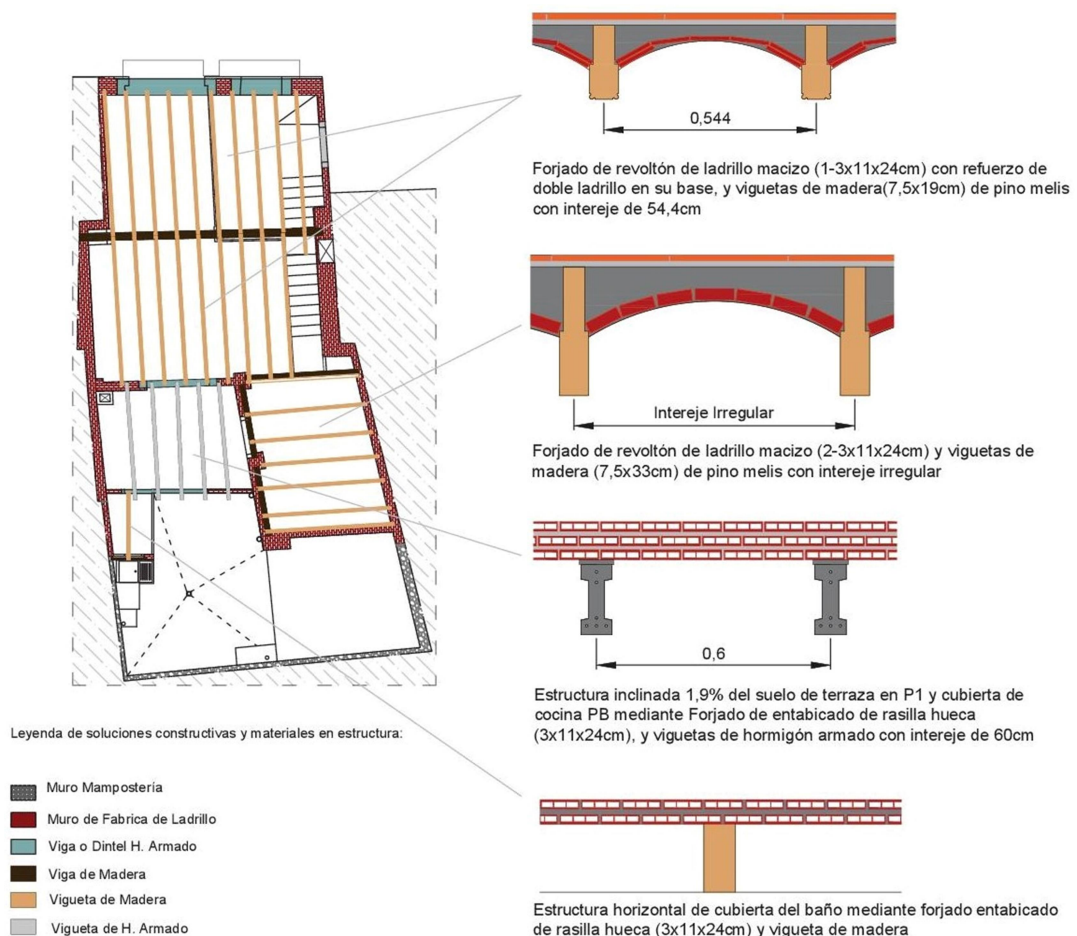


Ilustración 9. Tipos de forjados en Planta Baja

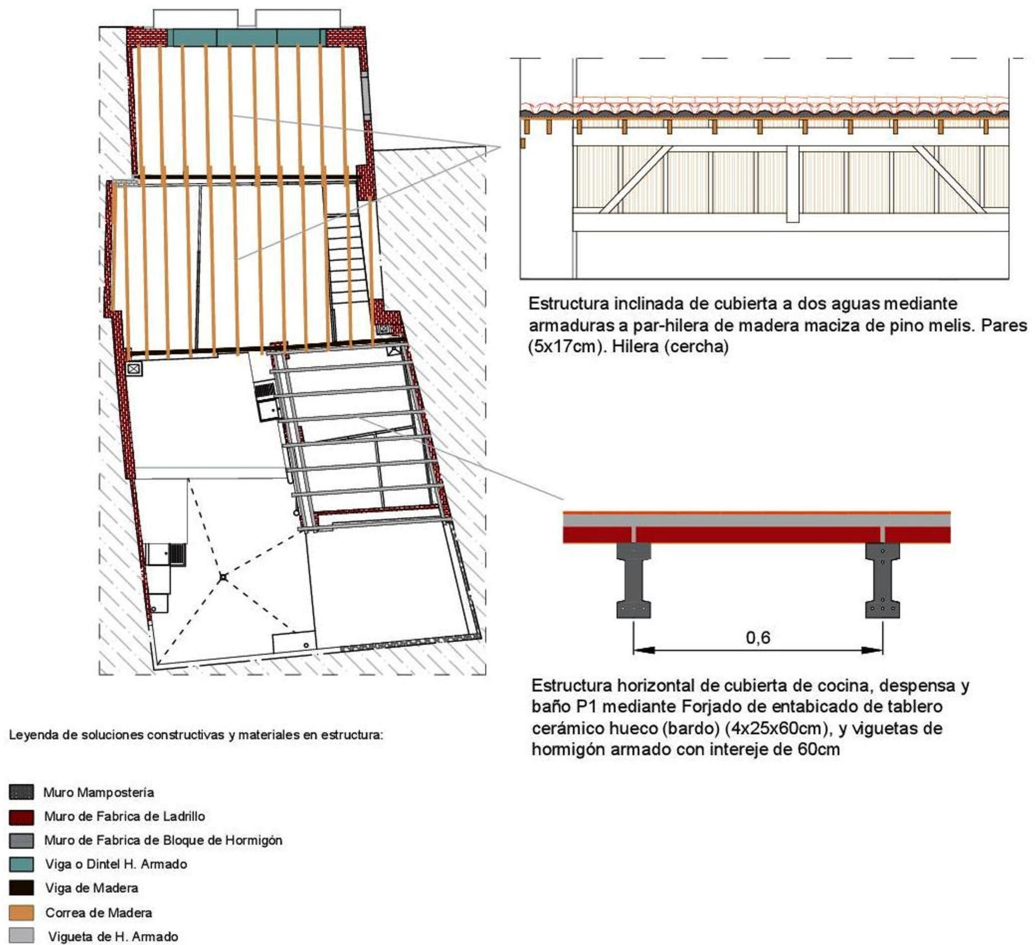


Ilustración 10. Tipos de forjados y estructuras de cubierta en Planta 1ª

Forjados:

Forjado de revoltón de ladrillos con viguetas de madera maciza:

Para este tipo de forjado existen dos soluciones, diferenciadas por las dimensiones, las formas de los elementos que lo componen, y el momento de construcción.

La primera solución, (citaremos como forjado principal), cubre la 1ª y la 2ª crujía y se define como forjado de revoltón de ladrillos macizos con viguetas de madera maciza. Las viguetas están compuestas de madera de pino melis macizas, de 19x7,5 cm, con motivos decorativos en los cantos inferiores de la sección y un intereje de 54,5 cm. A 9 cm del canto de la vigüeta, reduce su sección para servir de apoyo al arranque de la boveda o revoltón de doble capa ladrillos macizos de 1-3cm de grueso, cuyo resto de tabicado se confecciona con una capa de ladrillo.

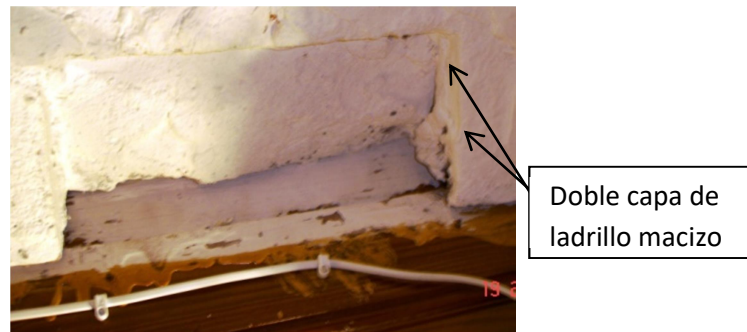


Ilustración 11. Localización de la doble capa de ladrillo del revoltón

Los revoltones están recubiertos con mortero de cal en masa hasta la altura del restante canto de la vigueta.

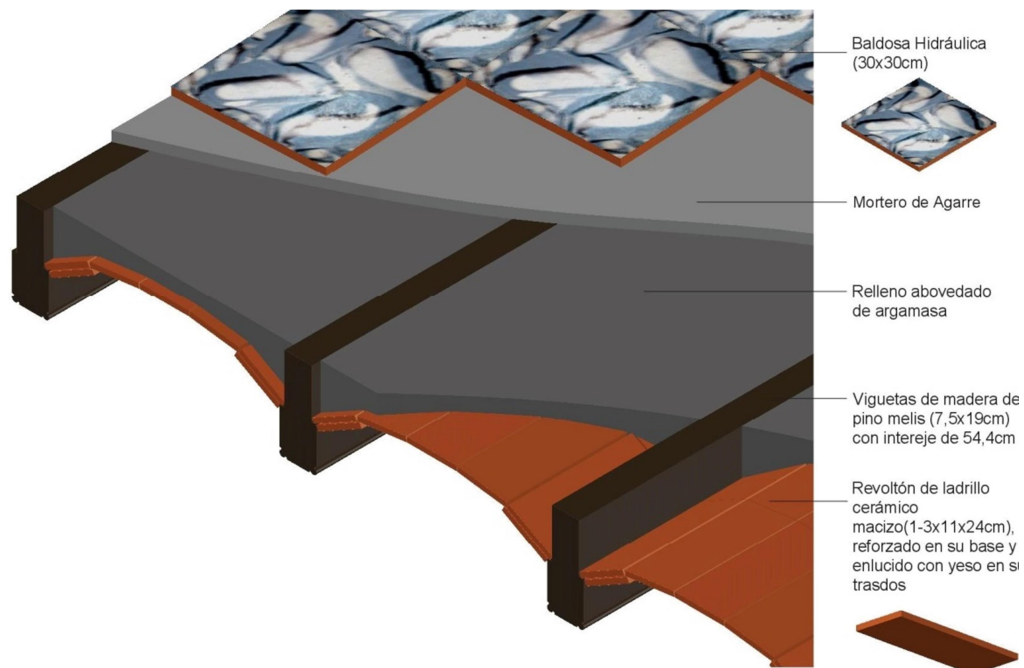


Ilustración 12. Detalle de forjado principal de revoltón de ladrillos con viguetas de madera maciza

La segunda solución se encuentra cubriendo el dormitorio 2 (nombraremos como dormitorio principal) de planta baja.

Se trata de un forjado de revoltón de ladrillo macizo con viguetas de madera maciza con sección rectangular. Esta solución presenta una distancia entre ejes irregular, pudiendo ser de 79,5 cm, 72 cm, 62 cm, o incluso 41cm. Está conformada por viguetas de madera de pino melis maciza de 33x7,5 cm con sección simple rectangular, reduciendo su sección a 18 cm del canto para servir de anclaje a la boveda o revoltón de ladrillos. Dicho revoltón está cubierto con mortero de cal hasta la altura total del canto pero no se encuentra reforzado con doble ladrillo.

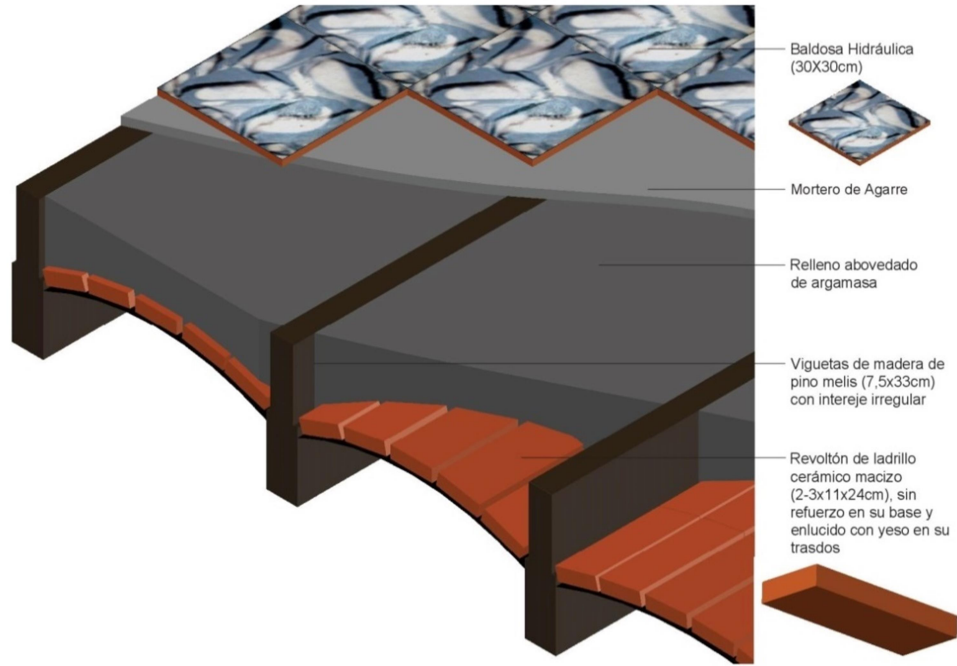


Ilustración 13. Detalle de forjado del dormitorio 2 de PB de revolvón de ladrillos con viguetas de madera maciza

Forjado entabicado de tres capas de rasilla hueca con viguetas prefabricadas de hormigón armado

Esta solución la encontramos cubriendo la cocina de planta baja, que a su vez funciona como soporte de la azotea que genera la terraza de planta primera. Describe un tabicado de tres capas de rasilla hueca simple, sobre viguetas prefabricadas de hormigón armado, con un inter-eje de 60 cm. La superficie de reparto de cargas adintelada está compuesta por un sándwich de tres capas de aparejo en espina de pez con rasilla hueca simple (3x11,5x24 cm), unidas por una capa mortero de cemento de 1 o 2 cm de espesor. Al funcionar como cubierta a un agua para la evacuación de aguas de la terraza, la superficie tiene una pendiente de 1,9% dirigida hacia el alero.

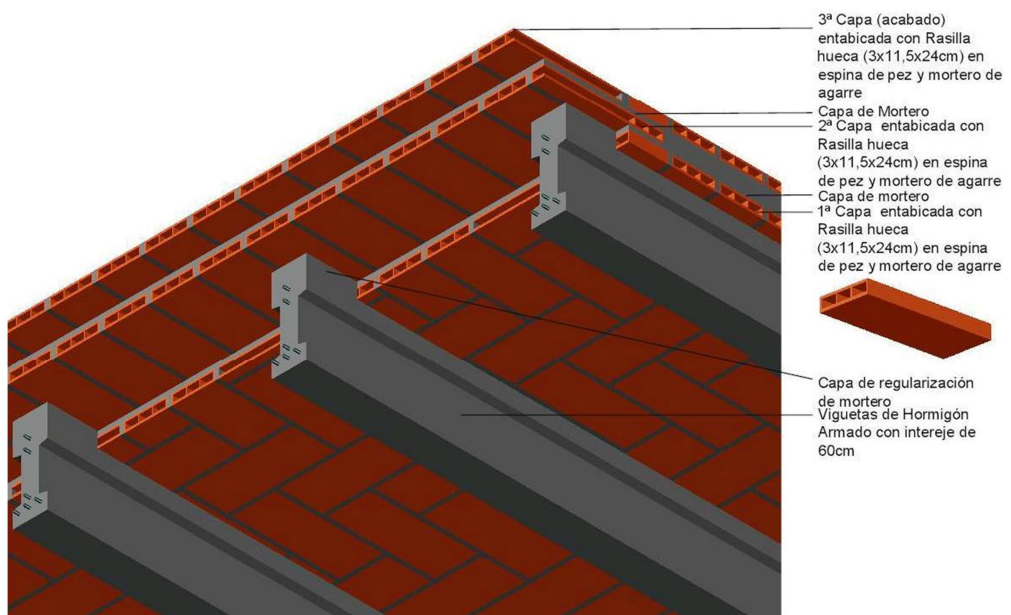


Ilustración 14. Detalle de forjado entabicado de tres capas de rasilla hueca con viguetas prefabricadas de hormigón armado

Forjado entabicado de doble capa de rasilla hueca con viguetas de madera de pino melis

Esta solución es semejante a la anterior, y se sitúa cubriendo el baño del patio. Se trata de un forjado con doble capa de entabicado de rasilla hueca (3x11,5x24 cm) unidas por una capa mortero de cemento de 1 o 2 cm de espesor, apoyada sobre una vigueta intermedia de madera de pino melis y sobre muros en los extremos.

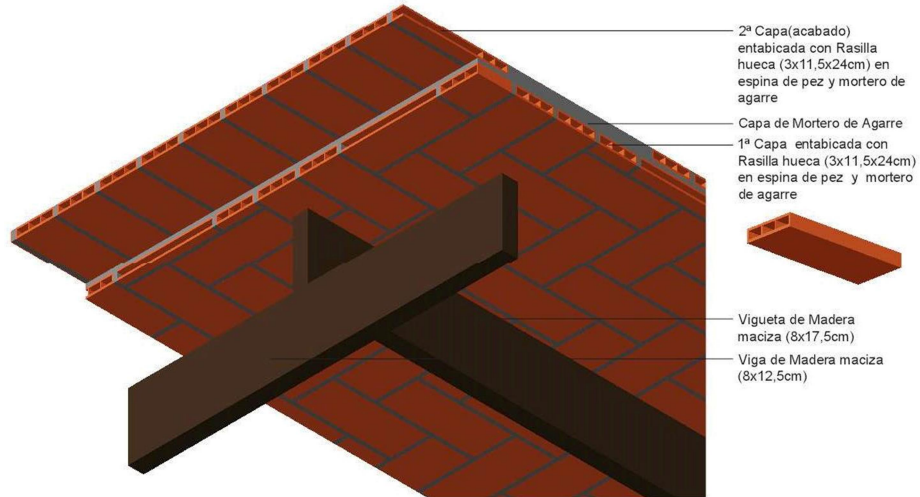


Ilustración 15. Detalle de forjado entabicado de doble capa de rasilla hueca con viguetas de madera

Forjado de tablero cerámico o bardos con capa de compresión, sobre viguetas prefabricadas de hormigón armado

Se sitúa como soporte de la azotea que cubre la cocina, la despensa y el baño de planta primera. Describe un inter-eje de 60 cm, que separa las viguetas prefabricadas de hormigón armado sobre las que asienta una superficie de reparto de cargas adintelada, compuesta por tablero cerámico (4x25x60cm) con capa de compresión de hormigón en masa de 3 cm de espesor, con acabado de rasilla plana.

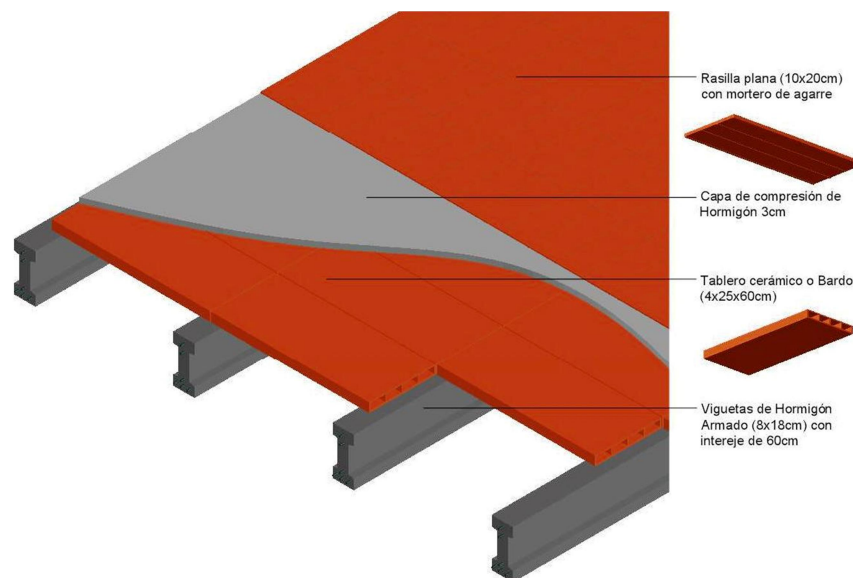


Ilustración 16. Detalle de forjado de tablero cerámico o bardos con capa de compresión, sobre viguetas prefabricadas de hormigón armado

Vigas:

Las vigas empleadas en la vivienda son la mayoría de madera estructural, de pino melis tipo conífera, conocida como “madera de mobila”, de diferentes dimensiones.

La viga más característica se encuentra en zona intermedia del forjado principal que separa la primera de la segunda crujía, cuenta con una escuadría de 25cm de canto y un ancho de 19,5cm, de madera maciza de pino melis.



Ilustración 17. Viga central de madera del forjado principal.

La siguiente viga de relevancia se encuentra encima del tabique que separa el dormitorio principal (dormitorio 2) de PB con el salón-comedor. Dicha jácena funciona como elemento bi-apoyado con sección 13x33 cm de madera de pino melis.



Ilustración 18. Viga intermedia entre el forjado principal y el forjado del dormitorio principal, que además sirve de apoyo a la escalera.

En la ilustración 19, se observa el faldón del tejado que descende hacia la fachada interior del patio, y descansa sus pares sobre vigas, bi-apoyadas entre pilastras, de 25 cm de canto y 8cm de espesor de madera de pino melis.



Ilustración 19. Dormiente o viga de reparto de cubierta

Respecto a la azotea que cubre la cocina y el baño de P1ª, el forjado unidireccional con tablero cerámico, descrito en el apartado anterior, descarga la mitad de su peso sobre dos viguetas prefabricadas bi-apoyadas entre pilastras, que realizan la función de jácena, y su otra mitad sobre una viga de reparto, que descansa encima del muro de carga medianero, como elemento para regularizar la superficie del muro. Ver las siguientes imágenes:



Ilustración 20. Localización de durmientes de las estructura de azotea



Ilustración 21. Localización de durmientes de las estructura de azotea

Estructura Vertical

La estructura vertical que sustenta el edificio utiliza, como sistema constructivo, muros y pilastras de fábrica de ladrillo macizo recibido con mortero de cal. Estos elementos trabajan a compresión, recibiendo los esfuerzos de los elementos estructurales horizontales y transfiriéndolos, junto con su propio peso, a la cimentación.



Ilustración 22. Planos en planta del Funcionamiento Estructural Vertical

En la imagen 22, se indica la distribución de cargas en los muros y pilastras existentes, diferenciándose por la dirección de apoyo de las estructuras horizontales, ya sean vigas, forjados o estructura de cubierta.

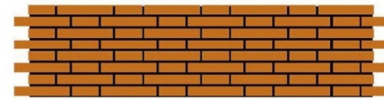
Según la zona de la vivienda se pueden hallar distintas soluciones de fábrica, distinguiéndose principalmente en la traba, el tipo de ladrillo, y la antigüedad del elemento.

En primer lugar, tenemos que el muro de fachada funciona como muro de carga del forjado principal y de la estructura de pares de cubierta. Este dispone de una sección continua de fábrica de ladrillo de 1 ½ pies de espesor con aparejo “Flamenco”, trabado a base de ladrillo macizo (4-5x11x24cm) y mortero de cal con 1cm de junta. La imagen siguiente, facilitada por el propietario, muestra el aspecto inicial, anterior a la reforma de 1963, de la fachada en ladrillo visto:

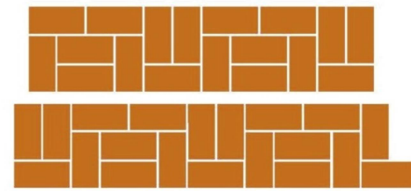


Ilustración 23. Fachada antes de 1963 de ladrillo visto

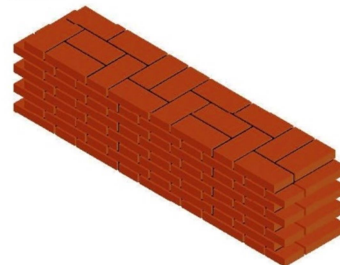
Aparejo Flamenco de 1 ½ pies



Alzado



Planta



Perspectiva

Ilustración 24. Detalle del aparejo de la fábrica de ladrillo de la fachada

En la zona intermedia del forjado principal, que divide la primera y la segunda crujía, donde apoya la jácena de madera del forjado principal y la cercha de la estructura de cubierta, se disponen dos pilastras (ver ilustración 22 y ver Ilustración 34). La pilastra más cercana a la escalera, tiene 3 pies de espesor y se levanta mediante fábrica de ladrillo macizo (4-5x11x24 cm), con 1 cm de junta de mortero de cal. Respecto a la pilastra opuesta, la sección de carga forma una “L” donde la sección de pilastra sobre la que apoya la viga del forjado principal se sitúa en la parcela lindante (no accesible) y la sección de pilastra que sirve de apoyo a la cercha, se eleva mediante bloques de hormigón en masa prefabricados con cantos rodados de (10x11x24 cm) (Simón, 2005) (Antonio B. N., 2009) con junta de mortero de 1cm (ver ilustración 25 e Ilustración 34)



Ilustración 25. Muro de bloque de hormigón con apoyo de la cercha de cubierta.

El forjado principal descansa sus viguetas en su otro extremo sobre el muro que separa el salón de la cocina, y sobre una viga bi-apoyada entre dos pilastras que forma parte del tabique que encierra el dormitorio 2. Dichos muros y pilastras se traban con fábrica de ladrillo de aparejo y material no visible. (Ver ilustración 26 y 27)



Ilustración 26. Apoyo interior de viguetas del forjado principal en viga entre pilastras



Ilustración 27. Apoyo interior de viguetas del forjado principal en muro

En la P1ª, el mismo muro que separa la 2ª de la 3ª crujía realiza la función de cerramiento, y las pilastras mencionadas ascienden para soportar el peso de las vigas de reparto de la estructura de cubierta. Es decir, en la P1 se describen pilastras que sostienen elementos bi-apoyados sobre los que asienta el peso de la cubierta. (Ver ilustración 28 y 29)



Ilustración 28. Apoyo de cargas de cubierta en estructura vertical de la fachada interior-patio



Ilustración 29. Apoyo de cargas de cubierta en estructura vertical de la fachada interior-patio y muro de medianera

La fachada interior que separa la cocina del patio, sirve a su vez como muro de carga sobre el que apoya el forjado que cubre la cocina, y el forjado del baño. Por el espesor de este muro no accesible (10cm) y la edad del mismo, suponemos una traba a soga de ladrillo hueco de (7x 11,5x 24 cm) con junta de mortero de 1cm. El baño del patio, tiene como elementos sustentantes el muro descrito, y una pilastra sobre la que apoya una viga de madera hasta su apoyo en el muro.

En la Ilustración 22, se observan marcados con color azul los muros de carga que soportan el forjado superior del dormitorio 2 de PB.

Dentro del dormitorio 2, el muro norte donde se sitúa el ventanal que comunica con la cocina, está trabado mediante fábrica de ladrillo 1/2 pie de espesor, albergando tres pilastras de unos 42-43 cm de largo, que ensanchan 25 cm el espesor del mismo. Estas reciben las cargas del forjado a través de vigas bi-apoyadas de madera. La traba de las pilastras no es accesible, pero se intuye un aparejo a soga por el espesor del muro y si se sabe que en esta zona de la casa la tipología del ladrillo tiene un formato de (1-3x11x24cm).



Ilustración 30. Viga entre muro y pilastra zona Nord-oeste del dormitorio principal de PB



Ilustración 31. Viga entre pilastras zona Nord-este del dormitorio principal de PB

El muro de carga opuesto (sur medianero), se levanta mediante fábrica de ladrillo y sobre él descansan directamente las viguetas. En su alineación vemos un importante quiebro en la parte superior, que supuestamente está marcando distintas fases en el levantamiento de la medianera (ver siguiente imagen).



Ilustración 32. Muro medianero sur del dormitorio 2 de PB

2.2.3. Cubiertas

Tejado

El tejado que cubre este edificio desde la fachada exterior hasta la fachada interior que da a la terraza de la planta primera, se define como una cubierta cerámica de teja árabe a dos aguas, cuyo sistema de formación de pendientes se sustenta sobre una

estructura inclinada generando una tipología de armadura en par-hilera, y con faldón a base de cañizo cubierto de yeso y mortero de cal.

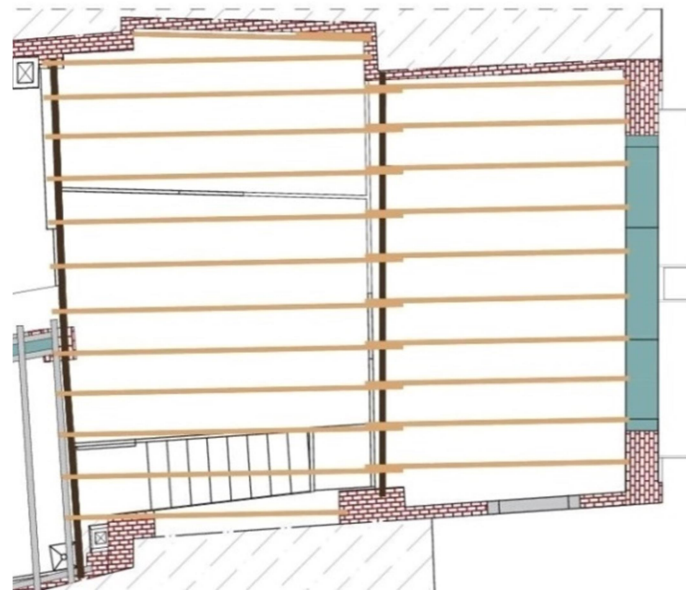


Ilustración 33. Planta estructura de tejado a dos aguas con acabado en teja árabe sobre faldón de cañizo

La estructura sobre la que se sostiene la formación de pendientes se define como armadura en par-hilera, dispone sus pares de madera maciza de pino melis con sección rectangular, apoyados superiormente sobre una cercha, que realiza la función de hilera, e inferiormente asentados en el muro de fachada exterior y sobre una viga de reparto en la fachada interior.

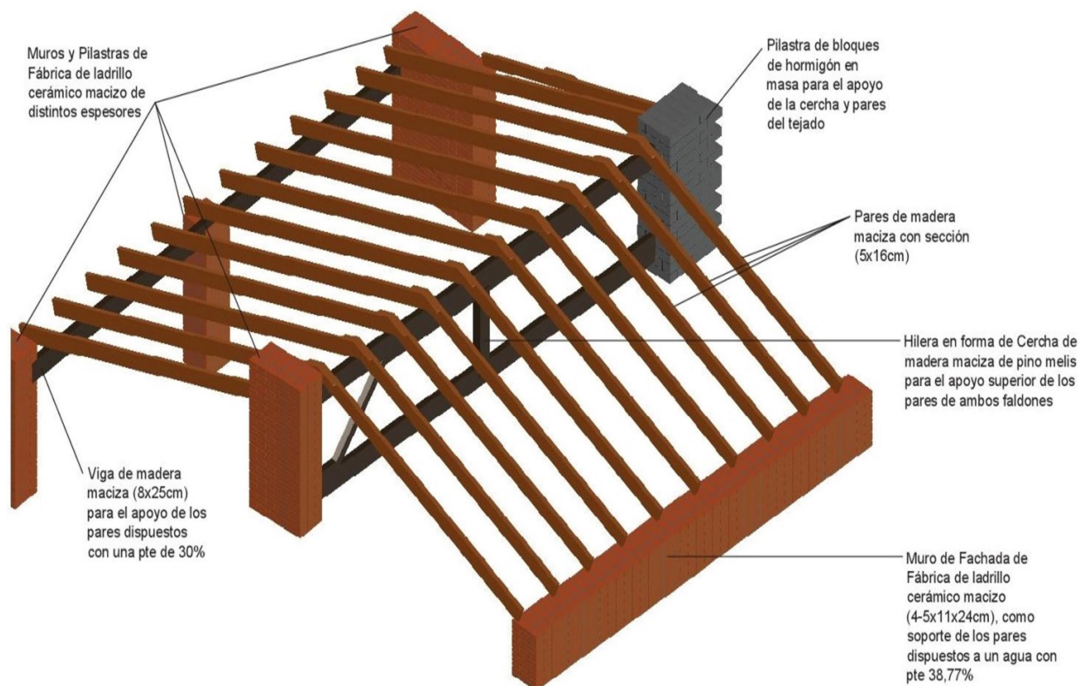


Ilustración 34. Detalle en Perspectiva de la estructura del Tejado a dos aguas con acabado en teja árabe sobre faldón de cañizo

La cercha es el elemento más peculiar de la estructura de cubierta, debido a que su sistema de triangulación no es triangular, si no que se refuerzan las zonas de mayor momento y mayor cortante de los cordones superior e inferior. El cordón superior funciona como un elemento bi-apoyado, donde la zona central de mayor momento se ve reforzada inferiormente por un tirante que aumenta el canto del cordón, y un montante central que transmite, como una carga unitaria, parte del peso al punto medio cordón inferior. Las diagonales con inclinación de 46° , se localizan a $1/5$ de los extremos del cordón superior, asentándose a $1/12$ de los extremos del cordón inferior, donde dos tirantes extremos funcionan como durmientes de dichas diagonales inclinadas y, a su vez, como refuerzo de la zona de momento negativo en el cordón inferior.

Los elementos de la cercha son madera maciza de pino melis con sección rectangular tienen las siguientes dimensiones: cordones ($8 \times 22 \times 525 \text{ cm}$), los tirantes y diagonales ($8 \times 7 \text{ cm}$) y el montante de ($9,5 \times 15 \times 74 \text{ cm}$).

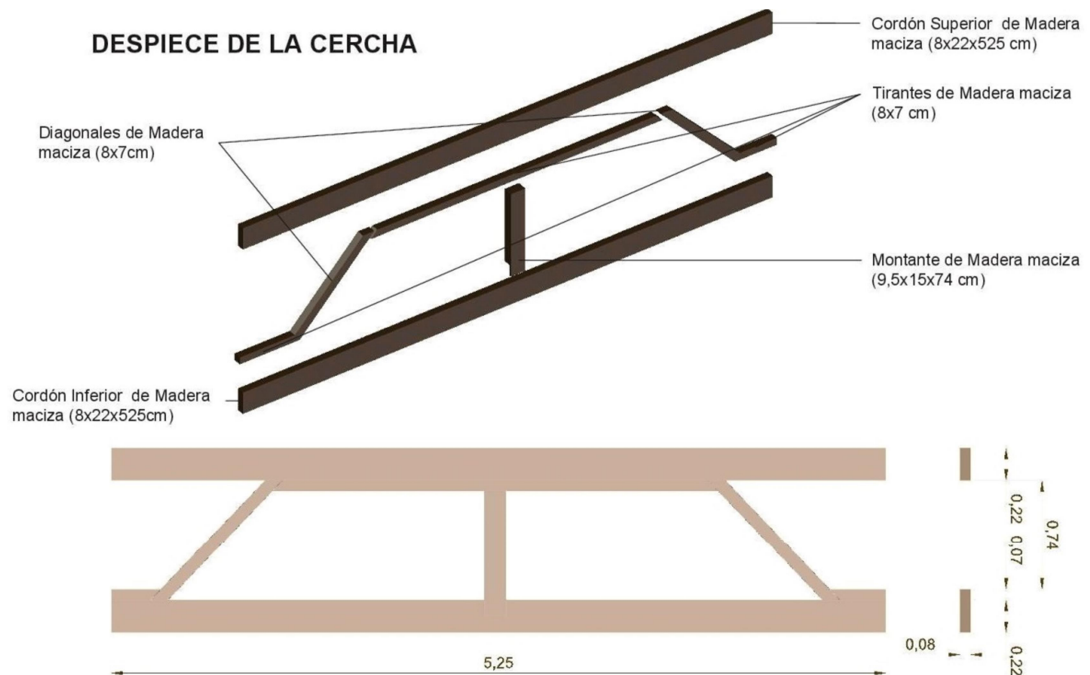


Ilustración 35. Detalle de la cercha

Respecto al faldón del tejado que recibe la fachada exterior, descansa sus pares directamente en el muro y canaliza sus aguas a un canalón oculto confeccionado con teja árabe y bajante de tubo cerámico de 14 cm de diámetro, propio de la arquitectura tradicional.

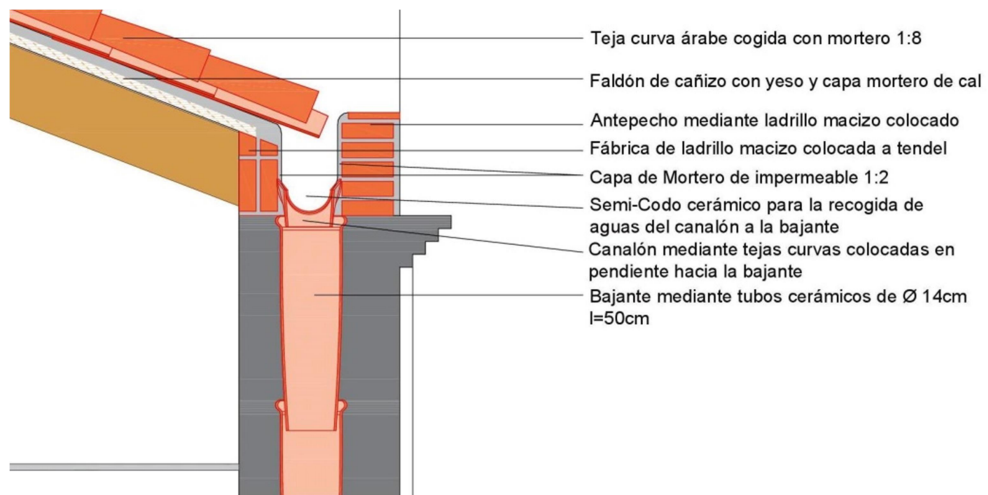


Ilustración 36. Detalle de canalón oculto

El faldón que descansa sobre la fachada del patio apoya sus pares en estribos o vigas de reparto de madera bi-apoyadas sobre las pilastras del cerramiento de fachada-patio. En este caso, las aguas se conducen mediante canalón visto de PVC anclado a los pares mediante bridas metálicas.



Ilustración 37. Canalón visto

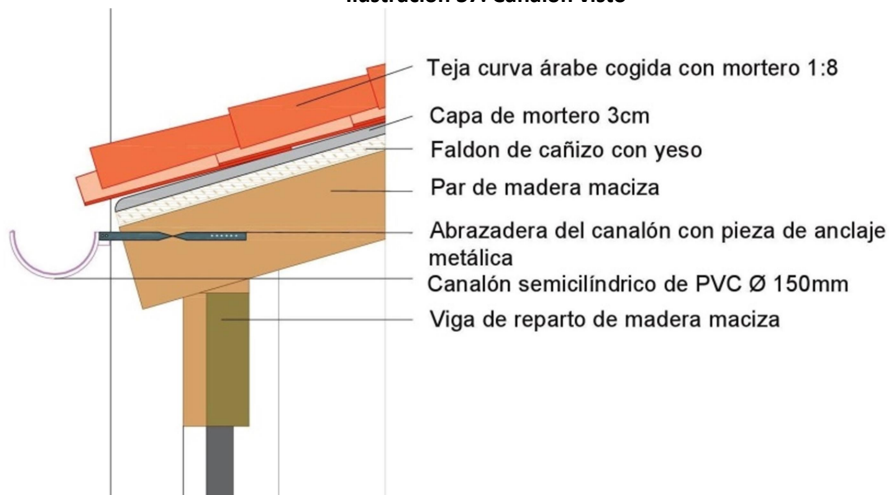


Ilustración 38. Detalle del canalón visto

Por último, los encuentros del faldón con los paramentos medianeros y con las chimeneas están resueltos a base de pelladas de mortero de cemento sobre el paramento con inclinación irregular hacia la teja esquinera, a modo de protección frente al agua que pueda introducirse en el muro medianero. Esta solución presenta grietas considerables, a comentar en el apartado de patologías.



Ilustración 39. Encuentro del tejado con paramento medianero

Azoteas

En el caso del cubrimiento de la cocina en planta baja, a su vez suelo de la terraza de P1ª, se le da un 1,9% de inclinación al forjado que la sostiene, dirigiendo el agua hasta el alero y vertiendo la sobre el suelo del patio.

De igual modo ocurre con la cubierta del baño de planta baja, trabajando como tejado con poca pendiente. (Ver Ilustración 14, Ilustración 15 y 40)



Ilustración 40. Baño situado en el patio

Respecto a la azotea que cubre la cocina, la despensa y el baño de P1ª, se sostiene sobre un forjado de bardos con viguetas de hormigón armado, acabado con rasillas (ver Ilustración 16), y recoge las aguas en un vértice de su perímetro rectangular canalizando las por una bajante hasta el colector principal. En ella, se encuentran dos depósitos de fibrocemento para el suministro de agua de la casa.



Ilustración 41. Azotea mediante forjado de bardos y acabado en rasillas



Ilustración 42. Depósitos de fibrocemento en la azotea

2.2.4. Cerramientos

Fachadas Exteriores

La fachadas exteriores dan a la Plaça de l'Esglesia formando entre si un ángulo de 94°. Ambas se componen de una hoja de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 5cm de grueso con junta de mortero de cal, cuyos espesores de fábrica son en la fachada principal de 1 ½ pies en aparejo flamenco, (como ya se indicó en el apartado correspondiente a elementos estructurales verticales), y la lateral de ½ pie con un aparejo de sogá. No dispone de aislamiento térmico, más que por su espesor de fábrica.



Ilustración 43. Fachada exterior lateral



Ilustración 44. Fachada Exterior Principal

La composición de la fachada intenta reflejar una simetría del conjunto de sus elementos, desdibujando la tipología de casa “a una mà” (ver pág. 10) y distinguiendo la planta baja de la planta primera mediante los balcones. La barandilla de fundición de los balcones describe motivos decorativos en los montantes, apoyos y las placas modulares. En cuanto a los voladizos, son de fábrica de ladrillo con canto moldeado, con la posibilidad de que tengan anclajes de forja en su interior.

En las esquinas de la fachada se levantan unos machones hasta la cornisa que precede al antepecho del tejado, creando un orden en la mencionada composición.

Otro aspecto interesante en la fachada, es la conservación de elementos utilizados antiguamente para el cableado eléctrico. Uno de ellos es un aislador eléctrico, tiene forma de gancho de acero anclado a la fachada con cuatro cabezales porcelánicos, y el otro aislador eléctrico o de telecomunicaciones tiene forma de cabezal.



Ilustración 45. Aislador eléctrico



Ilustración 46. Aislador telefónico o eléctrico

Los dinteles de los vanos están formados por vigas de hormigón armado.

En la planta baja se ha comprobado en el portón y el ventanal, el tipo de dintel que recubre el enfoscado mediante catas. Mientras que en planta primera se ha comprobado el sistema adintelado de las puertas de los balcones, accediendo por un hueco del falso techo y visualizando la viga de hormigón armado en el muro de fachada. La ventana de la fachada lateral de P1ª no es accesible.



Ilustración 47. Cata en el intradós del dintel de hormigón armado del portón



Ilustración 48. Cata en el trasdós del dintel del portón donde se observan 3 hiladas de fábrica de ladrillo, dispuestas a soga, y la esquina de la viga de hormigón armado



Ilustración 49. Cata en el intradós dintel que cubre el ventanal de la fachada principal



Ilustración 50. Dintel que cubre los vanos de las puertas de acceso a los balcones, marcado en línea roja discontinua

Fachadas interiores

La fachadas interiores protegen la vivienda del perimetro del patio mediante una hoja de fabrica de ladrillo sin aislamiento térmico, que varia su espesor según su localización y según del elemento que tratemos.

Las paredes del patio descritas como fachadas están enfoscadas con mortero de cemento. En el caso de los muros de la cocina y el baño de planta baja, se levantan con ladrillos son huecos dobles de 7 cm y simples de 3 cm, respectivamente; mientras que las paredes que protegen el dormitorio principal de planta baja de la interperie se traban con fabrica ladrillo macizo de 2-3cm de grueso a sogá.



Ilustración 51. Fachada del Patio frente a la puerta de acceso



Ilustración 52. Fachada del Patio trasdós del dormitorio principal

A la altura de la planta primera encontramos la terraza con barandilla de forja, cerrada por el muro medianero norte de fábrica de ladrillo macizo de grueso 3cm a sogá, seguido de la fachada interior que recibe el alero del tejado, también de fábrica de

ladrillo macizo de grueso 3cm a panderete, compuesta con ventana frailer⁴ y puerta de acceso metálica con motivos de forja y vidrio traslúcido.

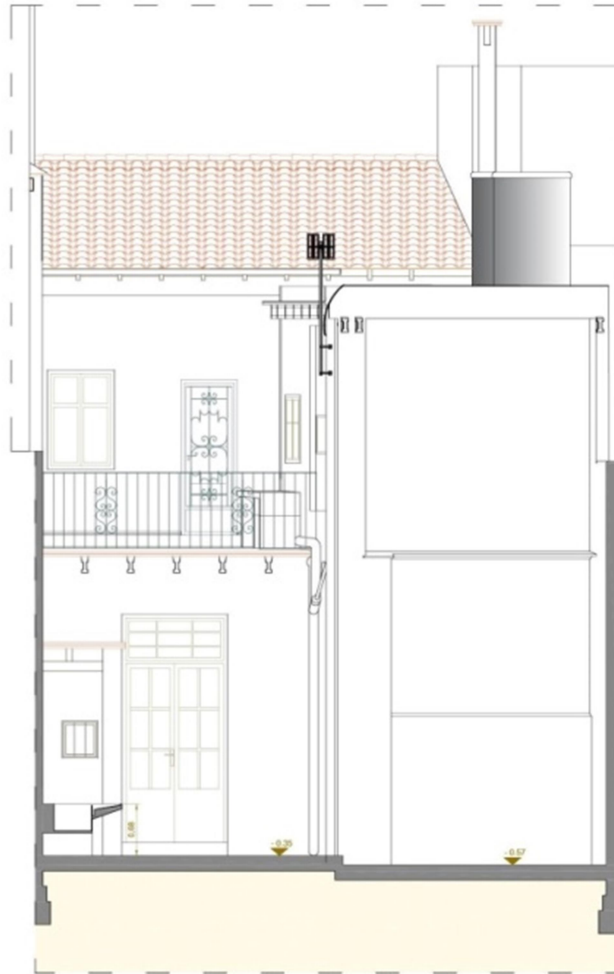


Ilustración 53. Sección vista frontal a la Fachada interior

Respecto a los muros medianeros del patio que cierran la parcela, se levantan mediante mampostería. El muro sur conserva dos herrajes en forma de anillas que servían para atar a los animales, cuando esta parte funcionaba como establo.

⁴ Ventana Frailer: Se trata de una ventana cuyo oscurecimiento se realiza mediante contraventanas unidas a la propia ventana con bisagras.



Ilustración 54. Herrajes del establo

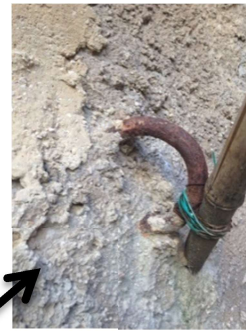


Ilustración 55. Herraje de forja lado derecho



Ilustración 56. Herraje de forja lado izquierdo

2.2.5. Particiones Interiores

En planta baja, las particiones se encuentran en el dormitorio 1, donde distinguimos el tabique que cierra dicha habitación con ladrillo macizo de 3 cm de grueso colocado a panderete, y el tabique que protege la escalera de ladrillo hueco simple de 3cm de grueso. Las particiones que cierran el dormitorio 2 del salón-comedor se sostienen mediante fábrica de ladrillo hueco de 3 cm de grueso a panderete, a diferencia de la cocina que la separan del salón-comedor mediante ladrillo macizo de 1-3 cm de grueso dispuesto a soga.

En la planta primera las particiones interiores son de fábrica de ladrillo hueco simple de 3 cm de grueso.

Respecto a los dinteles de los vanos en las particiones pertenecientes a la reforma del año 1963, (dormitorio 1, partición de separación dormitorio 2 con salón-comedor, dintel de la puerta de acceso a la cocina, de la cocina al patio, y el resto de accesos de P1ª) intuimos que se resolvieron con viguetas de hormigón armado, aunque no son accesibles.

El resto de vanos, situados principalmente en cerramientos exteriores, pertenecientes a etapas anteriores no se tiene acceso, pudiendo ser dinteles de madera maciza, de hormigón armado o arcos adintelados de fábrica de ladrillo.



Ilustración 57. Tipos de cerramientos en el edificio.

2.2.6. Otros elementos constructivos

Estructura Inclinada. Escalera abovedada

La escalera tiene su acceso desde el dormitorio 1, y se eleva mediante un sistema constructivo abovedado, arrancando en la solera hasta apoyarse en el forjado superior, y salvando una altura de 4,02 m, mediante una solución constructiva de bóveda tabicada, con 2 o 3 capas de ladrillo, no accesible, y una tercera o cuarta capa en zonas de refuerzo, como el descansillo superior donde se genera la unión con el forjado. Sobre la bóveda tabicada se levantan escalones mediante paredes entabacadas de piezas de ladrillo, rellenas de arena, argamasa, cascotes y restos, cubriendo de forma escalonada el trasdos de la bóveda. En el detalle constructivo que muestra la ilustración 67, vemos la secuencia constructiva del arranque de la escalera en perspectiva:

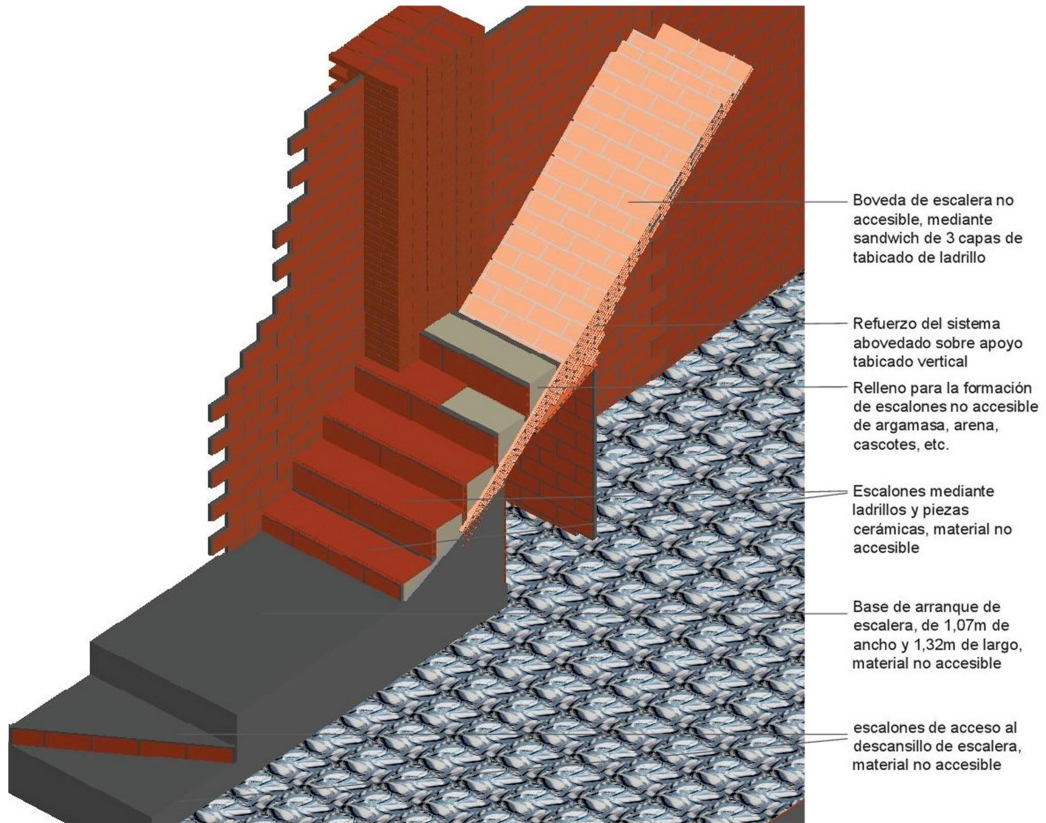


Ilustración 58. Detalle en secuencia constructiva del arranque de escalera

Otro punto singular relevante en la escalera, se sitúa en el encuentro de la escalera con la viga del forjado colindante, como muestra al ilustración 59. En este detalle se simula el apoyo de la estructura de la escalera en la viga del forjado colindante mediante una ménsula de madera de forma rectangular clavada a la viga.

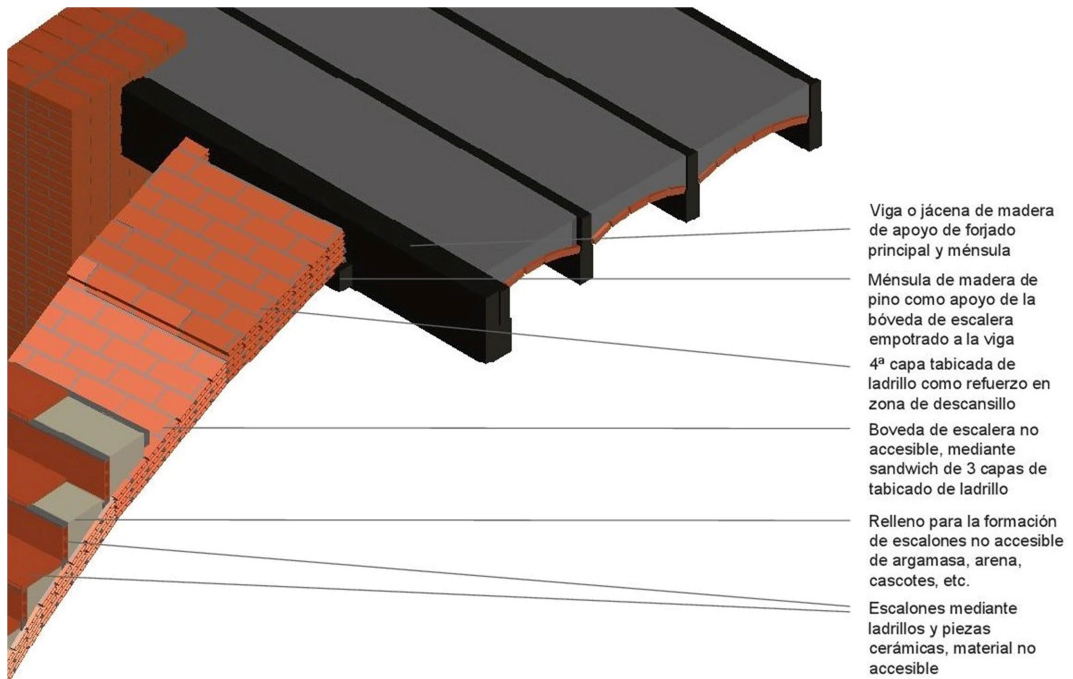


Ilustración 59. Detalle en secuencia constructiva del encuentro de la estructura de escalera con la estructura de forjado

Balcones

En la fachada visualizamos dos balcones en P1ª, con barandillas de fundición propias de finales del s. XIX, cuya estructura del voladizo no es accesible. Como posible hipótesis se plantea el siguiente detalle con perfiles de acero en la base del voladizo, y canto de fábrica de rasilla catalana con enfoscado exterior de mortero de cemento. (Perria, 2009)

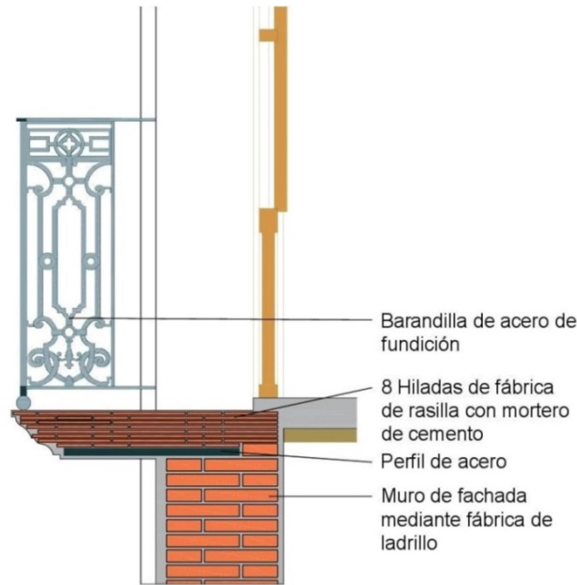


Ilustración 60. Detalle del balcón

Chimeneas y salidas de humo

Existen tres salidas de humo en la vivienda: la chimenea del salón-comedor, la chimenea o salida de humos de la cocina de PB y la de P1. La primera se usa principalmente para aclimatar la estancia del salón, mientras que las dos últimas sirven para la extracción de humos de las cocinas.

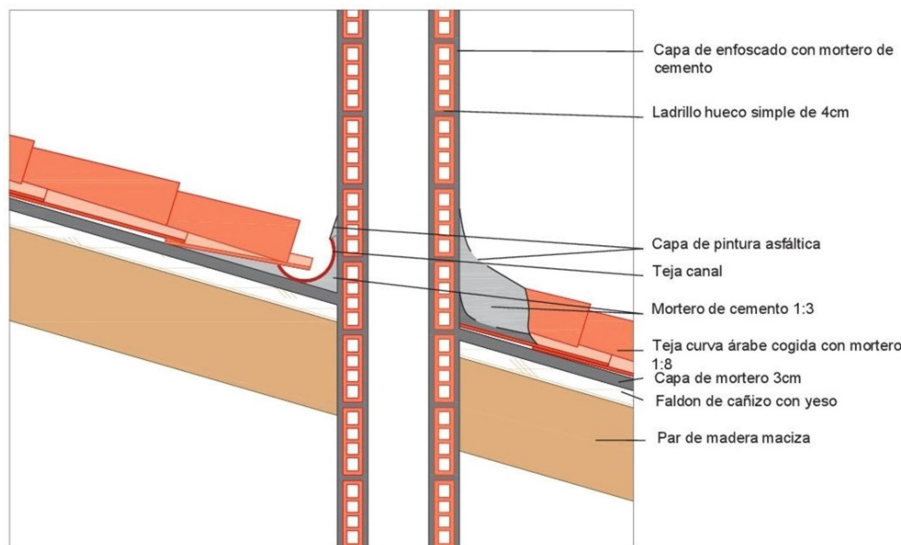


Ilustración 61. Detalle del encuentro del tejado con la chimenea del salón-comedor

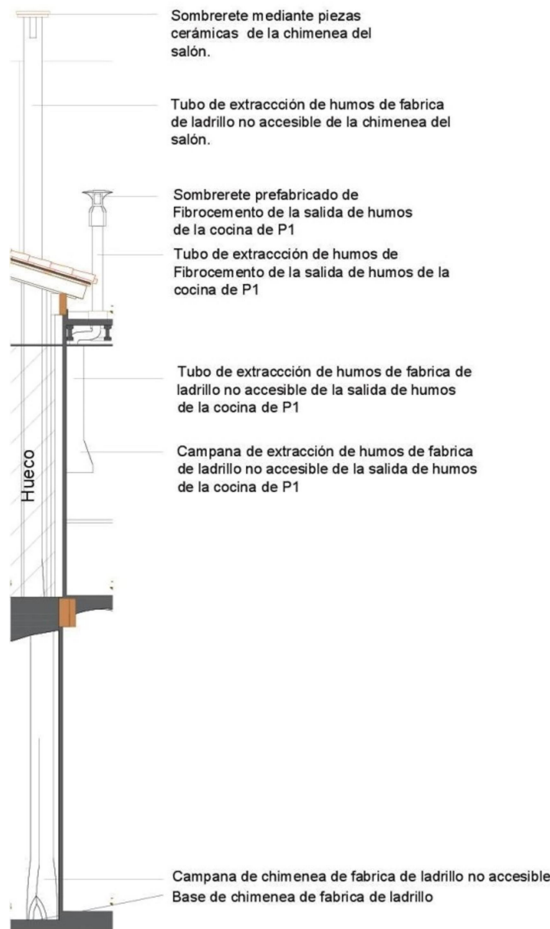


Ilustración 62. Detalle constructivo de la chimenea del salón comedor y la salida de humos de la cocina de P1



Ilustración 63. Detalle constructivo de la salida de humos de la cocina de PB mediante chimenea de fábrica de ladrillo

El caso de la chimenea del salón-comedor, el tubo de extracción realiza un quiebro en forma de zigzag en el encuentro con la escalera, donde se han producido varias reparaciones de agrietamientos produciendo fugas de humo. Las siguientes imágenes muestran la campana, y el remate de la salida de humos:



Ilustración 64. La campana y base de la chimenea del salón-comedor



Ilustración 65. Remate del tubo de extracción de la chimenea del salón-comedor

Respecto a la salida de humos de la cocina de planta baja, esta se encuentra en desuso desde hace 40 años, aunque no parece estar en mal estado, más que por la humedad por filtración del encuentro con el faldón del tejado.



Ilustración 66. La campana de la chimenea de la cocina de PB



Ilustración 67. Interior de La campana de la chimenea de la cocina de PB



Ilustración 68. Cumbre del tubo de extracción de la chimenea de la cocina de PB mediante sombrerete

En P1, la salida de humos de la cocina se ejecutó durante la reforma del 63 y está diseñada para extraer los humos de fogones de gas, con lo cual las dimensiones del tubo de salida de humos es inferior a las otras, y acabada con tubos de fibrocemento con amianto, al igual que el sombrerete.



Ilustración 69. La campana de la chimenea de la cocina de P1



Ilustración 70. Cumbre del tubo de extracción de la chimenea de la cocina de P1

2.2.7. Revestimientos y Acabados

Pavimentos

En el interior del edificio, se ha colocado, como pavimento, baldosa hidráulica, a excepción de la escalera donde hallamos peldaños y rodapiés de piedra artificial, y piezas de gres en los primeros escalones, como se ve en las imágenes siguientes:



Ilustración 71. Primeros peldaños de la escalera



Ilustración 72. Escalera vista desde el primer descansillo

En el dormitorio principal de PB, el tipo de baldosa colocada tiene unas dimensiones de 20x20cm con motivos decorativos y mosaicos, como muestra la imagen 74. El resto de la casa dispone de una baldosa de 30x30cm más corriente, típica de los años 50 y 60, ilustración73.

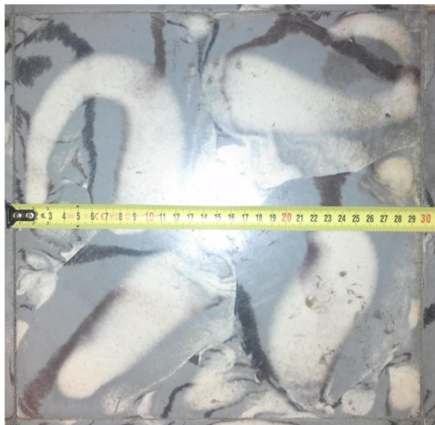


Ilustración 73. Baldosa hidráulica principal



Ilustración 74. Baldosa del dormitorio 2 PB

También se observan baldosas hidraulicas con motivos decorativos en el ventanal de la fachada principal, tanto en el trasdos como en el intrados del mismo. Las dimensiones son de 20x20cm. Se observa un mayor deterioro en las piezas expuestas a la interperie.



Ilustración 75. Baldosas hidráulicas en el trasdós ventanal de la fachada principal.



Ilustración 76. Baldosas hidráulicas en el intradós ventanal de la fachada principal.

En el patio encontramos una superficie de hormigón, más o menos lisa, y con cantos rodados en la zona de desnivel.



Ilustración 77. Suelo del patio

La terraza de planta primera tiene como pavimento la misma rasilla hueca (3x11x24cm) que genera el forjado de la misma, sin una adecuada impermeabilización ni aislamiento térmico para la cocina de planta baja que se encuentra justo debajo.

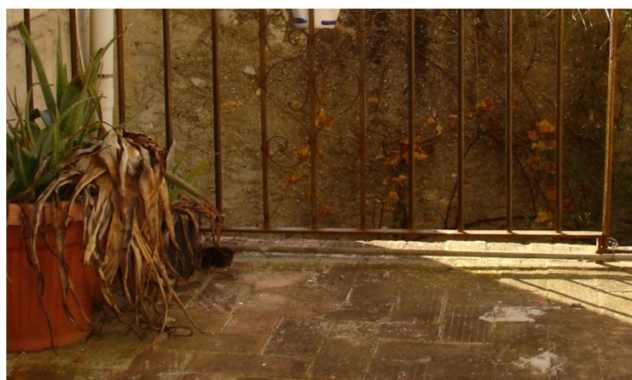


Ilustración 78. Pavimento de la terraza de P1

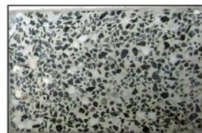
Los balcones de la fachada principal exterior tampoco están debidamente pavimentados e impermeabilizados, su acabado es de mortero de cemento.



Ilustración 79. Suelo de los balcones de la fachada principal exterior

Rodapiés

Se observan tres modelos de rodapiés en la vivienda, un modelo para la PB, otro para la escalera y otro para la P1ª.



Rodapie de terrazo de la Escalera h= 19,6cm



Rodapie cerámico de P1ª 10x20cm



Rodapie cerámico de PB 10x20cm

Ilustración 80. Modelos de rodapiés

Revestimientos verticales exteriores

Las fachadas del edificio se resuelven enfoscadas sin acabado, salvo la fachada principal, recubierta de un mortero mono-capa de árido medio en dos tonalidades, y un tramo en el lavadero de la terraza de P1ª. En la siguiente imagen de la terraza de P1, además de los alicatados de azulejos en la zona del lavadero, vemos una zona con acabado en pintura pétreo.



Ilustración 81. Fachada interior del patio donde se sitúa el lavadero en P1

Revestimientos verticales interiores

Enfoscados y pintura:

En el interior de la casa, las zonas de noche y de día se resuelven con enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica blanca, al igual que las zonas húmedas, acabadas con pintura plástica blanca. No encontramos enlucidos en ningún paramento de la vivienda.

Alicatados:

Encontramos alicatado de azulejos en puntos singulares de las cocinas de ambas plantas, con piezas de 15x15cm colocadas con mortero de cemento 1:6, protegiendo la zona de la encimera hasta la chimenea de extracción de humos.



Ilustración 82. Cocina PB zona de fregadero y base de chimenea de cocina

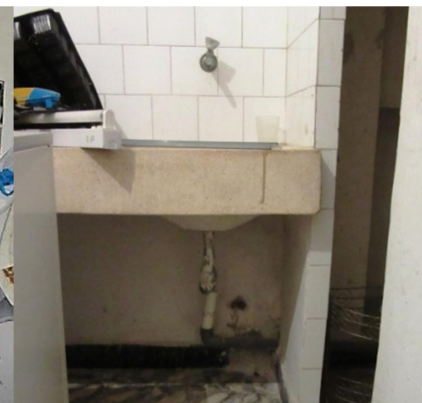
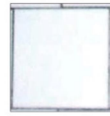
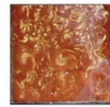


Ilustración 83. Cocina de P1 zona de fregadero

También los encontramos en un pequeño rincón del lavadero de la terraza en color azul cielo con piezas de 15x15cm, como muestra la ilustración 81.



Azulejo Cerámico Blanco 15x15cm



Azulejo Cerámico Rojizo con decorados 20x20cm



Azulejo Cerámico Azul 15x15cm

Ilustración 84. Tipos de azulejos en el edificio

Techos y falsos techos:

La planta baja dispone de falso techo únicamente en la cocina, donde se presentan placas de escayola lisa bajo el forjado de rasilla hueca y viguetas de hormigón armado. En el resto de la planta se aprecia el forjado de revoltones con viguetas de madera barnizadas y con acabado del revoltón en pintura plástica blanca.



Ilustración 85. Falso techo de la cocina de PB

La planta primera oculta el intradós de las cubiertas con falso techo a base de placas de escayola sujetas con tirantes formados por listones de madera, unidos con pasta de escayola a las placas y a los muros perimetrales, y con clavos a los pares del tejado. (Ver Ilustración 28, Ilustración 29, Ilustración 50)



Ilustración 86. Hueco en Falso techo de P1, en la escalera

2.2.8. Carpintería y Cerrajería

Carpintería de Madera

En las fachadas exteriores, la carpintería exterior de la fachada principal se resuelve con madera de pino melis o “mobila” con acristalamiento simple, exceptuando el portón que no cuenta con acristalamiento. La carpintería de fachada lateral es de pino oregón, perteneciente a la reforma del 63.

La puerta principal se define, en términos de arquitectura tradicional como “*portón doble con puerta sencilla recortada*” (Vegas & Mileto, 2014). Cuenta con dos aldabas, y conserva el orificio de la cerradura antigua para llave clásica (en desuso actualmente), junto a dos cerraduras comunes con las que se accede al interior.



Ilustración 87. Vista Frontal exterior del portón doble con puerta sencilla recortada



Ilustración 88. Vista Frontal interior del portón doble con puerta sencilla recortada

La fachada principal está orientada hacia el este, con lo cual aumenta bastante el deterioro de la madera debido a la exposición del sol. Por ello, tanto el portón como las puertas dobles de acceso a los balcones en planta primera cuentan con persiana enrollable de madera.

El ventanal del dormitorio lateral de PB está desprotegido del sol, aunque dispone de una reja de forja con motivos decorativos. En la fachada lateral exterior, la ventana de planta primera tampoco cuenta con protección frente a la exposición solar, y por eso presenta un alto grado de degradación, además de la falta de alfeizar en su base que deja filtrar la humedad fácilmente, elemento también ausente en las ventanas que dan al patio.



Ilustración 89. Ventanales y ventanas

En PB, la puerta doble de acceso al patio dispone de acristalamiento de una hoja como el resto de carpinterías acristaladas. Tampoco dispone de oscurecimiento, lo cual, ha producido un desgaste importante en la madera, incluso se observan en la zona inferior la colocación de dos tableros de contrachapado de madera, por la desintegración del material en esa zona.



Ilustración 90. Intradós de la Puerta doble de acceso al patio



Ilustración 91. Trasdós de la Puerta doble de acceso al patio

Las ventanas de la fachada del patio en P1ª son dobles y cuentan con oscurecimiento mediante fraileros, exceptuando la ventana del baño que es simple sin oscurecimiento.



Ilustración 92. Trasdós de la Ventana del Dormitorio 3 en P1ª



Ilustración 93. Trasdós de la ventana doble de la cocina de P1ª



Ilustración 94. Trasdós de la ventana simple del baño P1ª

Respecto a la carpintería interior, nos encontramos la puerta doble de pino melis con cerrajería antigua del dormitorio 1 de PB. El resto de puertas interiores de PB, como la de acceso a la cocina, la del dormitorio 2 o las puertas de P1, son de pino oregón con cerrajería de los años 60.



Ilustración 95. Puerta doble de acceso a la dormitorio lateral de PB que comunica con la escalera



Ilustración 96. Puerta doble de acceso al dormitorio principal de PB



Ilustración 97. Puerta doble de acceso a la cocina PB



Ilustración 98. Puerta simple de acceso al baño de PB

Carpintería y cerrajería metálica

La puerta simple de acceso a la terraza es la única de carpintería metálica de acero en forja combinada con vidrio traslúcido. El mango de la puerta describe un pequeño pomo floral.



Ilustración 99. Vista frontal exterior puerta simple de acceso a la terraza de P1



Ilustración 100. Vista frontal interior puerta simple de acceso a la terraza de P1

Encontramos rejería metálica en el ventanal del dormitorio principal de PB que comunica con la cocina, cuya reja sobresale de la línea del muro sin decoración.



Ilustración 101. Reja del ventanal que comunica el dormitorio 2 PB con la cocina

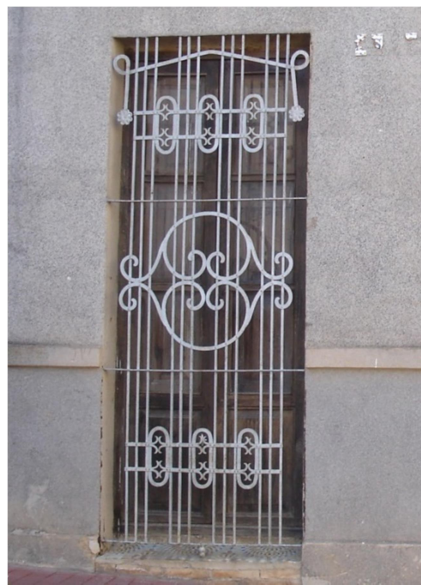


Ilustración 102. Reja del ventanal de la fachada principal que comunica con el dormitorio 1

Respecto al ventanal ya comentado de la fachada principal, se dispone protegido con reja de forja decorada y enrasada con el muro, como muestra la ilustración 102.

Los antepechos (barandales) de los balcones son de acero de fundición mediante módulos con acabado en pintura blanca, a diferencia del antepecho de la terraza ejecutado mediante forja y sin pintar.

2.2.9. Instalaciones

Fontanería y Saneamiento

La instalación de fontanería tiene ubicado el registro de acometida frente a la fachada lateral de la plaça de l'Esglesia, la canalización de agua sube por la escalera pegada al muro medianero mediante tuberías de PVC, hasta llegar al hueco de la pared donde la instalación asciende, junto al tubo de la chimenea, hasta el tejado con tubería de cobre. Esto se debe la reparación de una fuga de agua por la cual, se evitó realizar rozas en el paramento para encontrar dicha fuga, se cortó el tubo inicial de cobre (que ha quedado inutilizado dentro de la medianera) y se realizó un empalme desde el registro de acometida hasta el hueco de la pared mencionado, con tubería de PVC. La unión, como puede observarse en la ilustración 104, se realiza mediante un manguito de acero galvanizado, produciendo un par galvánico o electrolítico con la tubería de cobre, por tanto, será objeto de reparación.



Ilustración 103. Entrada de la instalación de fontanería en la casa



Ilustración 104. Empalme de tubería de PVC con tubería de Cobre mediante manguito de acero galvanizado

En el tejado, la canalización de agua se distribuye en dos ramales mediante tuberías de polietileno; uno llena los dos depósitos de fibrocemento situados en la azotea, y el otro conduce el agua al baño de planta primera. Los depósitos de agua de fibrocemento distribuyen el agua a la cocina de planta primera, siguiendo el recorrido por debajo de la barandilla de la terraza hasta la planta baja donde alimenta la cocina

el baño y el fregadero. Según el constructor del pueblo e hijo de constructor que realizó la reforma del año 63 (en la cual se instaló la fontanería), las tuberías de la instalación son de acero galvanizado.



Ilustración 105. Salida de la tubería de agua fría por el tejado



Ilustración 106. Conexión de la canalización de agua fría con los depósitos de fibrocemento.



Ilustración 107. Paso de la tubería de agua fría de acero, por debajo de la barandilla de la terraza de P1 para dar servicio a la cocina y el baño de PB

Respecto al saneamiento, existen diferentes soluciones en la recogida de aguas pluviales.

En el patio, el tejado de la vivienda vierte sus aguas sobre un canalón visto de PVC blanco y este a su vez las dispersa sobre la azotea que cubre la cocina y baño de P1 (ver Ilustración 38). La recogida de aguas de la azotea y de las zonas húmedas de planta primera descienden independientemente por dos bajantes de PVC hasta media altura, conectando en la misma bajante con otro tubo de fibrocemento hasta el suelo, para dirigirse al colector principal que empieza en el sumidero del patio. De la misma manera se recogen las aguas fecales del baño, el fregadero y la cocina de planta baja al colector, que las conduce a la arqueta actualmente enfrente del portón de acceso a la casa oculta por el pavimento.



Ilustración 108. Recogida de aguas fecales del baño y cocina de P1



Ilustración 109. Bajante de aguas pluviales de la azotea y tejado, y aguas fecales de P1



Ilustración 110. Tubería cerámica de saneamiento del lavadero del patio



Ilustración 111. Regata de la tubería de saneamiento del lavabo del baño en PB

En cuanto a la recogida de aguas del tejado que finaliza en la fachada exterior, nos encontramos un canalón oculto, característico de la arquitectura tradicional. Este se ha construido con tejas curvas que dirigen el agua pluvial hasta una bajante en forma de tubo cerámico, finalizando su recorrido en un codo cerámico a unos 10 cm del suelo, donde expulsa las aguas a la calle. (Ver Ilustración 36)

Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica pasa por delante de la fachada introduciéndose en la vivienda por la zona del portón, donde una vez se accede a la casa. A la derecha se encuentra la caja general de protección junto con una antigua caja de contadores de madera, que alberga el contador eléctrico actual.



Ilustración 112. Caja General de Protección



Ilustración 113. Contador eléctrico



Ilustración 114. Lámpara del salón-comedor



Ilustración 115. Lámpara de entrada a la vivienda

La instalación eléctrica está desprovista de toma tierra en toda la vivienda, visible gracias a que el cableado no está empotrado, y se observa la falta de un tercer conductor.

Tanto en la PB como en la P1, encontramos interruptores antiguos, como los que se observan en la ilustración 115, aunque existen algunos puntos de enchufe o interruptor que se han renovado con cajas más actuales. Los puntos de luz colgantes se encuentran desprotegidos y sin lámpara, como muestra la imagen 116.



Ilustración 116. Interruptores antiguos del aseo de PB



Ilustración 117. Punto de luz de la cocina mediante cableado eléctrico, rosca y bombilla

En cuanto a las instalaciones de telecomunicación, la casa consta de telefonía fija, aunque actualmente está desconectada de la red pública y en deshuso. La instalación de TV tiene las salidas de antena en el salón comedor de planta baja y en el dormitorio que da a la fachada de P1, también en deshuso. La antena de TV sigue instalada en la azotea del patio.



Ilustración 118. Salida de cableado telefónico



Ilustración 119. Salida de TV y enchufe en Salon-Comedor PB

Ventilación

El interior de la casa se ventila mediante la apertura de las ventanas y puertas de las estancias.

3. Memoria Histórica

3.1. Contexto histórico-social del edificio

La edificación objeto de estudio, lleva consigo las características propias de la arquitectura tradicional valenciana, pero con una personalidad muy arraigada a las posibilidades que presta la población de la que forma parte.

Origen y evolución histórica de Potries

Nuestro edificio se ubica en un pueblo cuyo contexto histórico es verdaderamente antiguo. Potries, municipio al que se hace referencia, se encuentra localizado en la parte sur de la comarca de la Safor, al sur del término de Beniflà, al oeste de la Font d'en Carros y al nordeste del territorio de Villalonga. Tiene una superficie de 3.07 km² y según el Instituto Nacional de Estadística, en el año 2014 cuenta con una población de 987 habitantes.



Ilustración 120. Situación de Potries. (Fuente Guia Útil)

Desde tiempos prehistóricos, los recursos naturales como el agua y la tierra de su entorno han propiciado el desarrollo humano en este lugar. La cerámica y la agricultura han sido la idiosincrasia o distintivo de la localidad, aunque cuenta con más recursos propios importantes, como la extracción de la piedra dolomítica de una cantera explotada desde los tiempos romanos, y también son relevantes las construcciones hidrológicas, que aparecieron en la etapa romana, se desarrollaron durante el asentamiento musulmán y siguen estando hoy en día en funcionamiento, siendo un referente para el pueblo.

Tabla 4. Tabla cronológica de la historia de Potries hasta finales del siglo XIX

Fecha	EVENTO	CAUSA	CONSECUENCIA
Hacia el 3000 a.c.	PRIMER ASENTAMIENTO HUMANO Y FABRICACIÓN DE LOS PRIMEROS PRODUCTOS CERÁMICOS	Los recursos de la zona y la geología del terreno arcilloso, junto con la cercanía del río.	Propiciaron la fabricación de cuencos mediante barro moldeado.
s. I a.c. a s. III d.c.	LOS ROMANOS APORTAN INNOVACIÓN EN INGENIERIA CIVIL E INDUSTRIAL	Gracias a los recursos de este lugar se construyeron acequias, una cantera para la extracción de piedra y hornos para fabricar cerámica, tanto alfarería como para construcción.	Se creó una herencia que los árabes supieron aprovechar cuatro siglos más tarde.
711 d.c.	LLEGADA DE LOS MUSULMANES A LA PENINSULA IBÉRICA	La conquista del territorio y la búsqueda de un clima y terreno para evolucionar	Con su llegada a Potries aprenden de las ruinas romanas generando nuevas acequias que dieran suministro a toda la comarca, construyen hornos para fabricar cerámica, y sus alquerías disponen de nuevas zonas, las "cambras", para almacenar y procesar sus productos agrícolas y telares que, además, serán características de la arquitectura popular valenciana.
1609 d.c	DECADENCIA POR LA EXPULSIÓN MORISCOS	Tras la conquista cristiana, en Potries los moriscos eran más del 80% de los habitantes y controlaban el comercio y la producción del municipio	Debido a la expulsión de los moriscos, Potries, con 108 casas, una próspera industria en cerámica, agricultura y seda, queda totalmente desértico y en la ruina.
2ª mitad s. XVIII	RESURGE ECONOMIA	Empieza a resurgir la industria de la seda y la cerámica, junto con la agricultura	Aumenta la población y la economía del pueblo.
1887	CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO Nº 9 DE LA PLAÇA DE L'ESGLÉSIA	Debido al aumento de la economía y la industria cerámica, y a los nuevos conceptos urbanísticos de manzana compacta, se reconstruye la línea de fachada en la Plaça de l'Esglesia y se registran las parcelas existentes.	Además de registrarse nuestro edificio en cuestión, según el catastro es el año de construcción de muchas edificaciones en el núcleo histórico, incluida la iglesia, seguramente por alguna ampliación o reforma de la misma.

A continuación damos comienzo a la descripción histórico-urbanística del pueblo por etapas.

ETAPA NEOLITICA

Los orígenes de Potries se remontan a finales de la edad Neolítica o principios de la edad de Bronce, y llegan a nuestro conocimiento de la mano de un vecino muy particular de la población, Simeón Salvador Peiró Frasquet (1903-1979). Médico rural, experto en arte y arqueología, halló en las cercanías de la población dos asentamientos neolíticos. A mediados del siglo XX dio a conocer éstos y otros hallazgos, que comentaremos más adelante, en el IV Congreso Arqueológico de Elche (Peiró Frasquet, 1948). El primero, referente a la etapa neolítica, se encuentra entre el río Serpis y la denominada como acequia “mare”, cerca del partididor⁵ de aguas conocido como “Casa Fosca” (véase el apartado CONQUISTA CRISTIANA, ETAPA MUDEJAR Y MORISCA DE POTRIES). El segundo se localiza en la montaña de Peñascos donde aparecieron restos de un habitáculo en forma de muro, en el cual se hallaron dos cuencos de barro fabricados a mano y sin cocción, utensilios y restos de cerámica (Albert, Potries, un pueblo alfarero, 2010).



Ilustración 121. Localización de Asentamientos Neolíticos

Estos antepasados del pueblo iniciaron con sus manos la fabricación de un producto artificial (la cerámica) que ha formado parte de la cultura y la forma de vida de la gente de Potries durante miles de años, y que además, tiene gran relevancia en este PFG al estar presente en la mayoría de elementos constructivos que definen la vivienda objeto de estudio.

ETAPA ROMANA

Los romanos también dejaron su legado en esta zona por los recursos de los que disponía. Existió una “domus” en este lugar dedicada a la producción cerámica y agrícola cerca del río Serpis.

Volviendo a los hallazgos de Simeón Peiró, se encontraron también otros dos yacimientos de origen romano en las partidas rurales de la Campiña y en la de

⁵ Partidor: Son construcciones hidráulicas que sirven para dividir el agua de la acequia y canalizarla hacia los municipios vecinos

Catorzena. En la primera partida, aparecieron varios trozos de cerámica de muchos elementos constructivos como tejas, ladrillos, pavimento, y también de alfarería. (Albert, Llibre de festes 1981, 1981)



Ilustración 122. Imagen Partida Campiña Potries (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983)

La otra partida rural, se localiza en un huerto donde no hay agua de riego asignada, por eso se encontraron restos de cerámica más abundantes y se conservan algunos muros de mampostería a su alrededor. (Albert, Potries, un pueblo alfarero, 2010).

Los romanos explotaron todos los recursos geológicos que veían a su alcance, y de este modo, además de los yacimientos de arcillas blancas y rojas para la fabricación de elementos cerámicos, sabemos de la construcción de una cantera romana en la montaña de Peñascos (ver ilustración 3) para la extracción de piedra dolomítica, que hoy vemos en numerosas soluciones constructivas de etapas posteriores, como algunas esquinas en casas del pueblo, incluido el ayuntamiento, en la construcción de la iglesia y su campanario (Soler Molina, 2014). En nuestro edificio, esta piedra se encuentra bajo el pavimento actual de planta baja en forma de dos hileras o carriles por los que el carro cruzaba la casa desde la entrada hasta el patio, según testimonio del propietario.



Ilustración 123. Esquina del Edificio consistorial de Potries



Ilustración 124. Esquina C/ del Cup, Potries

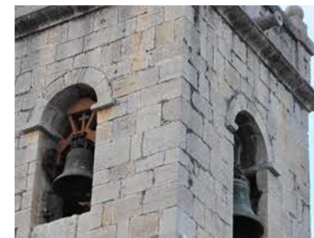


Ilustración 125. Campanario de Iglesia Santos Juanes, Potries

Otra aportación romana son los acueductos y acequias, de los cuales aprendieron los musulmanes con su llegada a la península y desarrollaron sus técnicas de canalización

para construir el legado hidrológico que nace del Serpis, y que hoy tiene como nombre “acequia madre” o “sequia mare”.

ETAPA MUSULMANA

El periodo del islam andalusí se sitúa entre el siglo VIII d.C. y el siglo XIII d.C. Potries comenzó siendo una pequeña alquería dedicada al cultivo bajo la protección del castillo de Rebollet (Oliva).

Según conversación mantenida con Albert Vázquez Blanco⁶, se maneja la hipótesis de que esta alquería se localizara en torno a la plaza de la iglesia, muy cerca de nuestro edificio. Los árabes se desplazaron del asentamiento romano cerca del río, buscando una colina cercana en zona rocosa o firme, de manera que aumentase su campo visual y defensivo. En este lugar, estratifican el terreno creando márgenes o taludes para asentar los muros de sus viviendas en la roca, o bien, a pocos metros del terreno firme.

Una anécdota interesante sobre el tipo de terreno sobre el que asienta del pueblo gira en torno a un proyecto urbanístico y arqueológico que realizó el Ayuntamiento para la búsqueda de un supuesto túnel subterráneo que comunicase la iglesia con el edificio actual del ayuntamiento. En dicho proyecto se halló una construcción islámica muy particular excavada en roca. Esta construcción parecida a un aljibe, cuenta con unos 4 metros de profundidad y estaba destinada a almacenar el grano u otros productos agrícolas. Su localización se encuentra a unos escasos 20 metros al norte de nuestro inmueble objeto de proyecto, en sentido descendente, y es por eso, que este elemento excavado en roca, alienta a pensar que el terreno del núcleo histórico es rocoso o cercano a la roca, al igual que el de la vivienda.



Ilustración 126. Tapa de registro del Aljibe



Ilustración 127. Plano de situación del Aljibe, e indicación de la línea del proyecto arqueológico

Volviendo al recorrido histórico de la villa, la antigua alquería de Potries fue creciendo durante esta etapa con adhesiones de viviendas a su alrededor y generando los entramados irregulares propios del urbanismo islámico.

⁶ Albert Vázquez Blanco: Anterior Técnico de Patrimonio del ayuntamiento y redactor de la mayor parte de la documentación histórica del pueblo en la Guía de Potries y en los libros de fiestas Potries.

Es interesante comentar la evolución constructiva de las alquerías árabes gracias a sus productos agrícolas comunes. Estos incidieron en la forma de construir las alquerías donde vivían, ideando nuevas zonas diseñadas para el secado de los cultivos y para la producción de seda, dando lugar a las denominadas “cámaras”, “cambras” o “andanas” situadas en la planta primera de las viviendas. Con esto, encontramos una base para la composición distributiva en la arquitectura popular valenciana.

Respecto a las tecnologías hidráulicas, el mundo Islámico, a diferencia del cristiano, sí evolucionó tras la etapa de decadencia Romana, con lo cual, a su llegada a la Península Ibérica reconstruyen y mejoran el sistema de acequias que encuentran en su zona para el riego de los campos.

Por último, otra industria que ponen en marcha es la cerámica, muy presente en sus construcciones importantes (templos, palacios, etc.), como la Giralda de Sevilla o la Alhambra de Granada. Los musulmanes introdujeron, además, el barniz o vidriado de la cerámica para las tejas y la alfarería.

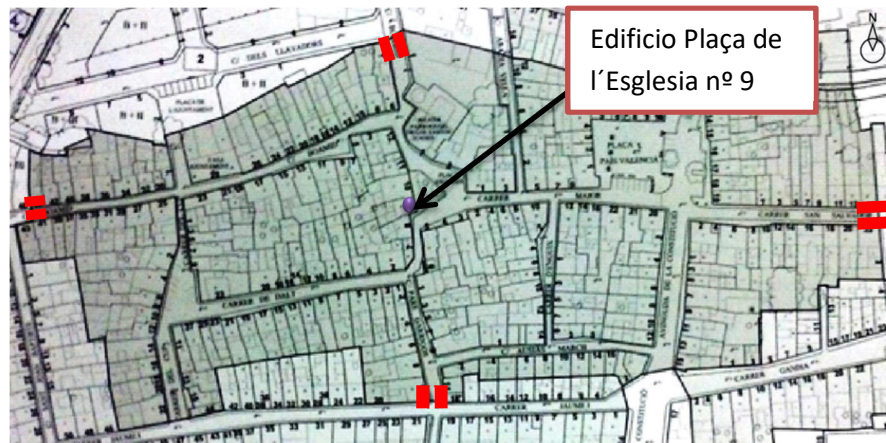


Ilustración 128. Escaparate de exposición con piezas cerámicas de construcción y cinceles en la Giralda (Sevilla)

CONQUISTA CRISTIANA, ETAPA MUDEJAR Y MORISCA DE POTRIES

A principios del S.XIII, el rey Jaime I de Aragón conquistó a los musulmanes la Huerta de Gandía apoderándose del castillo de Rebollet (Oliva), y de todas sus alquerías, en concreto la de Potries.

A finales del siglo XVI, tras el gobierno del condado de Oliva por la familia Centelles, Potries y toda la comarca de la Safor pasa a manos de los Duques de Borja. En ese momento el pueblo contaba con 50 casas de moriscos y es, además, el momento cumbre de la producción de caña de azúcar y la cría de gusanos de seda. Se sabe que en ese momento la villa estaba amurallada a partir de la adhesión de los muros exteriores que cobijaban las viviendas más exteriores del núcleo urbano, dejando 4 puertas de acceso (Albert, Potries, un pueblo alfarero, 2010).



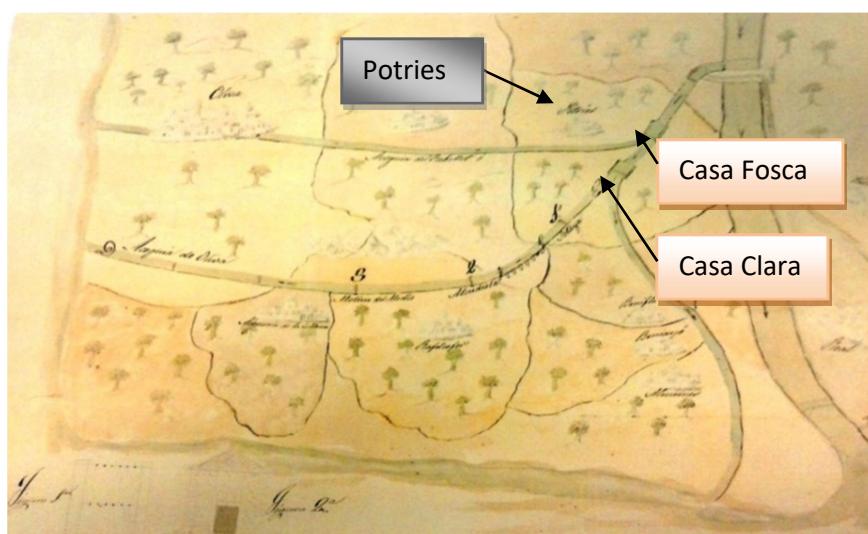
Il·lustració 129. Plano del Ayuntamiento de Potries, referente el Antiguo Núcleo Histórico Amurallado, con señalización en rojo de accesos de la antigua muralla

En el año 1609, justo antes de la expulsión de los moriscos, el pueblo llegó hasta la cantidad de 108 casas, es decir, la construcción de viviendas se había duplicado en esta etapa.

A su vez, la cerámica, la ladrillaría y la tejería, empezaban a producirse pero a menor escala que en siglos posteriores. La agricultura morisca mejoró enormemente con la producción, refinado y distribución de azúcar en la Safor. Para su envase utilizaban porrones cerámicos de la alfarería Potriense.

Además, como se ha comentado en la etapa musulmana, las casas se adaptaban a las necesidades, disponiendo de las conocidas “cambras” en el piso superior, donde, gracias a su ventilación, se controlaba el ambiente para la producción de seda, y el secado de productos agrícolas (Antonio M. S., 1992).

Respecto los recursos hidráulicos, fueron ampliando sus técnicas para la el desarrollo de nuevas construcciones hidráulicas, como es el caso de los partidores de agua en la acequia “mare”. Como ejemplos tenemos la “Casa Fosca” del siglo XV y la “Casa Clara” construida en el siglo XVI.



Il·lustració 130. Plano del Botánico Cavanilles (Francisco Jose Sanchis Moreno)



Otro recuso hidráulico explotado en esta etapa son los molinos hidráulicos de rueda horizontal. Entre Potries, la Font d'en Carros y Rafalcofer hubieron aproximadamente 15 molinos. (Soler Molina, 2014)

ETAPA MODERNA E ILUSTRACIÓN

A principios del siglo XVII se produjo la expulsión morisca (año 1609). En ese momento Potries se queda con 47 habitantes, es decir, entre 8 y 12 familias aproximadamente. Si como hemos apuntado en la etapa anterior, en ese momento existían 108 casas, cerca del centenar de ellas quedaron vacías y con ellas la producción agrícola, cerámica y textil.

En tal situación, surgieron por toda la zona de la Safor terratenientes privilegiados, como es el caso de Pere de Borja i Centelles en Potries, hermano del Duque de Gandía, quien se construyó su propia casa en el pueblo, lo que hoy es el edificio del ayuntamiento. (Soler Molina, 2014).

A mitad del siglo XVIII Potries volvía a tener actividad. En este momento lo habitan 144 vecinos gracias a la mejora económica surgida en las etapas de Fernando VI y Carlos III, (Soler Molina, 2014). La producción alfarera y de cerámica para construcción va en aumento. Se siguen utilizando las técnicas y las formas para ornamentos arquitectónicos, y soluciones constructivas de siglos anteriores, como por ejemplo, los azulejos valencianos que se convertirán en un referente para el mediterráneo.

La agricultura y la producción de seda vuelven a ser el motor de la economía del pueblo que seguirá evolucionando en el siglo siguiente.

ETAPA DEL SIGLO XIX (REVOLUCIÓN INDUSTRIAL)

En el siglo XIX el Ducado de Gandía pasa a manos de los señores de Osuna. Demográficamente hablando, a mitad del s. XIX, Potries ya cuenta con cerca de 800 habitantes gracias al desarrollo de la industria alfarera, la seda durante la primera mitad del siglo, y la producción agrícola durante toda la etapa. (Camarena, 1983)

En esta etapa, se realizan cambios en la urbanística de la villa relacionados con los nuevos tiempos. Se ejecuta la demolición de la casa consistorial y escuela el año 1848, situada en la plaza de la iglesia en la misma manzana que conforma nuestra parcela, frente a la iglesia de los Santos Juanes. Años después, en 1886 el ayuntamiento compra la casa-palacio, que fue de Pedro de Borja y Centelles en el siglo XVI (comentada en la etapa anterior), para instalar el nuevo ayuntamiento. La iglesia de los Santos Juanes se amplía, y también se construye la ermita. (Albert, Potries, un pueblo alfarero, 2010)

En el siglo XIX aún no se tiene el concepto de propiedad horizontal en los pueblos pequeños, es por eso que en la escritura de la casa, se mantiene el nombre de "casa



habitación”, ya que cada parcela le correspondía a un solo habitáculo (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983) (ver anexo de la escritura).

ETAPA SIGLO XX

En el siguiente siglo, S.XX, a partir de su segunda década, comienza a aceptarse el concepto de propiedad horizontal, con el que se independizan las viviendas por plantas. Se producen las primeras transformaciones de la “cambra” en zona de noche, debido al nuevo sistema de producción agrícola, la naranja, que no necesita almacenarse en el domicilio. Los pueblos pequeños como Potries conservan el modelo de edificio de 1 a 3 alturas, hasta los años 70, y para diferenciar los distintos niveles se hacía uso de ornamentación, y se construían voladizos en la fachada.

Respecto a los sistemas de producción, en el siglo XX, Potries siguió dedicando sus esfuerzos a la agricultura y la cerámica. La agricultura potenció el cultivo de la naranja, y la cerámica siguió su tradición alfarera hasta el tercer cuarto de este siglo. Debido a las nuevas tecnologías y a la trascendencia de la industrialización en la producción cerámica y agrícola, actualmente se han perdido todas esas fuentes económicas que tenían personalidad propia, como la agricultura tradicional, la producción de seda y cerámica (ladrillos, tejas y la alfarería), para dar paso a un mundo global.

3.2. Ubicación histórica del inmueble y su relación con la Arquitectura Tradicional Valenciana

El asentamiento del edificio nº 9 de la Plaça de l'Esglesia data según catastro del año 1887 d.c., aunque se presentan indicios de que esta fecha pueda ser un mero registro. Para el desarrollo de este análisis ha sido necesario comparar los datos catastrales de los edificios vecinos e indagar en los aspectos de la arquitectura tradicional valenciana que mantienen relación las formas arquitectónicas del edificio para contrastar las similitudes que se hayan desarrollado en el siglo XIX, etapa de su construcción.

3.2.1. Análisis Catastral de las viviendas vecinas

Tras realizar una comparación catastral de las parcelas y edificaciones vecinas, respecto su año de construcción, se observa que la mayor parte de las viviendas del entorno datan del mismo año (1887), incluida la Iglesia de los Santos Juanes, cuya fecha real de construcción se remonta a finales del siglo XVI. También es interesante ver como la mayoría de parcelas, que forman parte de la manzana compacta que contiene a nuestro edificio, son de ese año (1887), por tanto, se demuestra que existió un registro de las propiedades del pueblo ese mismo año, 1887, por algún motivo urbanístico.



Ilustración 131. Plano de comparación catastral sobre las viviendas cercanas a la vivienda nº 9 de la “Plaça de l’Esglesia”

3.2.2. Hipótesis sobre un cambio de la línea de fachada de la “Plaça de l’esglesia” en el siglo XIX

Nuestro edificio, definido en la parte descriptiva como casa a “una mà”(ver pág. 10), responde a la reestructuración urbanística conocida como manzanas compactas, donde las casas se colocan entre medianeras con doble fachada, la exterior dando a la calle, y la fachada interior con salida al patio. Dicha reestructuración se debe a una ley urbanística surgida en el siglo XIX, fundada en la prohibición de rebasar el agua de las cubiertas a las parcelas vecinas, que influyó en el diseño de las cubiertas con la dirección de pendiente hacia las fachadas, y consecuentemente en el la organización recorridos urbanísticos, adosando las parcelas en núcleos cerrados. (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983).

Por ello, tras analizar estos aspectos con Albert Vázquez (ver pág. 63), se deduce la hipótesis de que la fachada de nuestro inmueble, junto con la fachada colindante se realizasen tras el derribo del antiguo ayuntamiento (1848, comentado en el punto anterior), marcando una nueva línea de fachada en la plaza de la iglesia, para así adaptar las parcelas de “la Plaça de l’Esglesia” a la nueva ley de urbanismo.

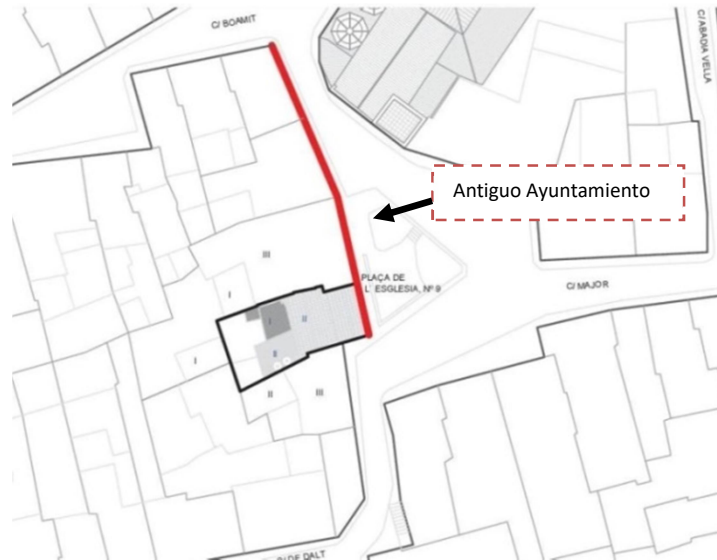


Ilustración 132. . Planta de la "Plaça de l'Esglesia" para la localización de la línea de fachada y la parcela del antiguo ayuntamiento derribado en el siglo XIX



Ilustración 133. Imagen del Archivo Municipal de Potries. Fachada de la "Plaça de l'Esglesia "

Asimismo, las parcelas de la calle "Boamit", de la calle "de Dalt" y la calle "Cup" pertenecientes a la manzana compacta de nuestra parcela, tuvieron que adaptar su línea de fachada a las condiciones de la nueva ley. Por este motivo, muchas de estas parcelas coinciden en el año de construcción de nuestro edificio.

3.2.3. Análisis de los sistemas constructivos y materiales de la casa y su relación con la arquitectura tradicional. Orígenes del Edificio

En la descripción del estado actual del edificio se han detallado las características de los sistemas constructivos y los materiales del edificio, y con ello, el inmueble ha quedado expuesto, mostrando sus orígenes tanto en su diseño y sus cambios distributivos, como en sus sistemas constructivos y las razones de su elección en su momento. A continuación analizamos los orígenes de las partes más relevantes del edificio para comprender mejor la evolución histórica que ha sufrido, y de este modo, ayudar en el enfoque de la futura intervención, concienciando de los elementos a conservar y los elementos a retirar.

- *Análisis de los distintos materiales utilizados en los muros de carga y cerramientos la vivienda, y su origen:*

En la parcela que nos acomete encontramos 5 variedades de muros según el tipo de material que lo define, sus dimensiones y la colocación de las piezas:

La fábrica de ladrillo de 4-5 cm de grueso dispuesto a sogá:

El muro, marcado en color naranja en las ilustraciones 134 y 135, hace referencia a la nueva línea de fachada de 1887. Encontramos esta tipología de muro desde el muro de fachada exterior hasta la pilastra sur, intermedia entre la 1ª y la 2ª crujía, pegada a la fachada lateral, debido a que la fachada lateral llegaba a la pilastra hasta 1986 (fecha de construcción catastral de la parcela colindante).

La fábrica de ladrillo de 4-5 cm de grueso dispuesto a panderete:

Esta tipología se ha utilizado en medianeras que sirven únicamente como cerramientos sin cargas, para así ahorrar en material.

La fábrica de bloque macizo de hormigón:

Se encuentra en el muro medianero de la zona norte sosteniendo la cercha de la cubierta. También encontramos esta tipología en la pilastra de esquina de P1ª que sostiene el techo del baño actual.

Este tipo de material extendió su uso en construcción tras la guerra civil española, por tanto, ha planteado dudas sobre la construcción de sus elementos en la vivienda y de posibles reformas posteriores al año de construcción. (Simón, 2005) Pero ciertamente, es un material que se empieza a utilizar en España desde la segunda mitad del siglo XIX, y en 1886 sale como producto industrializado, denominado “bloque de piedra artificial” y comercializado principalmente por la “Casa Butsems y cia”. (Antonio B. N., 2009) Con lo cual, pudo ser utilizado desde el inicio de la construcción de la casa, para rematar muros y pilastras interiores, y abaratar el coste de la construcción.

La fábrica de ladrillo de 1-3 cm de grueso:

Encontramos este tipo de muro a partir de la tercera crujía de la vivienda, visible en el dormitorio 2 de PB y en el muro medianero de la terraza de P1ª. Este tipo de ladrillo es más propio de etapas anteriores al s. XIX, aunque al localizarse en la

zona menos visible de la casa, (y de menor importancia) también podría tratarse de un cambio en la elección del ladrillo por parte del constructor con el fin de abaratar la obra. Otro detalle interesante aparece en el dormitorio 2, comentando en la Ilustración 32, en el que se representa un quiebro en el muro, propio de un desfase en su ejecución. Por tanto, observamos otra posible etapa de la construcción del mismo muro.

Mampostería

El muro de mampostería se localiza en el perímetro del patio. En el se observa todo tipo de materiales constructivos de desecho, además de la piedra, como trozos de teja, cascotes de ladrillo, etc. Su etapa de construcción puede ser desde el origen del edificio.

Tras haber analizado los materiales y características de los distintos muros nos se muestran indicios claros de construcciones anteriores a 1886, no obstante, si se describen las actuaciones propias de la construcción en arquitectura popular a finales del siglo XIX.

Las siguientes ilustraciones muestran las distintas tipologías comentadas:

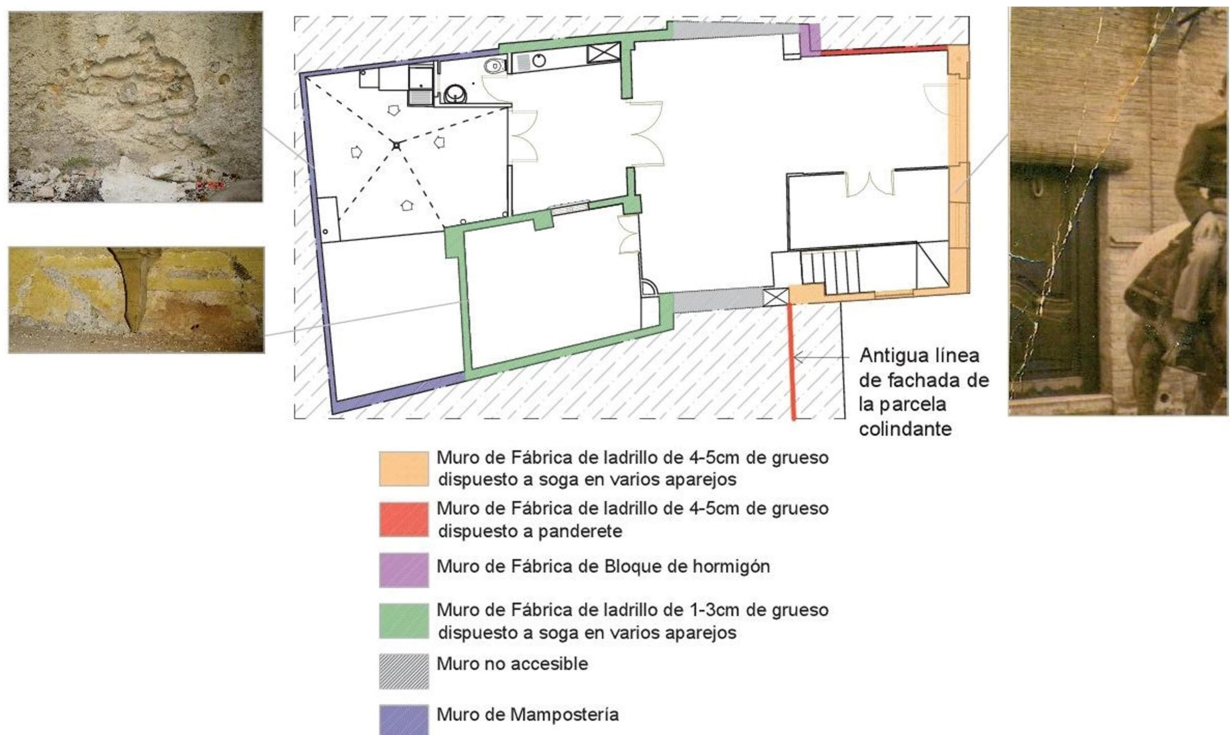


Ilustración 134. Tipologías de muros en PB

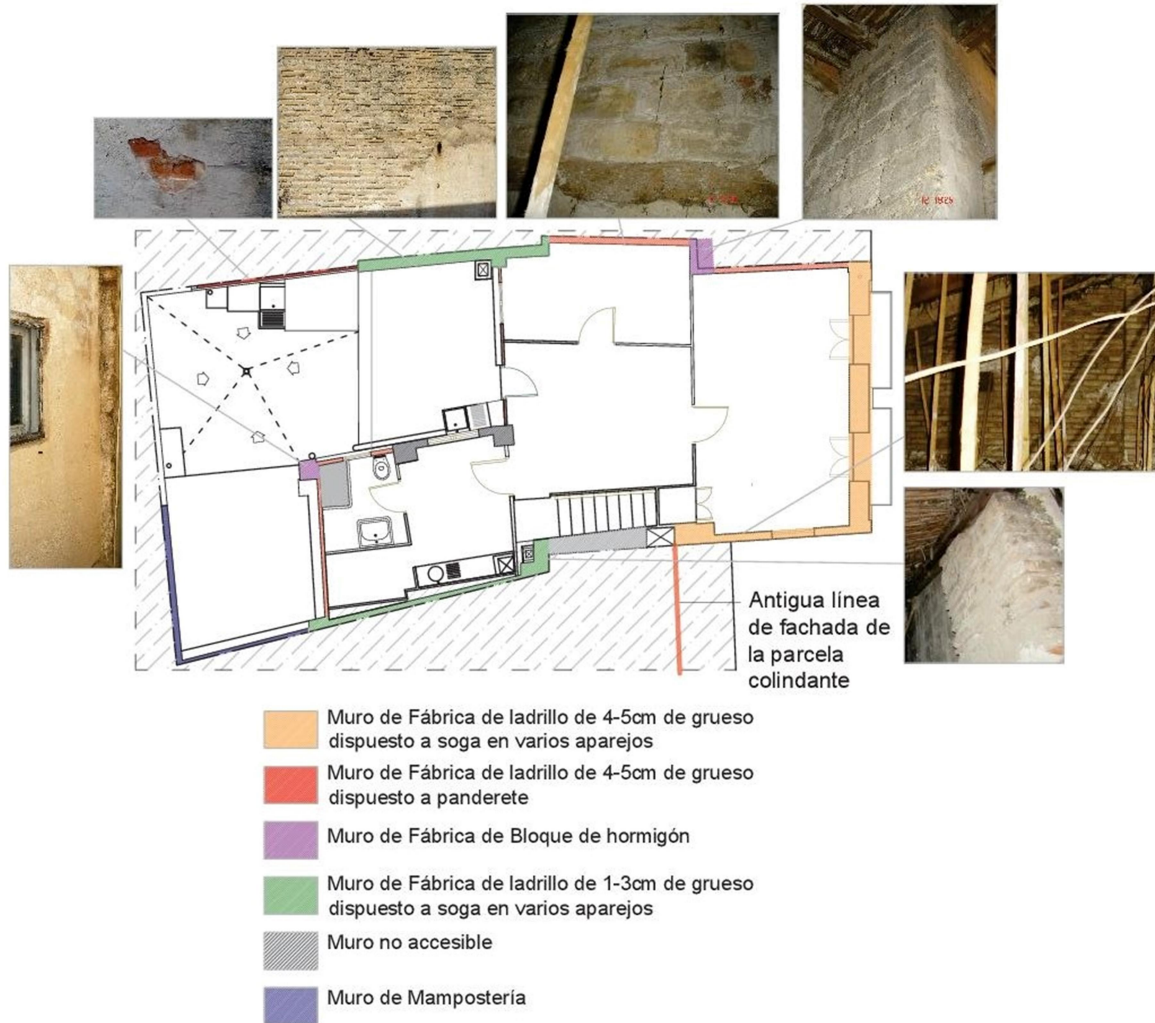


Ilustración 135. Tipologías de muros en P1ª

- *Hipótesis sobre los dinteles de Hormigón Armado* (ver Ilustración 48, Ilustración 50):

Tras la realización de las catas de la fachada exterior mencionadas en el apartado 2 y al acceder al interior del tejado, nos encontramos dinteles de hormigón armado sobre la carpintería de la mencionada fachada exterior. El hormigón presenta un aspecto muy sólido, aunque se desconoce el tipo de acero existente en su interior.

Respecto a la ubicación histórica de este material y sus sistemas constructivos, el hormigón armado consigue sus primeras patentes en Europa a partir de la segunda mitad del siglo XIX. En España surgen las primeras patentes a finales del siglo XIX, aunque el hierro sí se incorpora en la arquitectura a partir de 1860, concretamente en edificios importantes de las grandes capitales y en obra civil. En España la patente más extendida fue el sistema “cemento y hierro, sistema Monier” en 1884, y a nivel de ingeniería civil José Eugenio Ribera Dutaste (1864-1936) fue pionero en el uso de este material. (Antonio B. N., 2009)



Dicho lo cual, es difícil encontrar este tipo de dinteles en pequeños pueblos de España como Potries. Aun así, su razón de existir puede hallarse en el ingeniero o arquitecto que proyectó la nueva línea de Fachada, como hipótesis de un joven recién licenciado y con motivación por las nuevas tecnologías de la época, que quiso hacer uso de ellas en el proyecto de intervención urbanística para unificar las parcelas del núcleo histórico en manzanas compactas.

- *Hipótesis sobre el Forjado del dormitorio 2 (dormitorio principal de PB) (ver Ilustración 32)*

Otro aspecto representativo del dormitorio 2 se refiere al forjado, cuya dirección es distinta a la del resto de la casa, los materiales muestran un aspecto más austero y la colocación de las viguetas con interese irregular. En “La fábrica de ladrillo de 1-3 cm de grueso” se han encontrado los mismos adjetivos que describen esta parte de la casa, puede ser por dos motivos:

- 1) Una mayor sencillez en la utilización de materiales al tratarse de zonas interiores y menos expuestas a ser vistas.
- 2) Una mayor antigüedad.

- *Análisis del tejado y su cercha:*

El tejado del inmueble presenta una solución típica de la arquitectura tradicional, caracterizada por su sencillez, en la cual se utilizan materiales del entorno, como las cañas para formar el faldón, y sistemas constructivos característicos de la zona, como el modelo de cercha que sostiene los faldones. Se ha podido observar la tipología de esta cercha en Gandía, gracias al derribo de algunos solares donde ha quedado desnuda, para hacer frente a los esfuerzos horizontales entre las paredes medianeras de las parcelas lindantes.

Ejemplo 1: "Cercha en Gandía, Calle Colón 7"



Ilustración 136. Cercha en Gandía, Calle Colón 7

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4274809YJ4147S0001QY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL COLON 7 BI:A Es:1 Pl:00 Pt:01	
46701 GANDIA [VALENCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1942
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
60,000000	132

Ejemplo 2: "Cercha Gandía, Calle Vicent Ferrer 39"



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4067509YJ4146N0001IR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL SANT VICENT FERRER 39 BI:A	
46702 GANDIA [VALENCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--	200

El ejemplo 1 de la calle Colón, tiene poca relevancia en cuanto al origen de elemento, ya que el edificio data de 1942, pero en el segundo ejemplo si encontramos una cercha de la misma tipología, cuyo edificio se construyó el mismo año que marca nuestro inmueble, con lo cual, este tipo de cerchas ya se ejecutaban en esa etapa (1887) y no presenta dudas de su momento de ejecución.

- *Análisis de los balcones:*

Se trata de un modelo de balcón de la segunda mitad del siglo XIX, sin vuelos de forja con azulejos, ni composiciones decorativas en ménsulas mediante forja, propias de estilos anteriores. (Perría, 2009) El voladizo se ejecutó mediante fábrica de ladrillo y rasillas, y con posibilidad de refuerzos metálicos no accesibles, aunque por las dimensiones del muro de fachada, la longitud y el canto del voladizo, según los libros de práctica constructiva no sería necesario.

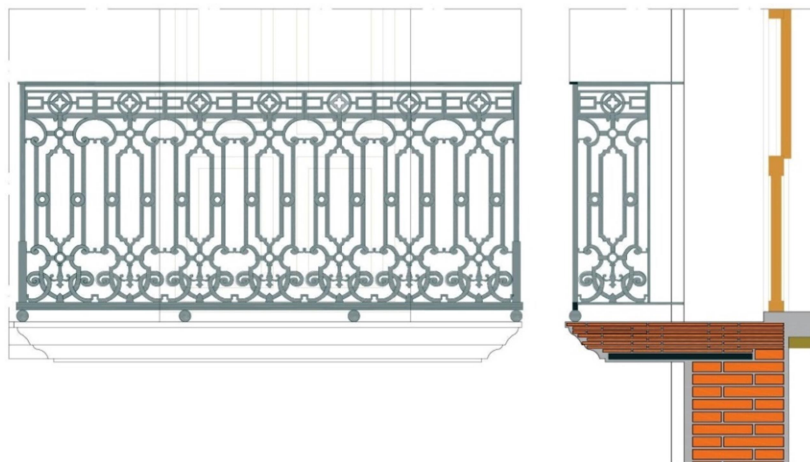


Ilustración 137. Alzado y sección del Balcón

A continuación vemos algunos ejemplos de la misma tipología de barandal o antepecho:

“Ejemplo de Barandal en Gandía, Paseo Germanías 38”:

Según catastro, el edificio data de 1957, aunque se evidencian signos de una construcción propios del siglo XIX. En el catastro también indica que no existe división horizontal y su uso es residencial, cuando vemos en la imagen que la planta baja es un negocio de estética. Además, el edificio es un ejemplo de “casa una ma”, la misma tipología que nuestro inmueble dentro del ámbito de la arquitectura popular, en la que seguramente encontraríamos más similitudes.

Respecto al elemento singular a tratar, el barandal de los balcones muestra el mismo tipo de placas modulares de fundición con la misma decoración y colocación, los mismos montantes y los mismos apoyos.



Ilustración 138. Barandal en Gandía, Paseo Germanías 38

“Ejemplos de barandales en Valencia: C/Pascual y Genis 12 y C/ Pare Jofre 6”

En estos dos ejemplos observamos el mismo tipo de placas modulares que en los de este proyecto, y en ambos casos las placas están invertidas, la decoración de debajo se encuentra arriba y viceversa. El ejemplo de la calle Pascual y Genis, el inmueble data del año 2011, por tanto los barandales pertenecerán al edificio antecesor, son de otro edificio antiguo, o son una réplica de este modelo de barandales.



Ilustración 139. Barandal en la C/Pascual y Genis 12

En el caso del edificio de la calle Pare Jofre 6, data 1900, año más cercano a la etapa de construcción de este proyecto. El edificio de 2 plantas más planta baja presenta características de la arquitectura tradicional valenciana en sus elementos constructivos pero con mayores dimensiones distributivas, debido al nivel adquisitivo superior propio de una gran ciudad.

La fachada cuenta con elementos compositivos típicos de los órdenes tradicionales, como son las ménsulas que soportan los balcones, elementos decorativos propios del siglo XIX, y el uso de carpintería de madera con fraileros al igual que en nuestro edificio.



Ilustración 140. Barandales C/ Pare Jofre 6

Para concluir, tras estudiar el periodo en el que se construyó el edificio, tras todas las hipótesis y los análisis planteados, nos llevan a confirmar que la edificación, en su conjunto, se construyó en el último cuarto del siglo XIX, como marca el catastro.

3.3. Estudio evolutivo del inmueble

En este análisis evolutivo tomamos como punto de partida una primera etapa comprendida desde los primeros datos que se tienen de la vivienda hasta la reforma de 1963 (registrada en catastro), una segunda etapa desde la reforma del 63 hasta la década de los 80, momento en el que surgen nuevos cambios, y otra tercera etapa desde la década de los 80 hasta la actualidad.

Por tanto, a raíz de una serie de fuentes de estudio, como son el propio edificio, las entrevistas con el propietario, con el anterior técnico de patrimonio responsable del municipio, Albert Vázquez, y la documentación fotográfica del archivo de Potries, se realiza un estudio de la evolución de la casa. Además, el propietario de la casa, como hijo de los anteriores propietarios y conocedor en primera persona de casi todo lo acontecido en ella, ha realizado una aportación importante de información sobre su evolución.

El estudio se ha dividido, para cada una de las etapas, en los siguientes apartados:

- Introducción.
- Distribución.
- Estructura.
- Cubierta.
- Cerramientos.
- Elementos constructivos
- Revestimientos y acabados
- Carpintería
- Instalaciones

PERIODO I (ETAPA ANTERIOR A LA REFORMA DE 1963)

INTRODUCCIÓN

Anteriormente a la reforma de 1963 la casa tenía el aspecto tal y cómo se proyectó desde un principio, con las características propias de la arquitectura tradicional del siglo XIX. (Ver Planos de Evolución Constructiva y Distributiva)

DISTRIBUCIÓN

Introducción

La distribución de la casa antes de la reforma del 63 era totalmente diferente a la actual, debido a las necesidades propias de finales del siglo XIX, y la distinta funcionalidad de los espacios existentes. (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983) (Simón, 2005)

Planta baja

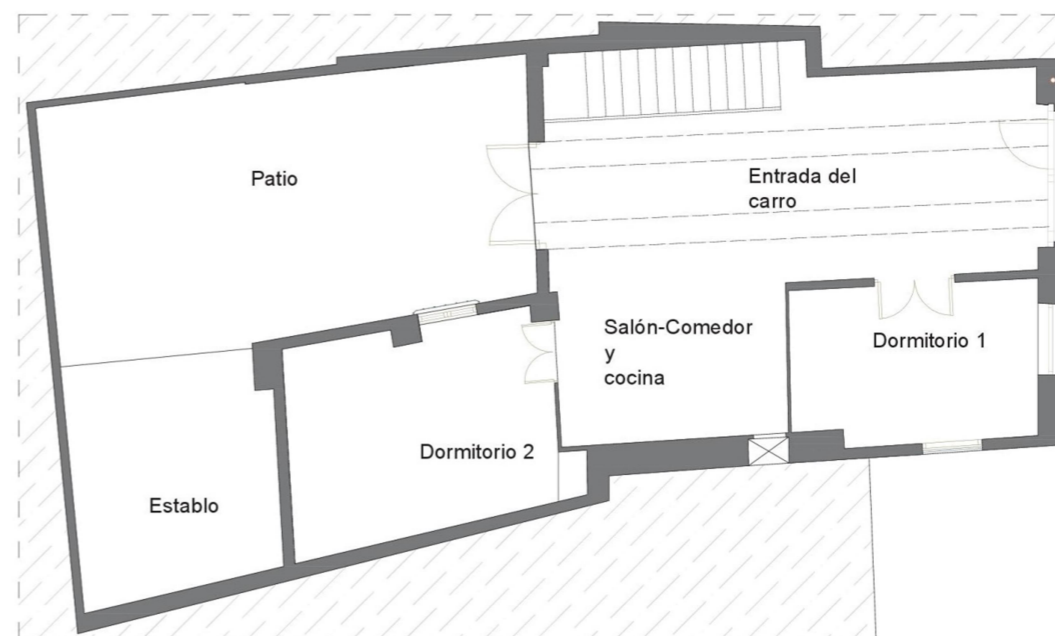
En esta etapa, el salón-comedor es la estancia con mayor protagonismo de la planta baja, ya que sirve de distribuidor, de cocina y de salón-comedor. Como distribuidor principal de la casa, se accedía por la entrada y además, ubicaba la escalera de acceso a P1ª, que se proyectó inicialmente, concretamente en la zona norte de segunda crujía pegada al muro medianero. Asimismo, el salón-comedor conectaba, al igual que hoy en día, con el dormitorio 2(dormitorio principal de PB).

El salón-comedor también servía de nexo de unión directa con el patio, ya que no existía la cocina actual, y consecuentemente tampoco la terraza de P1ª. En el siglo XIX, en las viviendas populares no existía la cocina como espacio independiente, por ello, el salón disponía de una chimenea, de mayor tamaño que la actual, ubicada en la esquina entre el paramento del dormitorio 1 (dormitorio lateral de la entrada) y el paramento medianero (es decir, en medio de la escalera actual) que servía para caldear la estancia y además se cocinaba.

Otro aspecto destacable en la distribución de PB se refiere a los cambios realizados en el dormitorio 1 debido al cambio de emplazamiento de la escalera. En este primer periodo el perímetro del dormitorio 1 es diferente, cuya partición en la que se sitúa la puerta de entrada estrechaba más el espacio, y por ello, en la reforma del 63 se derriba para ampliar hasta el comienzo del vano del portón el poco espacio que queda en esta estancia al situar la escalera.

Como se ha comentado, no existía la cocina actual, ni el baño de PB, por tanto, el patio era de mayor dimensión. Este contaría con un pequeño retrete según afirmación del propietario, a modo de orificio en el suelo (fosa séptica), dentro un espacio pequeño y cerrado. En la actualidad no queda visible el lugar exacto donde se ubicaría esta dependencia, pero es posible la hipótesis de que su situación estuviese en alguno de las dos jardineras de obra que aparecen en el patio, y que posteriormente enterrarían para darle el uso actual.

En la profundidad del patio, encontrábamos el establo, del que hoy todavía se conservan dos anillas de hierro de forja incrustadas en el muro que se usaban para atar a los animales (ver Ilustración 54).



Planta Baja Periodo I (1887-1963)

Ilustración 141. Planta Baja de distribución Etapa anterior a la reforma de 1963

	<p>Planta 1ª</p> <p>La P1ª constaba de un dormitorio (dormitorio 3'), donde hoy se sitúa el baño, la cocina y la despensa de este nivel. El resto del espacio funcionaba como "cámara" o cámara para el secado y almacenamiento de alimentos del campo.</p>	 <p>Planta 1ª Periodo I (1887-1963)</p> <p>Ilustración 142. Planta 1ª de distribución Etapa anterior a la reforma de 1963</p>
<p>ESTRUCTURA</p>	<p>Estructura horizontal</p> <p>Los forjados existentes en esta etapa son los de revoltón de ladrillos con viguetas de madera maciza, que cubren la primera, la segunda crujía y el dormitorio 2, con sus respectivas vigas. (ver Ilustración 12 e Ilustración 13)</p> <p>Estructura vertical</p> <p>La estructura vertical existente en esta etapa se ha detallado en el apartado 3.2. (ver Ilustración 134e Ilustración 135)</p>	
<p>CUBIERTA</p>	<p>Tejados</p> <p>Sobre el dormitorio 3' de P1ª encontramos la misma tipología de tejado que encontrábamos en la cámara a un agua, la azotea actual es posterior. Si accedemos a la parte superior del falso techo, actualmente se visualiza, formando parte del mismo tabique, una viga de madera en posición inclinada donde, además, observamos trozos de cañizos salientes por encima de la línea superior de la viga indicada, como indican las imágenes.</p> <p>La parte del establo estaba techada a un agua mediante tejado inclinado con estructura de madera, faldón de cañizo y acabado en teja árabe. Hoy se pueden observar los restos de mortero del encuentro de la cumbrera con el muro del patio.</p>	 <p>Ilustración 143. Sección 2 de Etapa anterior a la reforma de 1963</p>

	<p>Azoteas No existen en esta etapa.</p>
<p>CERRAMIENTOS</p>	<p>Fachadas exteriores En esta etapa, las fachadas exteriores se exhiben en ladrillo visto, mostrando su aparejo como motivo decorativo del paramento. En la Ilustración 133. Imagen del Archivo Municipal de Potries. Fachada de la “Plaça de l’Esglesia” “Ilustración 133 se comprueba cómo, además de quedar el ladrillo visto, también quedan vistos los dinteles de hormigón armado. El motivo podría ser por tratarse de un material novedoso para la época (1887), o por no haber concluido con el acabado final (ya fuese con ladrillos, azulejos u otro revestimiento).</p> <p>En la ilustración 130 también vemos un farolillo de alumbrado público en la fachada principal, que actualmente no se encuentra.</p>
	<p>Fachadas interiores El patio se presentaba sin la cocina de planta baja y con una envoltura más rústica gracias a los tejados del establo, la techumbre del dormitorio 3’ y el tejado principal. El dormitorio 2 (dormitorio principal de PB) materializaba con mayor sentido la localización de su ventanal y la colocación su reja, ya que actualmente carece de este sentido salvo por su conservación histórica. La puerta de acceso al patio generaba un vano de mayor amplitud para el paso del carro.</p> <p>En cuanto al aspecto que tendría el acabado de las fachadas interiores de la casa es desconocido.</p>



Ilustración 144. Alzados de las Fachadas de la Etapa anterior a la reforma de 1963

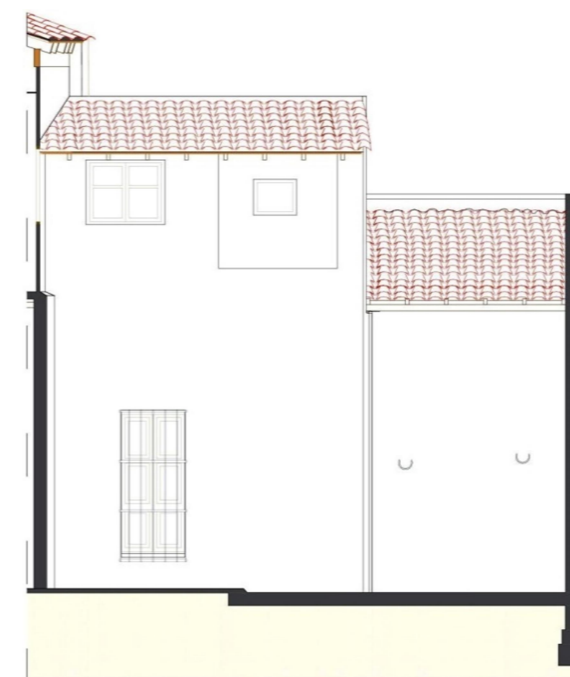




Ilustración 145. Sección 6 de la Etapa anterior a la reforma de 1963

PARTICIONES	<p>En esta etapa no existen particiones en P1ª, salvo para cerrar el espacio del dormitorio 3`. Respecto a los espacios de PB, las particiones del dormitorio 1 tenían ½ pie de espesor y reducían el área que actualmente ocupa el dormitorio 1 y la escalera. Prueba de ello se visualiza en la viga que sustenta el forjado principal, que conserva la marca de la partición de origen en la madera.</p>		 <p>Ilustración 146. Zona de viga del forjado principal en el dormitorio 1</p>
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	Escalera	<p>En el punto de distribución se ya ha indicado la localización de la escalera de origen, siendo su sistema constructivo de bóveda tabicada, y con una pendiente mucho más pronunciada que la de la escalera actual al estilo de las típicas “escalerillas”.</p>	
	Balcones	<p>Sin cambios</p>	
	Chimenea	<p>La chimenea de origen se encontraba pegada a la pared medianera, y tenemos conocimiento de esto, no solo por la aportación del propietario, sino por la marca negra que hallamos en la pared del interior del tejado.</p>	
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	Pavimentos y suelos	<p>Según el propietario, (no se ha podido comprobar visualmente), el suelo de PB en la entrada, en el dormitorio 1, en el dormitorio 2, en el salón comedor y cocina, tiene un pavimento cerámico de terracota natural recibido con mortero de cal.</p> <p>Desde la entrada hasta el patio llegaban dos guías de entre 30 y 40 cm de ancho, hechas a base bloques de piedra dolomítica extraída de la cantera de los “tossalets”, para facilitar la entrada del carro a la casa. Estas dos hileras estaban colocadas al mismo nivel que el resto del suelo cerámico, y en medio de ambas se colocó el suelo el que hemos comentado en la solera, con guijarros de cantos rodados. Lo mismo ocurría en el escalón de la puerta, que actualmente, se dispone con pieza de piedra artificial.</p> <p>El suelo de planta 1ª no estaba pavimentado quedando vista la parte superior del forjado</p>	 <p>Ilustración 147. Ejemplo de un pavimento de terracota natural</p>
	Revestimientos verticales exteriores	<p>Las Fachadas exteriores se presentan en ladrillo visto. El acabado de las fachadas interiores se desconoce cómo podían ser en esta etapa.</p>	
	Revestimientos verticales interiores	<p>De los paramentos interiores se desconoce el tipo de revestimiento y acabado, aunque se supone de enfoscado y pintura de cal.</p>	
	Techos y Falsos techos	<p>Los techos exhibían la estructura superior de los forjados y de las estructuras los tejados en P1ª, sin falsos techos.</p>	



CARPINTERÍA	C. Madera	La carpintería procedente de la casa originaria, se encuentra la fachada principal y en el dormitorio 2: el portón, el ventanal lateral del dormitorio 1, el ventanal del dormitorio 2 y la puertas de acceso los balcones. También es posible que se conservara la puerta de acceso al dormitorio 1 (dormitorio lateral PB). El resto de puertas y ventanas son posteriores a la reforma de 1963. Las persianas enrollables eran de partes de cañizo atadas con alambre.
INSTALACIONES	Fontanería y Saneamiento	No existe instalación de fontanería ni de saneamiento, y se desconoce la existencia de algún pozo en la parcela.
	Electricidad y Telecomunicaciones	Se conservan elementos singulares de cableado eléctrico antiguo en la fachada procedente del alumbrado público. El cableado eléctrico visto de la instalación interior de la vivienda indica que se colocó anteriormente a la reforma del 63.
	Ventilación	La ventilación es la misma que la actual, mediante las ventanas y puertas exteriores, con una mayor funcionalidad de las carpinterías situadas en P1ª, debido al secado y ventilación de los productos almacenados en la “cambra”.

PERIODO II (ETAPA DE LA REFORMA DE 1963 HASTA LA DECADA DE 1980)

INTRODUCCIÓN

Entre 1955 y 1963 se introduce el alcantarillado público en Potries, es por ello, que los propietarios de la casa, se plantean reformarla para realizar un cambio de propiedad horizontal, y poner en alquiler la planta primera como vivienda independiente de la planta baja. Como hemos comentado en la parte histórica, esto solía suceder a principios del siglo XX donde la planta primera, dejaba de ser cámara y se convertía en parte de la vivienda o incluso en otra vivienda, integrándose el concepto de propiedad horizontal (Simón, 2005). La reforma concluye prácticamente con el estado actual en el que se encuentra el inmueble, pero, según el catastro actual, no llegó a formalizarse ese cambio de propiedad, donde existía una vivienda de planta baja y una vivienda de planta primera. (Ver Planos de Evolución Histórica)

DISTRIBUCIÓN

Planta baja

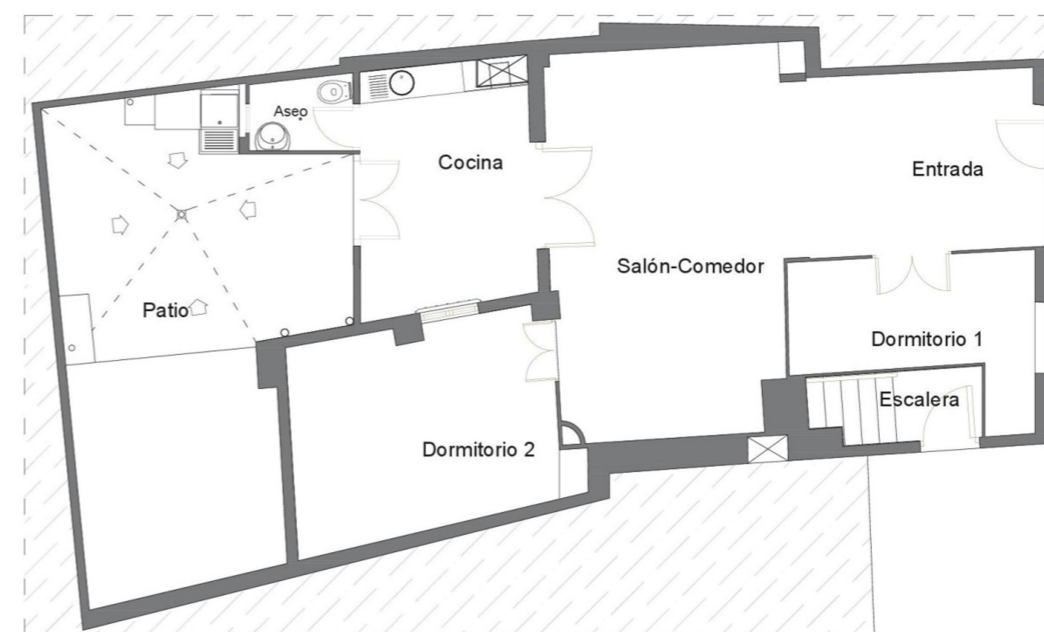
Para poder realizar la separación de viviendas entre PB y P1ª, fue necesario ubicar la puerta de acceso a la escalera que conduce a P1ª, y para ello se elimina la escalera originaria y se reubica en la medianera sur donde se encuentra la fachada lateral, para tener acceso desde la calle. De esta manera el dormitorio 1 se reduce dejando espacio para el rellano de la escalera y el tramo que le ocupa. (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983)

En el siglo XX se introduce un nuevo concepto para la cocina, como espacio independiente, y para ello en nuestro edificio se construye una nueva crujía en la zona del patio paralela al dormitorio 2, dotando a esta estancia de independencia respecto al resto de habitáculos. Además el forjado que la cubre sirve como terraza y lavadero a la vivienda de P1ª. (Simón, 2005)

Otro cambio a raíz de la reubicación de la cocina y de la colocación de la escalera, es la eliminación de la antigua chimenea y su restablecimiento, con menor tamaño, en la esquina del salón comedor. En la nueva cocina se construye una chimenea a modo de salida de humo sobre un pequeño espacio de la encimera para cocinar con leña en una superficie de hierro.

En el patio, se ejecuta un baño con acceso desde la cocina, eliminando la antigua estancia de retrete y construyendo las actuales jardineras en su lugar. También se confecciona el lavadero de PB en el patio, pegado la medianera norte y al baño, derivado de las nuevas tendencias de mediados del siglo XX, donde las mujeres dejan de ir al lavadero público para realizar esta tarea en sus casas.

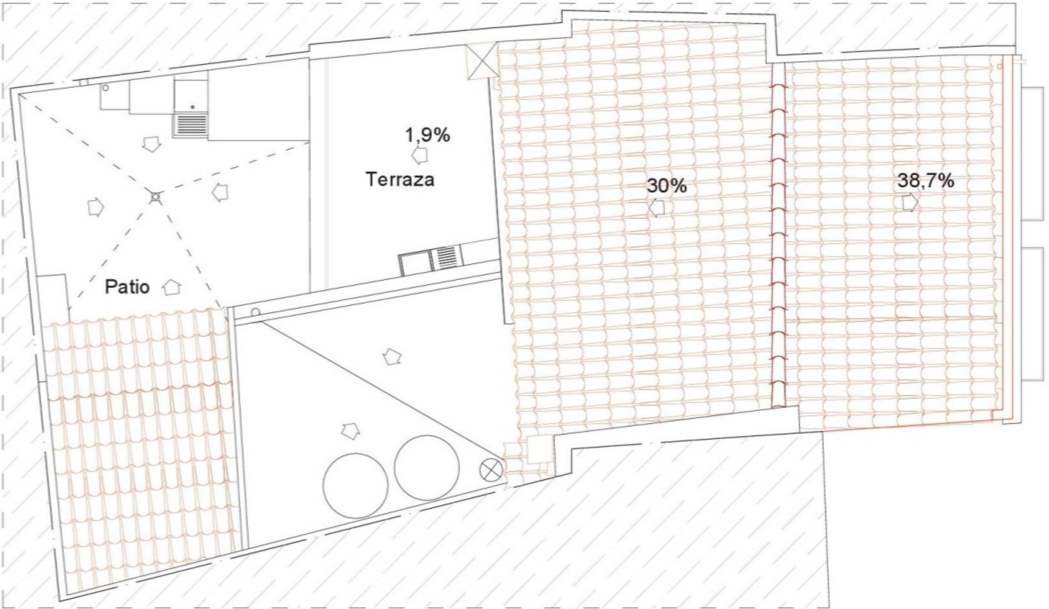

En cuanto a la zona del establo, esta pierde su uso y la cubierta sigue un proceso de deterioro en el tiempo que más adelante, con la siguiente reforma, culminará con su derribo.






Planta Baja Periodo II (1963-1980)

Ilustración 148. Planta baja de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980

	<p>Planta 1ª</p>	<p>La planta primera se transforma en una nueva vivienda con la siguiente distribución: Aparece una zona de acceso al resto de habitáculos y también sala de estar por la que se llega desde la escalera mediante una puerta de entrada a la vivienda con cierre de seguridad. Esta habitación da acceso a dos dormitorios, una terraza y a la cocina que se encuentra donde antiguamente se ubicaba el dormitorio 3' de esta planta.</p> <p>Desde la cocina, también se accede a una despensa y al cuarto de baño. Respecto a los dormitorios, el dormitorio principal da a la fachada exterior donde se encuentran los balcones y el otro dormitorio se encuentra donde anteriormente se ubicaba la escalera. Por último, la terraza se ubica justo encima de la cocina de planta baja.</p>	 <p>Planta 1ª Periodo II (1963-1980)</p> <p>Ilustración 149.Planta 1ª de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980</p>
<p>ESTRUCTURA</p>	<p>Estructura horizontal</p>	<p>Se introducen dos nuevos tipos de forjados en esta reforma: Forjado de rasillas como techo de la cocina y del baño de PB (ver Ilustración 14 e Ilustración 15) y forjado mediante tablero cerámico cubriendo la cocina, la despensa y el baño de P1ª (Ilustración 16).</p> <p>Se construye el tramo de forjado donde se ubicaba el hueco de la escalera con la misma tipología de forjado de revoltón de ladrillos con viguetas de madera. Actualmente se observa como las viguetas de este tramo del forjado se han deteriorado con mayor rapidez, por tratarse de una madera de menor calidad.</p>	
	<p>Estructura vertical</p>	<p>Para la construcción de la nueva cocina en PB se levanta el muro de carga y de fachada interior que sostiene el forjado de rasillas con viguetas de H.A. mediante fábrica de ladrillo hueco doble.</p> <p>En P1ª también aumentan la altura de los muros exteriores que sostienen el forjado de tableros cerámicos con viguetas de H.A.</p>	


<p>CUBIERTA</p>	<p>Tejados Se elimina el tejado del antiguo dormitorio 3'.</p> <p>Azoteas Se construyen las azoteas del baño de planta baja, de la terraza de P1ª y de la cocina, la despensa y el baño de P1ª.</p>	 <p>Planta Aérea Periodo II (1963-1980)</p> <p>Ilustración 150. Planta Aérea de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980</p>
<p>CERRAMIENTOS</p>	<p>Fachadas exteriores Otro de los cambios más relevantes es el nuevo acabado de las fachadas exteriores. Pasamos de un acabado de ladrillo visto a la colocación de un conglomerado de mono-capa, muy utilizado en esa etapa.</p> <p>La fachada lateral exterior incluía la puerta de acceso al rellano de la escalera, en cuyo dintel aún se visualiza hoy en día en número "8" del portal, como si realmente hubiesen existido dos propiedades horizontales en el edificio.</p>	 <p>Ilustración 151. Fachada lateral indicando la puerta de acceso a la P1ª de la etapa entre 1963 y 1980</p>
	<p>Fachadas interiores Es probable que en esta reforma se enfoscasen con mortero de cemento el resto de fachadas las interiores que dan al patio, dejando el aspecto que tienen hoy en día. Se levanta el cerramiento de la cocina y el baño de PB, al igual que la altura que queda por salvar tras la construcción de la nueva azotea que cubre las zonas húmedas de P1ª.</p>	
<p>PARTICIONES</p>	<p>En PB se tabica el nuevo perímetro del dormitorio 1 para compensar el espacio ocupado por la nueva escalera, derribando el anterior.</p> <p>En P1ª se generan los espacios de la entrada, los dormitorios 3 y 4, la cocina, la despensa y el baño mediante tabique de fábrica de ladrillo hueco.</p>	

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	Escalera	La escalera a tratar es la descrita en el apartado ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. , se diferencia de la actual al no estar conectada al dormitorio 1, es decir, las particiones cierran todo el tramo de la escalera, exceptuando el acceso de PB y el acceso de P1ª.	
	Balcones	Sin cambios	
	Chimenea	Las chimeneas ejecutadas en la reforma son las que existen actualmente, ver apartado ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.	
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	Pavimentos y suelos	<p>Uno de los aspectos más importantes de la reforma, es la colocación de pavimento de baldosa hidráulica, tanto en la planta primera como en la planta baja, tal y como se encuentra actualmente.</p> <p>En el dormitorio 2 (dormitorio principal PB), para diferenciarse del resto de estancias se colocó baldosa hidráulica con una decoración especial.</p> <p>Se coloca una pieza de piedra artificial para el escalón del portón.</p>	 
	Revestimientos verticales exteriores	Tal y como se encuentran actualmente las fachadas exteriores e interiores. (ver apartado ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.)	
	Revestimientos verticales interiores	Se enfoscan las paredes con mortero de cemento y se pintan con pintura plástica blanca, (ver apartado ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.)	
	Techos y falsos techos	Se colocan los falsos techos en P1ª, también en la cocina y el baño de PB.	



CARPINTERÍA	Carpintería interior y exterior	Se cambia toda la carpintería interior, la puerta de acceso a la cocina que anteriormente era la puerta de acceso al patio, la carpintería exterior de la fachada lateral (la puerta de PB y la ventana de P1ª) y de las fachadas interiores (la puerta de acceso al patio, la puerta de acceso a la terraza y las ventanas de P1ª). Las persianas enrollables de cañizo se sustituyen por persianas enrollables de madera. Se coloca el barandal de forja de la terraza.
INSTALACIONES	Fontanería y Saneamiento	Se ubica la nueva instalación de fontanería en el inmueble instalando, además, dos depósitos de fibrocemento con amianto en la nueva azotea, que se construye encima del anterior dormitorio 3' de la planta 1ª. También se ejecuta la instalación de saneamiento canalizando las aguas fecales de las nuevas zonas húmedas, y las pluviales del faldón interior del tejado, de la azotea nueva que cubre las zonas húmedas de P1ª, hasta el colector principal que cruza la casa, y desde el nuevo sumidero del patio hasta la arqueta pública situada delante de la entrada principal de la vivienda.
	Electricidad y Telecomunicaciones	Se realizan cambios en la instalación eléctrica, empotrando el cableado de algunos tramos de la instalación y colocando interruptores más actualizados.
	Ventilación	Sin cambios

PERIODO III (ETAPA DESDE LA DÉCADA DE 1980 HASTA LA ACTUALIDAD)

INTRODUCCIÓN	En los años 80 se producen algunos cambios, debido al cese de alquiler de la primera planta de la vivienda por parte del propietario. Se intuye la posibilidad de que al propietario, le comunicasen la obligatoriedad de declarar la casa como dos propiedades horizontales independientes, al tener la P1 arrendada. (Ver Planos de Evolución Histórica)	
DISTRIBUCIÓN	<p>Planta baja</p> <p>Con el cese del alquiler, se decide tabicar la puerta de acceso desde la fachada lateral exterior al primer piso de la vivienda, dejándola inutilizada como puerta de acceso, quedando así, la puerta principal como acceso único a todo el inmueble.</p> <p>Desde el dormitorio 1, donde tiene ubicación la escalera, se decide romper el tabique que conduce al rellano de la escalera para crear un acceso a la misma, debiendo añadir unos escalones para salvar el desnivel existente.</p>	 <p style="text-align: center;">Ilustración 155. Planta Baja del estado actual indicando los cambios de la década de 1980</p>
	Planta 1ª	Sin cambios.
ESTRUCTURA	Estructura horizontal	Sin cambios
	Estructura vertical	Sin cambios
CUBIERTA	Tejados	Derribo de los restos de la cubierta del antiguo establo, quedando el patio completamente descubierto.
	Azoteas	Sin cambios
CERRAMIENTOS	Fachadas exteriores	Sin cambios
	Fachadas interiores	Sin cambios



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	Escalera	Sin cambios
	Balcones	Sin cambios
	Chimenea	Sin cambios
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	Pavimentos y suelos	Sin cambios
	Revestimientos verticales exteriores	Sin cambios
	Revestimientos verticales interiores	Sin cambios
	Techos y falsos techos	Sin cambios
CARPINTERÍA		Sin cambios
INSTALACIONES	Fontanería y Saneamiento	A lo largo del tiempo, se han añadido cambios para adaptarse a las nuevas tecnologías que han surgido en telecomunicaciones, electricidad, fontanería y saneamiento. Se realizado un cambio de la tubería de Agua fría en el tramo que sube por la escalera. Se han colocado las bajantes, colectores y el canalón visto de PVC.
	Electricidad y Telecomunicaciones	En el caso de las telecomunicaciones, en su día, se instaló la telefonía y la antena de televisión que hoy en día están en desuso. Respecto a la instalación eléctrica, en varias ocasiones se ha cambiado la caja general y algunas clavijas e interruptores de varios puntos de la casa, aunque no se ha llegado a dotar a la instalación de toma tierra. Sí se conservan en la fachada elementos de época referentes a la conducción del cableado eléctrico de antiguo. (ver Ilustración 45)
	Ventilación	Sin cambios

4. Estudio de la Patología del edificio: Fichas de la Patología existente y soluciones a la patología.

PATOLOGÍA EN MUROS, CERRAMIENTOS, PARTICIONES, FORJADOS Y VIGAS:

- 1- FISURAS Y DESPRENDIMIENTO DE PIEZAS DE LADRILLO EN FORJADOS DE REVOLTÓN
- 2- FISURA EN MURO DE FACHADA CON MURO MEDIANERO POR EMPUJE DE CUBIERTA , Y FISURA MURO MEDIANERO POR TRACCIONES, DESADHESIÓN ENTRE PILASTRA Y DICHO MURO, Y ASIENTO DIFERENCIAL
- 3- FISURA EN MURO OESTE DEL DORMITORIO 2 POR ASIENTO DIFERENCIAL
- 4- FISURAS O FENDAS DE SECADO EN VIGAS DE MADERA
- 5- HUMEDAD POR CAPILARIDAD EN EL ARRANQUE DE LOS MUROS - HINCHAMIENTO, DESPRENDIMIENTO DEL MATERIAL Y PARCHES DE MORTERO DE CEMENTO EN MUROS
- 6- HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN FACHADAS Y MUROS EXTERIORES POR FALTA DE ACABADO O DETERIORO DEL MISMO, Y POR MALA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CORONACIÓN
- 7- HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN VENTANAS SIN ALFEIZAR Y EN BALCONES POR FALTA DE ESTANQUEIDAD
- 8- EROSIÓN POR LAVADO Y DESPRENDIMIENTO POR DESCONCHADO DEL ENFOSCADO DE LOS MUROS DEL PATIO
- 9- FALTA DE REPARACIÓN EN LA PARTICIÓN DEL HUECO DONDE SE OCULTA A LA CHIMENEA EN EL DESCANSILLO DE LA ESCALERA QUE ACCEDE A P1ª SIN TABICAR, ENFOSCAR Y ACABAR

PATOLOGÍA EN CUBIERTA:

- 10- HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN LAS GRIETAS DE LOS ENCUENTROS DEL TEJADO CON MUROS MEDIANEROS, EN LA CUMBRERA, Y EN LOS ENCUENTROS CON LAS CHIMENEAS - MALA EJECUCIÓN
- 11- HUMEDAD POR FILTRACIÓN A FALTA DE ESTANQUEIDAD DE LA AZOTEA QUE CUBRE LA COCINA, LA DESPENSA Y BAÑO DE PLANTA 1ª, EL SUELO DE LA TERRAZA, EL TECHO DEL BAÑO DE PLANTA BAJA,
- 12- DESHIDRATACIÓN, PUDRICIÓN Y XILOFAGOS EN LAS VIGAS DURMIENTES DE MADERA DEL TEJADO, EN LOS PARES, EN EL CAÑIZO SALIENTE DEL ALERO DEL TEJADO, Y EN LAS VIGAS DE LA CUBIERTA DEL BAÑO DE PLANTA BAJA
- 13- VEGETACIÓN, MUSGO, LIQUENES Y HONGOS EN SUPERFICIES DEL TEJADO, DE LA AZOTEA, EN EL CANALÓN OCULTO, EN EL SUELO DEL PATIO Y EN LOS MUROS SUR Y OESTE EL PATIO

PATOLOGÍA EN TECHOS Y FALSOS TECHOS

- 14- HUMEDADES POR CONDENSACIÓN EN TECHOS Y FALSOS TECHOS



15- HUMEDAD POR GOTERAS DEL TEJADO (FILTRACIÓN) EN FALSOS TECHOS Y GOTERAS DE COLECTORES DE LAS ZONAS HUMEDAS DE P1ª VISTOS EN EL TECHO DEL DORMITORIO 2

16- FALSOS TECHOS CON FISURAS, ROTURAS Y HUECOS

PATOLOGÍA EN SUELOS Y ACABADOS INTERIORES

17- FALTA DE ESTANQUEIDAD DEL AGUA EN EL SUELO DE LA ZONA INTERIOR DEL PATIO

18- EROSIÓN Y LEVANTAMIENTO DE PIEZAS DE PAVIMENTO EN DORMITORIO 2

PATOLOGÍA EN LA CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y REJERÍA

19- PUDRICIÓN INFERIOR DE CARPINTERIA POR HUMEDAD CAPILAR

20- DESHIDRATACIÓN, PUDRICIÓN, XILOFAGOS Y DECOLORACIÓN DE LA CARPINTERIA EXTERIOR Y PERSIANAS DE MADERA

21- OXIDACIÓN DE ELEMENTOS DE CERRAJERÍA, HERRAJERÍA REJAS, BARANDILLAS Y LA PUERTA METALICA

PATOLOGÍA EN INSTALACIONES

22- INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES DESPROTEGIDAS SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS PARAMENTOS, SIN TOMA DE TIERRA, CON ROTURA Y DESMONTAJE DE INTERRUPTORES, Y LINEAS DE CABLEADO ELECTRICO CORTADAS

23- INSTALACIONES DE FONTANERIA VISTAS SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS PARAMENTOS (SIN PROTECCIÓN FRENTE A LA GOLPES Y LA INTERPERIE) Y PAR GALVÁNICO EN MANGUITO

24- INSTALACIONES DE SANEAMIENTO SIN PROTECCIÓN FRENTE A LA INTERPERIE Y UTILIZACIÓN DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO LAS INSTALACIONES

25- FALTA DE ESTANQUEIDAD EN EL CANALÓN OCULTO Y EN LOS SOMBRERETES O CORONACIÓN DE CHIMENEAS

Nº 1 PATOLOGÍA: FISURAS Y DESPRENDIMIENTO DE PIEZAS DE LADRILLO EN FORJADOS DE REVOLTÓN

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Forjado de revoltones de ladrillo 1ª y 2ª crujía, y el forjado del dormitorio 2 (3ª crujía):

DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- En el caso de la primera crujía del forjado principal de revoltones, encontramos una fisura que sigue la línea de la curva abovedada, en junta donde termina la 1ª hilada tabicada del revoltón, desde el encuentro del forjado con el muro de fachada.
- En otra calle de viguetas existe un desprendimiento del ladrillo base del revoltón localizado en la misma zona del encuentro con muro, también de la 1ª hilada.
- Otra zona afectada se encuentra en la segunda crujía en la zona norte donde originalmente se encontraba la escalera. Esta parte del forjado fue construida en la reforma de 1963, tras el derribo de la antigua escalera, cuya bóveda queda comprimida entre los extremos de la crujía mediante la pilastra intermedia y el muro de carga que sostiene el forjado principal y la techumbre de la cocina. La fisura se encuentra en la zona central me máximo momento del sistema abovedado.
- La grieta longitudinal del forjado del dormitorio 2 se produce en el centro del revoltón a raíz de un asiento diferencial de las viguetas. Esta fisura se inicia en el encuentro de la pilastra con el revoltón y traza una línea diagonal escalonada de unos 70 cm.
- El desprendimiento de ladrillo en el encuentro del forjado con el muro y pilastra también se debe a las tensiones producidas por la dilatación de los materiales.
- Las fisuras surgidas en el revoltón perforado y del cual se empotran las instalaciones de saneamiento de la planta superior.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Como solución al problema de dilatación del forjado, cortar la estructura del revoltón (sin cortar las viguetas) dejando un hueco de 1,5 cm entre el muro y el forjado, donde colocamos una lámina de poliestireno expandido para rellenar el hueco y que la estructura pueda dilatar correctamente.
- Los huecos por desprendimiento del ladrillo rellenarlos con mortero de cemento o con el ladrillo.
- Las grietas deben coserse mediante rozas perpendiculares a la grieta, el uso de varillas metálicas inoxidables y relleno con mortero de cemento y resina epoxídica.
- La fisura por asiento diferencial entre apoyos, se debe calzar el revoltón con una pletina o placa de madera sobre la zona de contacto de la vigueta con el revoltón, y posteriormente coser la grieta.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

En el caso de la 1ª crujía:

- la fisura y el desprendimiento de piezas ladrillos se ha producido por dilatación de la fábrica abovedada, que ha generado tensiones en la zona cercana al encuentro del forjado con el muro.

En el caso de la 2ª crujía:

- la fisura centrada de la fábrica abovedada, se ha producido por las tensiones en la zona del encuentro del forjado con el muro medianero empotrada entre pilastras, y por deformación de la vigueta de madera y su zona de máximo momento.






En el caso del forjado del dormitorio 2:

- La grieta longitudinal del revoltón se inicia en el encuentro con la pilastra, cuyo revoltón se sustenta entre una vigueta apoyada en la pilastra y otra vigueta en una viga, provocado de este modo un asiento diferencial entre las viguetas.
- Fisura y desprendimiento del ladrillo del revoltón es debido a las tensiones provocadas por la dilatación de los materiales en el encuentro del forjado con el muro y la pilastra.
- Fisuras en el revoltón cercanas al empotramiento de los colectores, causadas por dicha instalación.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

1. Fisuras y desprendimiento de ladrillo del revoltón cerca del encuentro del forjado con el muro en la entrada.

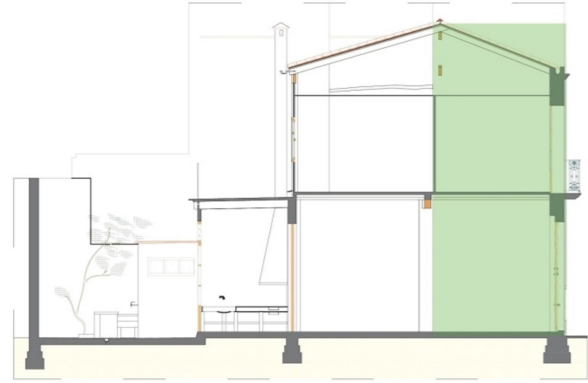
2. Fisuras del revoltón cerca del encuentro del forjado con el muro en el dormitorio 1.

Nº 1	DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:		
 <p>3. Fisuras del revoltón cerca del encuentro del forjado con el muro medianero.</p>	 <p>4. Fisuras del revoltón cerca del encuentro del forjado con la pilastra en el dormitorio 2.</p>	 <p>5. Fisuras y desprendimiento de ladrillo del revoltón cerca del encuentro del forjado con el muro del dormitorio 2.</p>	
  <p>6. Fisuras longitudinales del revoltón cercanas a los colectores empotrados del dormitorio 2.</p>			

Nº 2	PATOLOGÍA: FISURA EN MURO DE FACHADA CON MURO MEDIANERO POR EMPUJE DE CUBIERTA , Y FISURA MURO MEDIANERO POR TRACCIONES, DESADHESIÓN ENTRE PILASTRA Y DICHO MURO, Y ASIENTO DIFERENCIAL
------	---

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Esquina norte de la Fachada con el muro medianero, y en el encuentro del muro medianero con la pilastra.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- El encuentro entre la fachada principal exterior con el muro medianero norte de la entrada de la casa presenta una fisura desde su base, que va aumentando en tamaño a medida que aumenta la altura del inmueble, siendo de micras de espesor en planta baja y llegando al centímetro de espesor en la zona de cubierta.
- Se observa otra grieta vertical en el mismo muro medianero donde se encuentra con la pilastra que le sigue.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Arriostramiento de los pares del tejado mediante nudillos. En el caso de ser un problema de la fachada vecina, se debe contactar con el vecino para llegar a una solución.
- Una vez solucionado el problema del empuje del tejado, coser las grietas (mediante fábrica de ladrillo, barras de fibra de carbono) o simplemente rellenar las grietas, ya que se prevé que el muro de fachada recupere su posición, y el cerramiento medianero afectado no supone un peligro, ya que no soporta carga estructural.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

Esta patología se debe al empuje de los pares de cubierta sobre el muro de fachada exterior, que a su vez han traccionado el muro medianero, abriendo otra fisura en su encuentro con al pilastra colindante. Motivos generales:

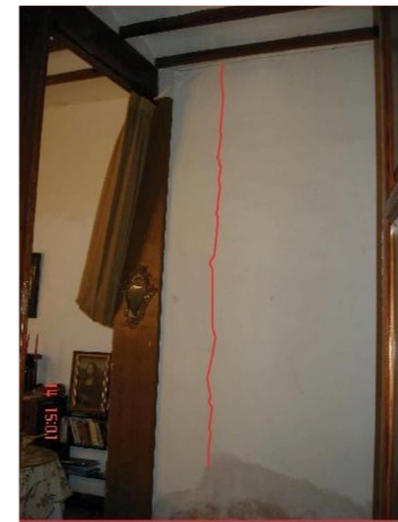
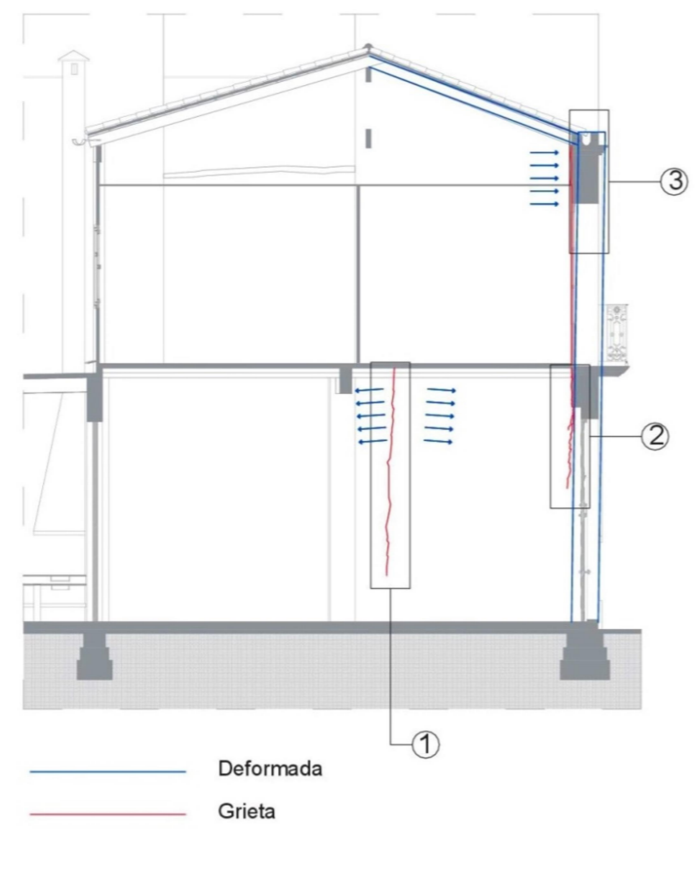
- Falta de arriostramiento, mediante nudillos, en los pares que descansan sobre la fachada.
- Exceso de esbeltez en el muro de fachada principal o falta de apoyo de la cimentación del muro de fachada.

La fachada lateral, paralela al muro medianero norte, no presenta esta patología, por tanto, esto puede deberse a que:

- los empujes provengan de la cubierta lindante, cuya fachada es una continuación de la nuestra, pero con mayor altura, y por tanto, mayor esbeltez, transmitiendo directamente ese empuje en la zona norte (y no en la sur, donde se encuentra la fachada lateral).
- la fachada lateral se dispone trabada con la fachada principal, y con un mayor espesor de aparejo, por tanto, absorbe los empujes que los pares ejercen sobre la fachada principal.

El muro medianero norte está dispuesto a panderete y sin trabarse con la pilastra ni con el muro de fachada, por ello, se generan grietas derivadas de tensiones estructurales en ambos encuentros.

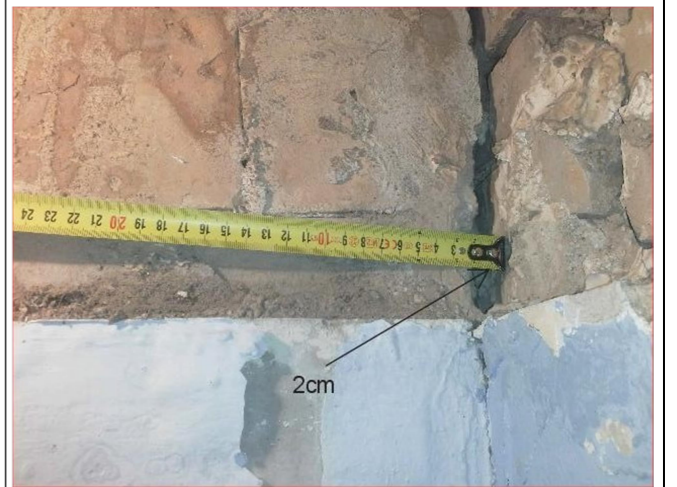
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Fisuras del encuentro entre el muro medianero y la pilastra que soporta la cercha.



2. Fisuras longitudinales en el encuentro entre el muro de la fachada y el muro medianero norte.



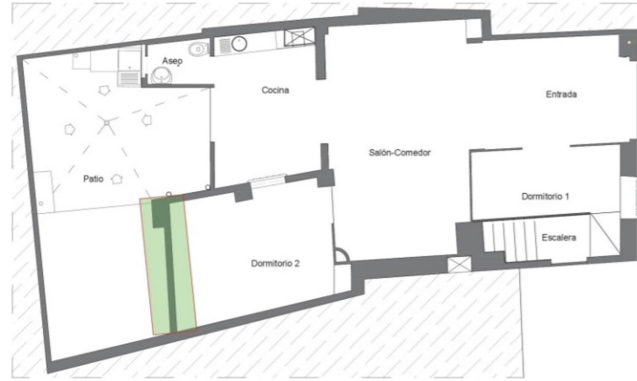
3. Fisuras longitudinales en el encuentro entre el muro de la fachada y el muro medianero norte en la zona del tejado.

Nº 3

PATOLOGÍA: FISURA EN MURO OESTE DEL DORMITORIO 2 POR ASIENTO DIFERENCIAL

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Dormitorio principal muro oeste interior y exteriormente



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Se muestra una fisura en diagonal desde la altura del forjado hasta el extremo de la base de la pilastra formando cierto zigzag, propio del paso por la junta de la fábrica de ladrillo. Por tanto, la parte del muro unida al muro medianero sur es la que ha descendido debido a cargas isostáticas.

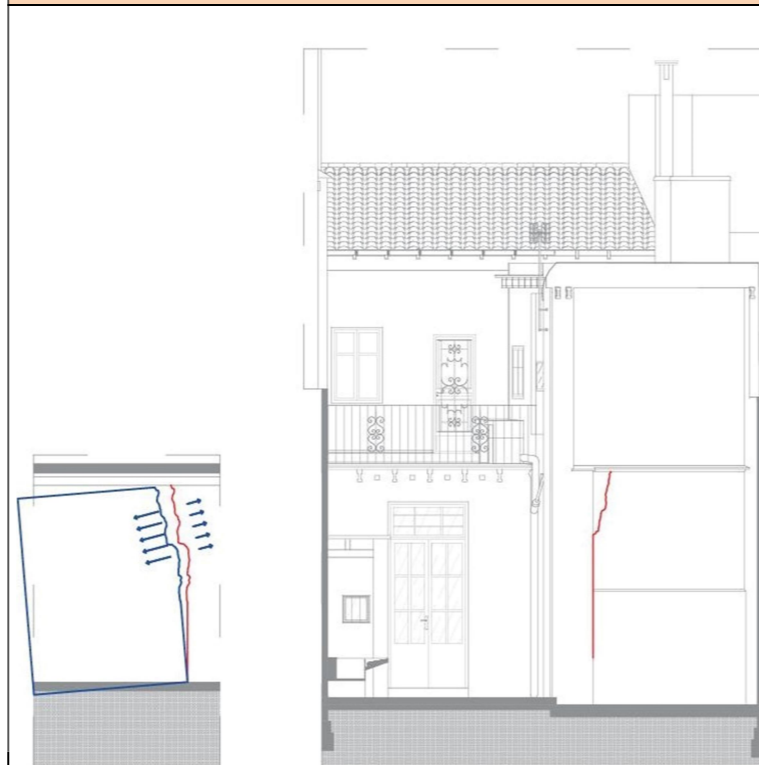
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Recalce de la zona del muro asentada, mediante excavación por bataches y refuerzo de la cimentación del muro.
- Impermeabilizar o evacuar correctamente la superficie del patio lindante a este muro.
- Coser la fisura mediante grapas perpendiculares a la grieta, del material que la dirección de obra vea oportuno (varilla metálicas, de fibra de carbono, grapas de madera, etc.) y relleno de mortero con resina epoxídica.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Asiento diferencial producido entre la pilastra y la continuidad del propio muro de medio pie de espesor.
- Posibilidad de descalce del muro medianero por lavado de tierras del subsuelo debido a la filtración de aguas de lluvia en la zona del patio, ya que no existe evacuación de aguas en esta parte, o descalce por ejecución de la cimentación de obra nueva en el edificio colindante.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Sección Pared Oeste del dorm.2 (Intrados del muro)

Sección Fachada Este del Patio (trasdos del muro)

— Deformada
— Grieta



1. Intrados de la Fisura del muro oeste del dormitorio 2 por asiento diferencial de la parte que se une al muro medianero.



2. Trados de la Fisura del muro este del patio por asiento diferencial de la parte que se une al muro medianero (imagen rectificada).

Nº 4 PATOLOGÍA: FISURAS O FENDAS DE SECADO EN VIGAS DE MADERA

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Viga intermedia entre la 1ª y la 2ª crujía que sustenta el forjado principal de revoltones, y viga entre pilastra y pilastra del muro norte del dormitorio 2.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Se generan unas fisuras transversales en la longitud de la viga. En principio, no se trata de una patología grave, ya que no presenta un peligro de rotura del elemento, pero si es importante vigilar periódicamente el tamaño de dichas fisuras.

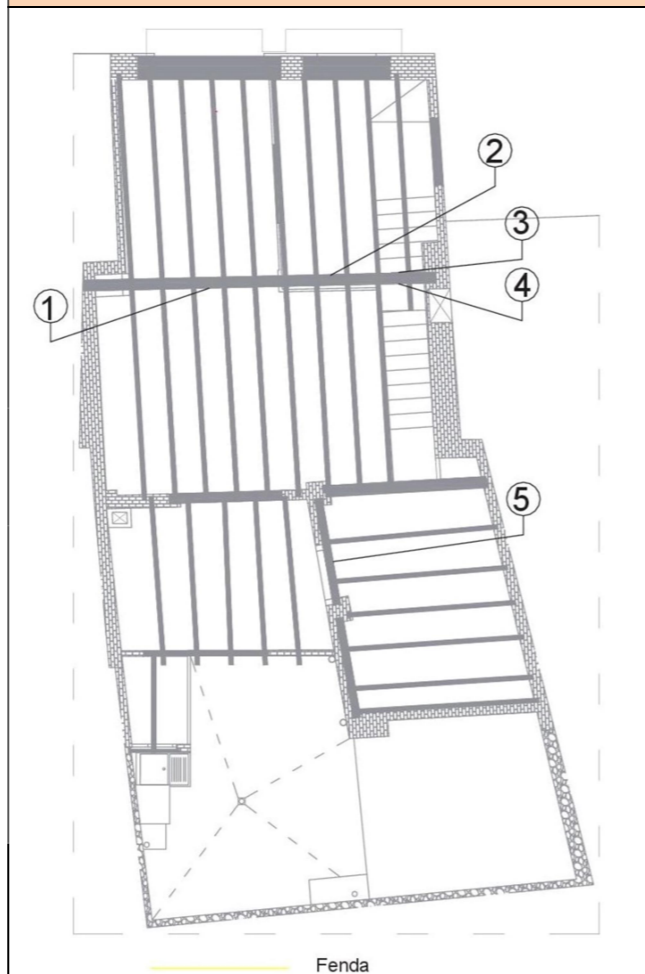
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Controlar periódicamente el tamaño de las fendas, para en el caso de convertirse en una única fisura longitudinal que corte toda la viga, proceder al cosido y empresillado de la viga.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Se deben a la retracción de la madera producida por la pérdida de humedad en su puesta en servicio.
- Debido a la fatiga del propio elemento, por la excesiva esbeltez del mismo, pueden aumentar su tamaño.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Fendas de la viga del forjado principal en la zona de la entrada.



2. Fendas de la viga del forjado principal en la zona del dormitorio 1.

Nº 4	DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:		
 <p data-bbox="121 940 822 1010">3. Fendas de la viga del forjado principal en la zona de la escalera.</p>	 <p data-bbox="863 940 1724 976">4. Fendas de la viga del forjado principal en la zona de la escalera.</p>	 <p data-bbox="1914 940 2694 976">5. Fendas de la viga del forjado en la zona del dormitorio 2.</p>	

Nº 5	PATOLOGÍA: HUMEDAD POR CAPILARIDAD EN EL ARRANQUE DE LOS MUROS - HINCHAMIENTO, DESPRENDIMIENTO DEL MATERIAL Y PARCHES DE MORTERO DE CEMENTO EN MUROS (Ver Planos de Mapeo de humedades)
------	---

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Zona inferior de los muros de PB indicados en el plano.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- En la base de los muros y pilastras se describen los distintos niveles a los que llega la humedad por capilaridad desde el subsuelo, consiguiendo deteriorar los acabados de pintura.
- Zonas más afectadas: Las fachadas, los muros medianeros, muros del patio y los muros del dormitorio 2 que lindan con el patio.
- En el muro norte del dormitorio 2 se observan hinchamientos en el enfoscado y como consecuencia desprendimiento del mismo hasta afectar al mortero de las juntas de la fábrica estructural de ladrillo.
- En el caso del muro oeste del dormitorio ocurre lo mismo, quedando al descubierto la fábrica de ladrillo. Esta fábrica de ladrillo está gravemente afectada por su antigüedad, las tensiones generadas por los asentamientos diferenciales, comentados en la patología nº 1, y la continuidad de su estado de humedecimiento por el estancamiento de aguas subterráneas que se produce en la zona del patio. Esto genera rotura por fatiga de las piezas de ladrillo macizo y disgregación del mortero de la junta de la fábrica.
- La zona del patio, donde se ubicaba antiguamente el establo, funciona como una basa acumulando el agua del suelo en los muros que la encierran. Hasta los años 80 esta zona estaba cubierta por un tejado y por eso, no tiene evacuación de aguas.

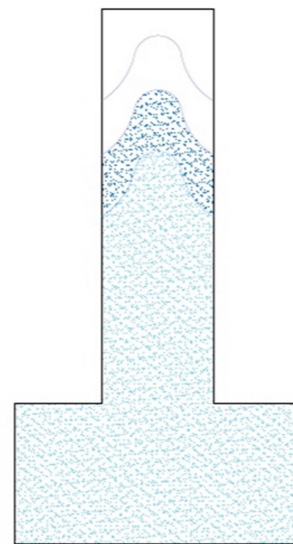
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Método cámara (Generar una cámara alrededor de todo el perímetro de los muros medianeros con drenaje, o forjado sanitario) Es una solución cara, no es definitiva y esconde la humedad un tiempo.
- Método Electro-osmosis Activa: Más económica que la electro-osmosis Pasiva, con perforaciones cada 2 m, y únicamente por una cara, por tanto realizamos un menor daño al edificio.
- Tecnología IR (Impulsos de resonancia): Emite ondas inofensivas para el ser humano y animales, es una solución definitiva, sin perforaciones, sin obra y sin química. No crea interferencias y tiene un consumo anual del 10€.
- Uso de pintura al silicato como acabado.

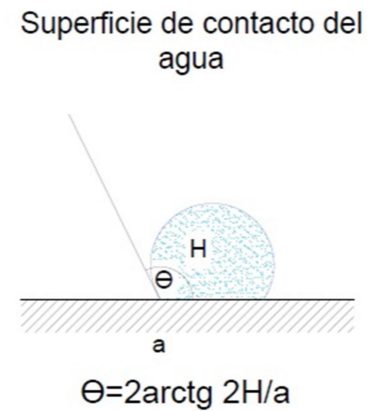
CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Humedad por capilaridad de los muros debido al estancamiento del agua de lluvia en la zona del patio y del subsuelo del edificio.
- Porosidad excesiva del material de los muros.
- Acabados interiores no transpirables y de excesiva impermeabilidad.

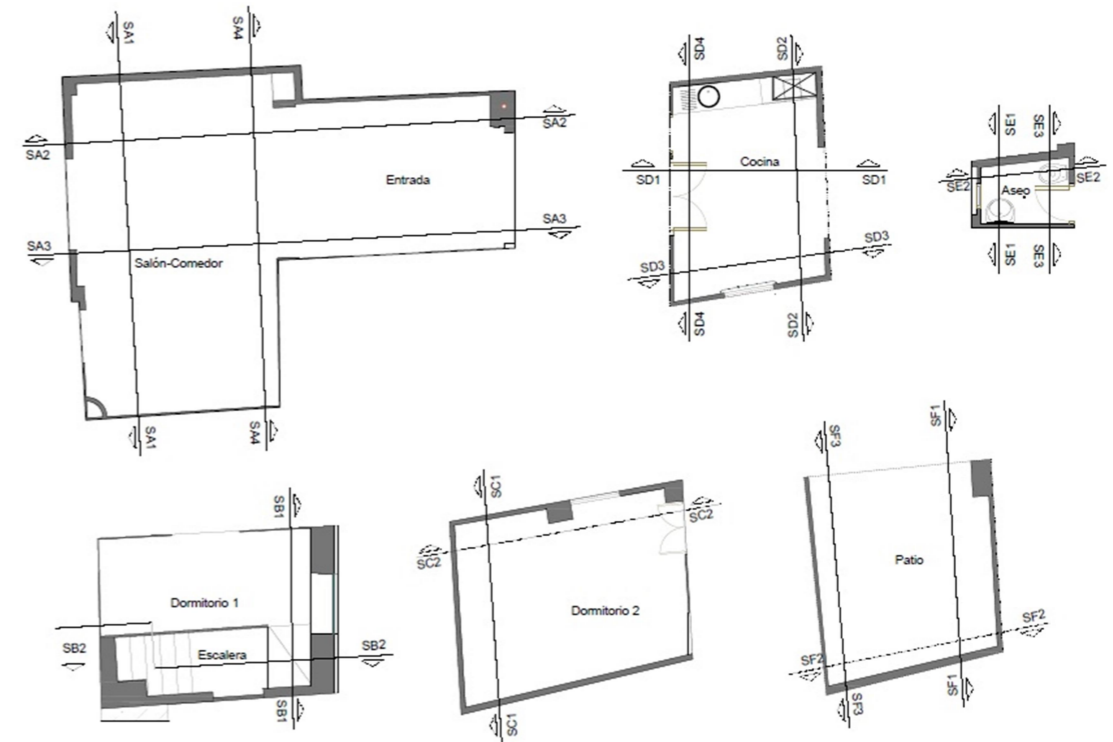
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Líneas de humedad



Secciones:

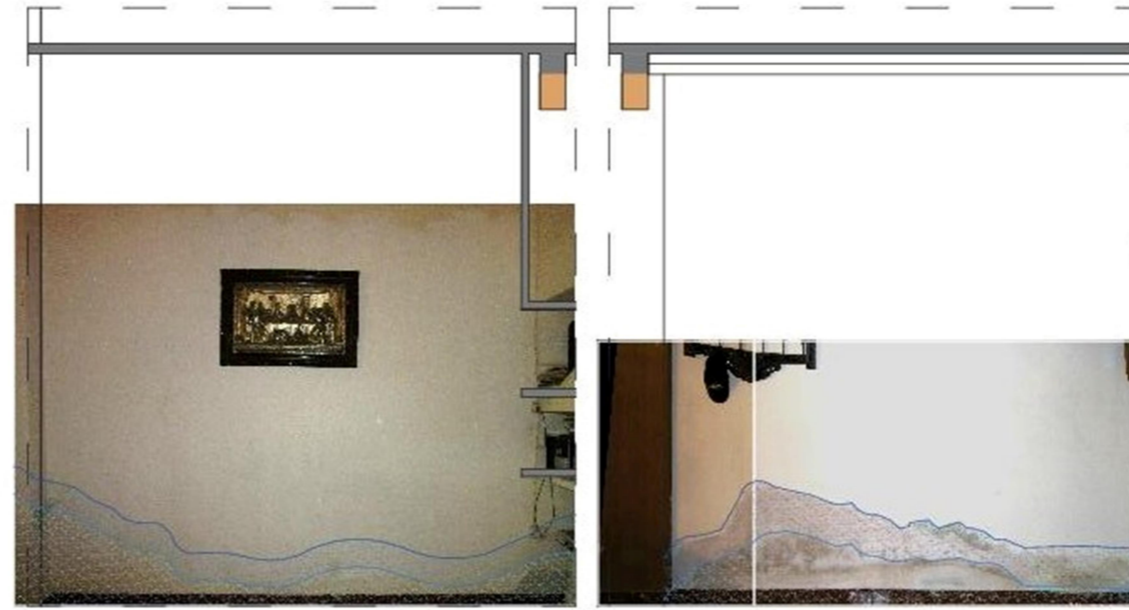


Nº 5

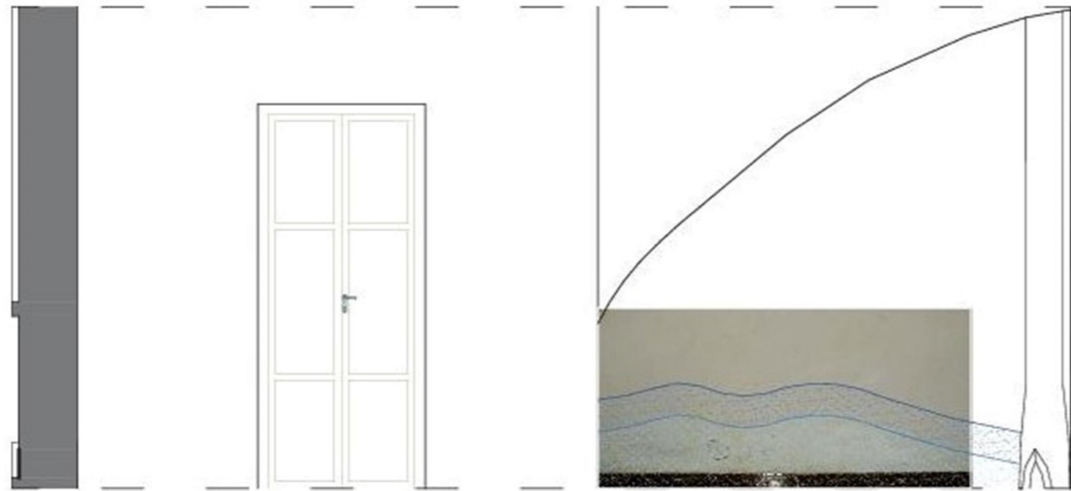
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Sección A1



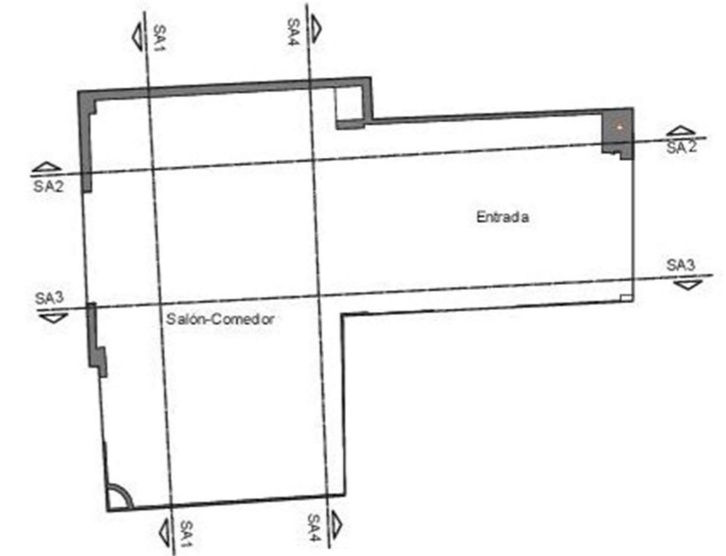
Sección A2



Sección A3



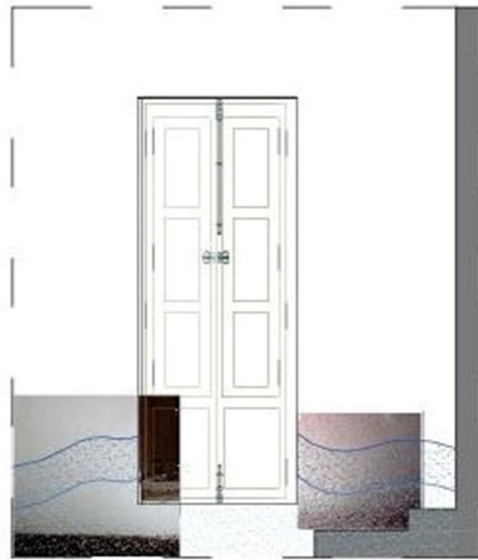
Sección A4



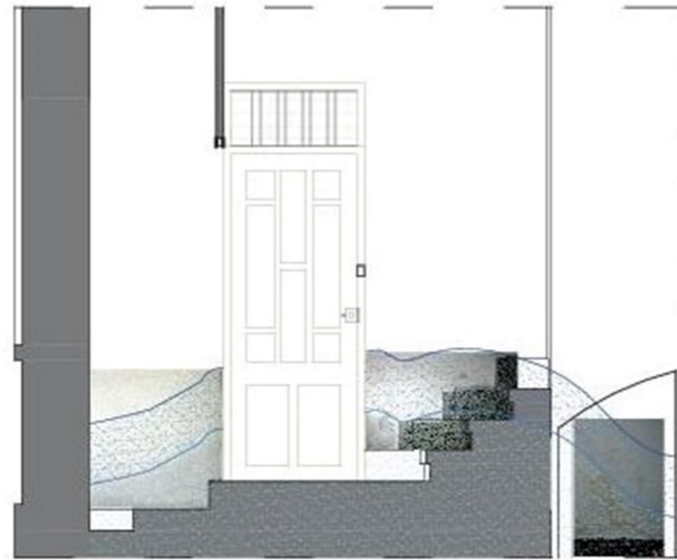
Entrada y Salón-comedor

Nº 5

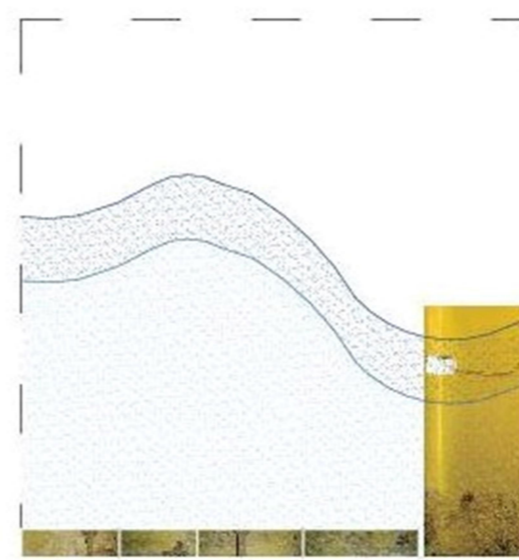
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Sección B1



Sección B2



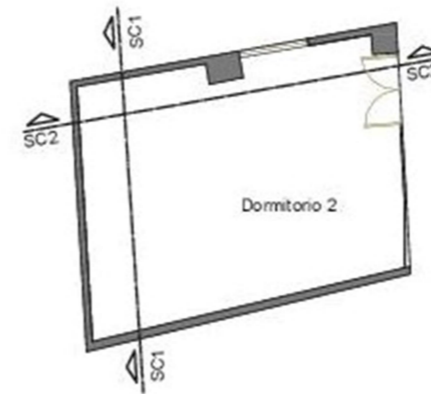
Sección C1



Sección C1

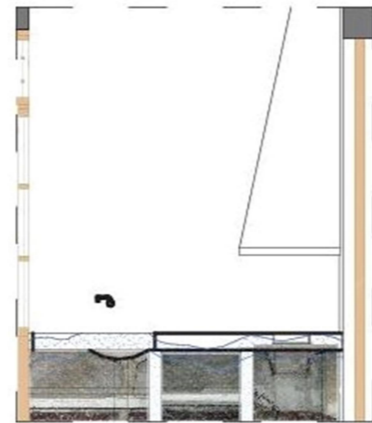


Dormitorio 1



Dormitorio 2

Nº 5 DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Sección D1



Sección D2



Sección D3



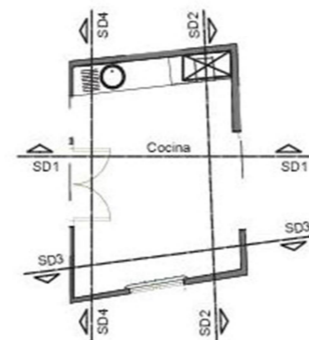
Sección D4



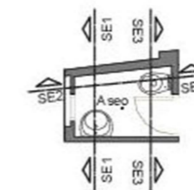
Sección E1

Sección E2

Sección E3



Cocina



Aseo PB

Nº 5

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



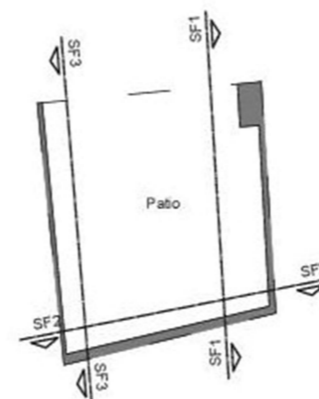
Sección F1



Sección F2



Sección F3



Patio

Nº 6 PATOLOGÍA: HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN FACHADAS Y MUROS EXTERIORES POR FALTA DE ACABADO O DETERIORO DEL MISMO, Y POR FALTA DE ESTANQUEIDAD DE LA CORONACIÓN DE LOS MUROS

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

En todas las fachadas del edificio



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- La fachada exterior principal del edificio presenta un acabado deteriorado por el paso del tiempo, y el resto de fachadas no tienen acabado, lo cual genera filtración del agua de lluvia en los enfoscados y en el propio muro.
- Además, en la coronación de dichos muros encontramos soluciones constructivas que, en algunos casos, aun siendo un intento de impermeabilizar o reconducir las aguas para evitar la filtración, quedan lejos de ser soluciones estancas e impermeables. Es el caso del canalón oculto de la fachada principal exterior, mediante tejas curvas y mortero de cemento, con rasillas como coronación de la e pared exterior del canalón; también existen filtraciones en el encuentro del alero de la fachada interior con las paredes de la chimenea de la cocina de planta baja; por último son muy evidentes las filtraciones que se producen en los muros del patio debido a la falta de acabado y de coronación estanca del muro, ya que muestran formación de hongos y manchas negras.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Uso de morteros macro-porosos para los enfoscados.
- Uso de pinturas al silicato como acabado.
- Coronación de los muros del patio con piezas que incluyan goterón, y con impermeabilización en su base (Albardilla).(Ver detalle de vierteaguas del CTE en patología 7)

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Acabado deteriorado en la fachada exterior.
- Falta de un acabado impermeable y transpirable en las fachadas interiores.
- Falta de una coronación estanca de los muros.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Muro Medianero Sur del Patio.



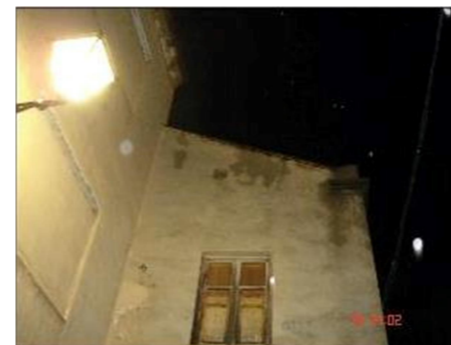
Muro Medianero Oeste del Patio.



Muro Medianero Norte del Patio.



Fachada Principal Exterior en un día de Lluvia.



Fachada Lateral Exterior en un día de Lluvia.



Chimenea y Alero de la Fachada Interior.

Nº 7 PATOLOGÍA: HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN VENTANAS SIN ALFEIZAR Y EN BALCONES POR FALTA DE ESTANQUEIDAD

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

- Ventanas: Cocina de Planta 1ª, baño de P1ª, dormitorio 3 y dormitorio 4.
- Balcones del dormitorio 4.

DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Las ventanas describen en la base del marco de madera, patologías de deshidratación y pudrición provocadas por la falta de estanqueidad. Este problema se ve aumentado por la falta de alfeizar en las mismas provocando humedades por filtración en los muros subyacentes que trataremos en la siguiente patología.
- En los Balcones se generan filtraciones debido a la falta de estanqueidad en el suelo de estos voladizos afectando a las estructuras subyacentes en el interior del edificio, como la zona de apoyo de las viguetas de madera del forjado de revoltones, los perfiles de acero de los dinteles de H.A. que cubren el portón y el ventanal del dormitorio 1.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

VENTANAS:

- Retirada del material en mal estado.
- Colocación de alfeizar con goterón en las ventanas e impermeabilización inferior del mismo.
- Acabado de la zona.

BALCONES:

- Retirada del material en mal estado.
- Impermeabilización en la superficie de los balcones.
- Aislamiento térmico para la protección de la lámina impermeable.
- Colocación de un pavimento.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Falta de alfeizar con goterón en las ventanas e impermeabilización inferior del mismo.
- Falta de impermeabilización en la superficie de los balcones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

Nº 7

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



① Suelo del Balcón



③ Trasdos de la ventana de la Fachada lateral



⑤ Trasdos de la ventana del Dormitorio 3



⑦ Trasdos de la ventana de la cocina



⑨ Trasdos de la ventana del Baño



② Humedad en el Techo del Dormitorio 1



④ Intrados de la ventana de la Fachada lateral



⑥ Intrados de la ventana del Dormitorio 3



⑧ Intrados de la ventana de la cocina

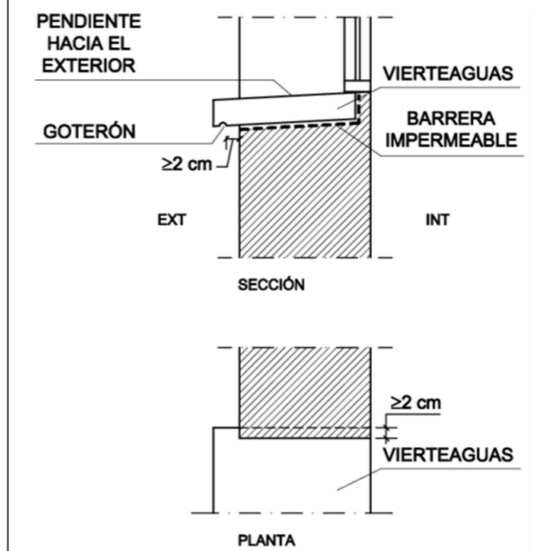


Figura 2.2 Ejemplo de vierteaguas

(Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)
Detate del CTE SH 13.1

Nº 8 PATOLOGÍA: EROSIÓN POR LAVADO Y DESPRENDIMIENTO POR DESCONCHADO DEL ENFOSCADO DE LOS MUROS DEL PATIO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Muros Norte, y Oeste del Patio



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- El muro del patio más afectado es el muro oeste, el cual sufre un desprendimiento por desconchado del enfoscado.
- En la terraza de P1ª se observa la erosión y lavado del enfoscado del muro norte medianero que destapa la fábrica de ladrillo del muro

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Picado del enfoscado en mal estado.
- Uso de mortero macro-poroso y pintura al silicato para permitir la máxima transpiración al muro, sin dejar que el agua penetre por filtración.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

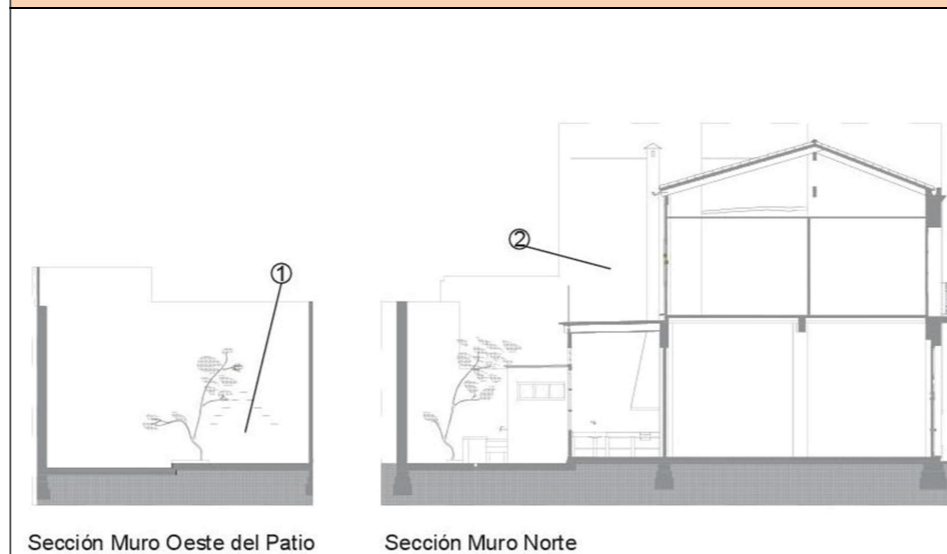
Muro Oeste del Patio:

- Falta de adherencia del enfoscado de mortero
- Falta de acabado que proteja el muro
- Falta de una o varias piezas de coronación del muro para impedir que se filtre el agua de lluvia por la zona superior del mismo.
- Humedad por capilaridad del muro y contención del agua. Procesos de acumulación de agua en el muro y secado por acción del viento, dilatando y contrayendo la superficie de contacto entre el muro de mampostería y el enfoscado

Muro Norte a la altura de la terraza:

- Falta de acabado que proteja el muro
- Lavado provocado por lluvia y agentes atmosféricos.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Sección Muro Oeste del Patio

Sección Muro Norte



1. Muro Oeste del patio



2. Muro Medianero Norte del patio (a la altura de la terraza)

Nº 9

PATOLOGÍA: FALTA DE REPARACIÓN EN LA PARTICIÓN DEL HUECO DONDE SE OCULTA A LA CHIMENEA EN EL DESCANSILLO DE LA ESCALERA QUE ACCEDE A P1ª SIN TABICAR, ENFOSCAR Y ACABAR

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Descansillo de escalera en P1ª



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Falta de cerramiento del hueco por donde se accede al tubo de la chimenea del salón.

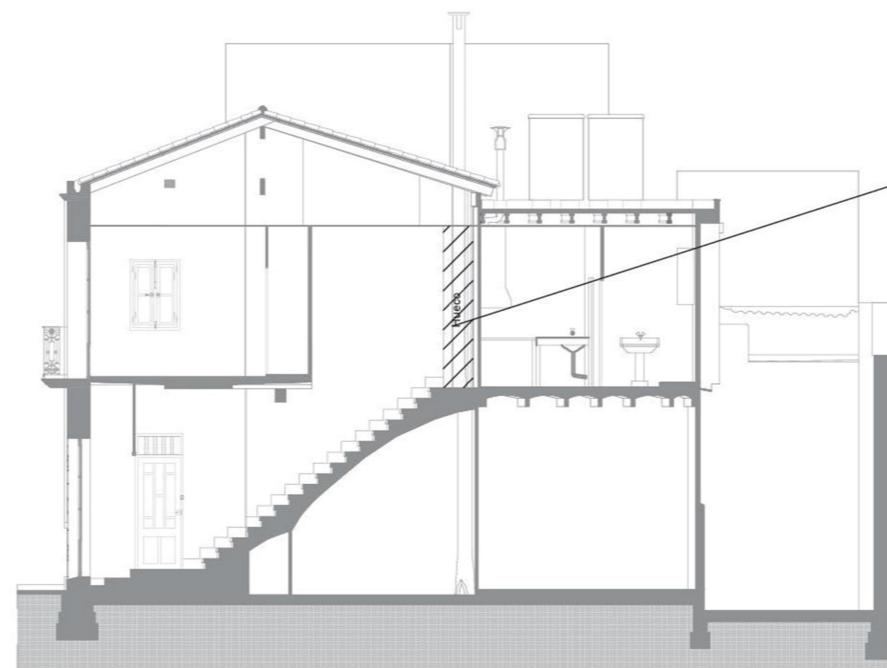
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Cerrar el hueco mediante Tabique de fábrica de ladrillo o mediante placas de yeso laminado con perfilera metálica.
- Colocar un acabado acorde a la continuidad del muro.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Reparación del tubo de la chimenea por anteriores patologías y fugas de humo.
- Falta de rematar el tabique de la reparación.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



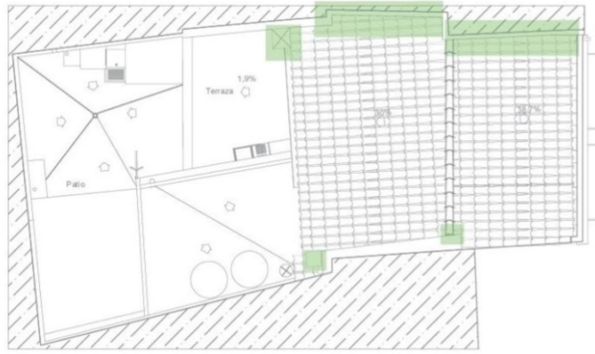
Sección Muro Sur



Nº 10 PATOLOGÍA: HUMEDAD POR FILTRACIÓN EN LAS GRIETAS DE LOS ENCUENTROS DEL TEJADO CON MUROS MEDIANEROS, EN LA CUMBRERA, Y EN LOS ENCUENTROS CON LAS CHIMENEAS - MALA EJECUCIÓN

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

- Encuentro de faldones con muros medianeros.
- Encuentro de la cumbrera con muros medianeros.
- Encuentro de faldones con chimeneas.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Los puntos singulares relevantes del tejado disponen de soluciones constructivas patológicas y poco estancas. El encuentro de los muros medianeros con las tejas del faldón del tejado se resuelve mediante una capa de mortero de cemento como elemento impermeable entre ambos, al igual que la cumbrera; debido al proceso de dilatación y las tensiones producidas entre los muro medianero y la cubierta, han aparecido fisuras o grietas en el mortero, que generan filtraciones en el muro y consecuentemente, patologías en la estructura sustentante de la cubierta cercana al muro.
- Esto también ocurre en los encuentros del faldón del tejado con las chimeneas, que en el caso de la chimenea procedente del salón, además del mortero, se observa una capa de pintura asfáltica que aporta mayor impermeabilidad, aunque sigue siendo una mala solución, al tratarse de una capa muy fina sobre una superficie frágil y, en caso de rotura o fisuración, cortante.

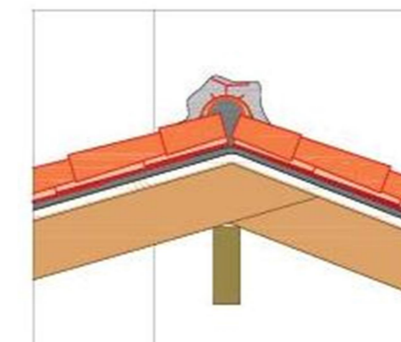
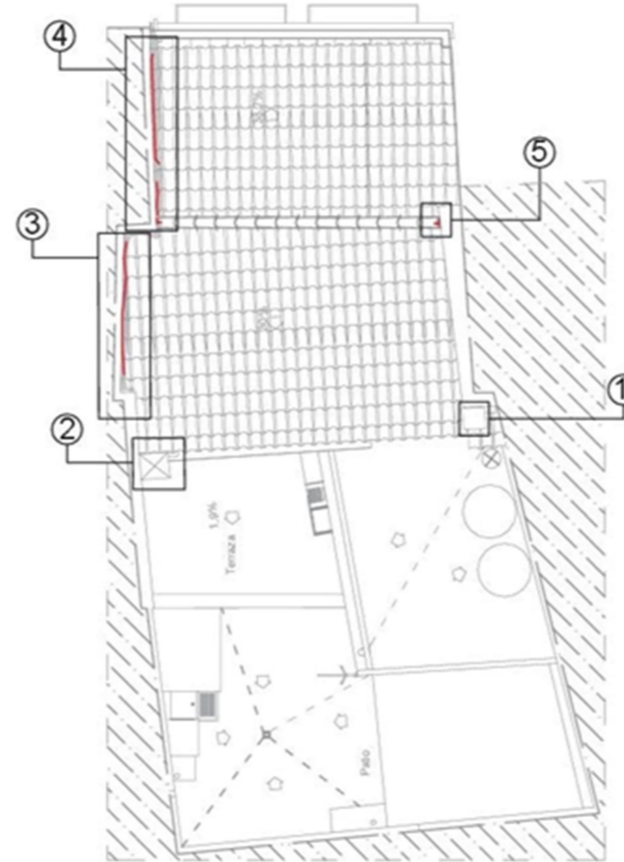
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Retirar la solución constructiva actual, limpiar los restos de mortero.
- Colocar una material dúctil e impermeable en el perímetro de los encuentros con los elementos singulares indicados, que impida la filtración del agua a los muros y al interior del edificio. (Una chapa de acero galvanizado, una lámina asfáltica con un acabado que la proteja, etc.), cumpliendo las especificaciones que exige el CTE SH 13.1.

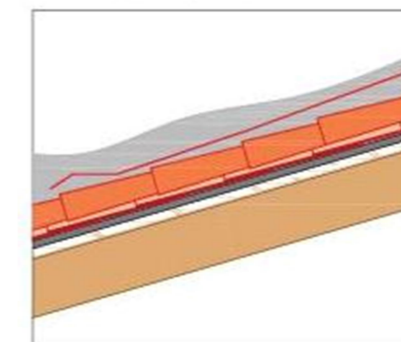
CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Se trata de una mala ejecución constructiva en el encuentro entre el muro medianero y el tejado de la cubierta, en encuentro de la teja cumbrera con el muro medianero y del encuentro del faldón del tejado con las chimeneas, utilizando como elemento de adherencia y de impermeabilización entre ambos una capa de mortero de cemento generando pendiente en el encuentro con la teja. El mortero es un material frágil, y debido a movimientos del muro medianero y la cubierta, ya sean sísmicos, por dilatación de los materiales, etc..., se producen fisuras con facilidad.

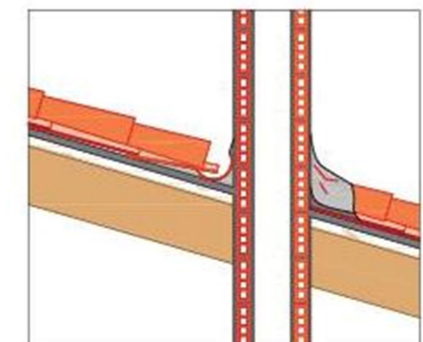
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Encuentro de la Cumbrera con el muro Medianero

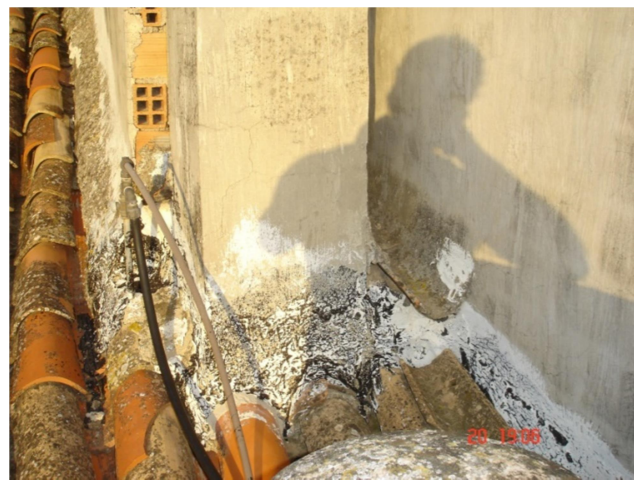


Encuentro del faldón del tejado con el muro Medianero



Encuentro del faldón del tejado con la chimenea

Nº 10 DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Encuentro del faldón del tejado con la chimenea del salón de PB.



2. Encuentro del faldón del tejado con la chimenea de la cocina de PB.



3. Encuentro del faldón del tejado con el muro Medianero Norte.

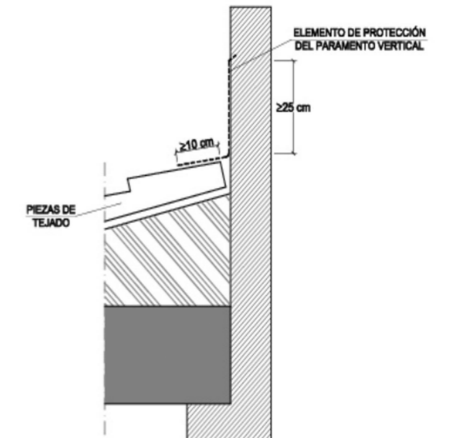


Figura 2.16 Encuentro en la parte superior del faldón

(Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)
 Detate de encuentro del faldón con paramento vertical



4. Encuentro de la cumbrera y el faldón del tejado con el muro Medianero Norte.



5. Encuentro de la cumbrera y el faldón del tejado con el muro Medianero Sur.

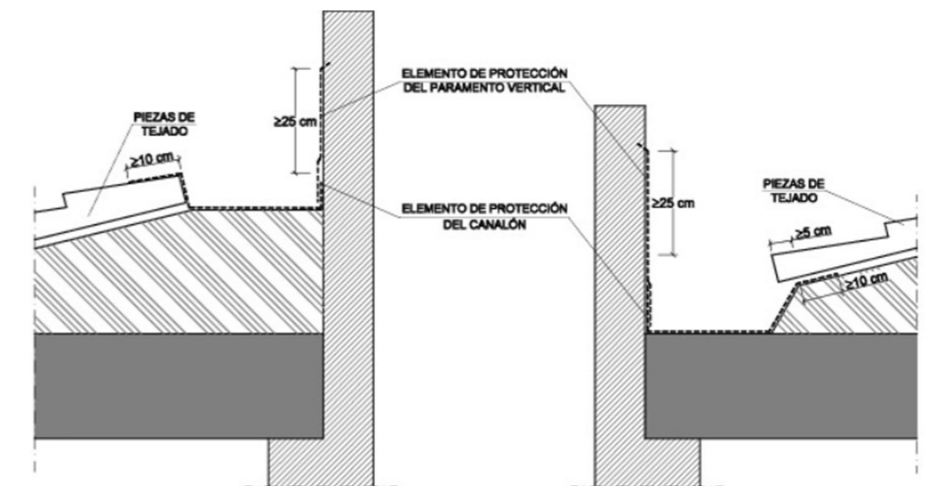


Figura 2.17 Canales

(Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)

Detate de encuentro del faldón con canalón

Nº 11

PATOLOGÍA: HUMEDAD POR FILTRACIÓN A FALTA DE ESTANQUEIDAD DE LA AZOTEA QUE CUBRE LA COCINA, LA DESPENSA Y BAÑO DE PLANTA 1ª, EL SUELO DE LA TERRAZA Y EL TECHO DEL BAÑO DE PLANTA BAJA

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Azotea, terraza y cubierta del baño de Planta Baja



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Por el estado interior de las estancias que cubren dichas cubiertas, no parece que existan zonas con humedades preexistentes, pero el hecho de que no se provea de impermeabilización en estas cubiertas, por una parte posibilita la transpiración del agua y un secado más rápido, pero por otra parte, deja pasar el agua acumulándose en los muros, oxidando el armado de las viguetas prefabricadas y pudriendo las viguetas de madera y la carpintería.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminar humedad
- Colocar un sistema de cubierta invertida, con lámina impermeable y, sobre la misma, aislamiento térmico (poli estireno extruido), con un acabado adecuado, cumpliendo las especificaciones del CTE SH 13.1.
- Solucionar los aleros mediante canalón visto o mediante un sistema de vierteaguas con goterón que impida la filtración del agua en los muros, ya que, dichas cubiertas cuentan con una pendiente muy pequeña (0-2%).

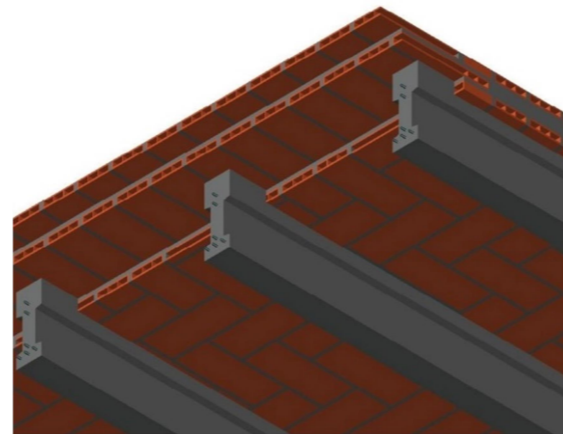
CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Mala ejecución de las cubiertas.
- Falta de una lámina o elemento impermeable en la azotea que cubre las zonas húmedas de Planta 1ª, el suelo de la terraza y el techo del baño de Planta Baja.

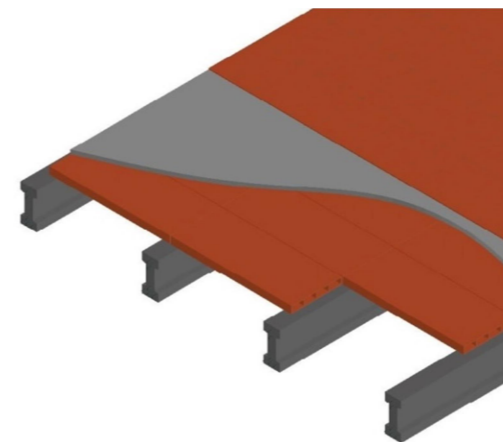
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



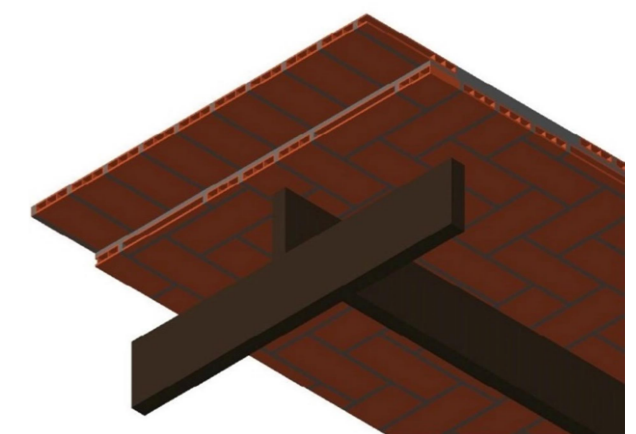
Detalle del suelo de la terraza y cubierta de la cocina de PB



Detalle de la azotea que cubre las zonas húmedas de P1ª



Detalle de la cubierta del baño de PB



Nº 12	PATOLOGÍA: DESHIDRATACIÓN, PUDRICIÓN Y XILOFAGOS EN LAS VIGAS DURMIENTES DE MADERA DEL TEJADO, EN LOS PARES, EN EL CAÑIZO SALIENTE DEL ALERO DEL TEJADO, Y EN LAS VIGAS DE LA CUBIERTA DEL BAÑO DE PLANTA BAJA
-------	--

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Alero del tejado en la fachada interior y vigas de la cubierta del baño de planta baja



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- La madera de las vigas durmientes del tejado y los pares salientes muestran deshidratación, decoloración de la madera, manchas de humedad con hongos, y xilófagos (carcoma) en pequeños orificios de la sección.
- En el interior de la estructura del tejado, los pares y la misma cercha muestran patologías derivadas de la humedad con manchas blanquecinas y pudrición, por filtraciones de agua, principalmente en pares cercanos a los muros medianeros al igual que la cercha en sus apoyos.
- El cañizo muestra pudrición, deshidratación y hongos en la zona saliente del alero, donde se expone a la intemperie, aunque interiormente se expone en perfecto estado.
- Respecto a la estructura de madera de la cubierta que protege el baño de PB, exhibe un aspecto de pudrición con manchas blancas y carcoma.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Analizar en cada uno de los elementos el grado y la profundidad del daño que tiene el elemento a tratar.
- En caso de alta gravedad, se puede sustituir la zona afectada por prótesis de madera en el caso de los pares y las vigas, o en el caso del cañizo la sustitución de la zona podrida por un nuevo confinado de cañas con capa de yeso.
- Para la eliminación de xilófagos, se puede utilizar un tratamiento con electricidad (Dryparasite System) con aplicación de corriente dieléctrica, polariza la humedad y la sangre del xilófago, elevando la temperatura.
- Posteriormente al lijado de la madera realizar, y limpieza en seco, realizar un tratamiento de protección resistente a los agentes externos.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Exposición a la intemperie, principalmente al factor solar por la tarde.
- Falta de mantenimiento y tratamiento de la madera tras la reparación de goteras en la vida del edificio.
- Mala solución constructiva del encuentro del alero con la chimenea de la cocina, sin impermeabilización de la zona. (ver patología 10)
- En la cubierta del baño de PB, no existe evacuación de aguas del faldón y la misma cubierta no tiene impermeabilización, por tanto la humedad se hace patente en los elementos que la sustentan.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

Sección Muro Este
 Zona afectada

Planta Estructura de cubiertas



Nº 10

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Par y viga durmiente del alero en el encuentro con la chimenea de la cocina de PB.



4. Alero del tejado en la fachada interior.



5. Alero del tejado en la fachada interior.



6. Encuentro de la cercha con el muro medianero sur y el estado de los pares cercanos al muro.



7. Vigas de madera de la cubierta del Baño de PB.

Nº 13 PATOLOGÍA: VEGETACIÓN, MUSGO, LIQUENES Y HONGOS EN SUPERFICIES DEL TEJADO, DE LA AZOTEA, EN EL CANALÓN OCULTO, EN EL SUELO DEL PATIO Y EN LOS MUROS SUR Y OESTE EL PATIO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

En los faldones de Tejas del tejado, en el canalón oculto, en el acabado de la azotea, en el suelo de la terraza, en el suelo del patio.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Se encuentra vegetación, musgo, líquenes y hongos en zonas exteriores por donde circula el agua, y carecen de mantenimiento.
- En los faldones del tejado, la vegetación, el musgo y los líquenes se generan en las tejas canal donde puede acumularse humedad y tierra trasladada por el viento. Las manchas negras de hongos surgen en las tejas cobijas principalmente, al exponerse a procesos de humedad-sedado más agresivos, al igual que sobre las rasillas de la azotea, en el suelo de la terraza y en la superficie de la cubierta del baño de PB.

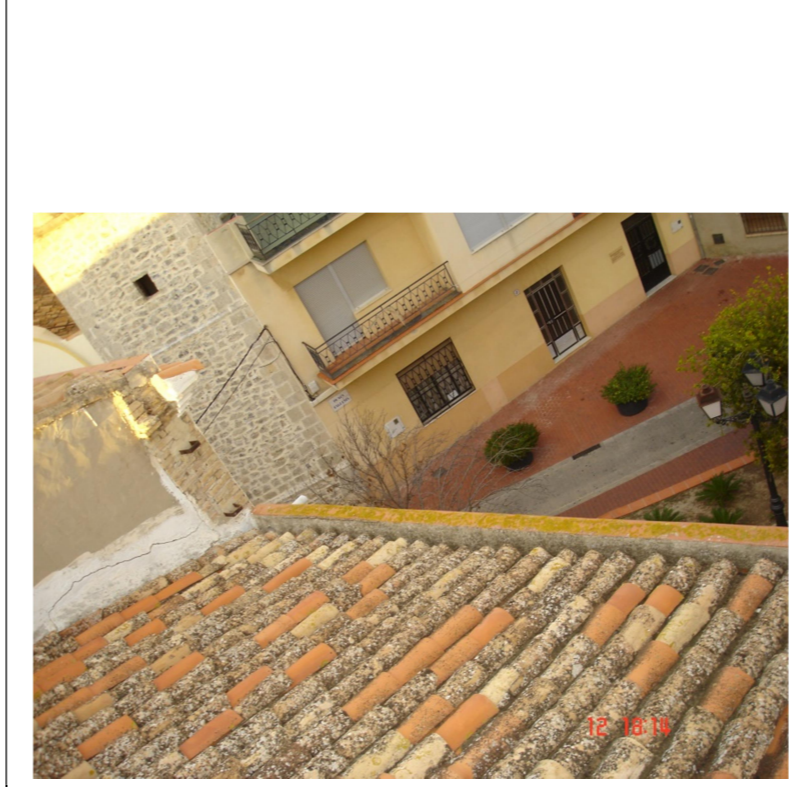
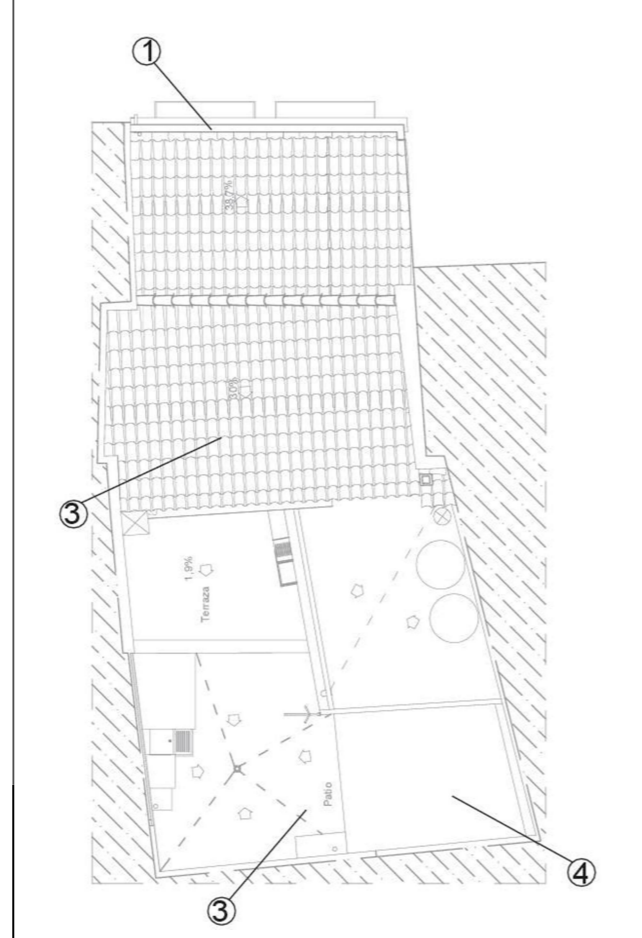
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminar la vegetación y el musgo, limpiar las zonas afectadas, con procesos de agua a presión.
- Resolver los problemas de humedades indicados en anteriores patologías.
- Realizar un mantenimiento anual de los espacios afectados.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Falta de mantenimiento.
- Soluciones constructivas y uso de materiales del canalón oculto y del suelo del patio, poco estancos, que propician la acumulación de humedad.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Vegetación, musgo y hongos en el faldón y canalón oculto



2. Musgo y hongos en el faldón.

Nº 13

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Vegetación y musgo en el suelo del patio.

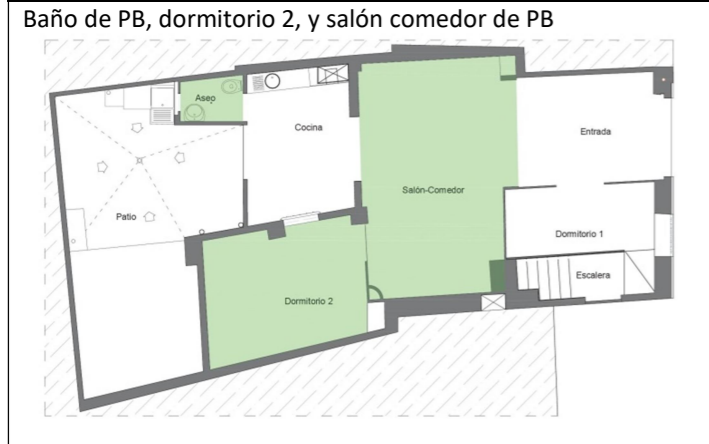


4. Vegetación y musgo en el suelo del patio.

- Para las zonas de la azotea, el suelo de la terraza y la cubierta del baño de PB, ver imágenes de la patología 11.

Nº 14 PATOLOGÍA: HUMEDADES POR CONDENSACIÓN Y DESPRENDIMIENTO DE PINTURA EN TECHOS Y FALSOS TECHOS

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Se generan manchas de humedad en la pintura e incluso desprendimiento de la misma en los techos de planta baja.

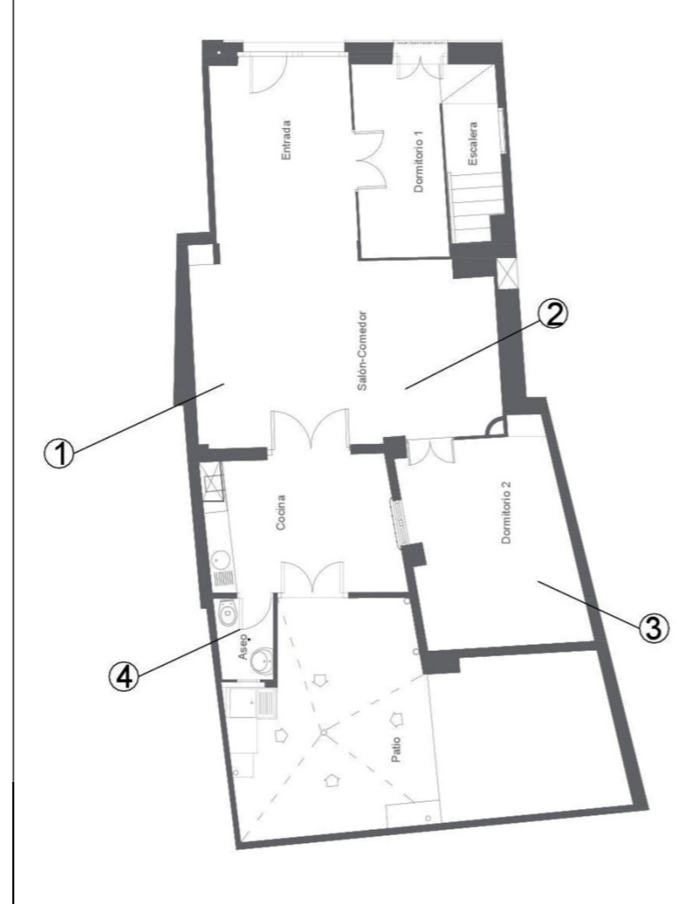
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Calcular el gradiente térmico interior y el grado de humedad para aislar y proteger con barrera de vapor en el caso de ser necesario.
- Ventilar y eliminar el grado de humedad interior.
- Retirar la pintura en mal estado y pintar la zona afectada con la pintura existente en los revoltones, pintura plástica.
- Es muy aconsejable el uso de pintura al silicato, aunque resulta más caro.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Falta de mantenimiento, largos periodos en los que la casa ha estado cerrada.
- Falta de ventilación interior.
- Falta de aislamiento térmico del inmueble.
- Acabados poco transpirables, como la pintura plástica.
- Debido a la humedad que se genera en el interior por capilaridad y por filtración, más el hecho de que la casa este cerrada todo el año no existiendo la ventilación necesaria, y la falta de aislamiento térmico del edificio que origina fuertes cambios de temperatura en el interior, se produce una atmosfera en forma de condensaciones de humedad que daña los acabados de los techos, y aumenta el grado de higroscopicidad de las vigas y viguetas de madera.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Techo del salón-comedor de PB.



2. Techo del salón-comedor de PB.

Nº 14

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Techo del baño de PB.



4. Techo del dormitorio 2.

Nº 15	PATOLOGÍA: HUMEDAD POR GOTERAS DEL TEJADO (FILTRACIÓN) EN FALSOS TECHOS Y GOTERAS DE COLECTORES DE LAS ZONAS HUMEDAS DE P1ª VISTOS EN EL TECHO DEL DORMITORIO 2
-------	---

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Techo del dormitorio 3, del dormitorio 4 en la esquina cercana a la bajante del canalón oculto, de la escalera y del dormitorio 2.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Los falsos techos de escayola del dormitorio 3, del dormitorio 4 y del tramo de escalera describen manchas amarillentas de humedad, descorches, reblandecimientos y desprendimientos de la pintura.

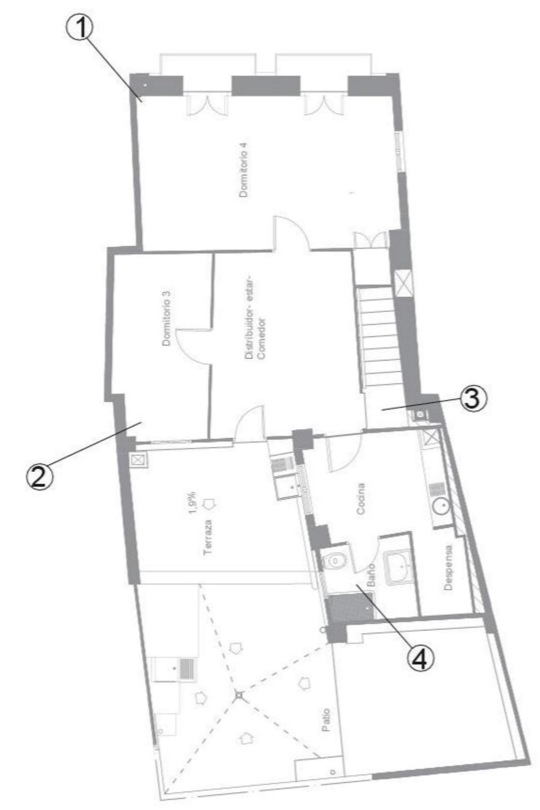
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminar la humedad existente mediante secado.
- Lijado de la zona afectada, para ver si se puede recuperar la placa de escayola, y acabado con pintura plástica. Antes es importante saber el coste de cambiar la pieza para así, comparar si sale más rentable.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Goteras del tejado ya reparadas.
- Goteras de los colectores en el dormitorio 2.
- Falta de estanqueidad del canalón oculto, en los encuentros del tejado con el muro medianero.
- Falta de mantenimiento y de reparación del falso techo en su momento.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Esquina del falso techo del dormitorio 4 cercana a la bajante del canalón oculto.



2. Esquina del falso techo del dormitorio 3 cercana al encuentro entre el faldón del tejado con la chimenea de la cocina de PB y el muro medianero.

Nº 15

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Falso techo del descansillo de la escalera donde hubo una importante reparación del tejado.



4. Techo del dormitorio 2 con colectores de saneamiento empotrados.

Nº 16 PATOLOGÍA: FALSOS TECHOS CON FISURAS, ROTURAS Y HUECOS

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Techo del dormitorio 3, del dormitorio 4, en el descansillo de la escalera.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Agrietamiento y rotura de las placas de escayola por dilatación de los materiales y movimientos de la estructura del edificio, y apertura de huecos en la escayola para la reparación de goteras del tejado.

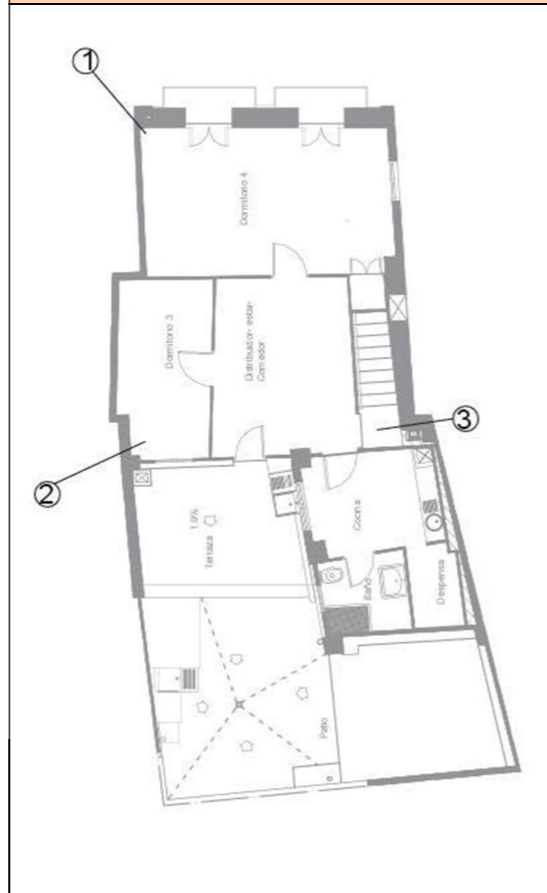
SOLUCIÓN A LA PATOLOGÍA

- Coser la grieta por la parte superior y rellenar la fisura.
- Sustituir el falso techo por escayola nueva o cualquier tipo de techo continuo, añadiendo oscurecimiento perimetral que permita dar movilidad al falso techo ante dilataciones y movimientos. También se puede sustituir por falso techo discontinuo registrable, más práctico para su sustitución en caso de goteras, y como registro de la instalación eléctrica que pase por el techo y de la propia cubierta.

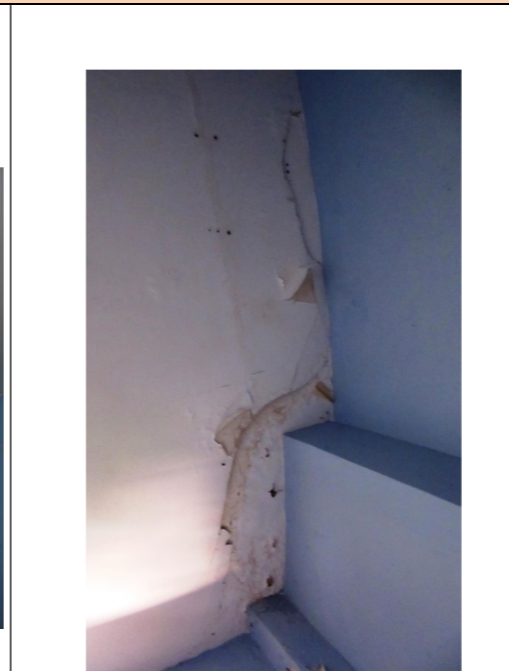
CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Falta de mantenimiento y reparación de huecos.
- Compresión- tracción del armazón de escayola por empotramiento y falta de movilidad en los encuentros con las particiones y cerramientos.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Falso techo del dormitorio 4.



2. Esquina del falso techo del dormitorio 3.



3. Falso techo del descansillo de escalera donde hubo una importante reparación del tejado.

Nº 17 PATOLOGÍA: FALTA DE ESTANQUEIDAD DEL AGUA EN EL SUELO DE LA ZONA INTERIOR DEL PATIO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Humedad y vegetación en toda la superficie del suelo y ascensión de dicha humedad por los muros lindantes, ya comentados en la patología 5.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminación del agua estancada en el suelo y en los muros lindantes, mediante los métodos de electro-osmosis o de tecnología IR, y extracción mediante bomba si fuese necesario.
- Calcular si para la superficie del patio es necesario instalar otro sumidero, y generar un sistema de cubierta plana transitable en el suelo, con pendiente hacia el sumidero, impermeabilización de toda la superficie cumpliendo los requisitos indicados en el CTE SH 13.1.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Retirada de la cubierta que cubría el suelo del patio y dispersaba el agua sobre la zona del suelo del patio que cuenta con sumidero.
- Mala ejecución del suelo.
- Falta de sistema de evacuación de aguas, ya sea por sumidero, por la construcción de una nueva techumbre que conduzca las aguas hasta su evacuación correcta, etc.
- Falta de mantenimiento.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

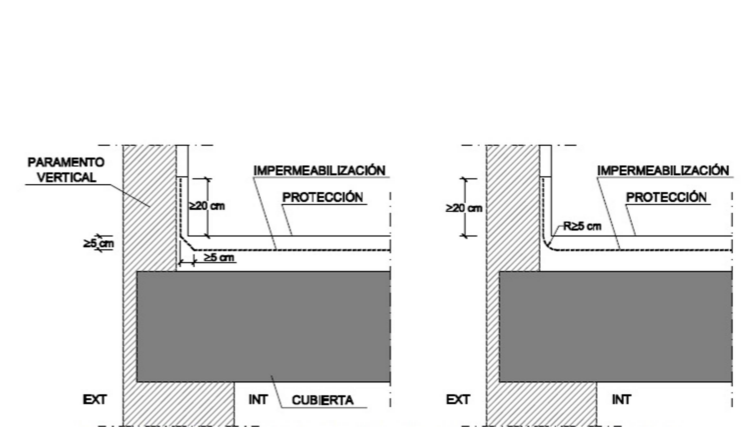


Figura 2.13 Encuentro de la cubierta con un paramento vertical

(Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)

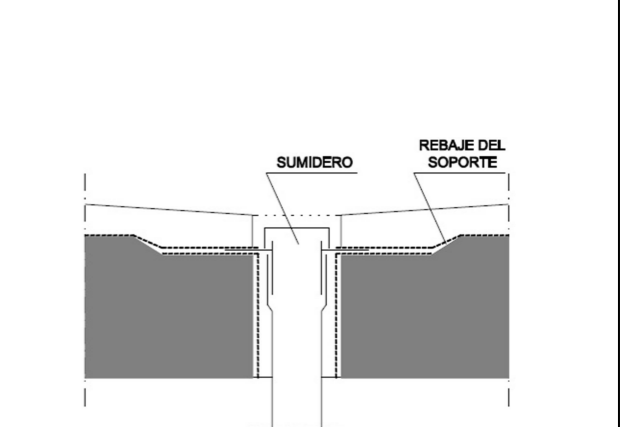


Figura 2.14 Rebaje del soporte alrededor de los sumideros

(Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)

Nº 18

PATOLOGÍA: EROSIÓN Y LEVANTAMIENTO DEL PAVIMENTO EN DORMITORIO 2

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Dormitorio 2



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Erosión y levantamiento del pavimento por las juntas en el dormitorio 2.

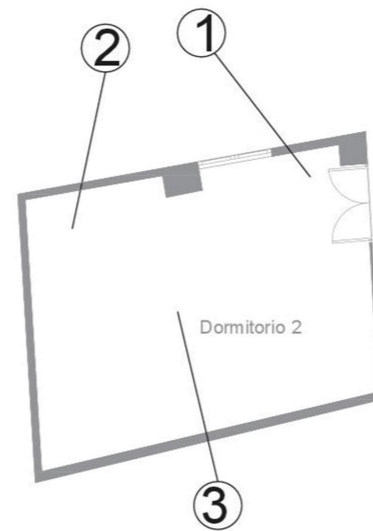
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminación de la humedad procedente del suelo del patio.
- Despiezar todo el pavimento mediante corte por las juntas.
- Tratamiento y restauración de las baldosas hidráulicas aceptables.
- Retirada de la arena subyacente al pavimento, y limpieza de la superficie.
- Colocación de una lámina impermeable sobre la solera, 2 cm de arena, 2cm de mortero 1:6, y la colocación de la baldosa restaurada.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Roces de muebles, punzonamiento y golpes debido al uso del dormitorio 2 como trastero.
- Falta de dureza superficial de las baldosas
- Humedad por capilaridad procedente del suelo del patio genera disgregación y expansión de la arena sobre la que asientan las piezas del pavimento.
- Retracción hidráulica
- La humedad acumulada en las baldosas junto con heladas invernales puede producir roturas en las piezas, aunque es poco probable en este caso.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Zona cercana a la puerta de acceso a la dormitorio 2.



2. Esquina del dormitorio 2 cercana al suelo del patio.

Nº 18

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Zona central del pavimento del dormitorio 2.

Nº 19

PATOLOGÍA: PUDRICIÓN INFERIOR DE CARPINTERÍA POR HUMEDAD CAPILAR

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Portón de la entrada a la vivienda, Ventanal del dormitorio 2, Puerta de acceso al patio desde la cocina.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

Descrita en la patología nº5 la humedad por capilaridad, se desarrolla también en el caso de las carpinterías de madera, sobre todo los marcos, absorbiendo el agua del suelo por capilaridad. La madera sigue un proceso de pudrición y deterioro llegando a perder sección de los elementos afectados, ayudado por xilófagos.

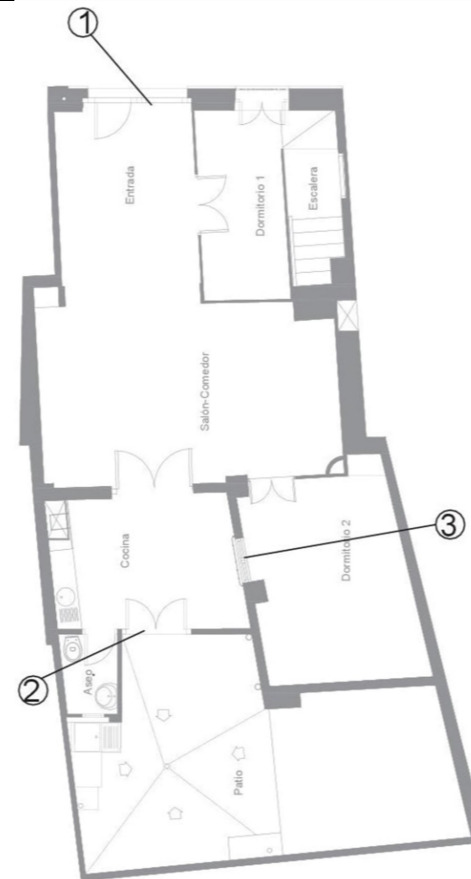
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Eliminación de la humedad por secado controlando el grado de higroscopicidad de la madera.
- Sustitución de la madera en mal estado por prótesis de madera y la misma sección.
- Lijado de la superficie exterior y barnizado de protección.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Humedad por capilaridad de los muros

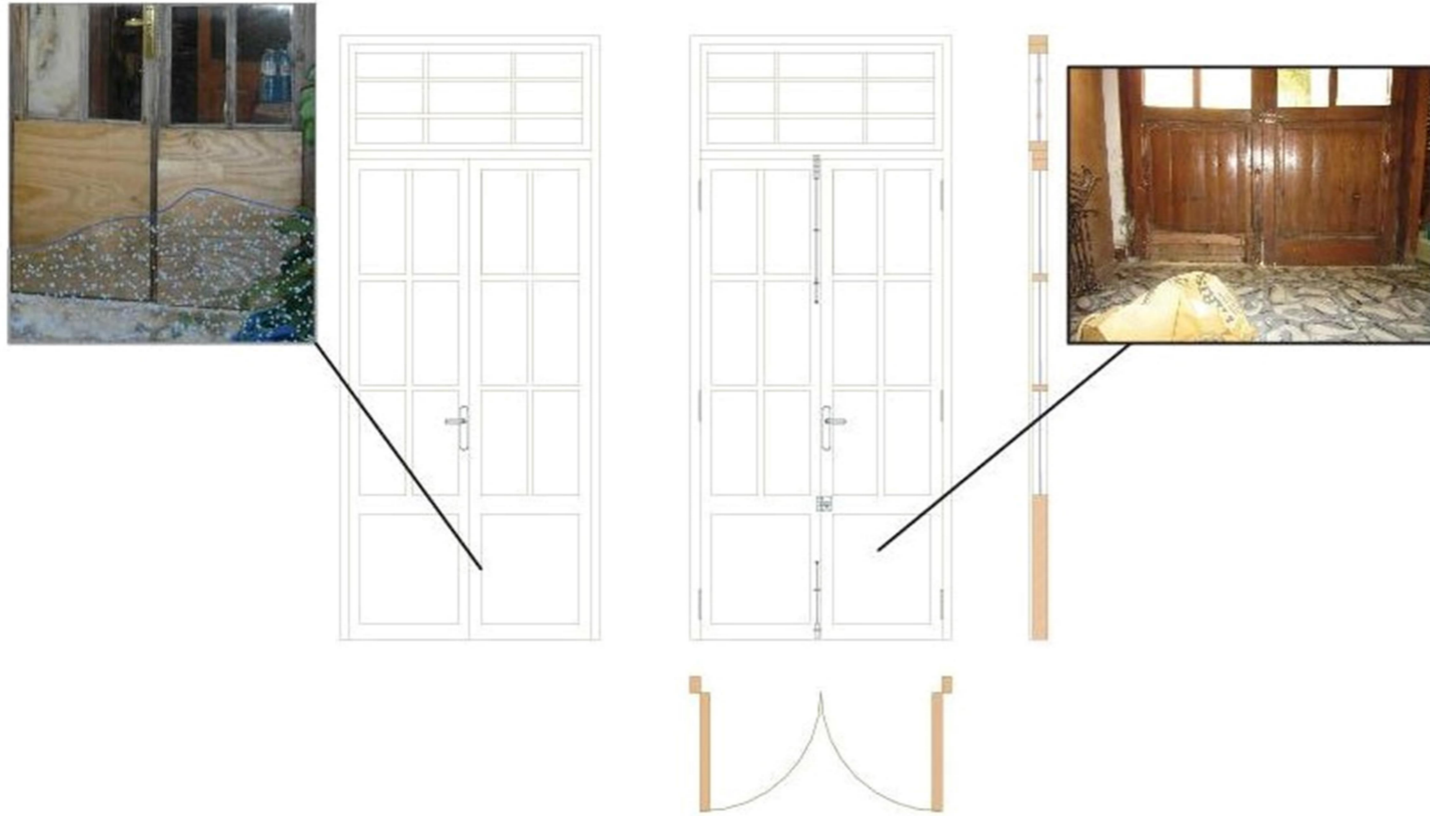
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



1. Portón

Nº 19

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



2. Puerta de acceso al patio.



3. Ventanal del dormitorio 2.

Nº 20 PATOLOGÍA: DESHIDRATACIÓN, PUDRICIÓN, XILOFAGOS Y DECOLORACIÓN DE LA CARPINTERÍA EXTERIOR Y PERSIANAS DE MADERA

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Carpintería exterior.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Madera de la carpintería decolorada y con pérdida de sección en algunos casos.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Lijado de la madera dañada.
- Sustitución de las zonas con pérdida de sección.
- Barnizado.
- Es aconsejable adaptar la cristalería y la sección a la protección térmica adecuada para el edificio, y que cumpla los requisitos de estanqueidad y de seguridad, con doble lámina de vidrio.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Exposición a la intemperie.
- Falta de mantenimiento.
- Falta de protección de la madera.

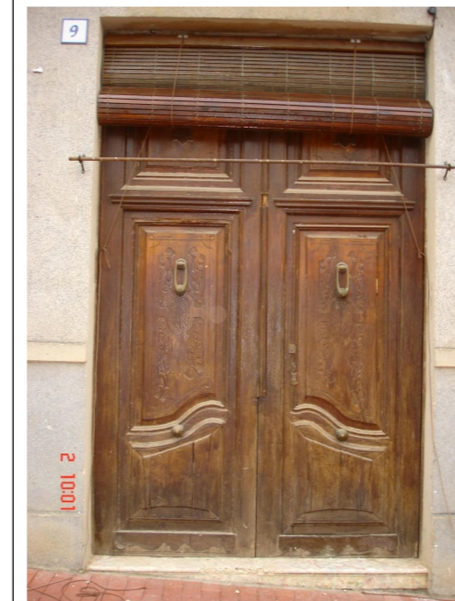
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Persiana del Portón



Persianas de las puertas de acceso al Portón



Portón



Ventanal Lateral de la Fachada

Nº 20

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Ventana de la Fachada Lateral



Puerta de acceso al Patio



Ventana y Cristalera del Baño de PB



Ventana de la cocina de P1ª



Ventana del dormitorio 3 de P1ª



Ventana del Baño de P1ª

Nº 21

PATOLOGÍA: OXIDACIÓN DE ELEMENTOS DE CERRAJERÍA, HERRAJERÍA REJAS, BARANDILLAS Y LA PUERTA METALICA

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Balcón, terraza de P1ª.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Los barandales presentan oxidación por la falta de mantenimiento, al igual que la puerta metálica. En el caso de los barandales de los balcones presentan desprendimiento de la protección de pintura, y en el caso del barandal de la terraza al ser de forja, su oxidación no es tan dañina.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Lijado de la superficie afectada.
- Puerta de acceso a la terraza: Sustitución por pletinas metálicas en el caso de que algún trozo de la puerta se quede sin sección.
- Pintado y protección de las zonas afectadas.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Exposición a la intemperie.
- Falta de mantenimiento.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Barandales del Balcón



Barandal de la Terraza



Puerta de acceso a la terraza

Nº 22	PATOLOGÍA: INSTALACIONES ELECTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES DESPROTEGIDAS SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS PARAMENTOS, SIN TOMA DE TIERRA, CON ROTURA Y DESMONTAJE DE INTERRUPTORES, Y LINEAS DE CABLEADO ELECTRICO CORTADAS
-------	--

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

En todas las estancias.



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- La instalación eléctrica desfasada y sin toma tierra, lámparas, interruptores y enchufes en mal estado, desconexión de lámparas con los cables cortados.
- Cableado visto y desprotegido en el fachada.
- Cableado visto sobre el paramento interior.

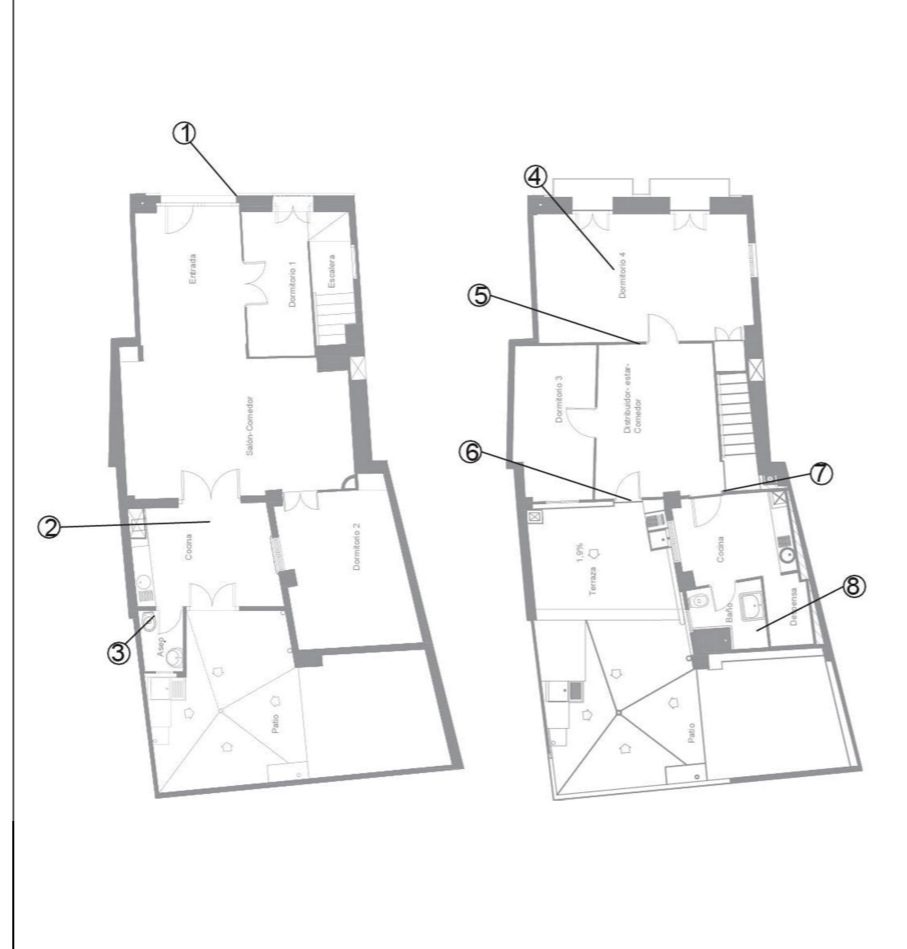
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Retirada de toda la instalación eléctrica y de telecomunicaciones.
- Instalación de toma tierra y proyecto de instalación eléctrica de la casa.
- Protección del cableado público.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Falta de mantenimiento.
- Instalación desfasada, sin actualizar.
- Mala ejecución.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Nº 22

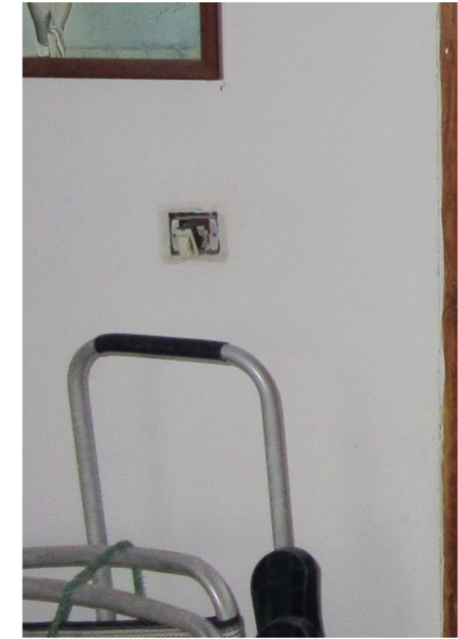
DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



3. Lámpara y cableado del baño.



4. Lámpara y cableado del dormitorio 4.



5. Interruptor dormitorio 4.



6. Lámpara en la puerta de acceso a la terraza.



7. Lámpara en el descansillo de la escalera.



8. Lámpara en el baño de P1ª

Nº 23 PATOLOGÍA: INSTALACIONES DE FONTANERÍA VISTAS SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS PARAMENTOS (SIN PROTECCIÓN FRENTE A LA GOLFES Y LA INTERPERIE) Y PAR GALVÁNICO EN UN MANGUITO

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Escalera, tejado, azotea, baño y cocina de P1ª, terraza, baño de PB.

DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- La colocación de la instalación de fontanería se muestra por el trasdós de las particiones y cerramientos sin protección frente a golpes, e incluso frente a los agentes atmosféricos en el tramo que sale del tejado, conecta con los depósitos y vuelve a entrar en las zonas húmedas de P1ª.
- Se produce un par galvánico debido a la unión de la tubería de cobre con un tramo de tubería de PVC, mediante un manguito de acero galvanizado.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Realizar un nuevo trazado de la instalación de fontanería donde las tuberías queden protegidas tras paramentos y con las nuevas exigencias del CTE.
- Cambiar el manguito de acero galvanizado por un manguito electrolítico protegido.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Mala ejecución.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

Tramo de escalera

Salida de la tubería por el tejado para conectar con los depositos.

Zona del Baño de P1ª y conexión con el calentador.

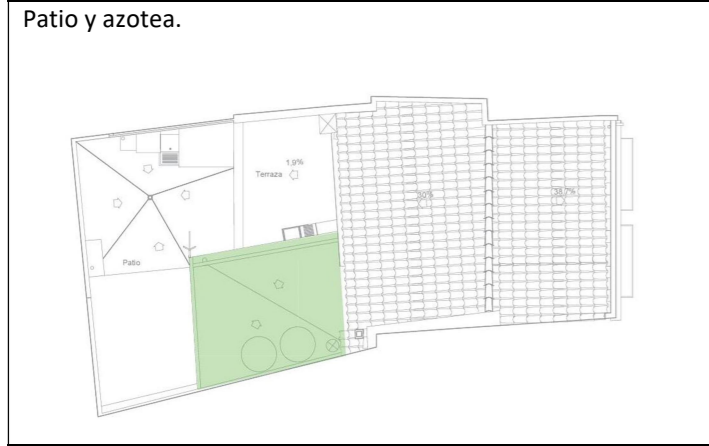
Entrada de la tubería al baño de P1ª desde la azotea.

Zona del Baño de PB.

Tubería en la escalera unión mediante Manguito de A. Galv.

Nº 24 PATOLOGÍA: INSTALACIONES DE SANEAMIENTO SIN PROTECCIÓN FRENTE A LA INTERPERIE Y UTILIZACIÓN DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO LAS INSTALACIONES

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:



DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

Las tuberías de PVC situadas en la zona del patio están desprotegidas de los agentes atmosféricos y pueden deteriorarse con facilidad.

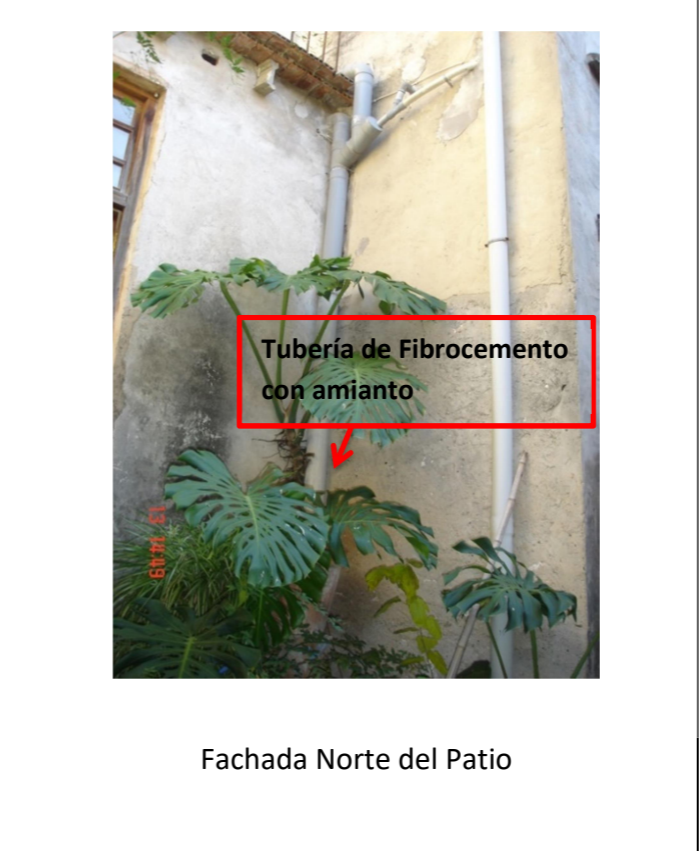
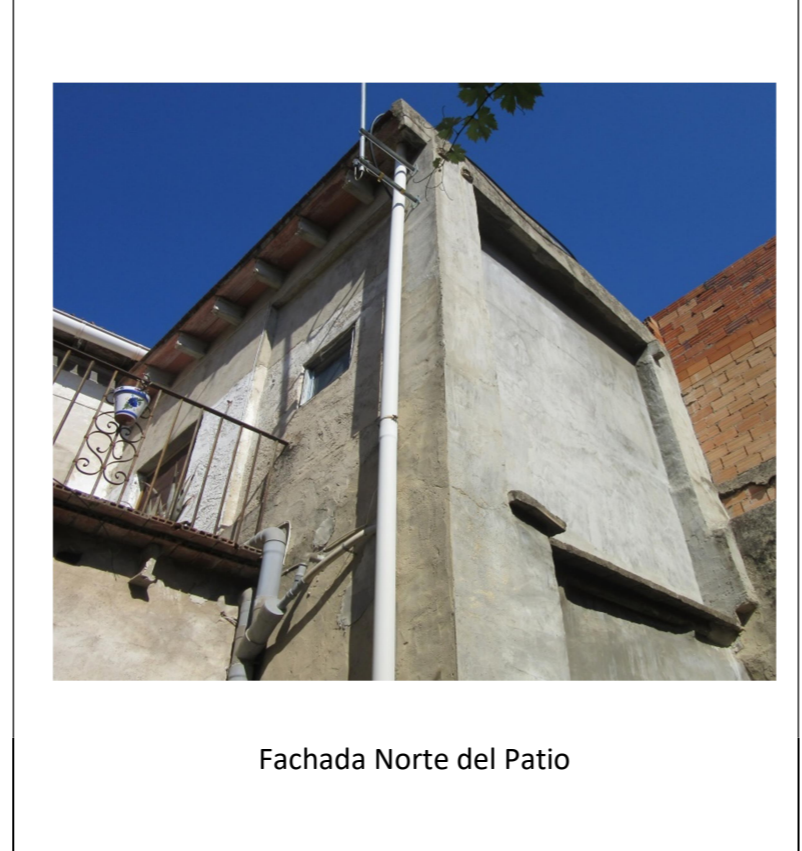
SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

- Proteger las tuberías de PVC del factor solar.
- Preparar un estudio preventivo frente a la retirada de Elementos de fibrocemento con amianto, y contactar con una empresa especializada en retirada de este material.
- Sustituir las piezas y elementos de fibrocemento por otro material.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Mala ejecución.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:



Nº 25 PATOLOGÍA: FALTA DE ESTANQUEIDAD EN EL CANALÓN OCULTO Y EN LOS SOMBRERETES O CORONACIÓN DE CHIMENEAS

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍA:

Coronación de la fachada exterior, y chimeneas.

DESCRIPCIÓN DE LA PATOLOGÍA

- Humedad por filtración acumulada en la zona del canalón, formación de vegetación y musgo, agrietamiento por retracción.
- Humedad por filtración en los sombreretes de las chimeneas de la cocina de PB y del salón-comedor de PB.

SOLUCIÓN A LA PATOLOGIA

Canalón:

- Retirar el mortero y material en mal estado.
- Eliminar la humedad del canalón.
- Impermeabilizar la superficie con una lámina auto protegida, y siguiendo las especificaciones del CTE SH 13.1.

Sombrerete:

- Retirar sombreretes actuales y colocar nuevas piezas a modo de albardillas con lámina impermeable en su base.

CAUSAS DE LA PATOLOGÍA:

- Ejecución poco estanca de los puntos singulares.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y FOTOGRÁFICA:

Detalle del canalón oculto.

Sombreretes de las chimeneas de la cocina de PB y del salón comedor de PB.

Figura 2.17 Canalones

Detalle de canalón con especificaciones del CTE (Codigo Técnico de la Edificación, 2008, versión 2015)



5. Conclusiones

En primer lugar, es importante indicar que este trabajo ha significado la primera la toma de datos del edificio, que servirá como información para futuros proyectos de reforma, rehabilitación u obra nueva.

El origen del estudio de la casa a “una ma” situada en la Plaça de l’ Esglesia nº 9 de Potries (Valencia), comenzó como un reto por hallar sus raíces más antiguas, siendo que, la historia del pueblo donde asienta, esconde una cultura tradicional muy completa y lejana en el tiempo. Por su situación en centro del núcleo histórico, una de las primeras inquietudes respecto al estudio de su arquitectura tradicional fue descubrir algún vestigio constructivo relacionado con el mundo árabe del medievo, y en particular con la alquería árabe que dio origen al pueblo. Esta vía no ha sido productiva, pero si ha servido como impulso para descubrir su origen real a finales del siglo XIX, descartando hipótesis y profundizando en la definición de las características del inmueble. Algunas de estas características halladas lo convierten en un edificio pionero en el uso de sistemas constructivos como el hormigón armado y los bloques de hormigón prefabricado, ya que estos materiales empezaban a ser utilizados en grandes ciudades y capitales de España a finales del siglo XIX, y que ahora podemos afirmar cómo también se desarrollaron en pequeñas localidades del tamaño de Potries.

En su evolución constructiva y distributiva, se ha reflejado la inercia de los cambios culturales acontecidos desde finales del siglo XIX hasta la actualidad. La primera reforma se presenta como un cambio de la propiedad horizontal que genera un vuelco en la concepción inicial del edificio. El patio y corral dejan de ejercer su función, se concibe la cocina como espacio independiente, se dispone de un lavadero en el patio, y lo más importante, la planta 1ª se convierte en otra vivienda independiente modificando su uso de “cambra” para el secado de los productos del campo.

Respecto a la patología en el edificio, según se ha profundizado en su estudio, han surgido muchas más afecciones de las esperadas. La principal afección a tratar en la casa debe enfocarse en la eliminación de la humedad y corregir los problemas de estanqueidad de los puntos singulares indicados. También se ponen de manifiesto algunas fisuras estructurales, junto con el estado general de las instalaciones y la carpintería, que surgieren un futuro proyecto de intervención. Dependiendo del uso que se ve vaya a dar al edificio en un futuro, se tendrán en cuenta los aspectos de accesibilidad, funcionalidad, salubridad y seguridad que sean necesarios para dicho uso, abordando las especificaciones del CTE y la normativa vigente.

Se han conseguido los objetivos de un Estudio Previo, orientados a describir, de forma gráfica y escrita, el estado actual del inmueble, su origen e historia, y el análisis patológico que presenta.

Por último, es importante destacar que este trabajo abre la puerta a futuros trabajos, proyectos e investigaciones, referentes tanto al edificio en sí, como a los aspectos históricos, constructivos, urbanísticos y arquitectónicos del pueblo.



6. Memoria Gráfica: Levantamiento Planimétrico y Documentación Gráfica

- Plano de Emplazamiento y Situación
- Plano de Zonificación y Distribución Estado actual
- Planos Acotados
- Planos de Estructura
- Planos de Detalles Constructivos y de Materiales
- Planos de Instalaciones
- Planos de Pavimentos y Azulejos
- Planos de Carpintería
- Planos de Evolución Constructiva y Distributiva
- Planos de Mapeos de Humedades por Capilaridad



RESUMEN DE PLANIMETRÍAS		
Plano de Emplazamiento y Situación	Planos de Pavimentos y Azulejos	▪ Detalle de las Persianas enrollables de madera
Plano de Zonificación y Distribución Estado actual	▪ Plano de Pavimentos	▪ Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2
Planos Acotados	▪ Plano de Azulejos	▪ Detalle ventanas Baño P1ª
▪ Plano de Planta Baja	Planos de Carpintería	▪ Detalle ventana de la Cocina de P1ª
▪ Plano de Planta 1ª	▪ Detalle del Portón	▪ Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4
▪ Plano de Planta Cubierta	▪ Detalle de Ventanal del Dormitorio 1	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos
▪ Plano de Planta Aérea	▪ Detalle de la Puerta del Dormitorio 1	▪ Detalle de las Persianas enrollables de madera
▪ Plano de Alzados Fachada Exterior	▪ Detalle de la Puerta del Dormitorio 2	▪ Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2
▪ Plano de Sección 1	▪ Detalle de la Puerta de acceso a la cocina	▪ Detalle ventanas Baño P1ª
▪ Plano de Sección 2	▪ Detalle del Ventanal del Dormitorio 2	▪ Detalle ventana de la Cocina de P1ª
▪ Planos de Sección de Fachadas Patio Este y Oeste (S. 5 y S.3)	▪ Detalle del Ventana y Cristalera del Baño de PB	▪ Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4
▪ Plano de Sección Vertical Transversal (S.4)	▪ Detalle de la Puerta del Baño PB	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos
Planos de Estructura	▪ Detalle de la Puerta de acceso al Patio	▪ Detalle de las Persianas enrollables de madera
▪ Plano Estructura de Forjados y Cubiertas Planta Baja.	▪ Detalle de la Puerta de Entrada P1ª	▪ Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2
▪ Plano Estructura Horizontal/ inclinada de Cubiertas Planta 1ª.	▪ Detalle de la Puerta de la Cocina P1ª	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos
Planos de Detalles Constructivos y de Materiales	▪ Detalle de la Puerta de acceso a la Terraza	Planos de Evolución Constructiva y Distributiva
▪ Detalle Forjado Principal de Revoltón de ladrillo y viguetas de madera	▪ Detalle Puertas de acceso a los Dormitorios 3 y 4	▪ Plano de Evolución de Plantas de los 3 Periodos
▪ Detalle Forjado de Revoltón de ladrillo y viguetas de madera Dormitorio 2	▪ Detalle de la ventanas Dormitorios 3 y 4	▪ Plano de Evolución de Secciones Verticales de los 3 Periodos
▪ Detalle Forjado con Tablero cerámico y viguetas de H.A.	▪ Detalle Puerta del Baño P1ª	▪ Plano de Evolución de Secciones Verticales de los 3 Periodos
▪ Detalle Forjado de tabicado de Rasilla hueca y viguetas H.A.	▪ Detalle ventanas Baño P1ª	Planos de Mapeos de Humedades por Capilaridad
▪ Detalle Forjado tabicado con rasilla hueca y viguetas de madera	▪ Detalle ventana de la Cocina de P1ª	▪ Mapeo de Humedades por Capilaridad Entrada/Salón-comedor
▪ Detalle del Balcón	▪ Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4	▪ Mapeo de Humedades por Capilaridad Cocina y Aseo
▪ Detalle de Arranque de Escalera	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos	▪ Mapeo de Humedades por Capilaridad Patio
▪ Detalle de Encuentro de Escalera con la viga del Forjado	▪ Detalle de las Persianas enrollables de madera	▪ Mapeo de Humedades por Capilaridad Dormitorio 1 y 2
▪ Detalle del aparejo de la Fachada exterior	▪ Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2	
▪ Plano de Salidas de Humo y Chimeneas	▪ Detalle ventanas Baño P1ª	
▪ Perspectiva de Estructura de Tejado Par-hilera a dos aguas	▪ Detalle ventana de la Cocina de P1ª	
▪ Detalle de la cercha	▪ Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4	
▪ Detalle de Encuentro de Cumbreira con Muro Medianero	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos	
▪ Detalle de Encuentro del Faldón con Muro Medianero	▪ Detalle de las Persianas enrollables de madera	
▪ Detalle de Encuentro de la Chimenea con el Faldón	▪ Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2	
▪ Detalles de Canalón oculto y Canalón visto	▪ Detalle ventanas Baño P1ª	
Planos de Instalaciones	▪ Detalle ventana de la Cocina de P1ª	
▪ Planos de Instalaciones Fontanería y Saneamiento	▪ Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4	
▪ Planos de Instalaciones Electricidad y Telecomunicaciones	▪ Detalle de Barandales y Pasamanos	



- **Plano de Emplazamiento y Situación**
- **Plano de Zonificación y Distribución Estado actual**



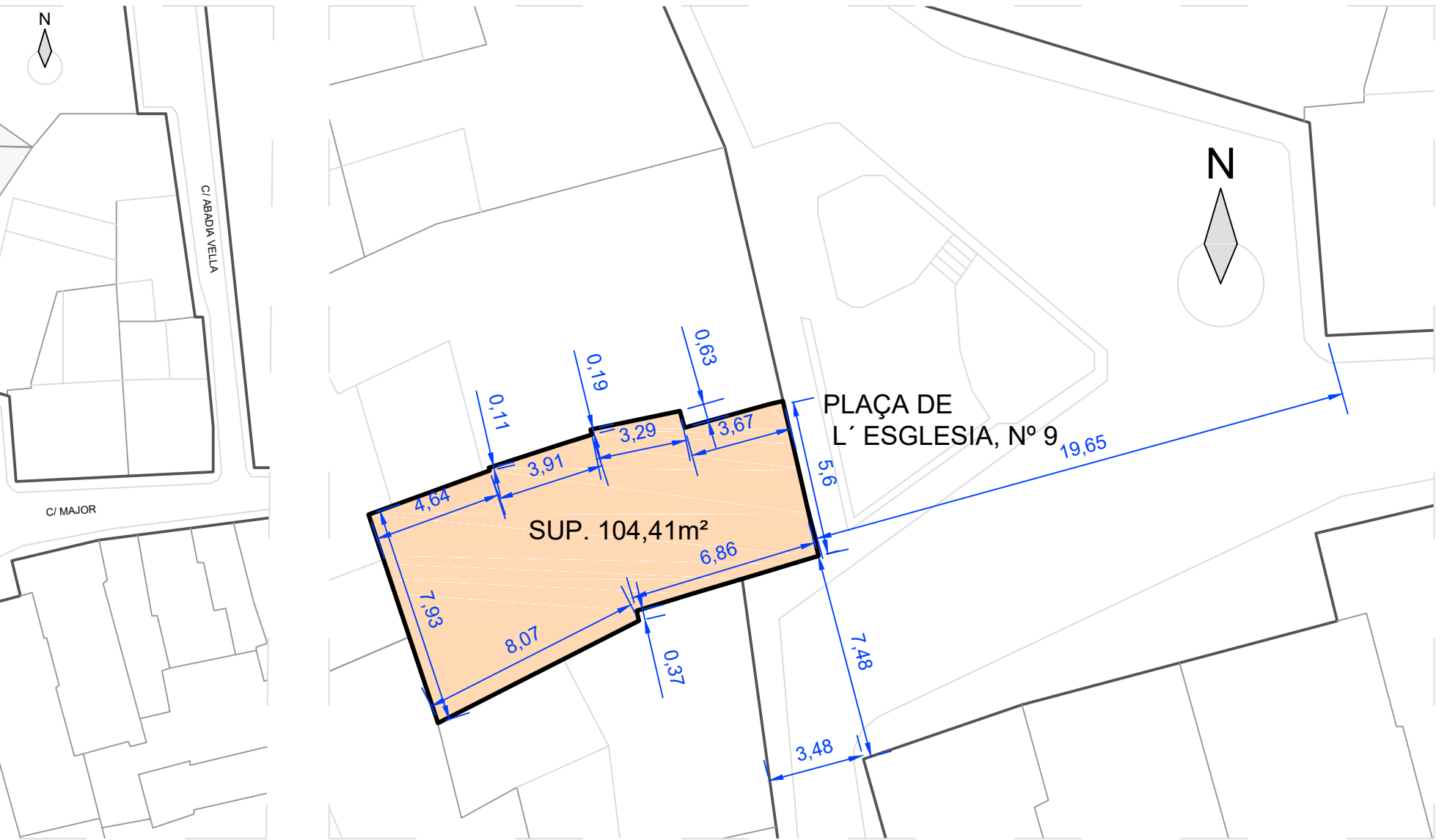
Plano de Situación



Localización Aérea de Potries (Valencia)



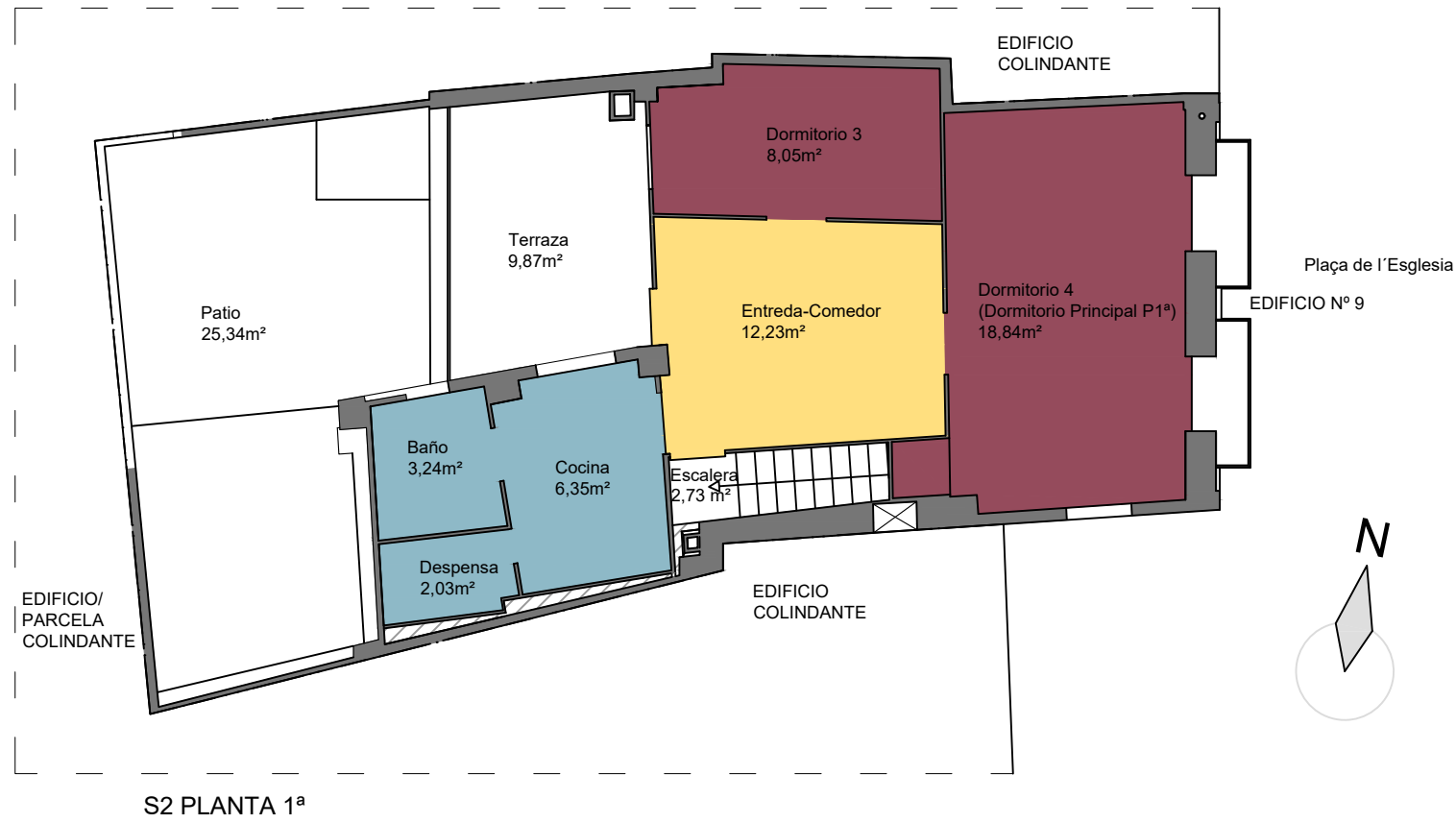
Localización Aérea de la parcela



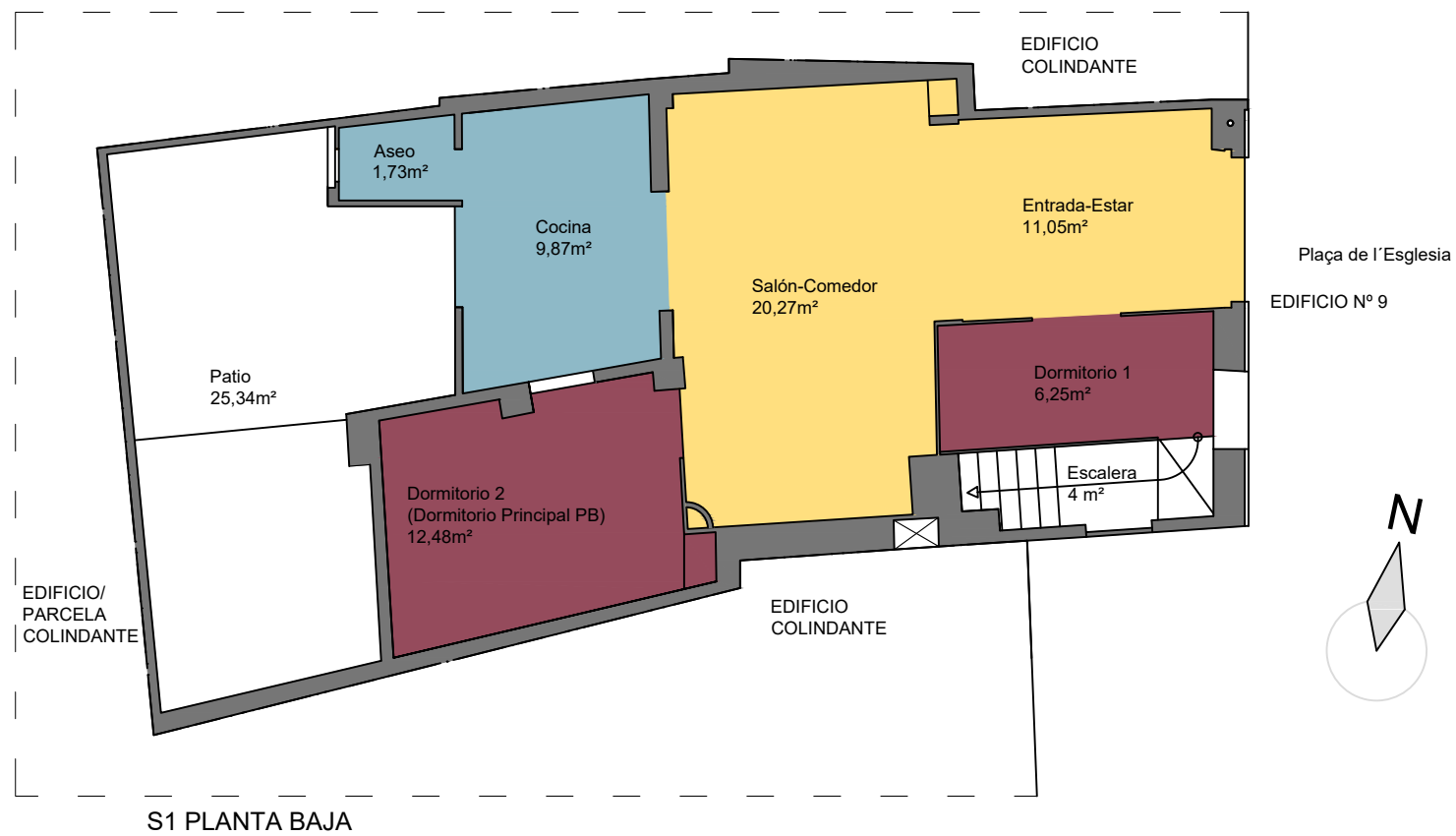
Plano de Emplazamiento

E= 1/200

E= 1/500



Vista de las Secciones



Leyenda de Zonificación

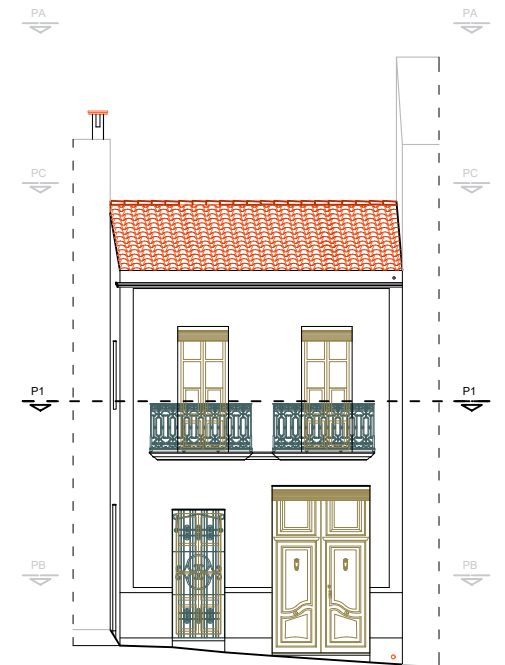
- Zona de día
- Zona de noche
- Zona húmeda

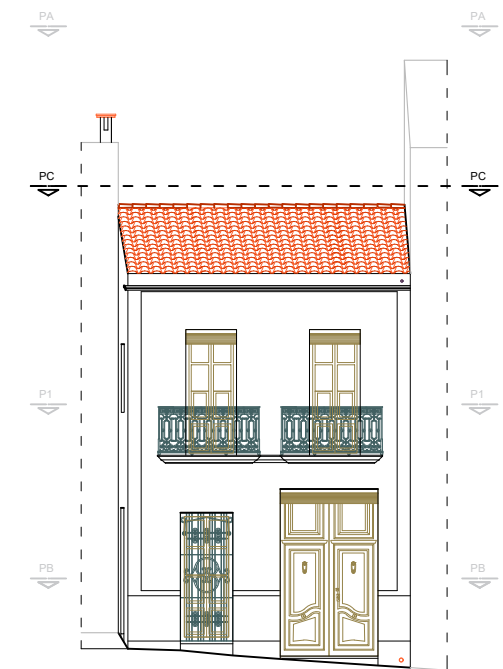
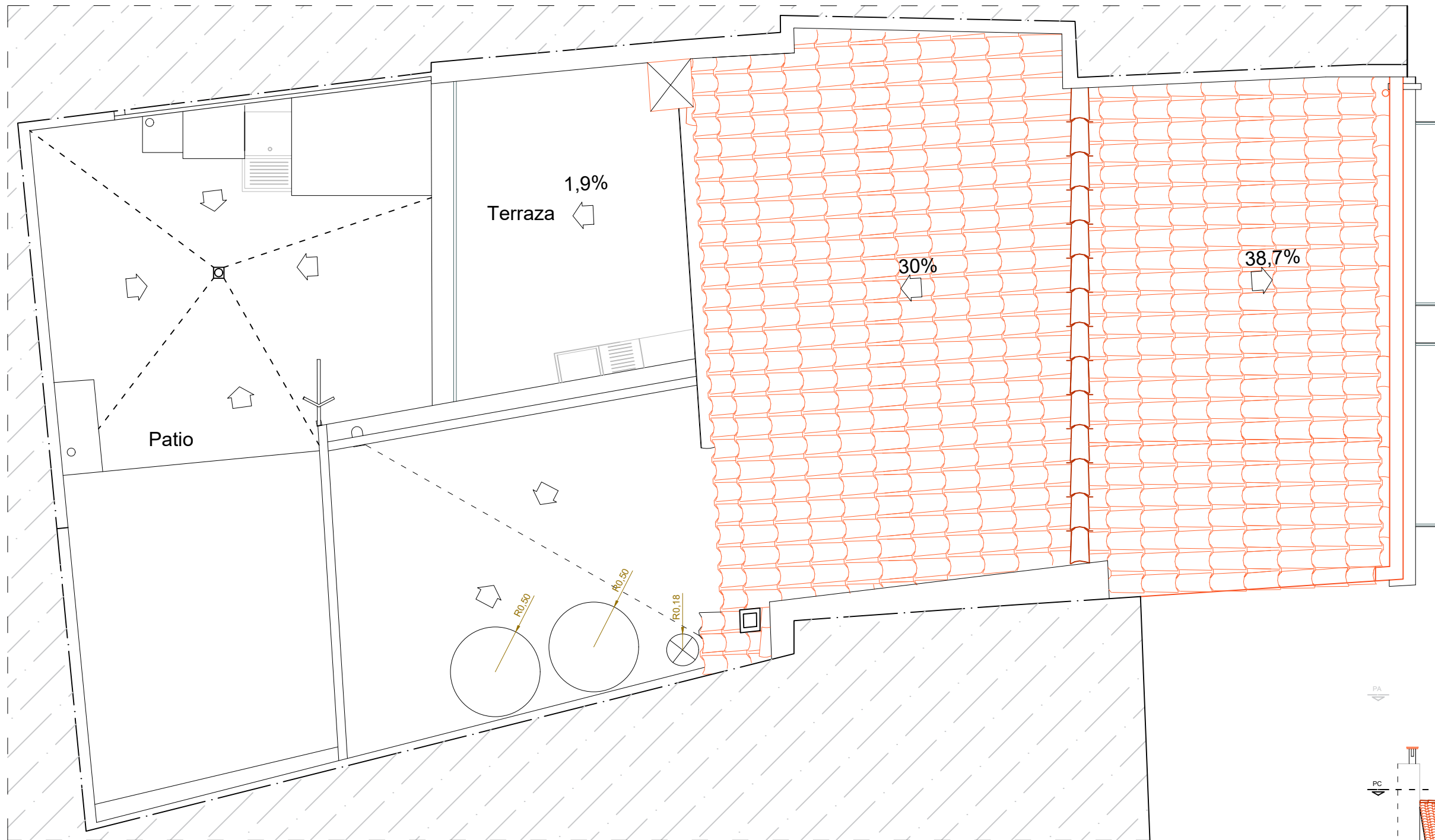


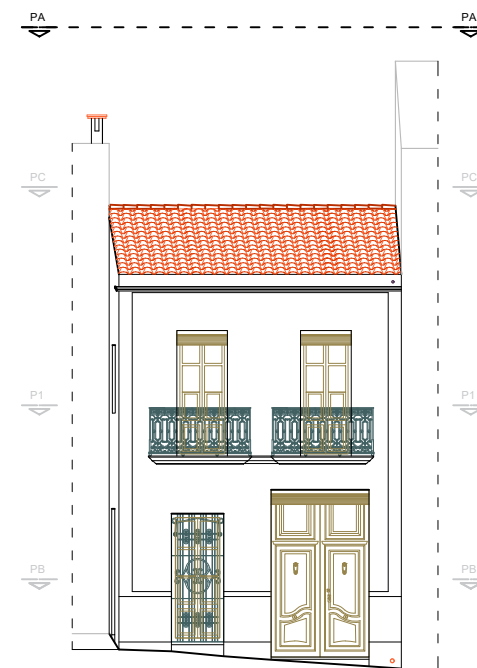
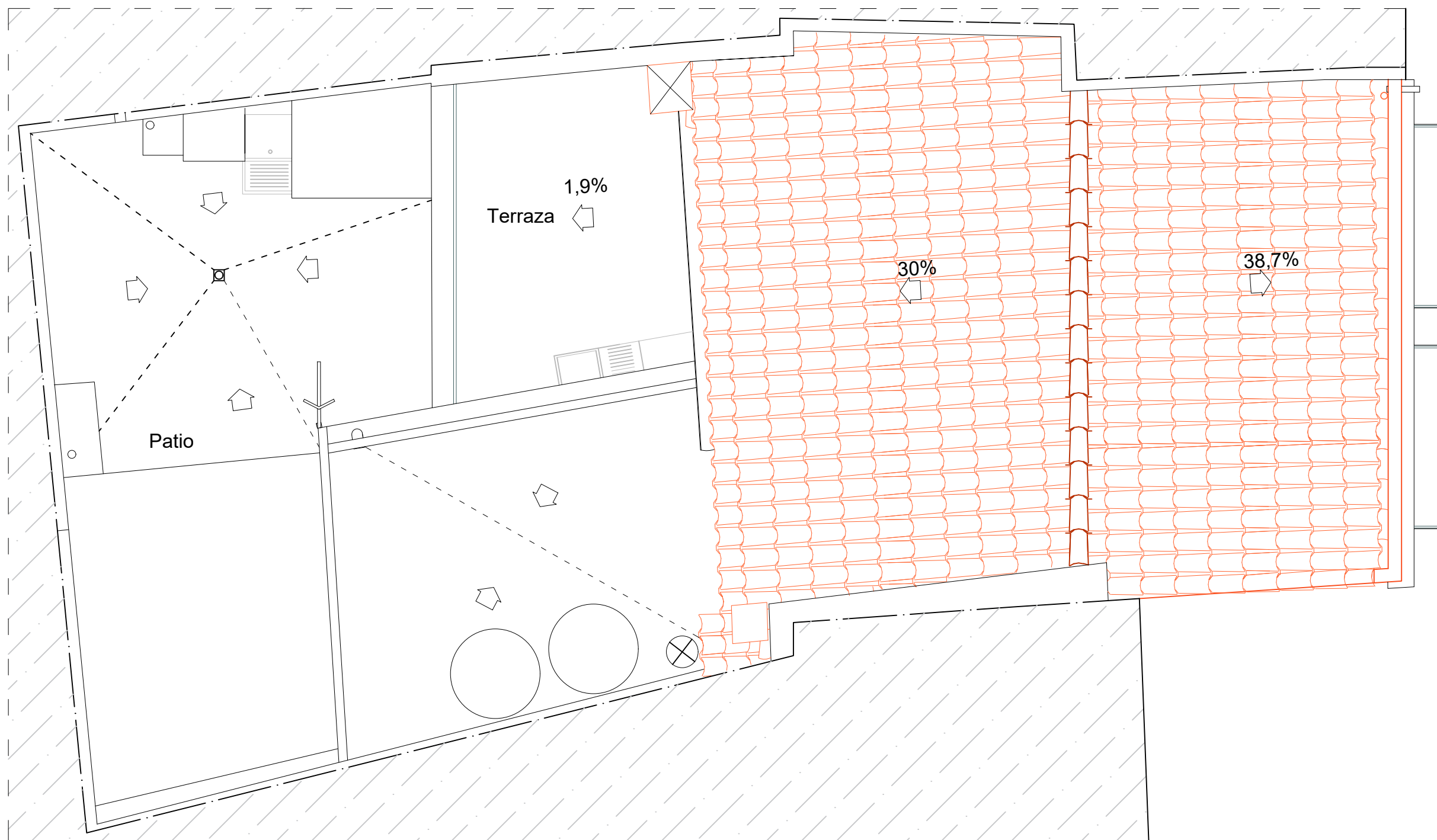


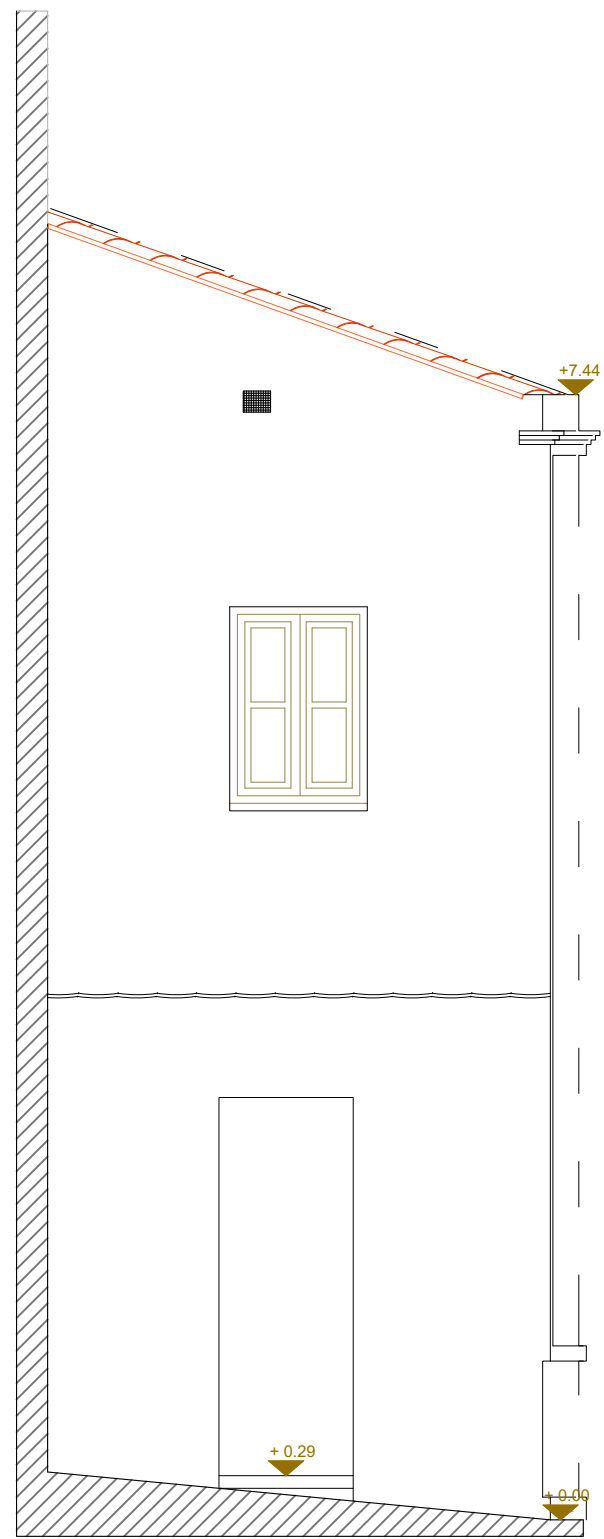
▪ Planos Acotados

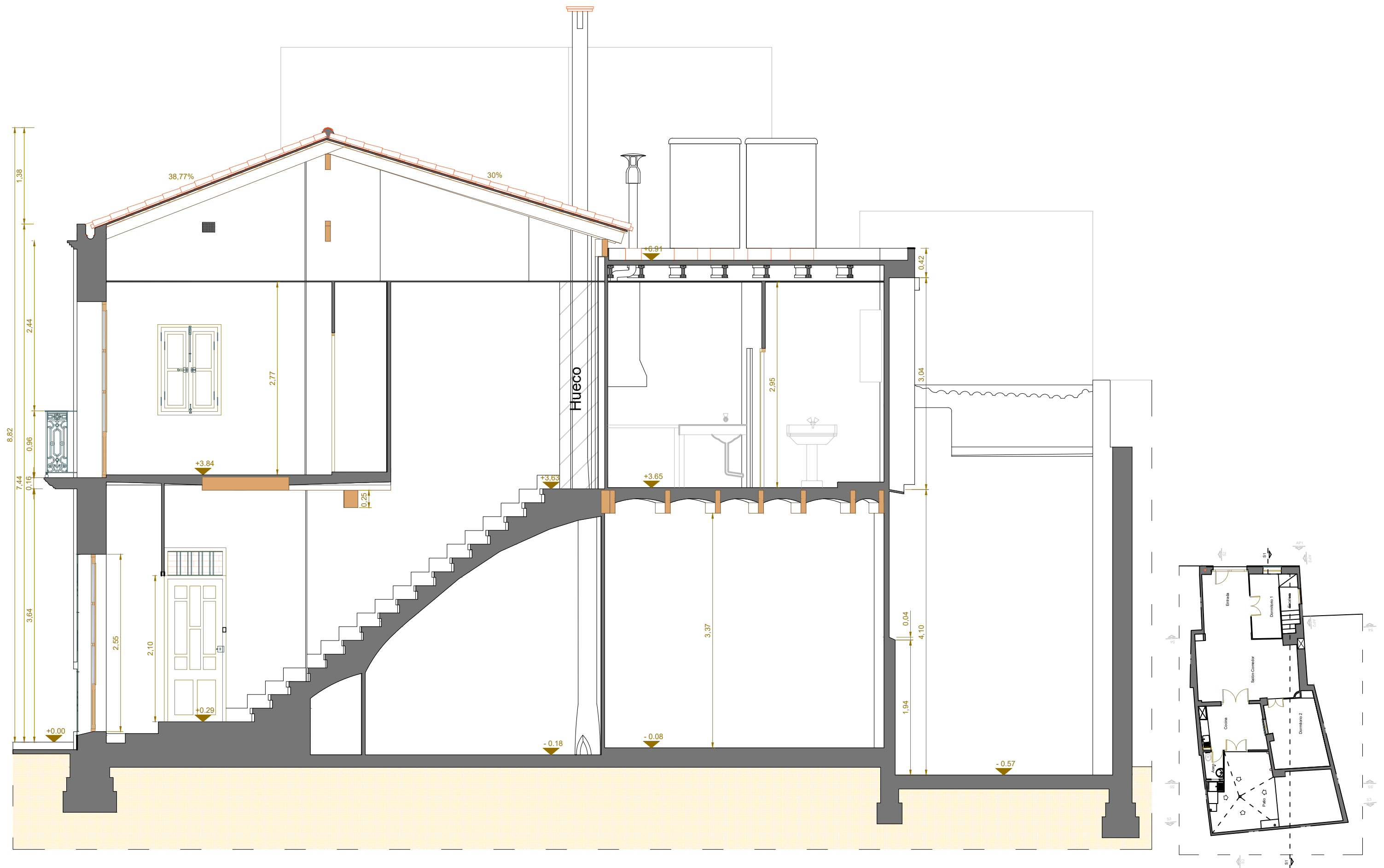
- Plano de Planta Baja
- Plano de Planta 1ª
- Plano de Planta Cubierta
- Plano de Planta Aérea
- Plano de Alzados Fachada Exterior
- Plano de Sección 1
- Plano de Sección 2
- Planos de Sección de Fachadas Patio Este y Oeste (S. 5 y S.3)
- Plano de Sección Vertical Transversal (S.4)
- Plano de Sección 6

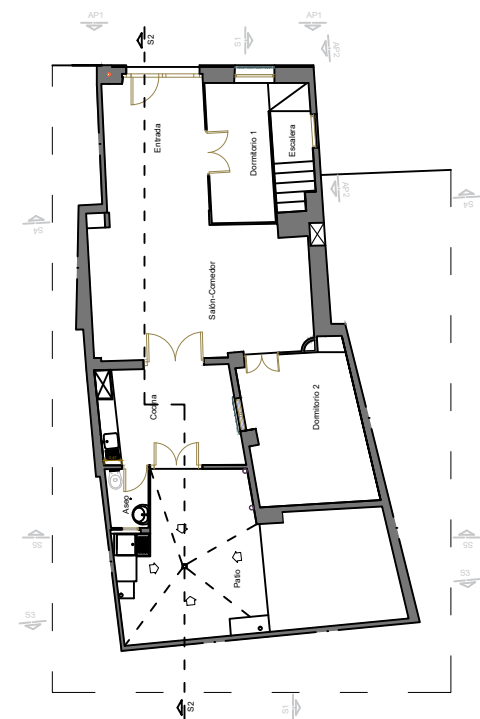
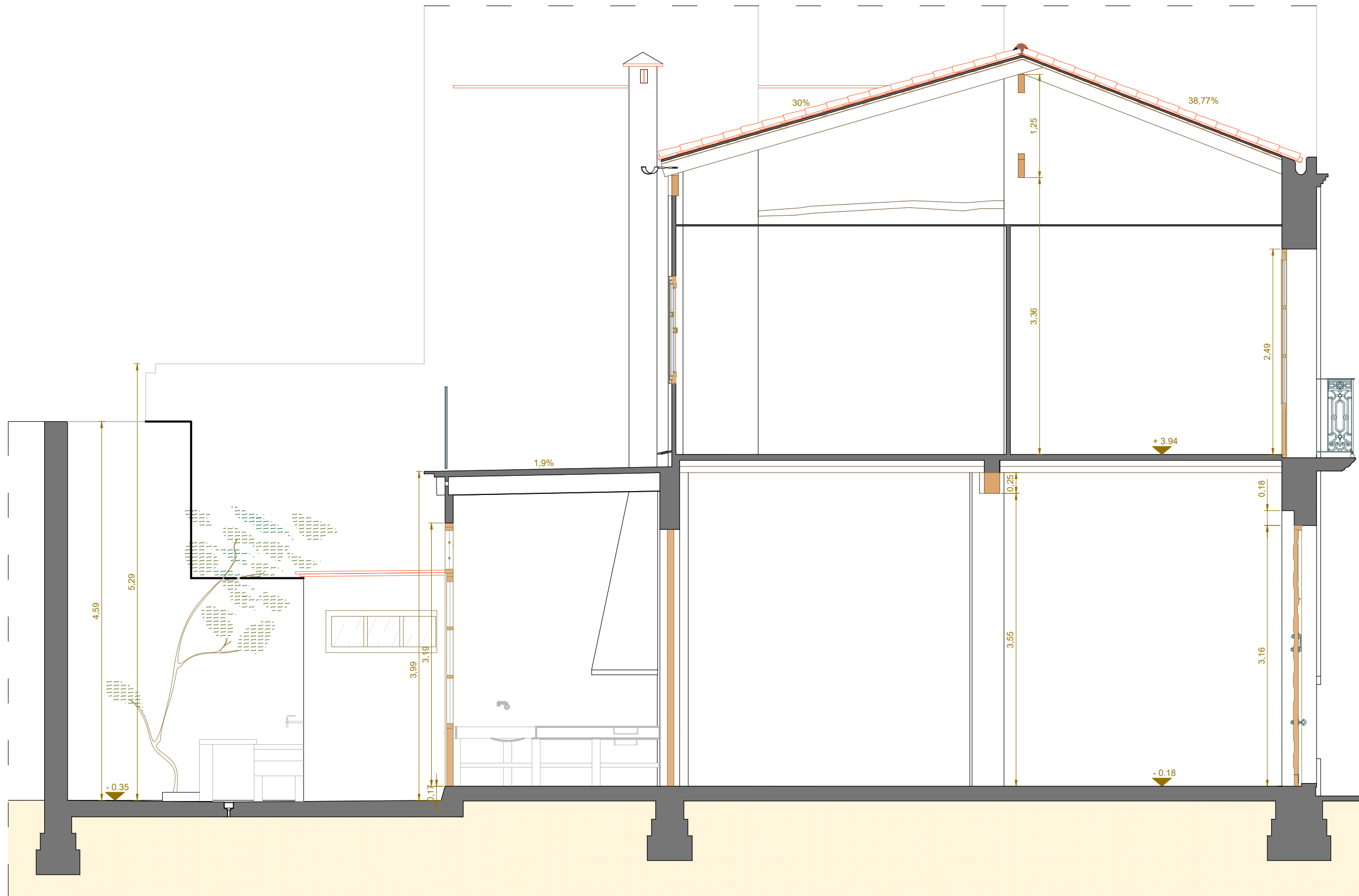


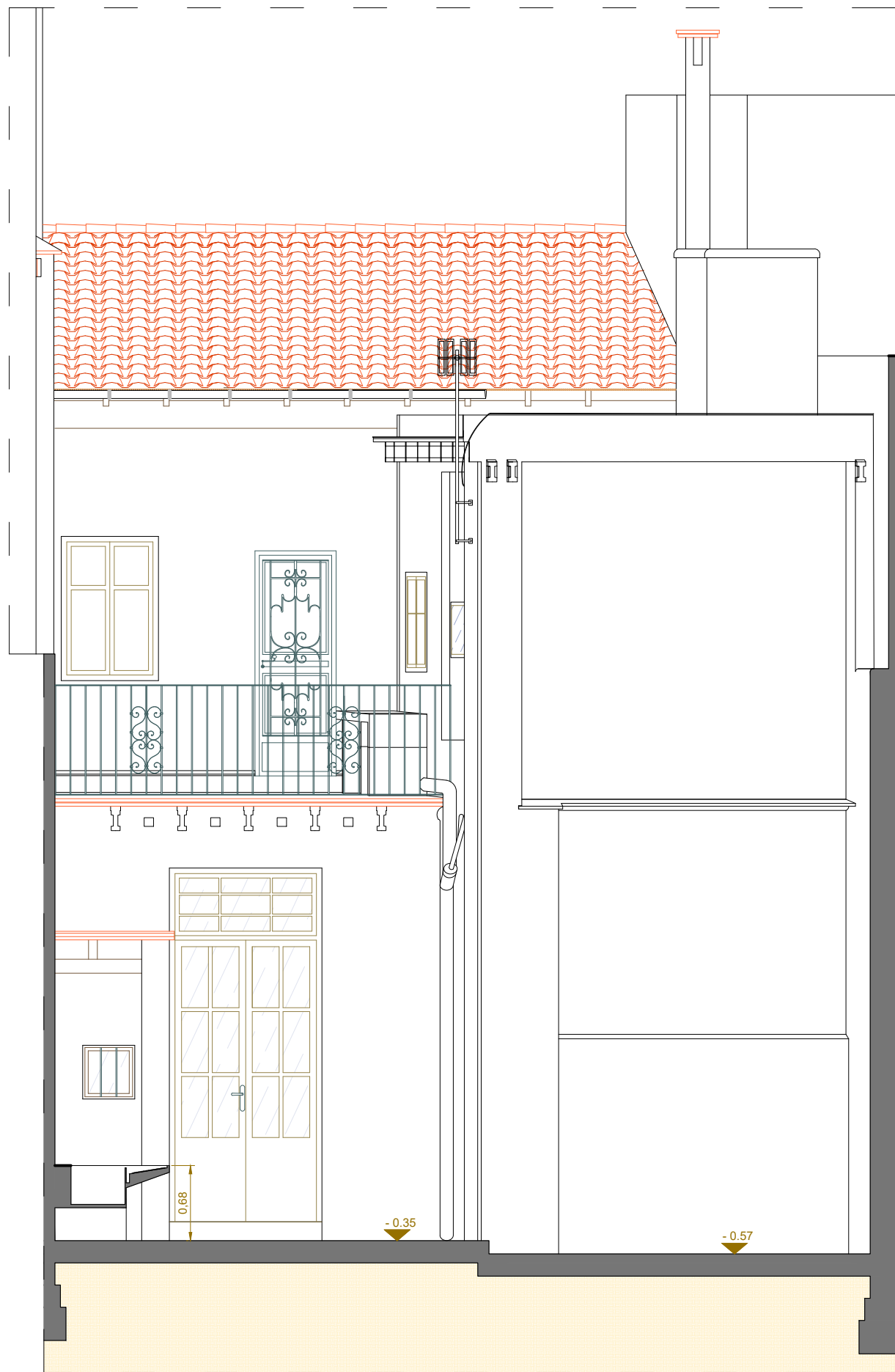




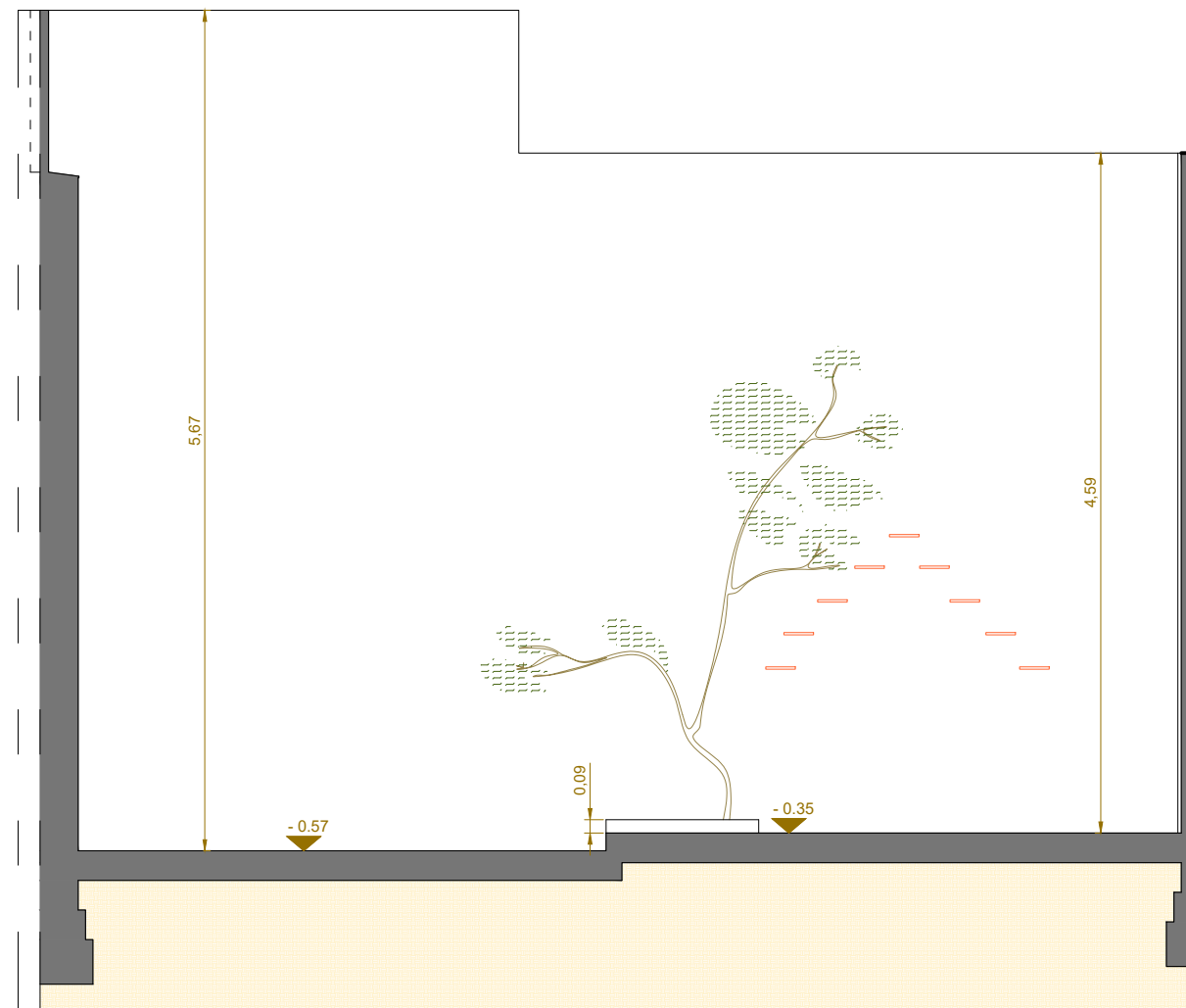




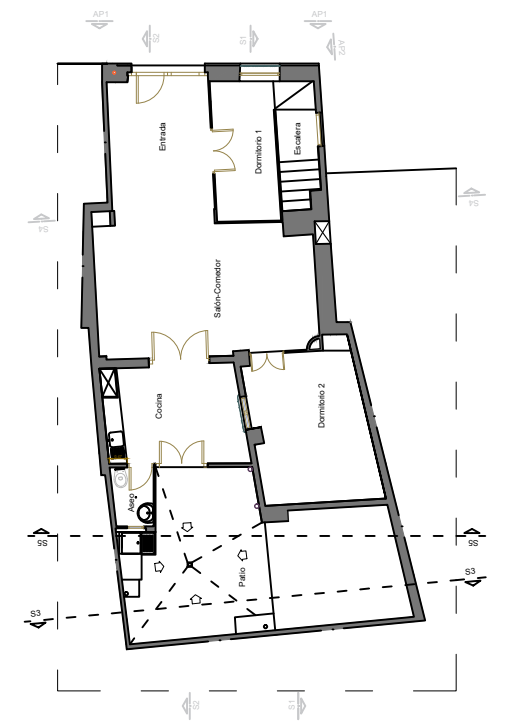


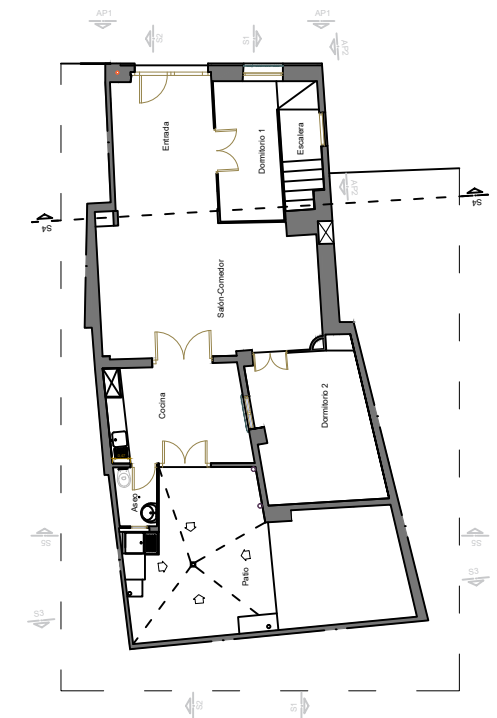
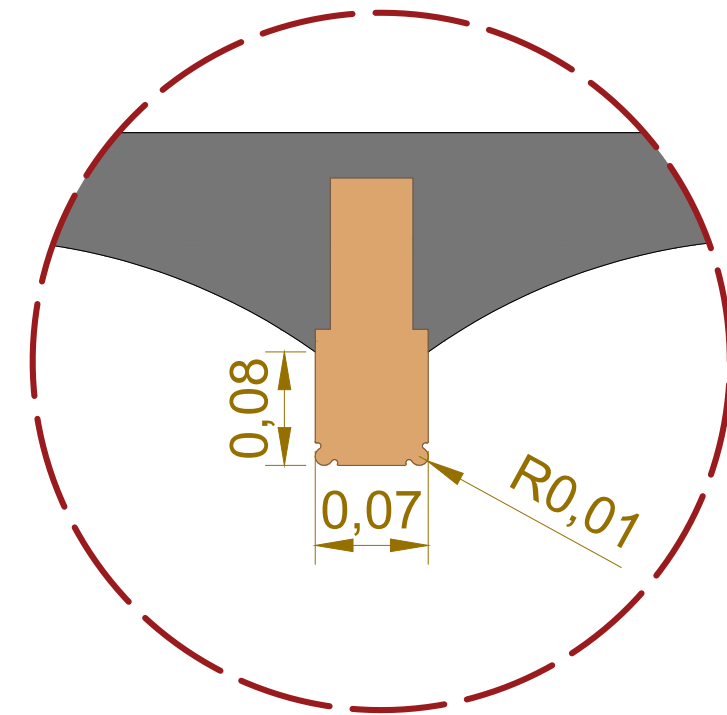
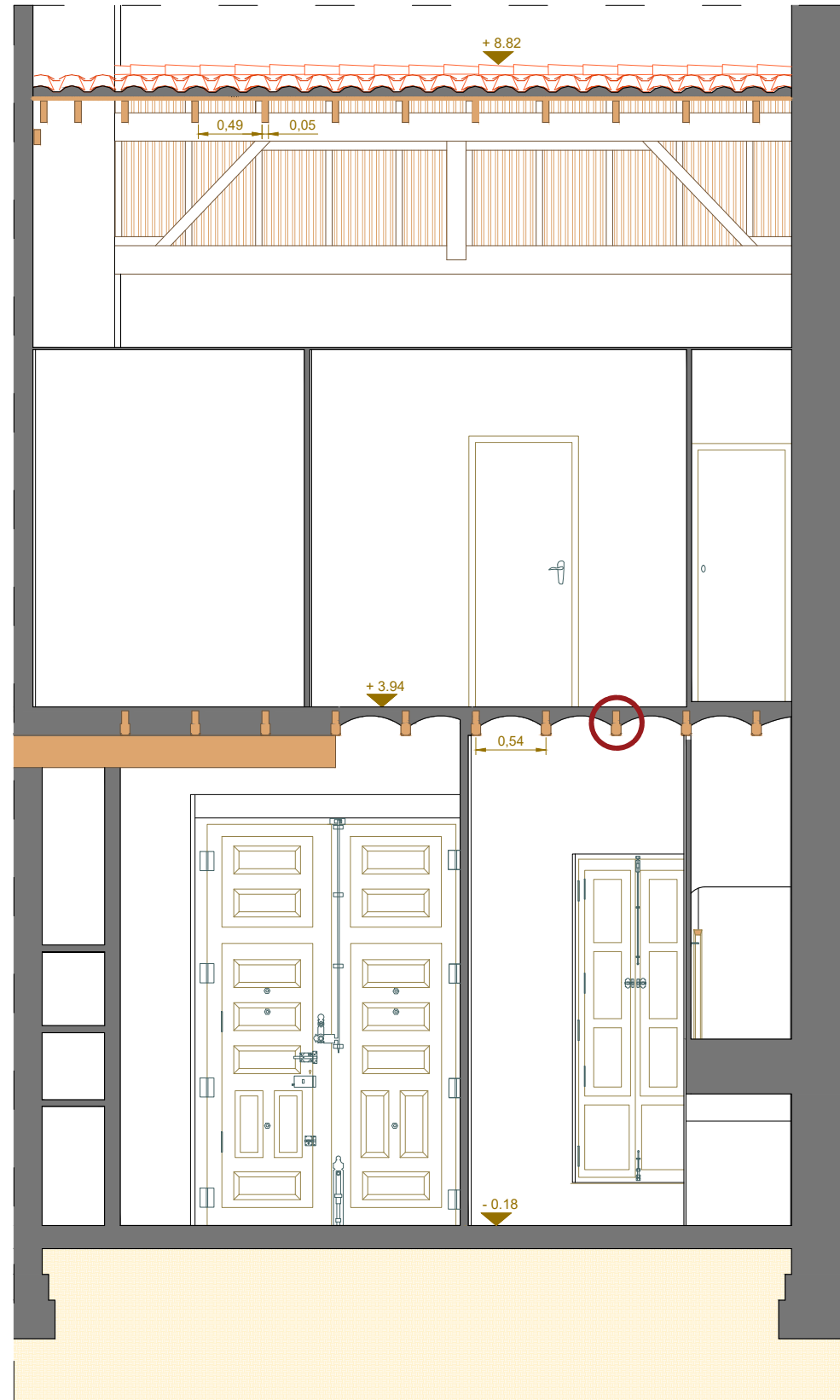


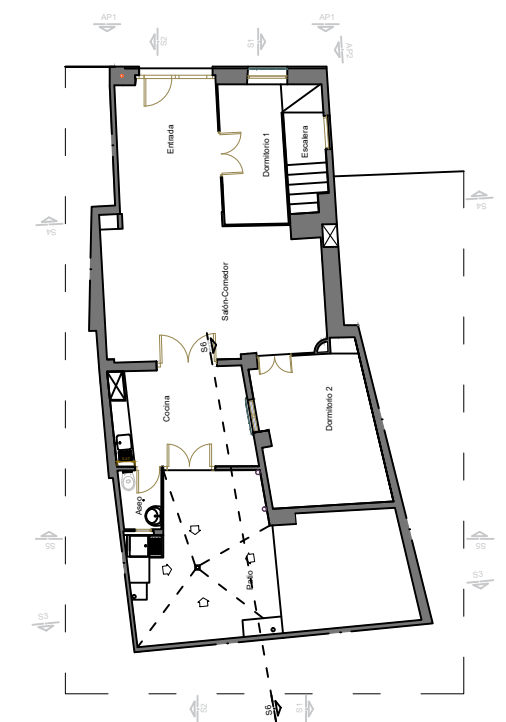
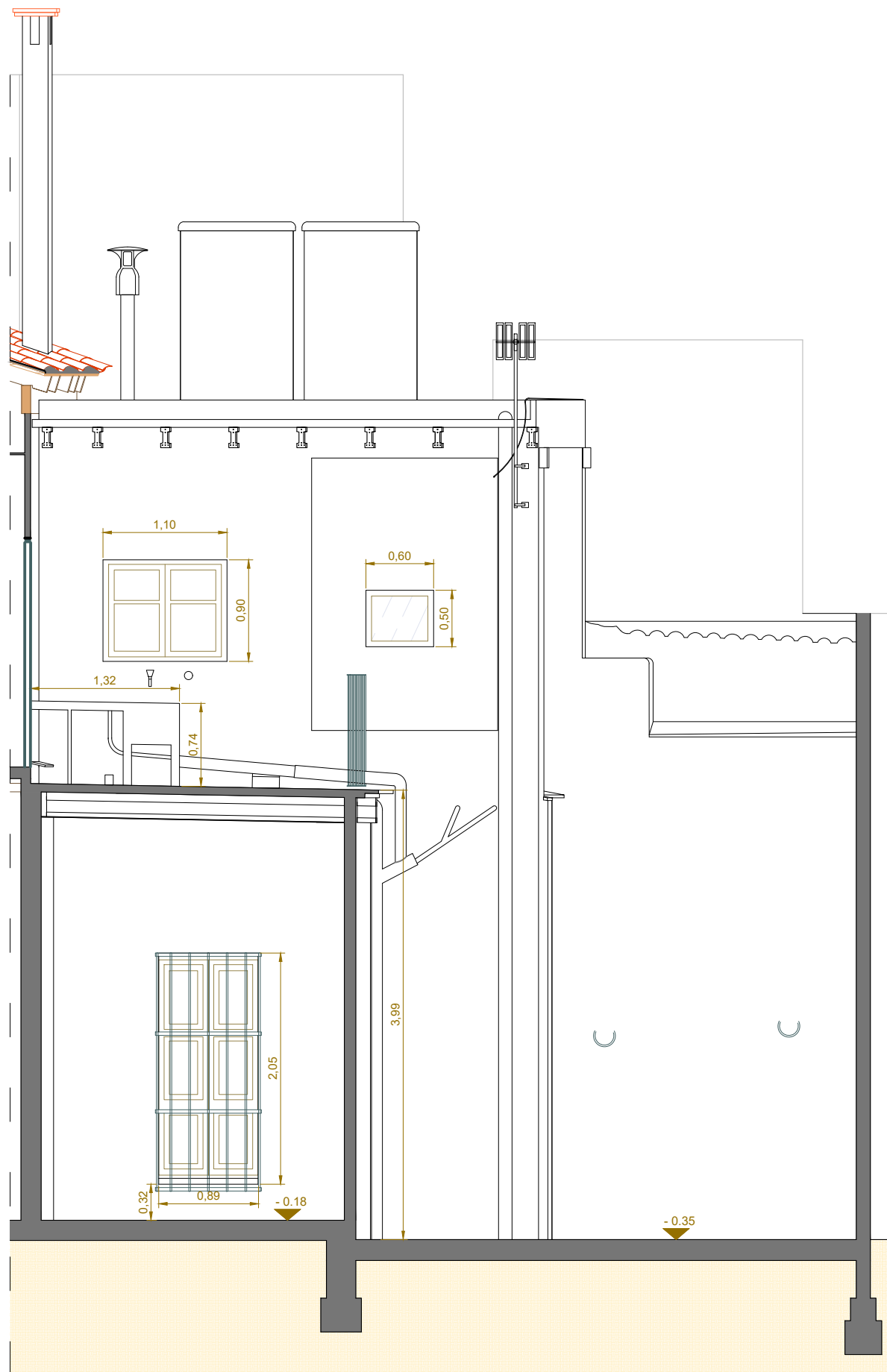
Sección 5



Sección 3



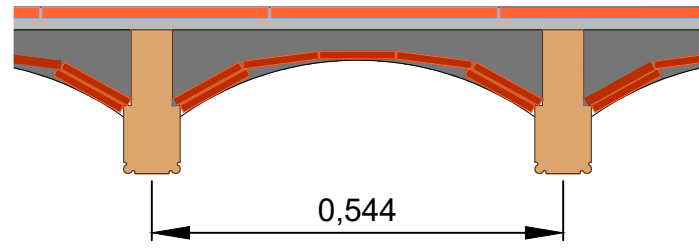
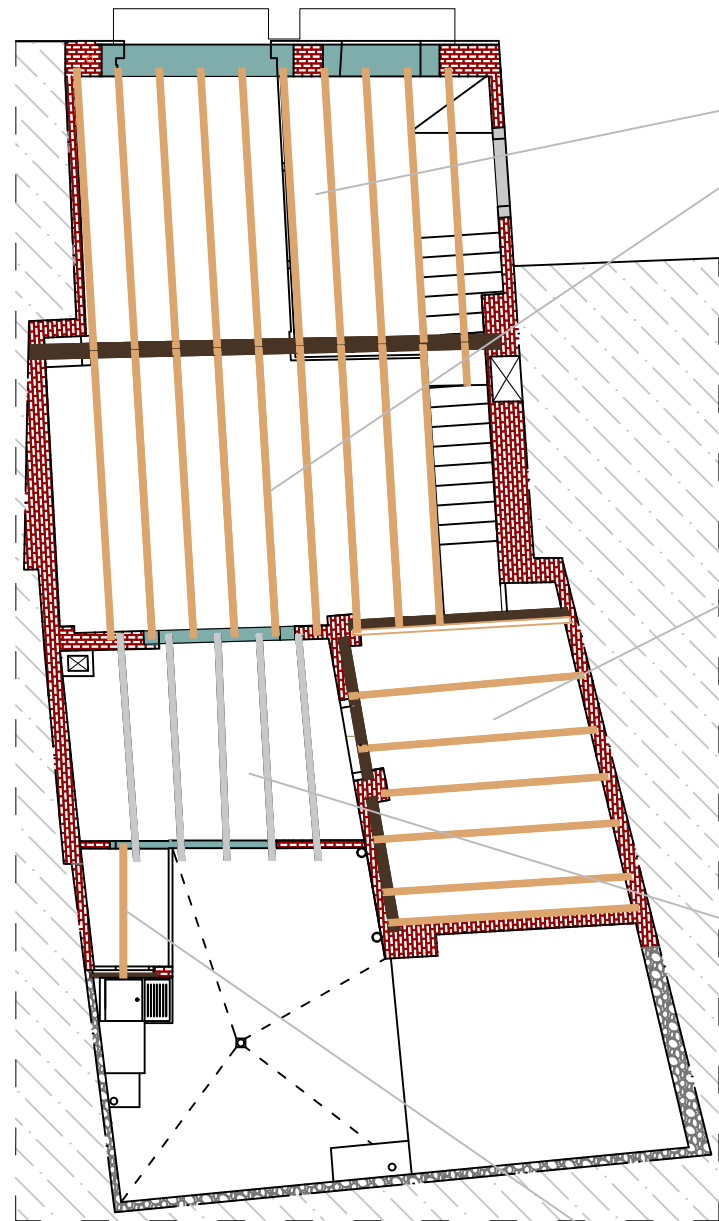




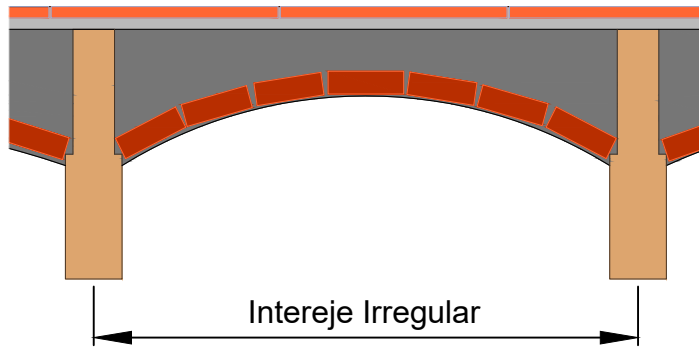


- **Planos de Estructura**

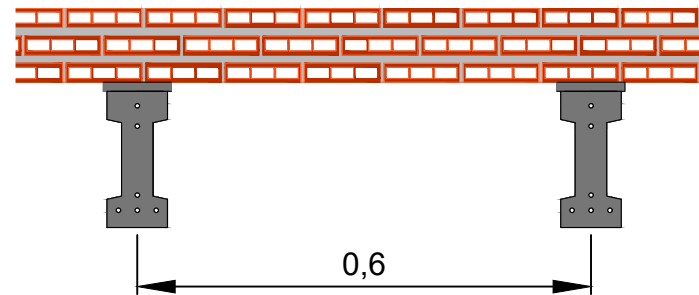
- Plano Estructura de Forjados y Cubiertas Planta Baja
- Plano Estructura Horizontal/ inclinada de Cubiertas Planta 1ª



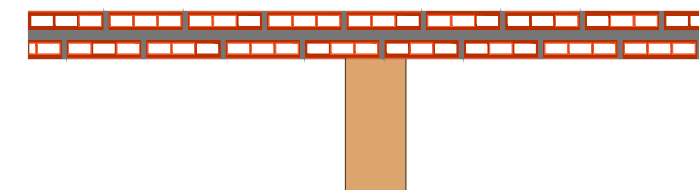
Forjado de revoltón de ladrillo macizo (1-3x11x24cm) con refuerzo de doble ladrillo en su base, y viguetas de madera (7,5x19cm) de pino melis con intereje de 54,4cm



Forjado de revoltón de ladrillo macizo (2-3x11x24cm) y viguetas de madera (7,5x33cm) de pino melis con intereje irregular



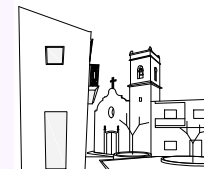
Estructura inclinada 1,9% del suelo de terraza en P1 y cubierta de cocina PB mediante Forjado de entabicado de rasilla hueca (3x11x24cm), y viguetas de hormigón armado con intereje de 60cm

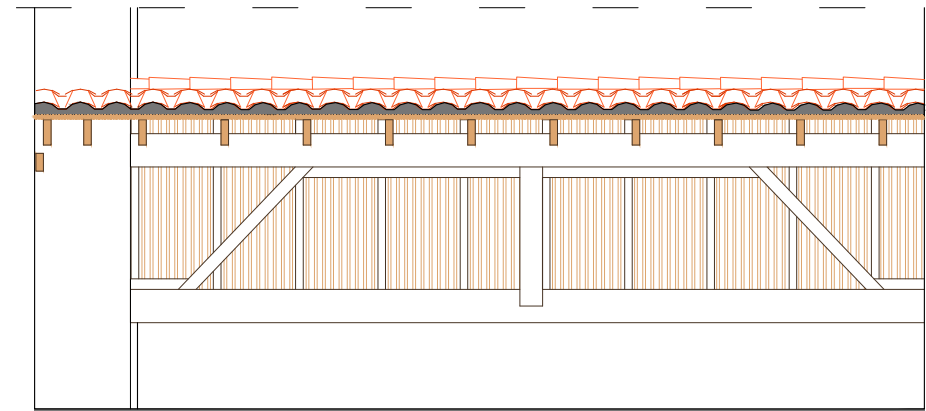
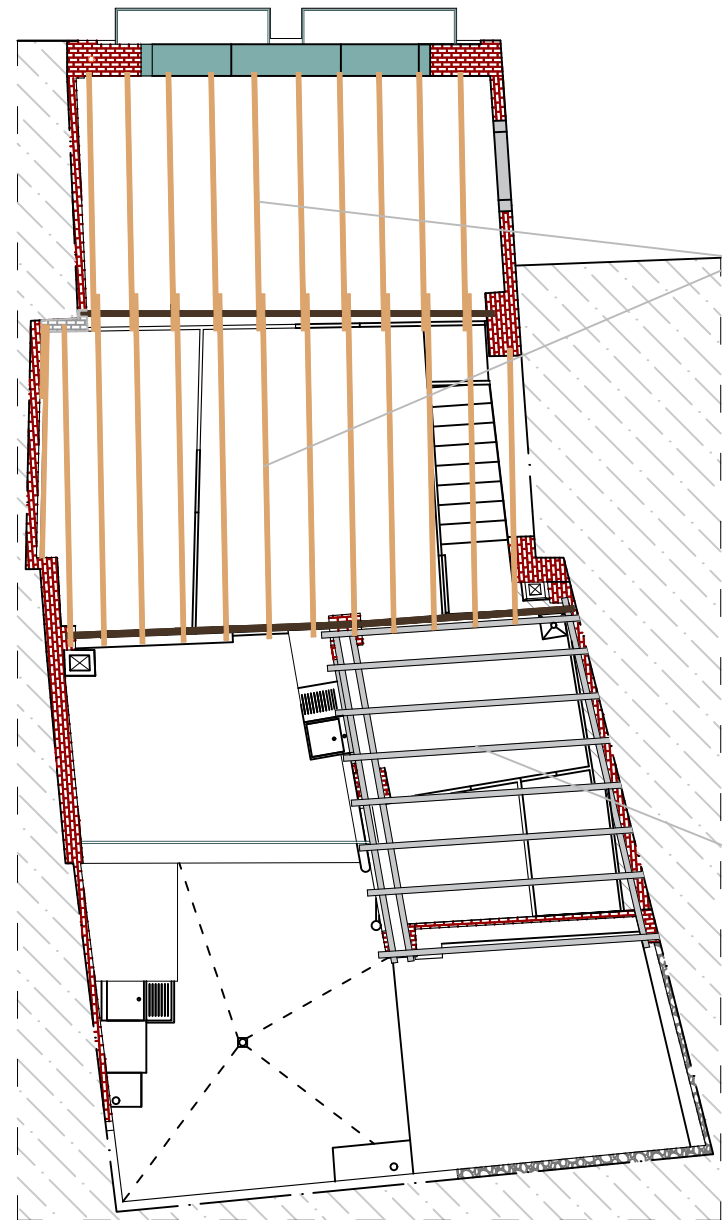


Estructura horizontal de cubierta del baño mediante forjado entabicado de rasilla hueca (3x11x24cm) y vigueta de madera

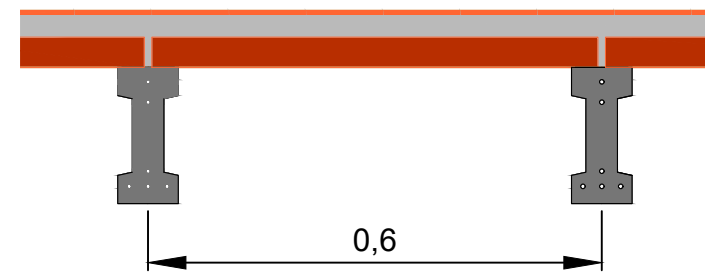
Leyenda de soluciones constructivas y materiales en estructura:

-  Muro Mampostería
-  Muro de Fabrica de Ladrillo
-  Viga o Dintel H. Armado
-  Viga de Madera
-  Vigueta de Madera
-  Vigueta de H. Armado












Estructura inclinada de cubierta a dos aguas mediante armaduras a par-hilera de madera maciza de pino melis. Pares (5x17cm). Hilera (cercha)



Estructura horizontal de cubierta de cocina, despensa y baño P1 mediante Forjado de entabicado de tablero cerámico hueco (bardo) (4x25x60cm), y viguetas de hormigón armado con intereje de 60cm

Leyenda de soluciones constructivas y materiales en estructura:

-  Muro Mampostería
-  Muro de Fabrica de Ladrillo
-  Muro de Fabrica de Bloque de Hormigón
-  Viga o Dintel H. Armado
-  Viga de Madera
-  Correa de Madera
-  Vigueta de H. Armado





▪ Planos de Detalles Constructivos y de Materiales

Detalles de Forjados

- Detalle Forjado Principal de Revoltón de ladrillo y viguetas de madera
- Detalle Forjado de Revoltón de ladrillo y viguetas de madera Dormitorio 2
- Detalle Forjado con Tablero cerámico y viguetas de H.A.
- Detalle Forjado de tabicado de Rasilla hueca y viguetas H.A.
- Detalle Forjado tabicado con rasilla hueca y viguetas de madera

Detalles de Elementos Constructivos

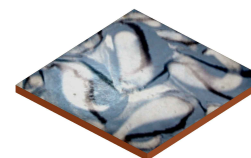
- Detalle del Balcón
- Detalle de Arranque de Escalera
- Detalle de Encuentro de Escalera con la viga del Forjado
- Detalle del aparejo de la Fachada exterior
- Plano de Salidas de Humo y Chimeneas

Detalles de Cubierta

- Perspectiva de Estructura de Tejado Par-hilera a dos aguas
- Detalle de la cercha
- Detalle de Encuentro de Cumbrera con Muro Medianero
- Detalle de Encuentro del Faldón con Muro Medianero
- Detalle de Encuentro de la Chimenea con el Faldón
- Detalles de Canalón oculto y Canalón visto



Baldosa Hidráulica (30x30cm)

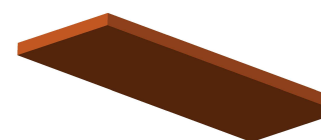


Mortero de Agarre

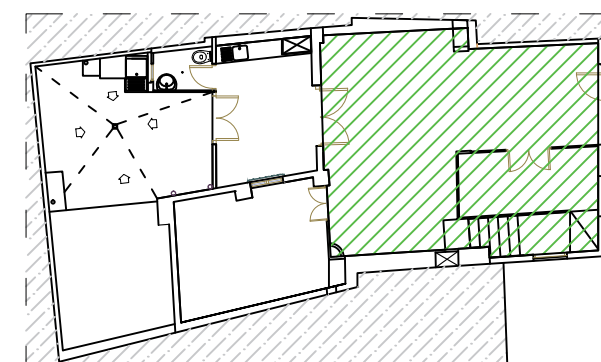
Relleno abovedado de argamasa

Viguetas de madera de pino melis (7,5x19cm) con intereje de 54,4cm

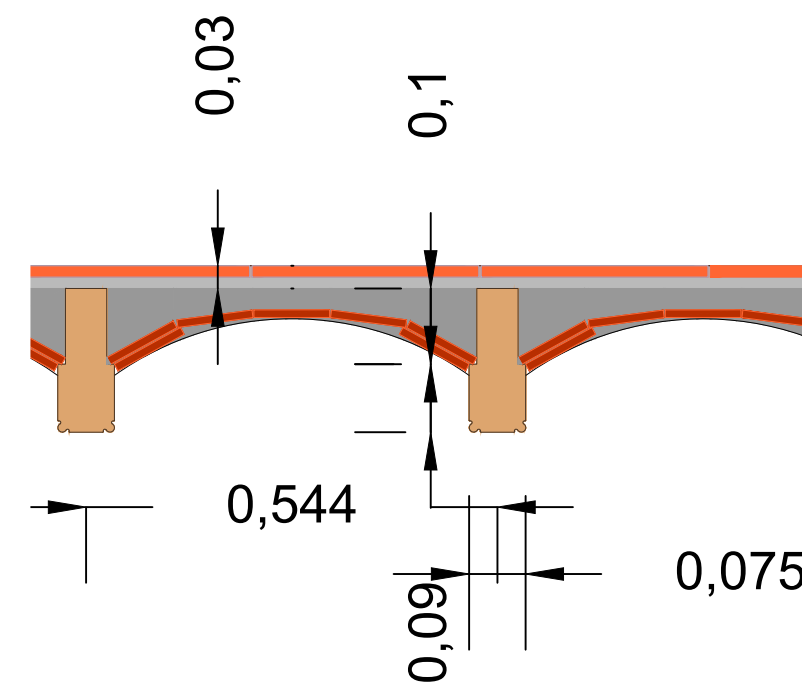
Revoltón de ladrillo cerámico macizo (1-3x11x24cm), reforzado en su base y enlucido con yeso en su trasdos

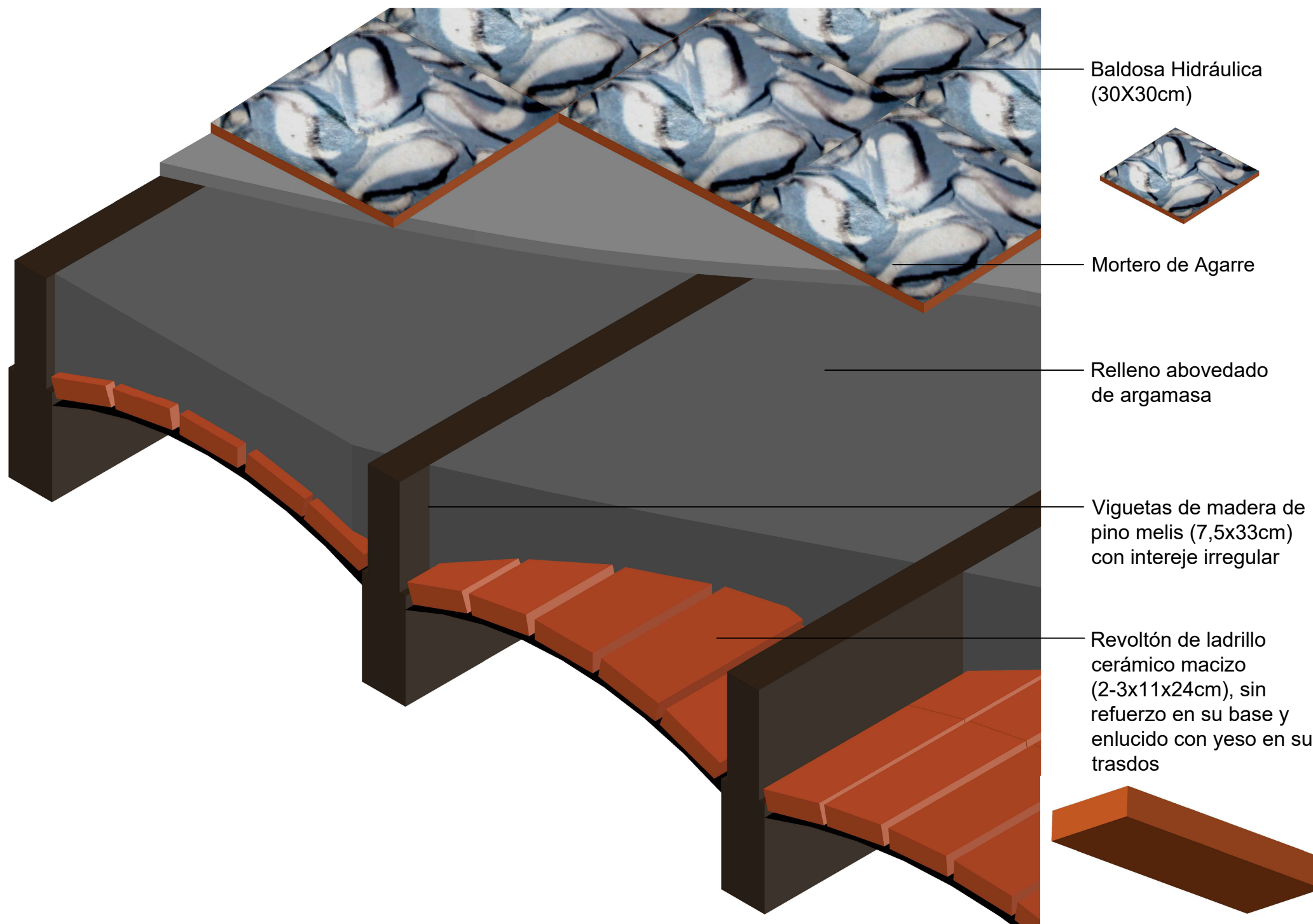


Localización del Forjado:



PLANTA BAJA





Baldosa Hidráulica
(30X30cm)

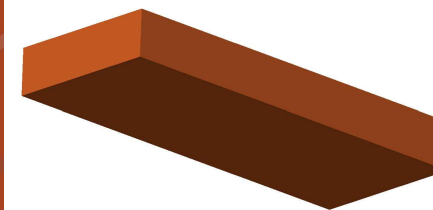


Mortero de Agarre

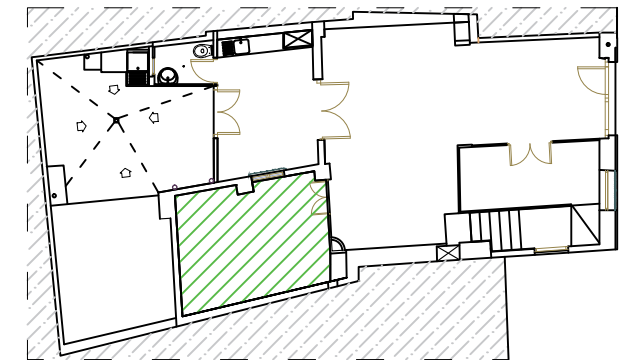
Relleno abovedado
de argamasa

Viguetas de madera de
pino melis (7,5x33cm)
con intereje irregular

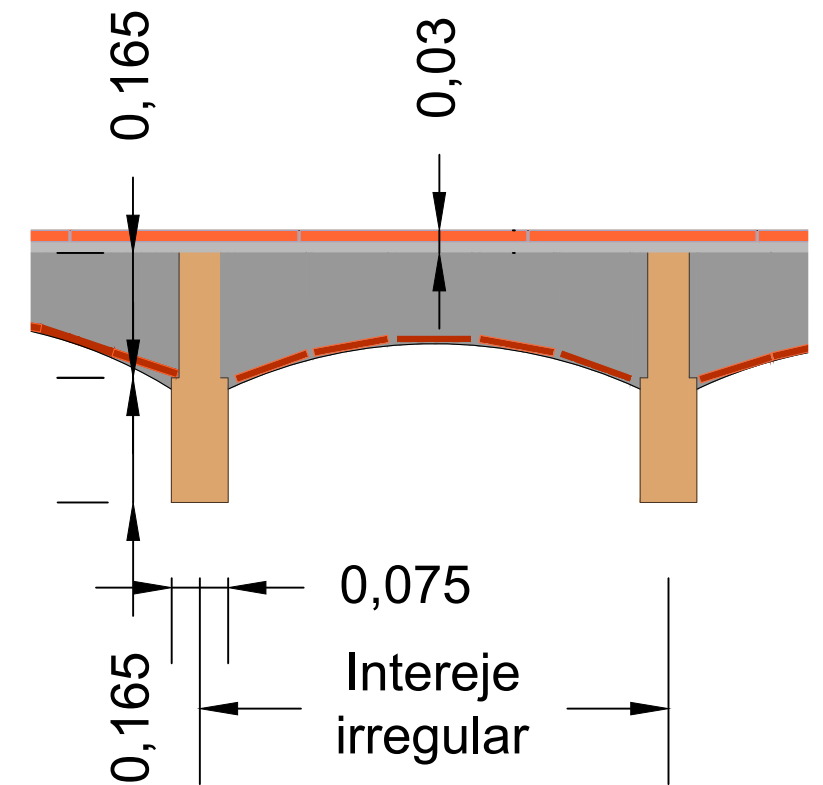
Revoltón de ladrillo
cerámico macizo
(2-3x11x24cm), sin
refuerzo en su base y
enlucido con yeso en su
trasdos

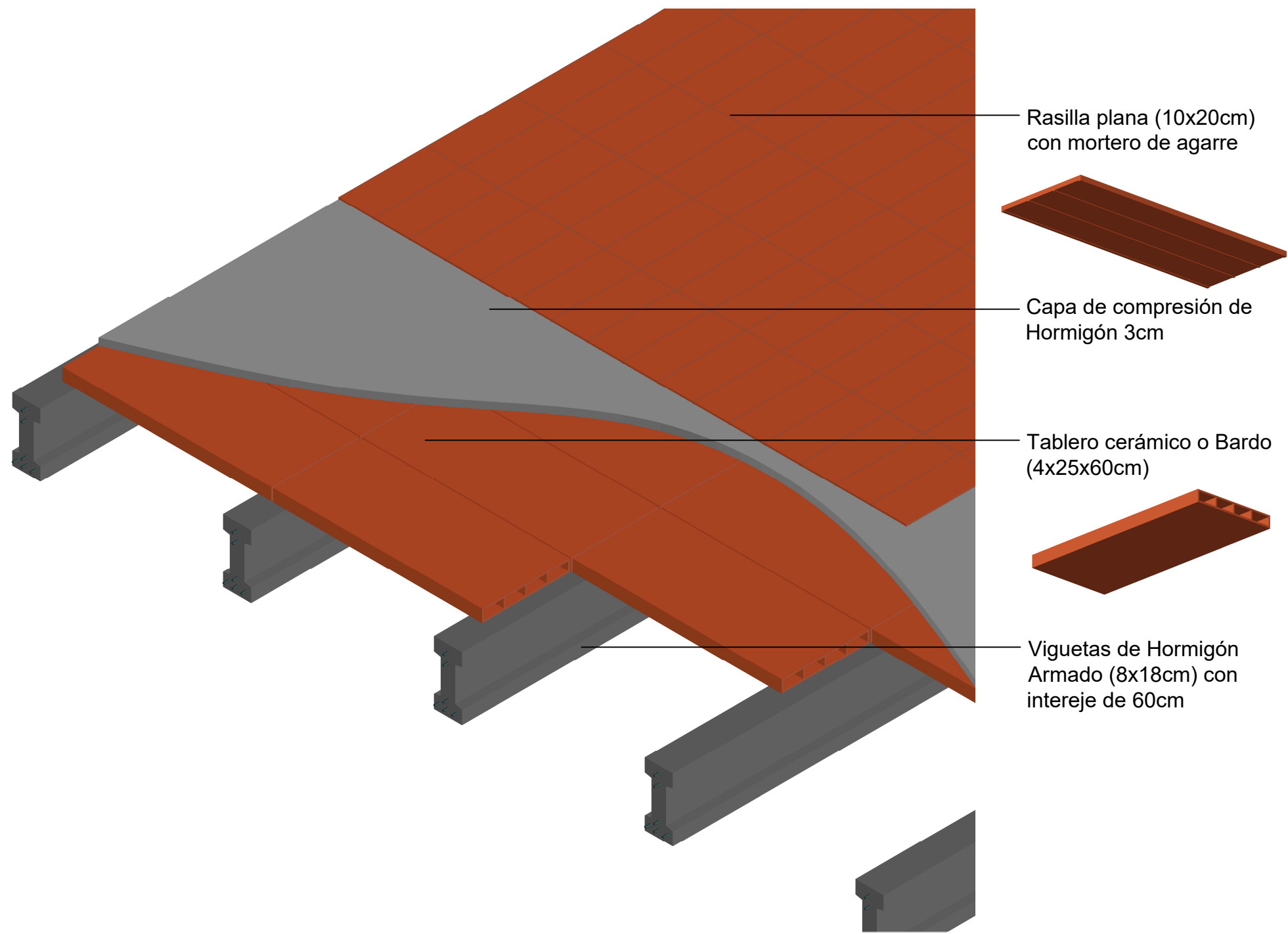


Localización del Forjado:

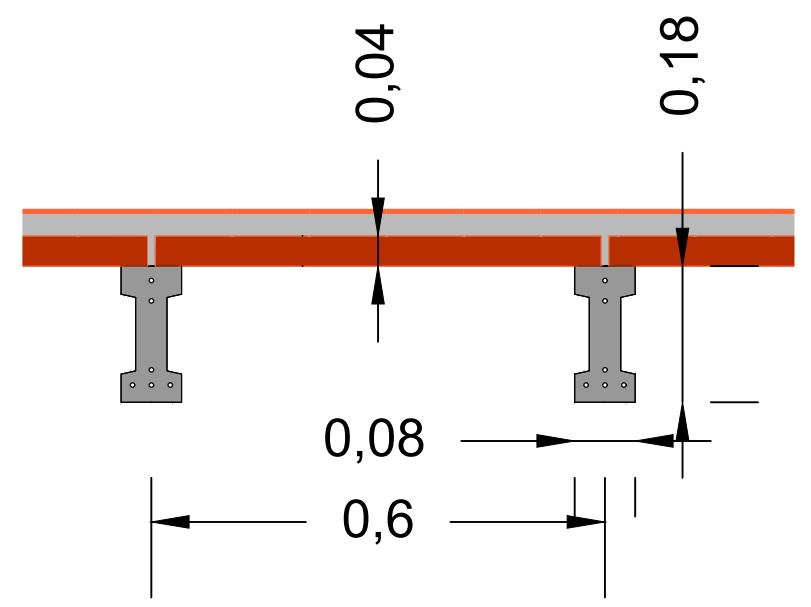
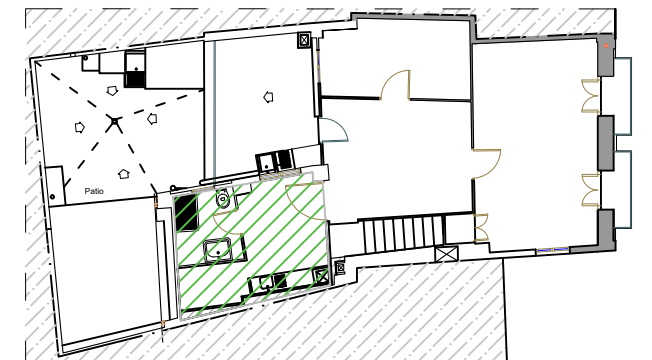


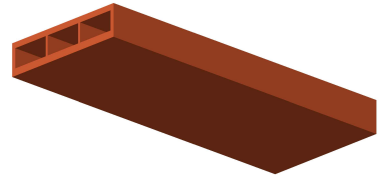
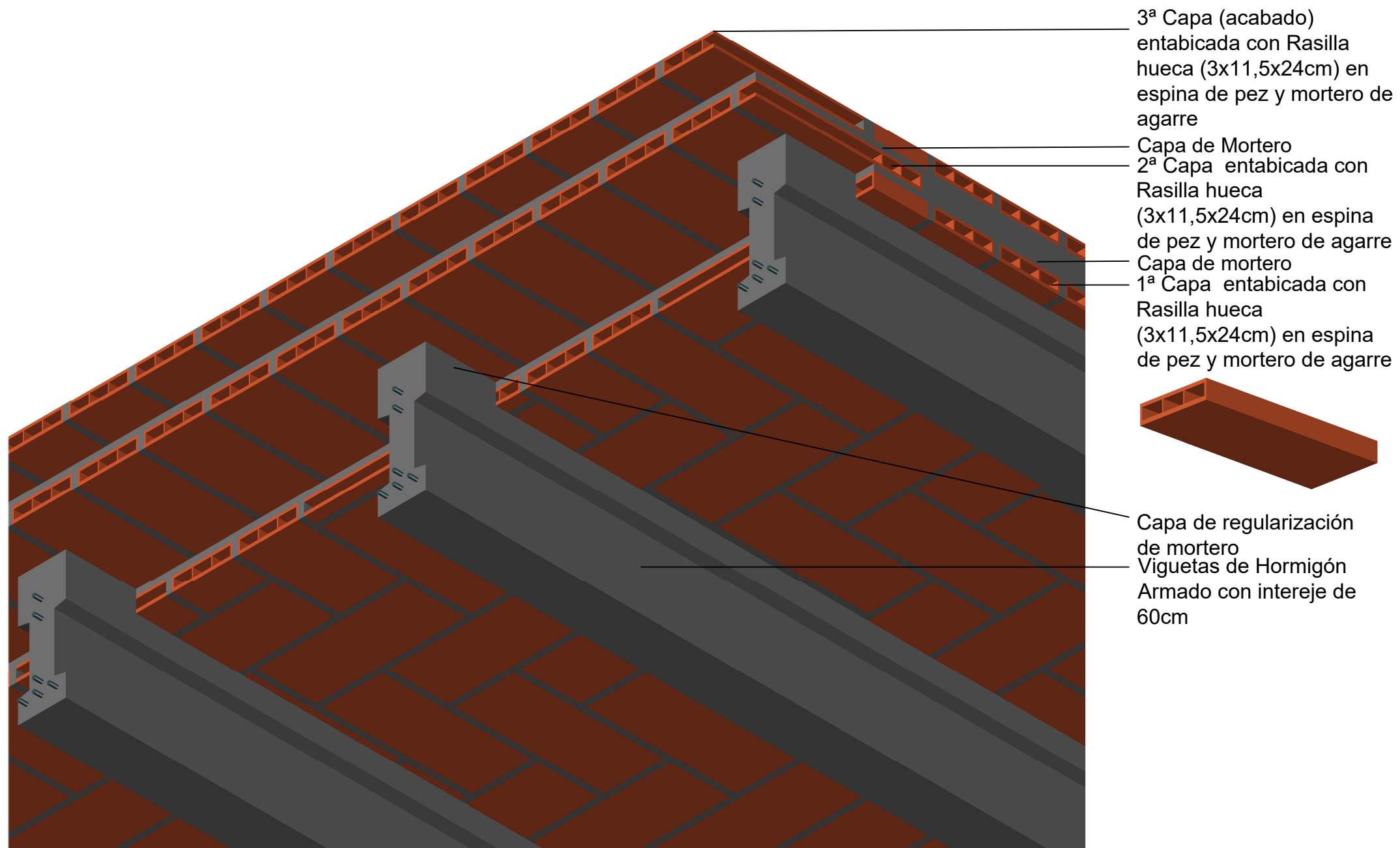
PLANTA BAJA





Localización del Forjado:

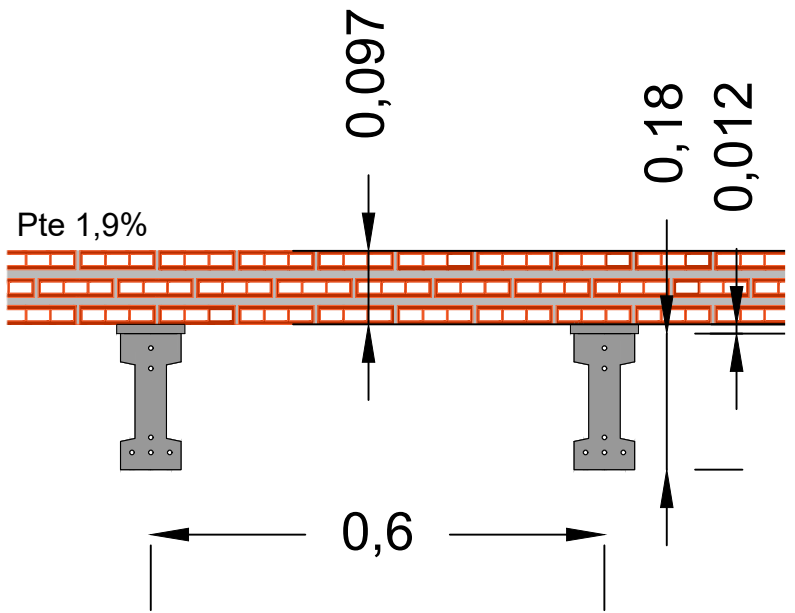


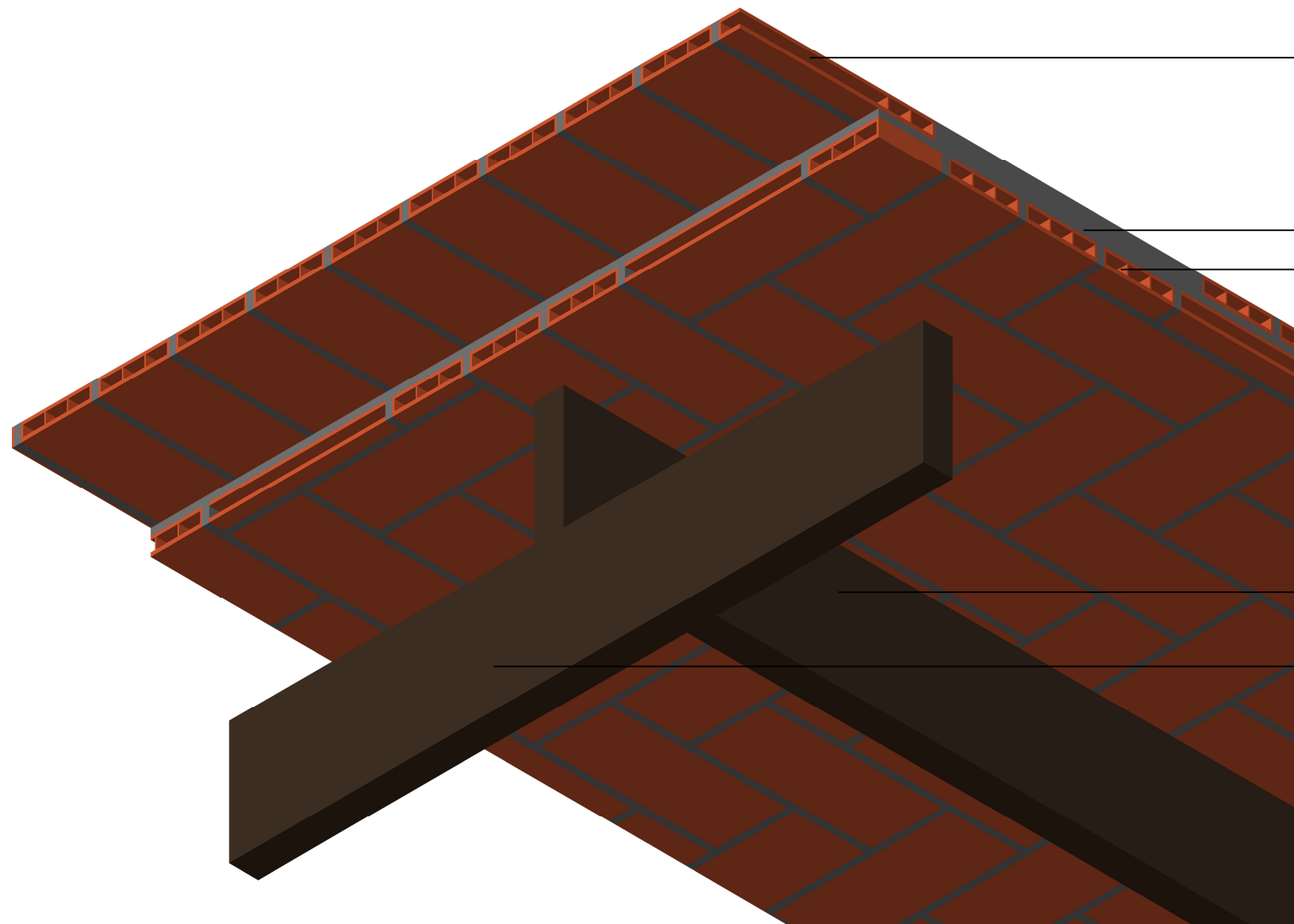


Localización del Forjado:



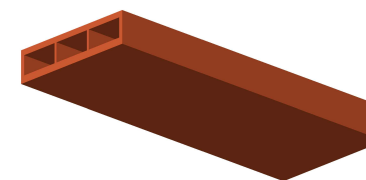
PLANTA BAJA





2ª Capa(acabado)
entablicada con Rasilla
hueca (3x11,5x24cm) en
esquina de pez y mortero de
agarre

Capa de Mortero de Agarre
1ª Capa entablicada con
Rasilla hueca (3x11,5x24cm)
en esquina de pez y mortero de
agarre



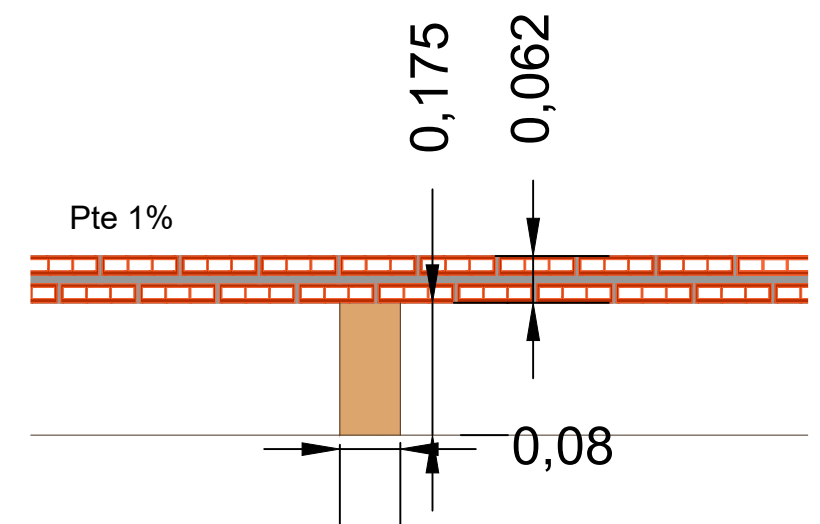
Vigueta de Madera
maciza (8x17,5cm)

Viga de Madera maciza
(8x12,5cm)

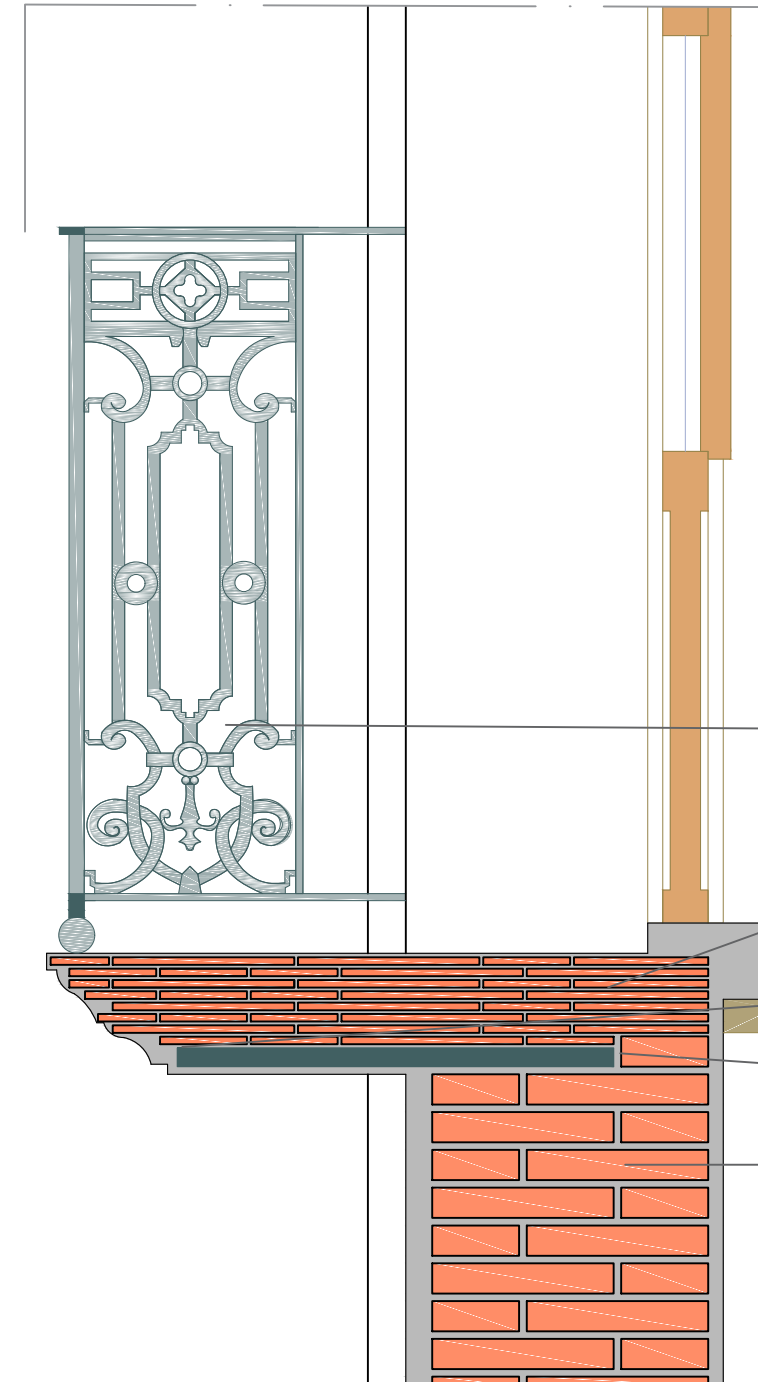
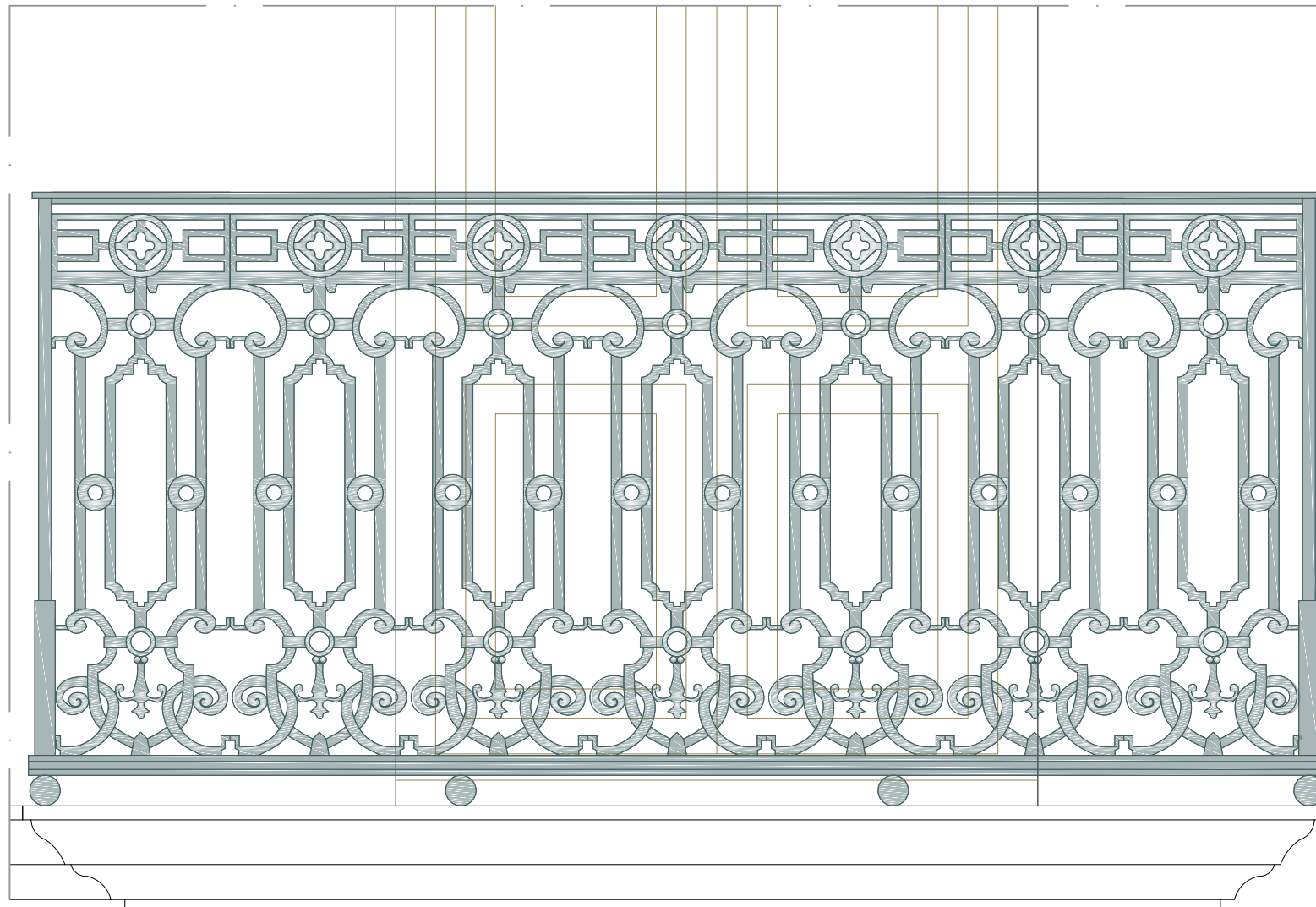
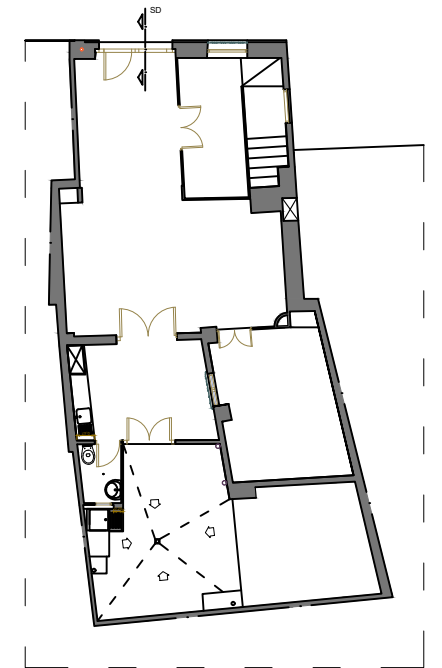
Localización del Forjado:



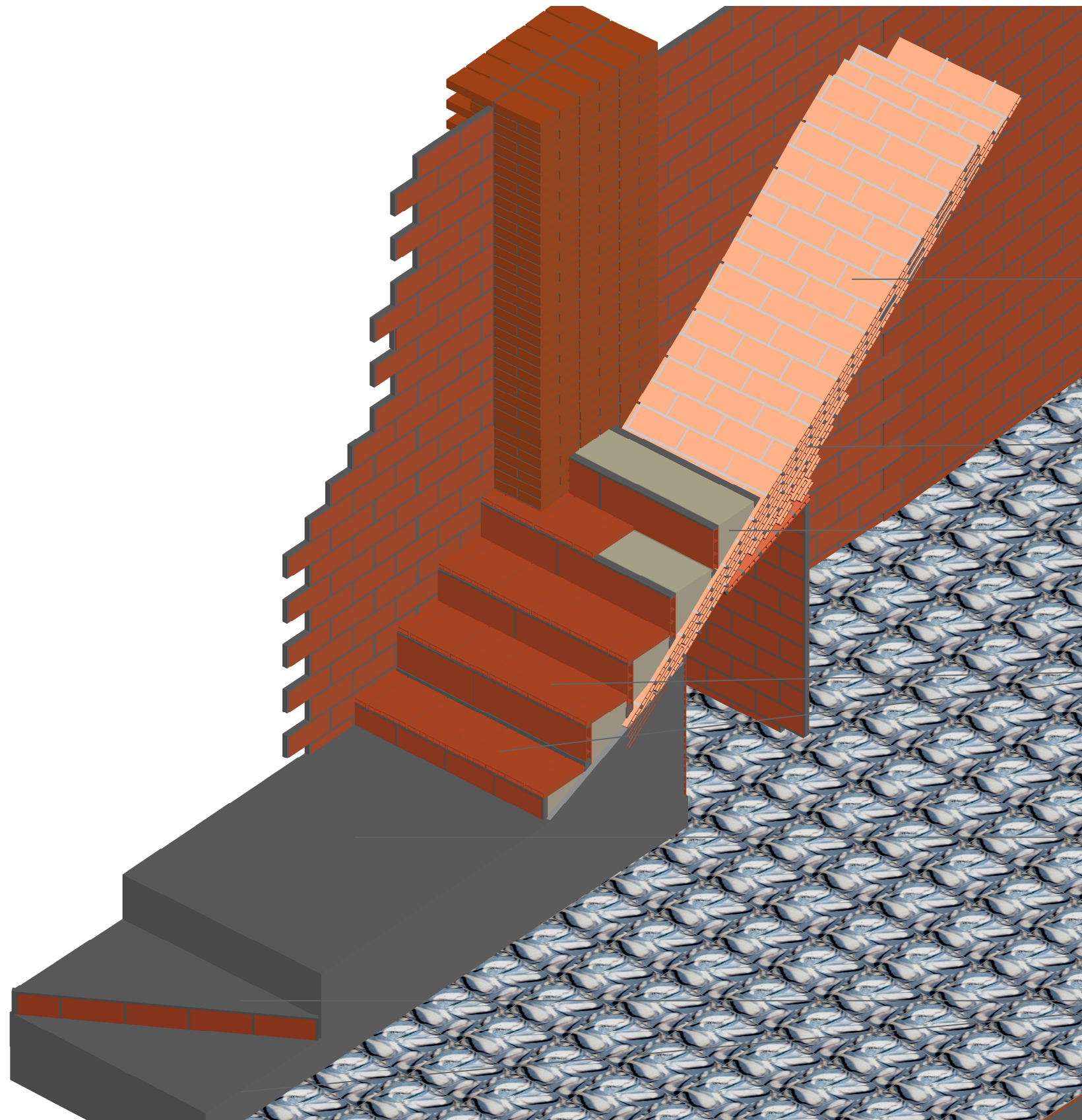
PLANTA BAJA



Localización:



- Barandilla de fundición
- 8 Hiladas de fábrica de rasilla con mortero de cemento
- Moldura mediante mortero de cemento
- Perfil de acero no accesible
- Muro de fachada mediante fábrica de ladrillo



Boveda de escalera no accesible, mediante sandwich de 3 capas de tabicado de ladrillo

Refuerzo del sistema abovedado sobre apoyo tabicado vertical

Relleno para la formación de escalones no accesible de argamasa, arena, cascotes, etc.

Escalones mediante ladrillos y piezas cerámicas, material no accesible

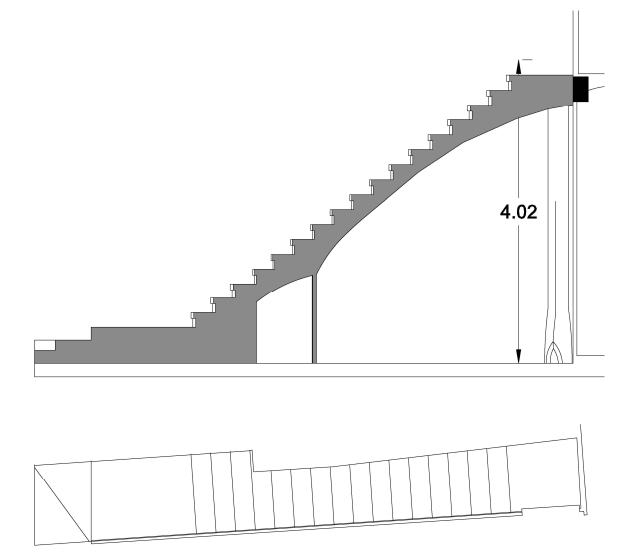
Base de arranque de escalera, de 1,07m de ancho y 1,32m de largo, material no accesible

escalones de acceso al descansillo de escalera, material no accesible

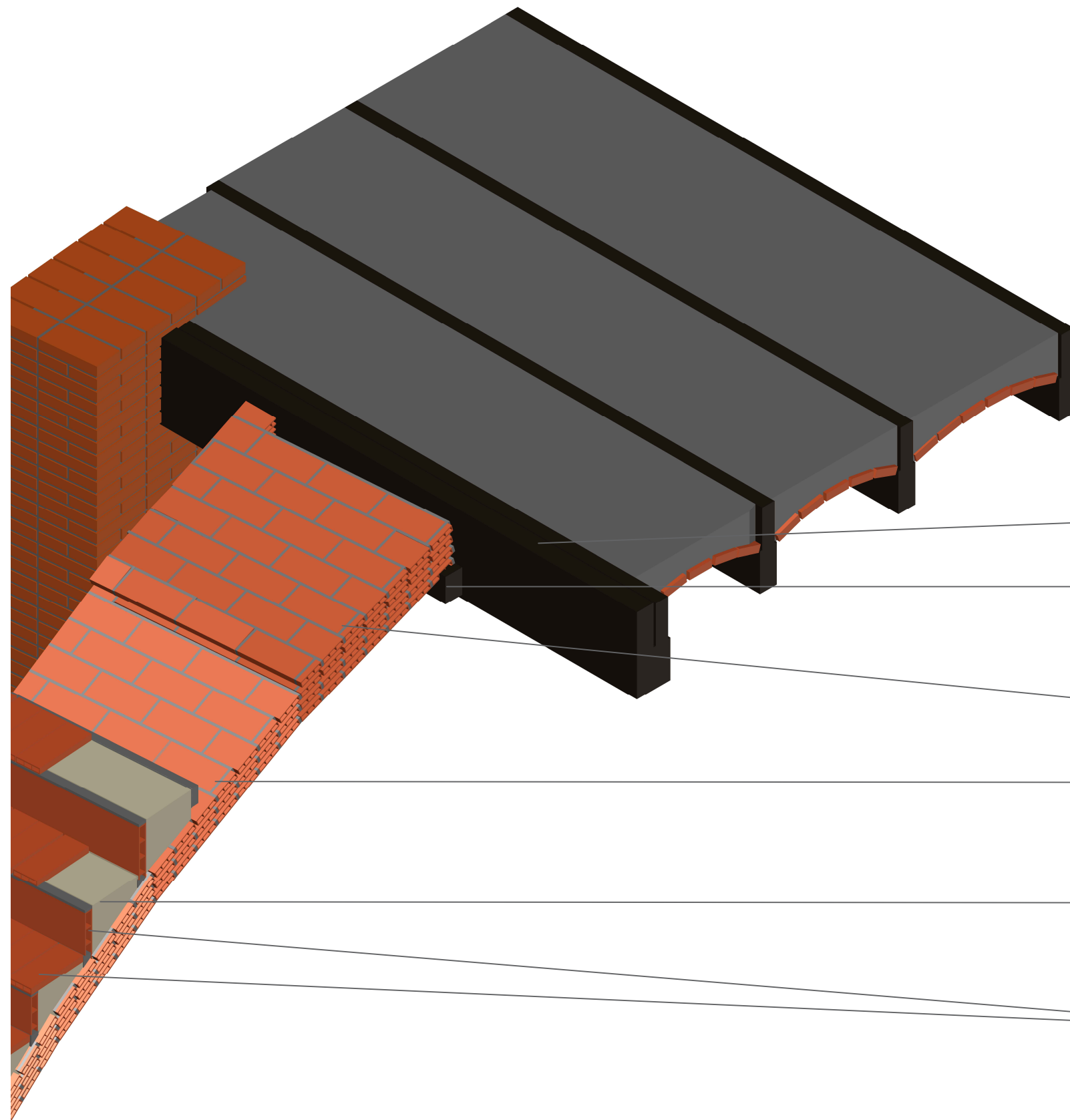
Localización del Arranque de la Escalera:



PLANTA BAJA



E= 1/100



Viga o jácena de madera de apoyo de forjado principal y ménsula

Ménsula de madera de pino como apoyo de la bóveda de escalera empotrado a la viga
4ª capa tabicada de ladrillo como refuerzo en zona de descansillo

Boveda de escalera no accesible, mediante sandwich de 3 capas de tabicado de ladrillo

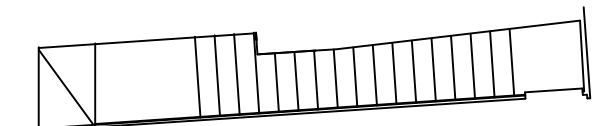
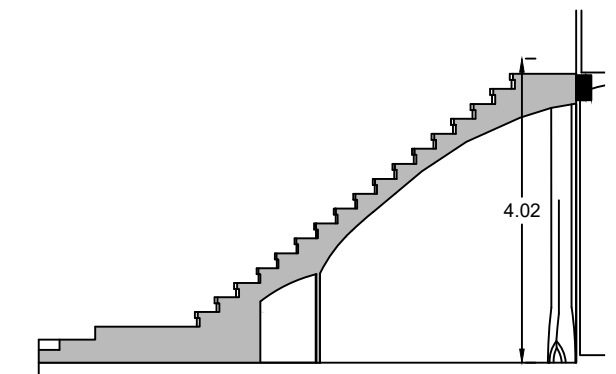
Relleno para la formación de escalones no accesible de argamasa, arena, cascotes, etc.

Escalones mediante ladrillos y piezas cerámicas, material no accesible

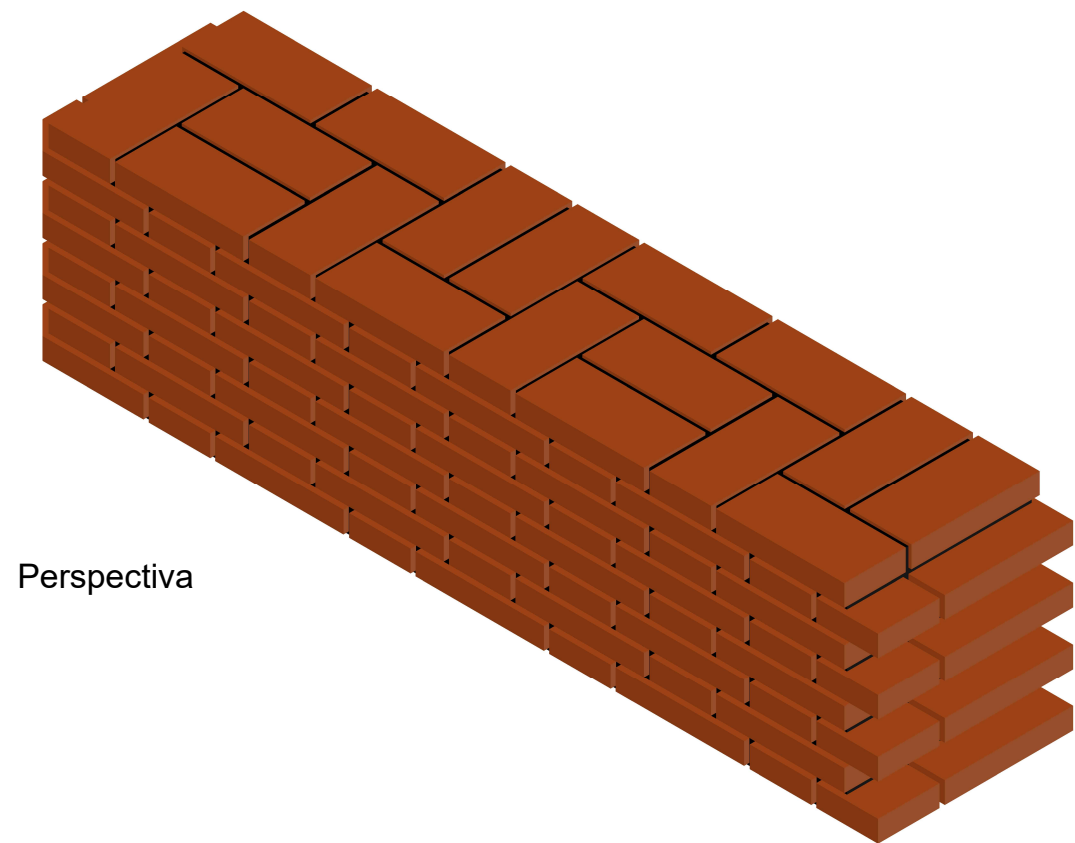
Localización del Arranque de la Escalera:



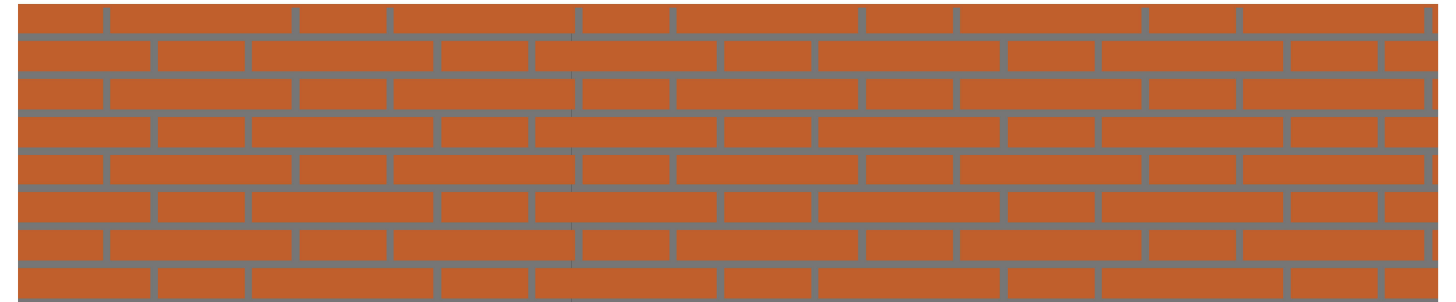
PLANTA 1ª



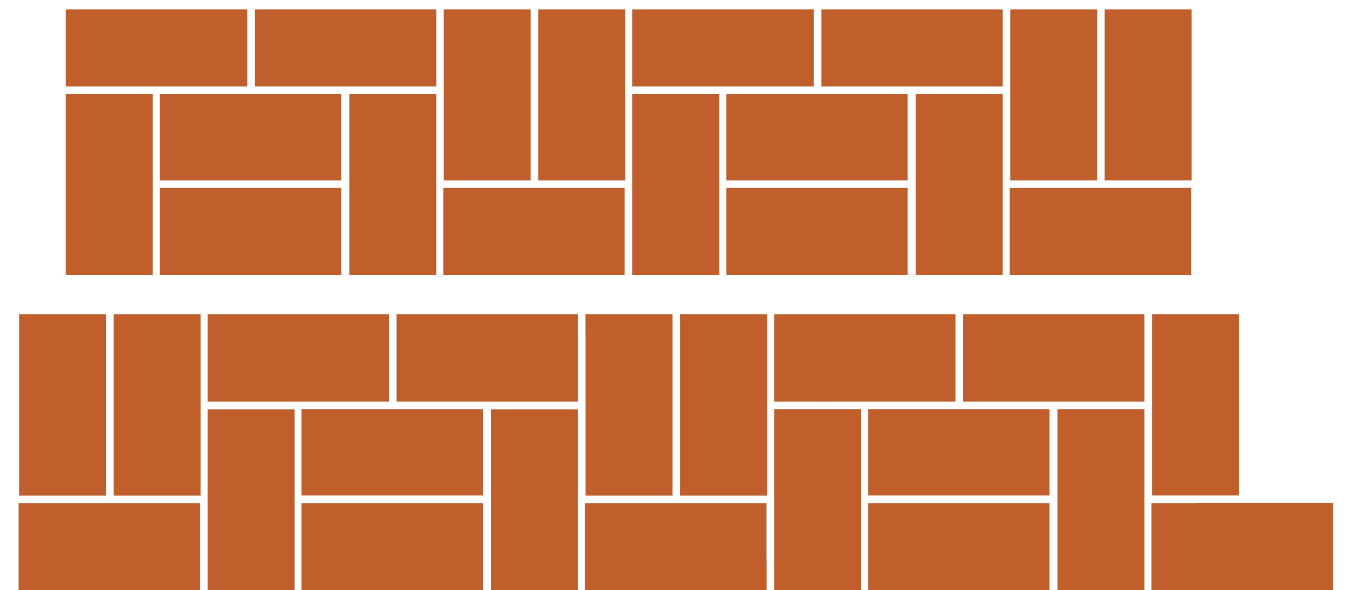
Aparejo Flamenco de 1 ½ pies



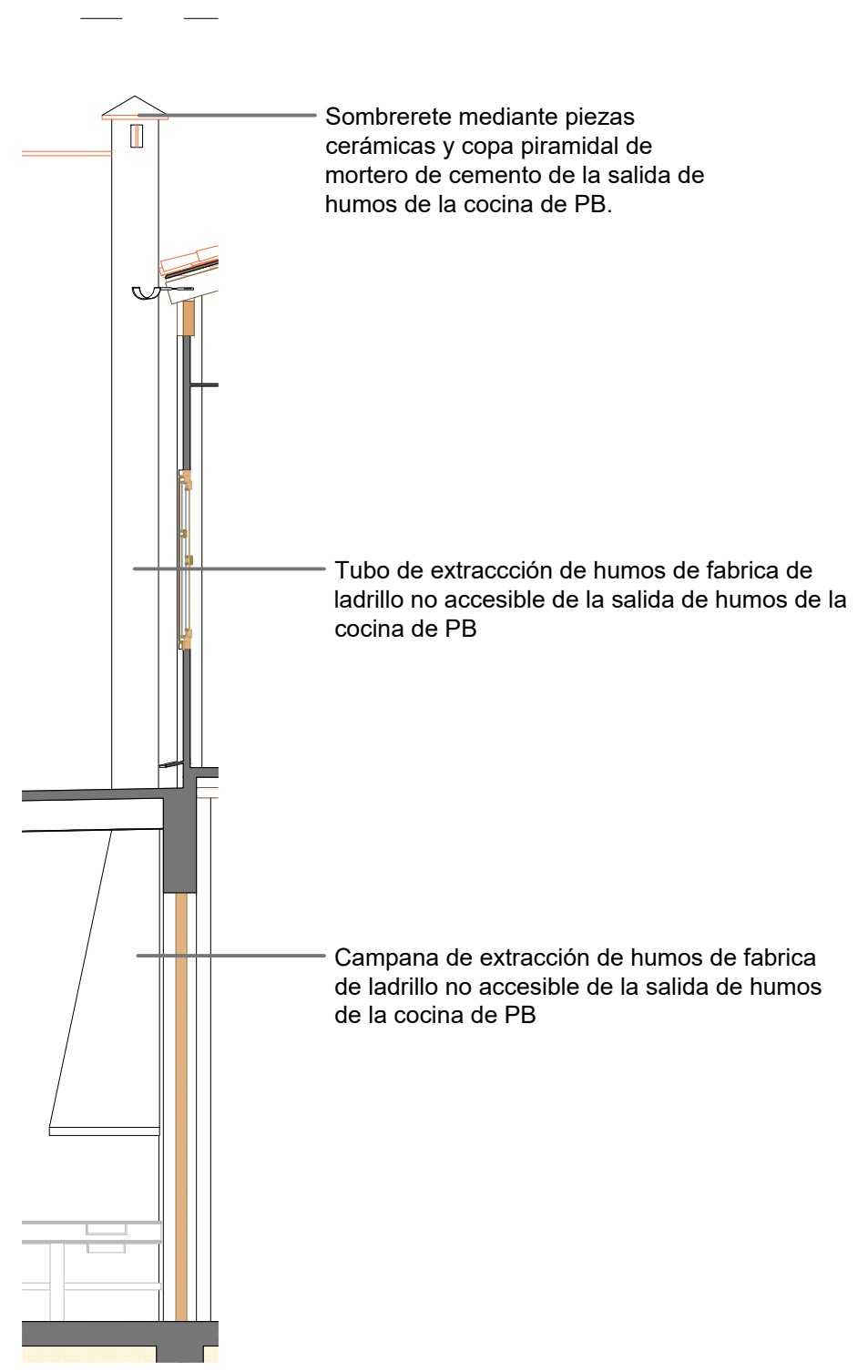
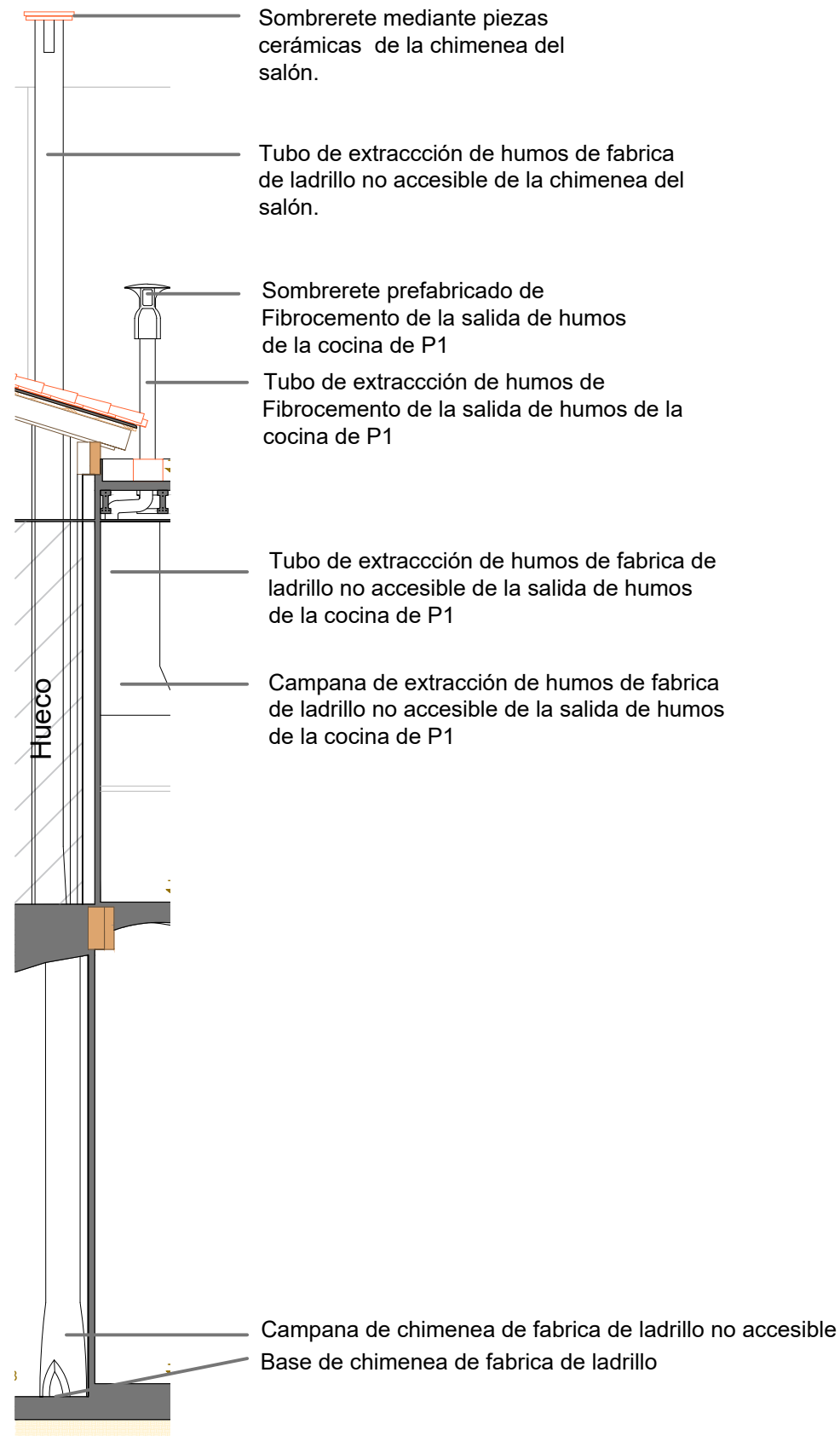
Perspectiva

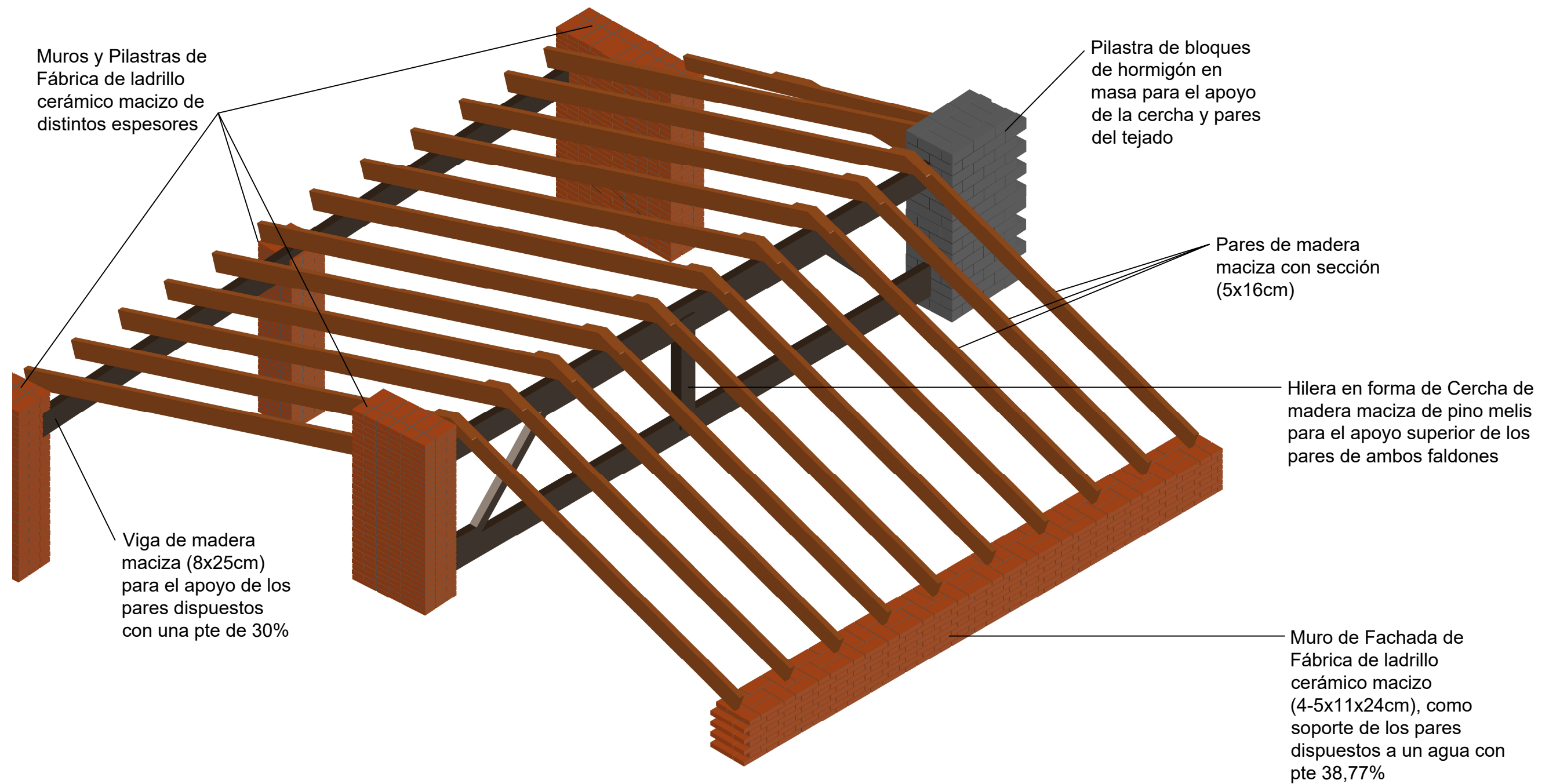


Alzado

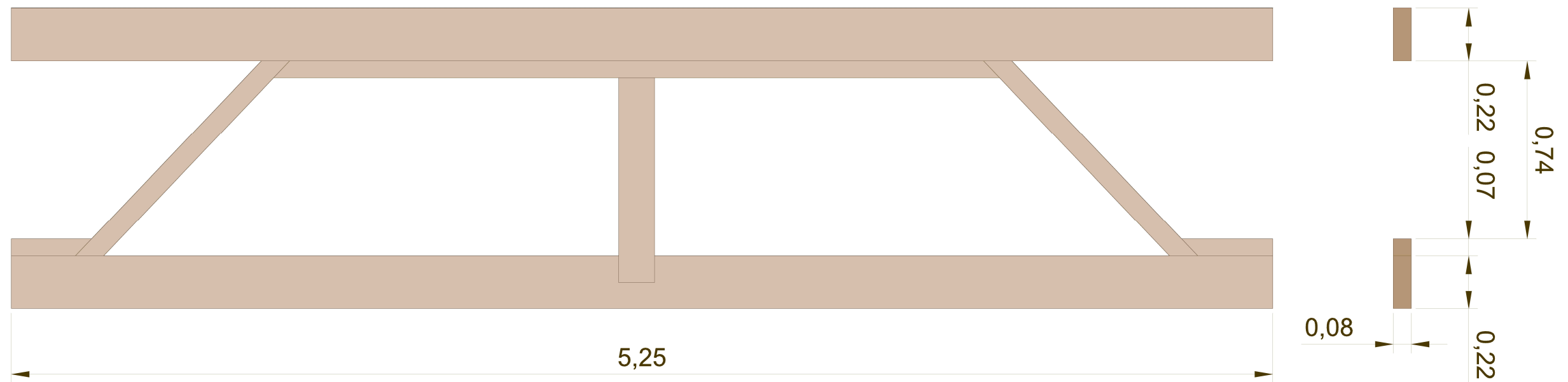
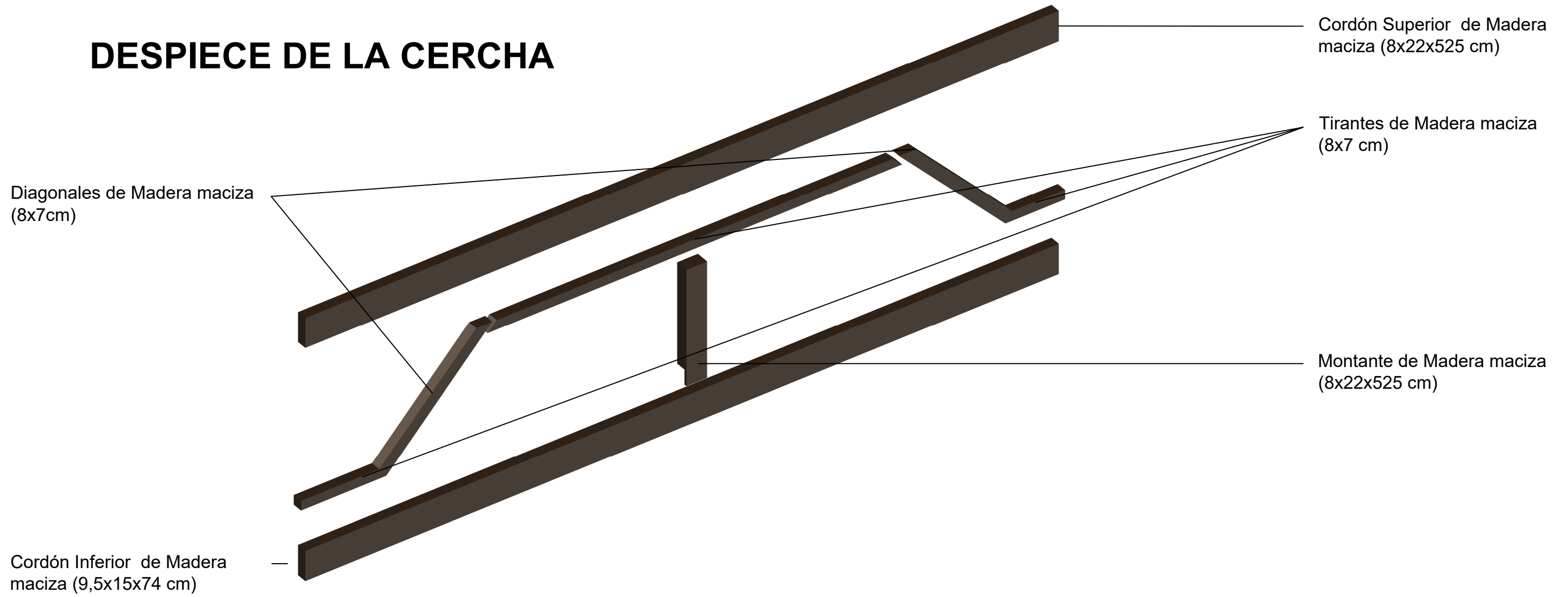


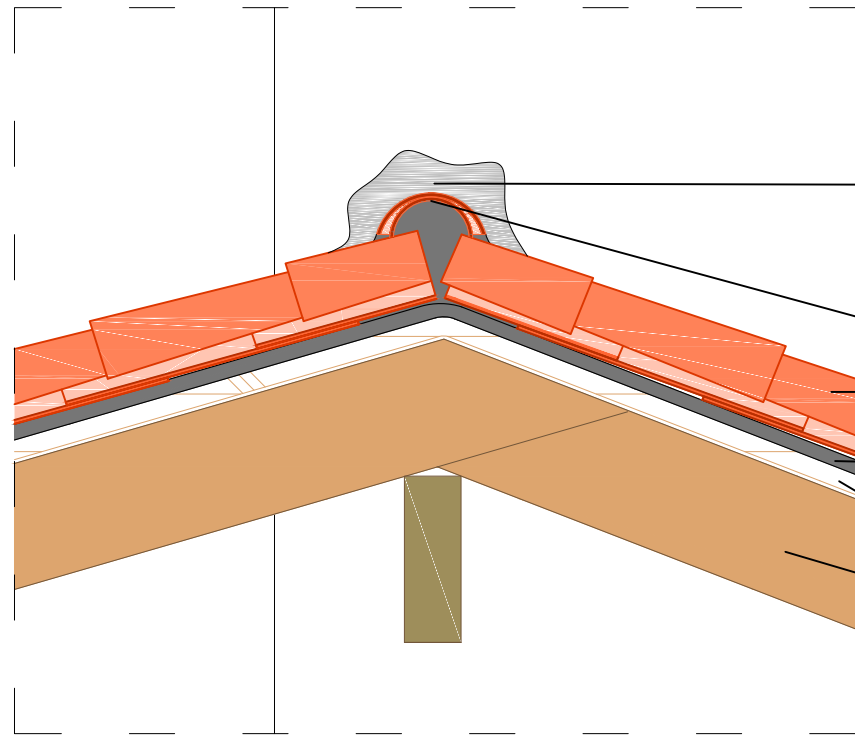
Planta



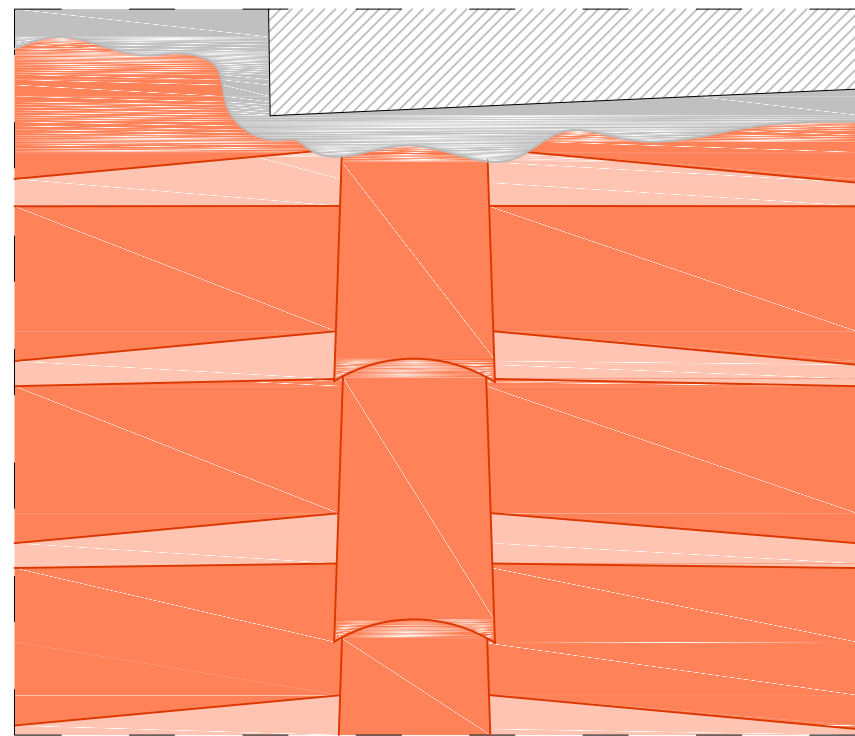


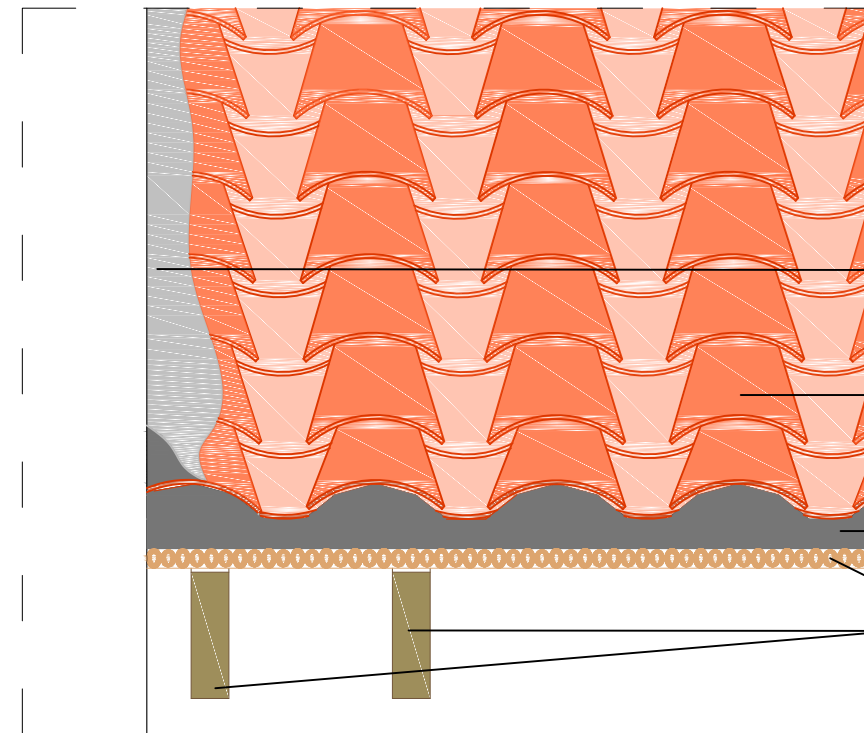
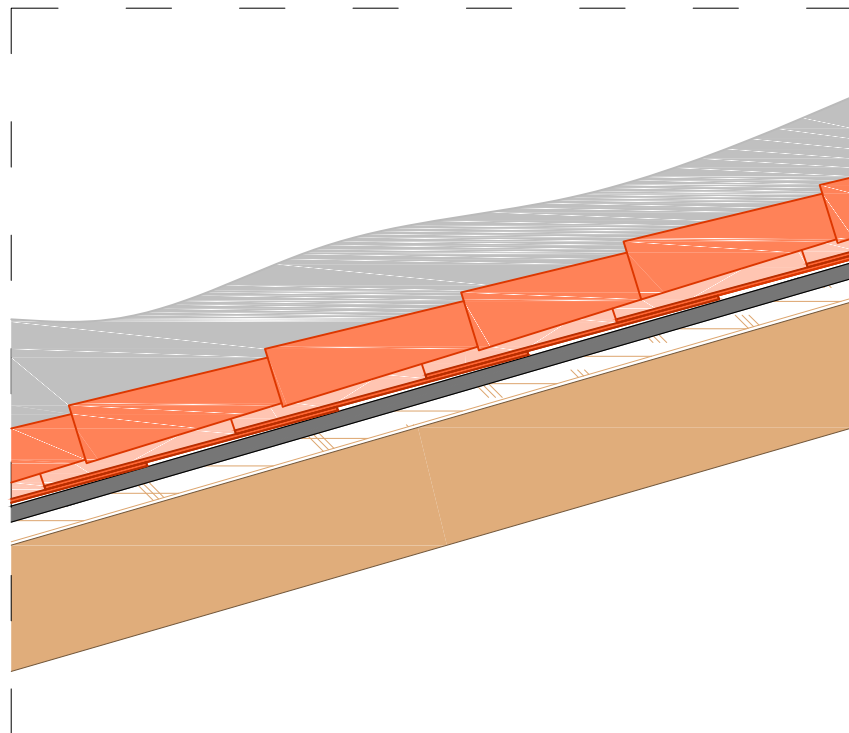
DESPIECE DE LA CERCHA



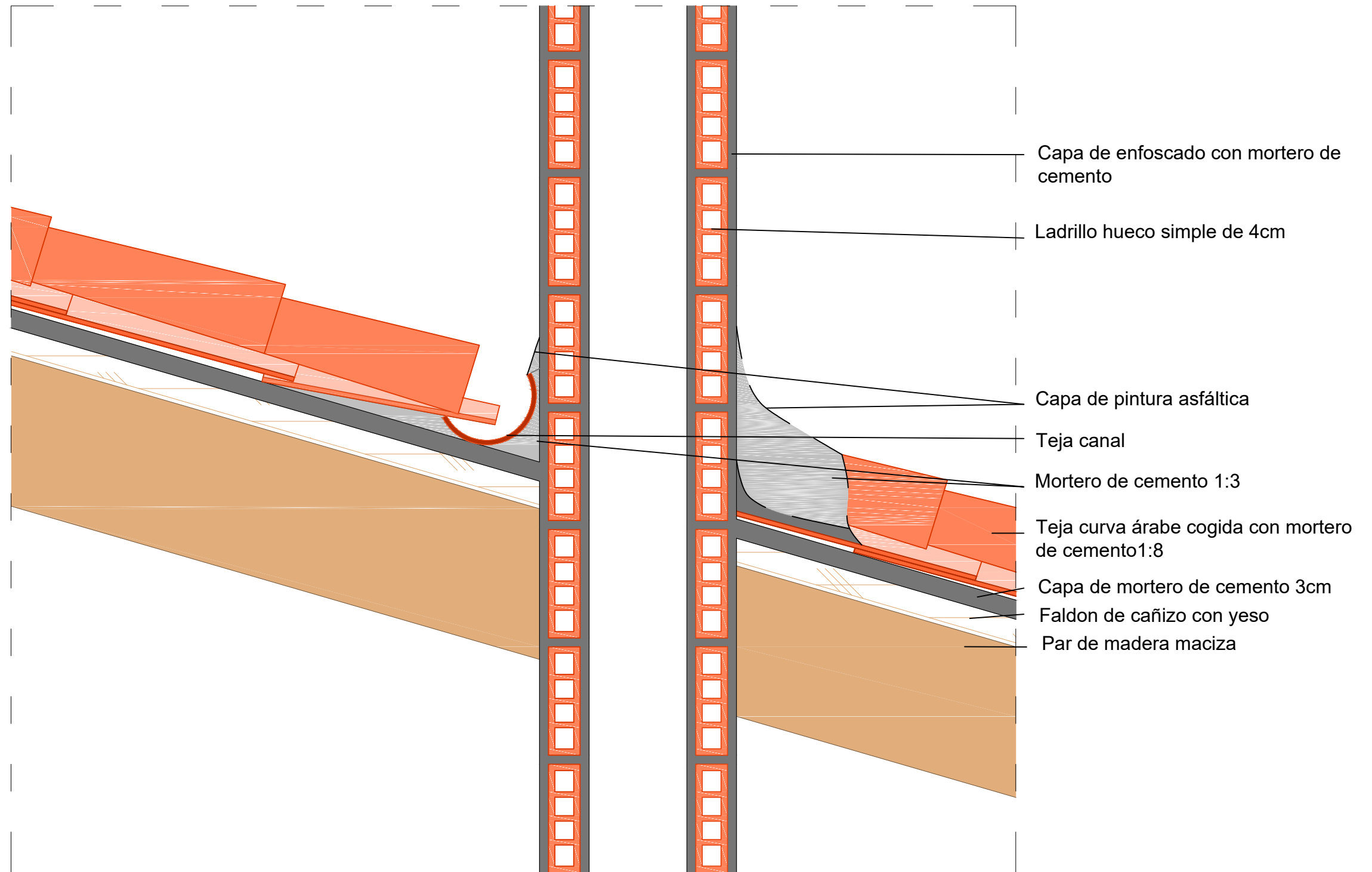


- Capa de mortero de cemento como sistema de impermeabilización del encuentro con el muro
- Teja Cumbre
- Teja curva árabe cogida con mortero de cemento 1:8
- Capa de mortero 3cm
- Faldon de cañizo con yeso
- Par de madera maciza



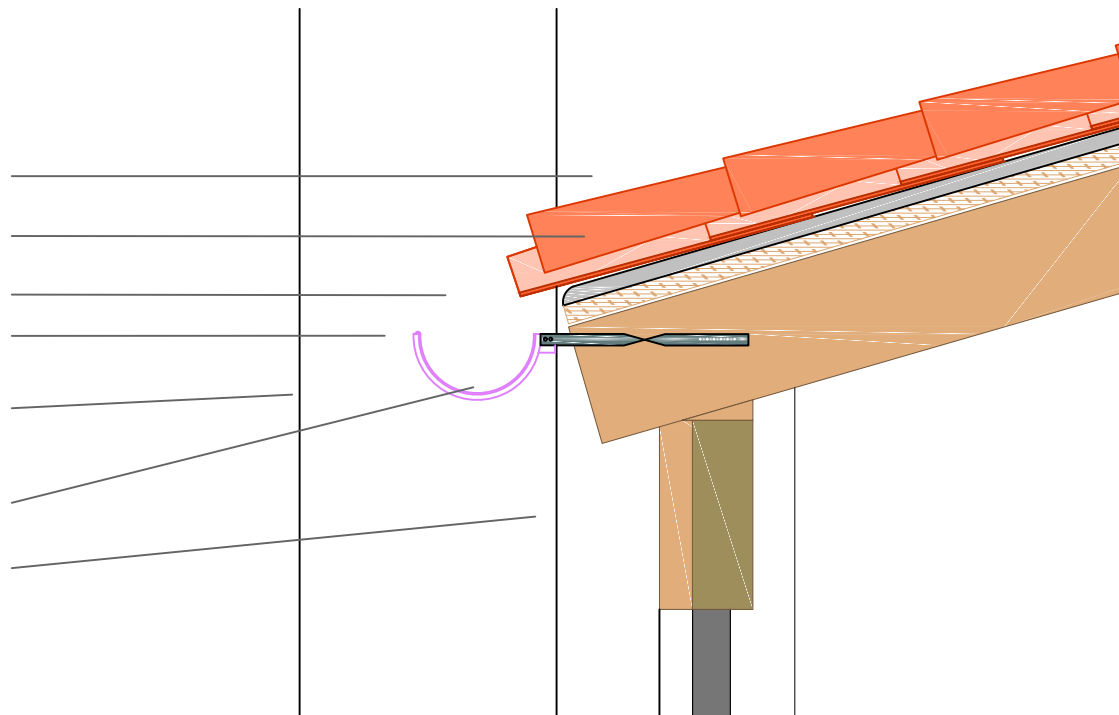


- Capa de mortero de cemento como sistema de impermeabilización del encuentro con el muro
- Teja curva árabe cogida con mortero de cemento 1:8
- Capa de mortero 3cm
- Faldón de cañizo con yeso
- Par de madera maciza



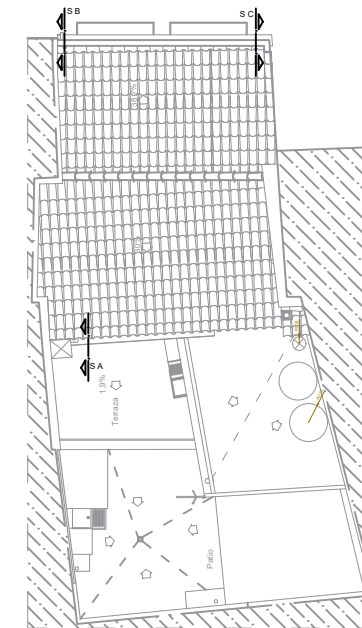
CANALÓN VISTO

- Teja curva árabe cogida con mortero 1:8
- Capa de mortero 3cm
- Faldon de cañizo con yeso
- Abrazadera del canalón con pieza de anclaje metálica
- Canalón semicilíndrico de PVC Ø 150mm
- Par de madera maciza
- Viga de reparto de madera maciza

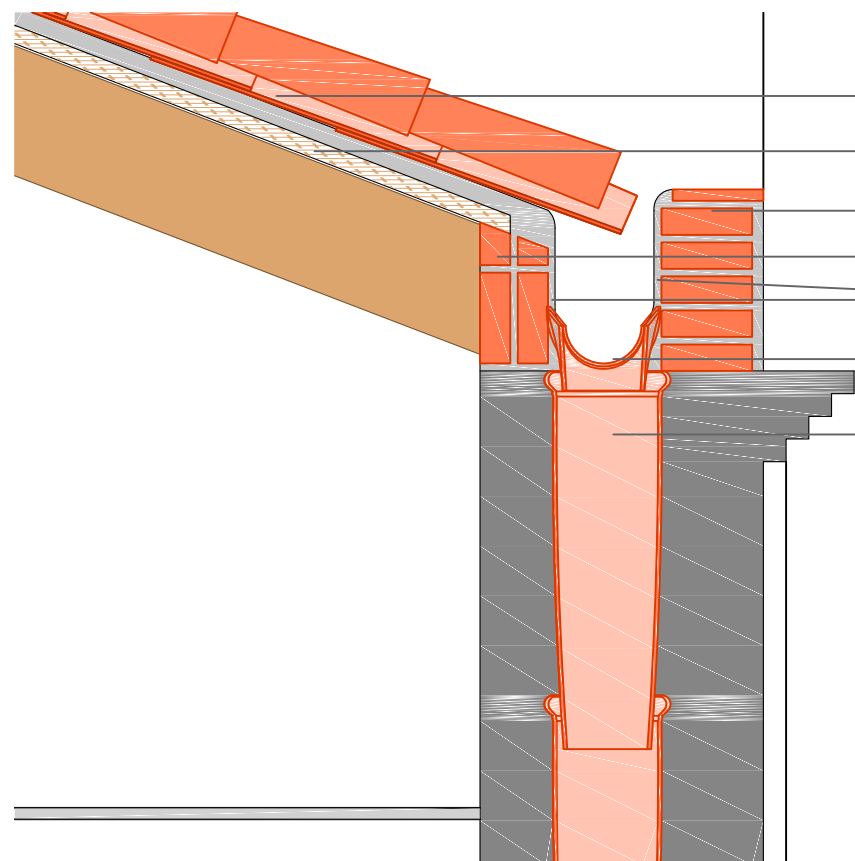


Sección A

Localización:

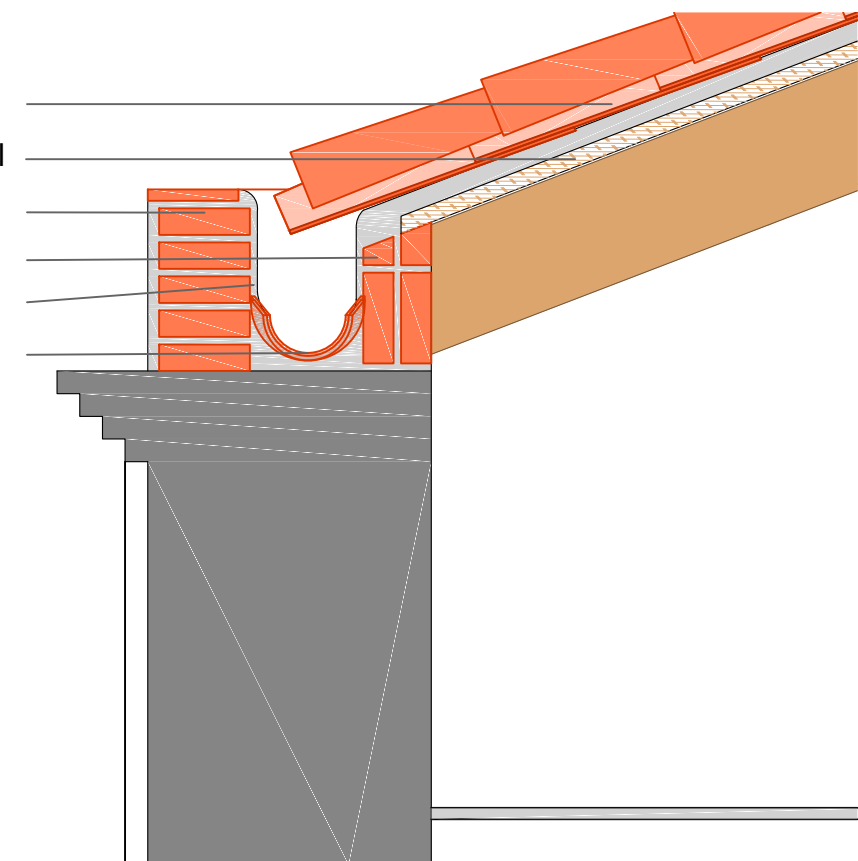


CANALÓN OCULTO



Sección B

- Teja curva árabe cogida con mortero 1:8
- Faldón de cañizo con yeso y capa mortero de cal
- Canalón mediante paramento ladrillo macizo
- Fábrica de ladrillo macizo colocada a tendel
- Capa de Mortero de impermeable 1:2
- Canalón mediante tejas curvas colocadas en pendiente hacia la bajante
- Bajante mediante tubos cerámicos de Ø 14cm l=50cm

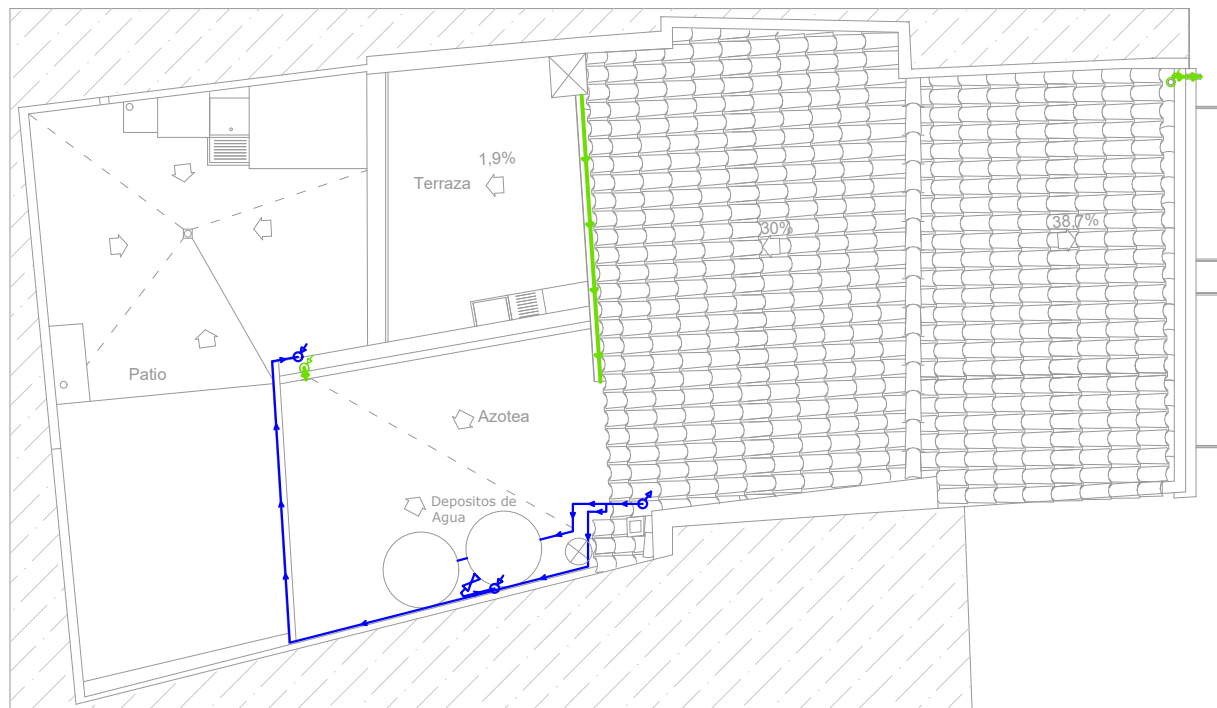
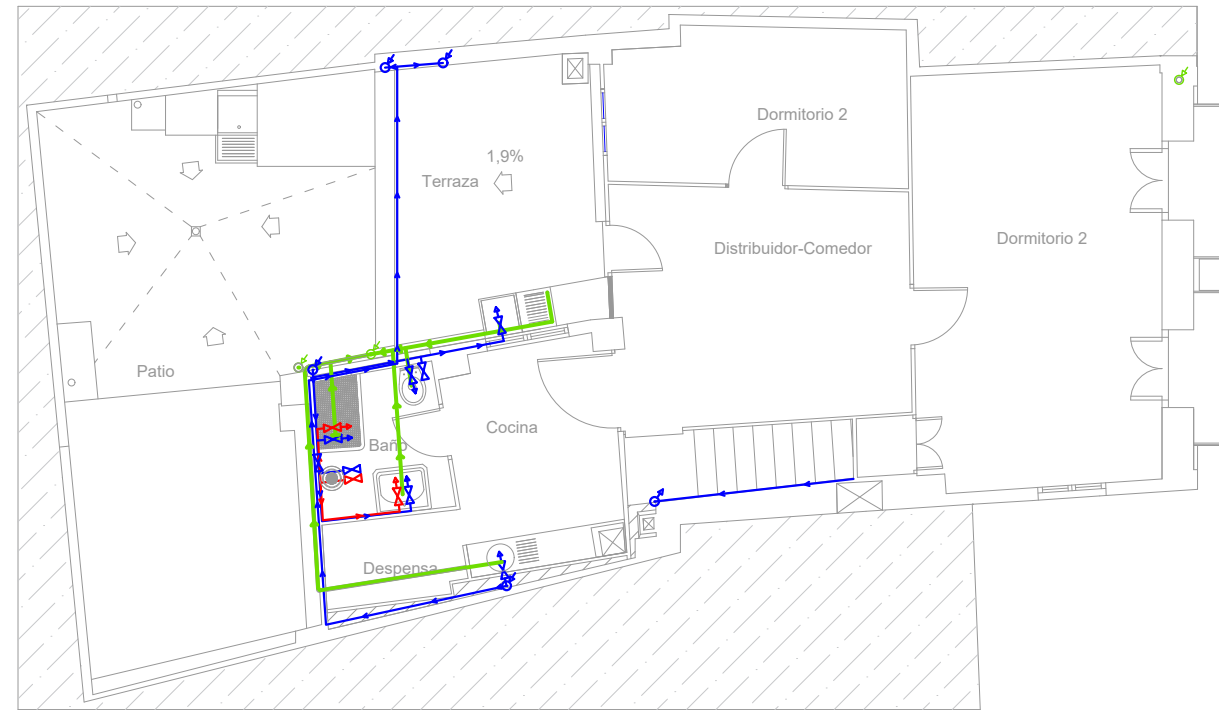
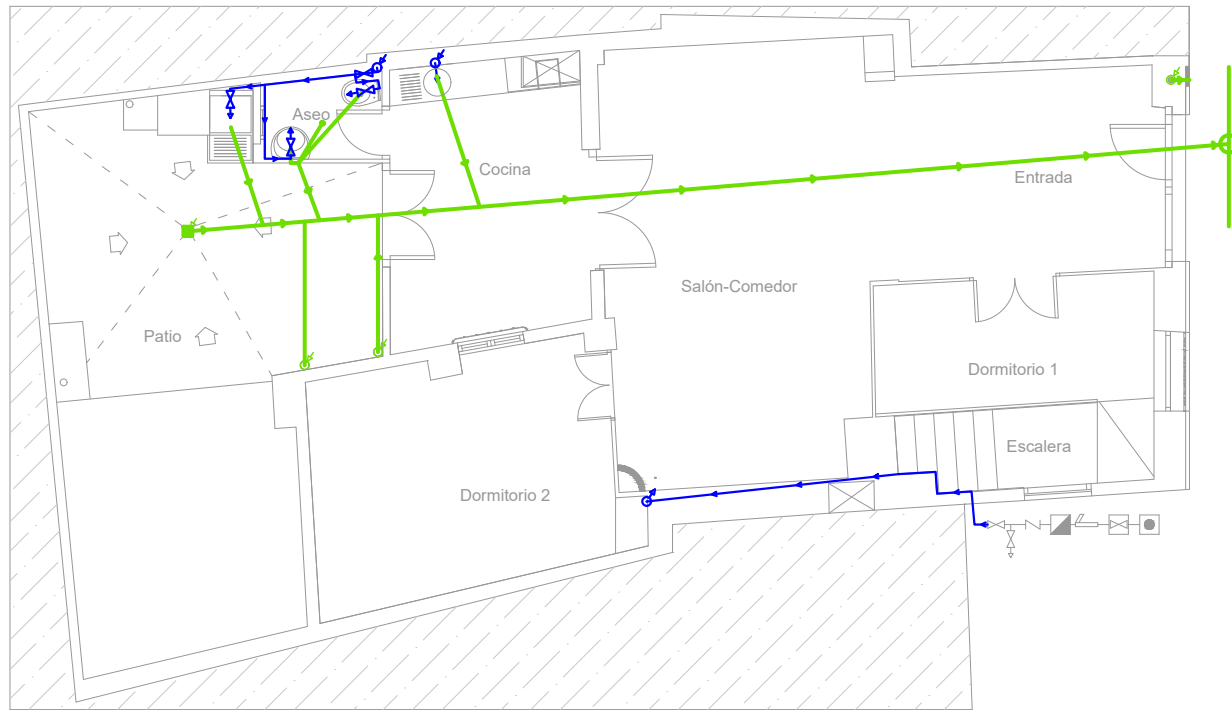


















Sección C

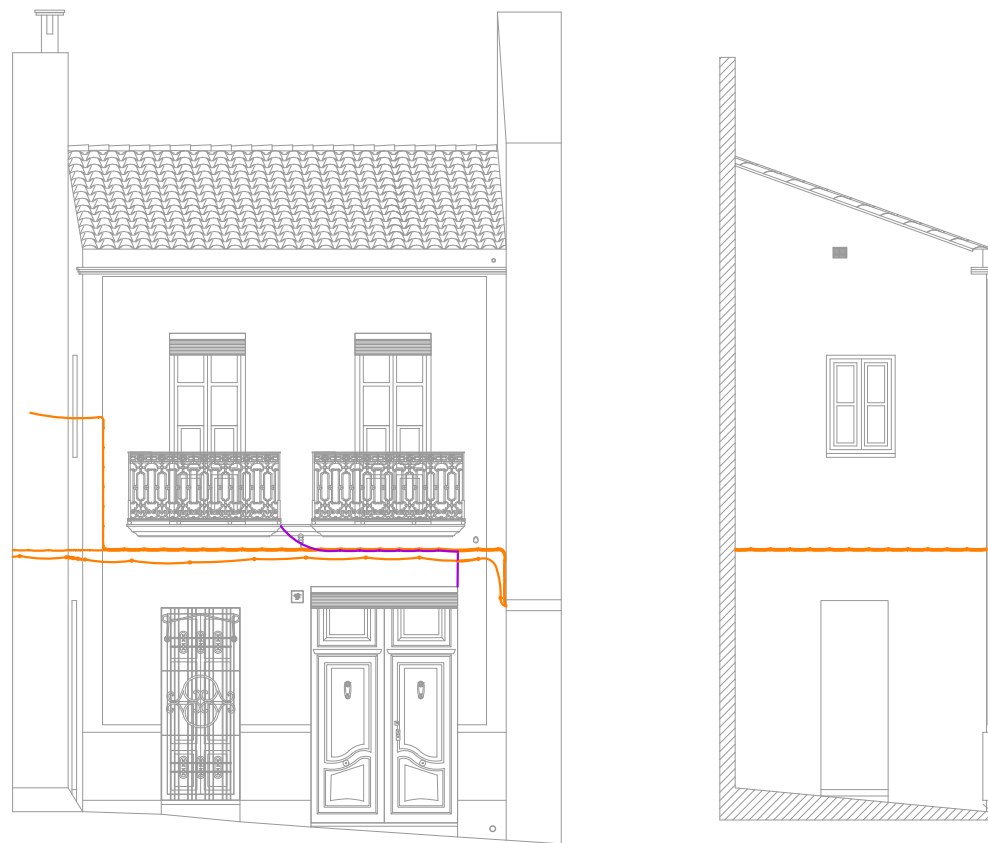
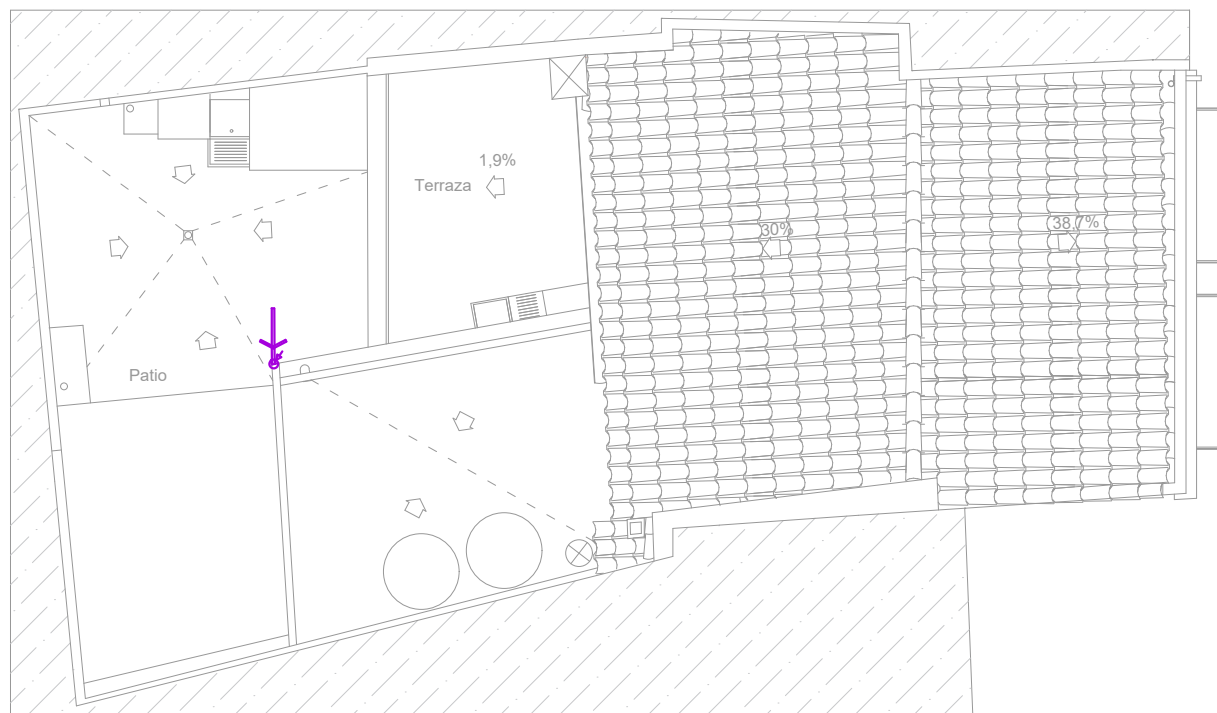
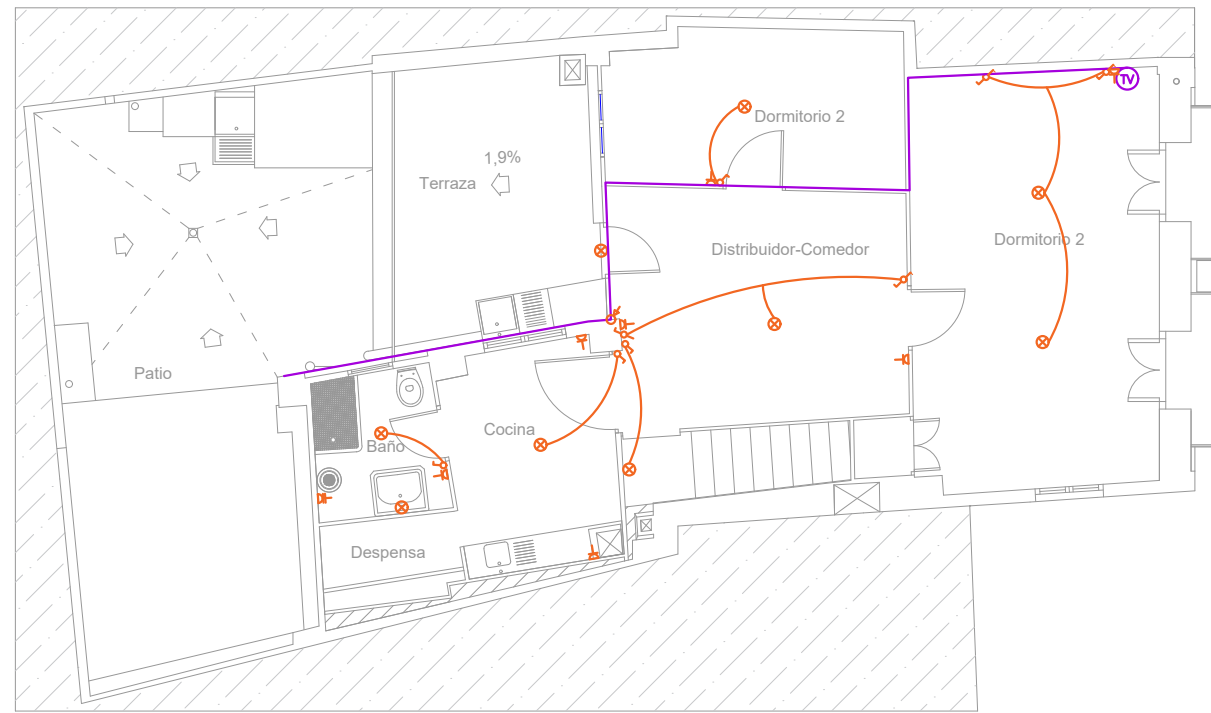
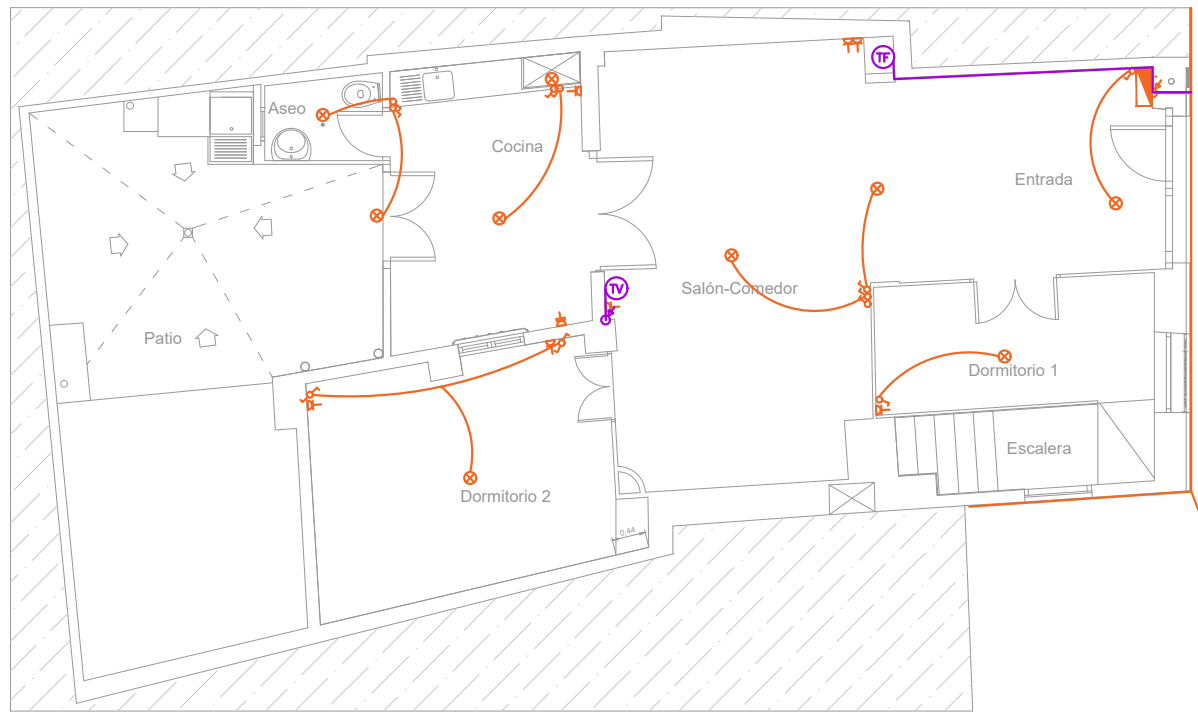


- **Planos de Instalaciones**

- Planos de Instalaciones Fontanería y Saneamiento
- Planos de Instalaciones Electricidad y Telecomunicaciones



LEYENDA DE FONTANERIA			
	ARQUETA DE ACOMETIDA		COLUMNA BAJADA DE AGUA
	CONTADOR INDIVIDUAL		COLUMNA SUBIDA DE AGUA
	LLAVE GENERAL DE ACOMETIDA		IFF-22 CANALIZACION DE AGUA FRIA
	FILTRO		IFC-21 CANALIZACION DE AGUA CALIENTE
	VALVULA DE RETENCION		IFF-30 GRIFO DE AGUA FRIA
	CALENTADOR ELECTRICO		IFC-38 GRIFO DE AGUA CALIENTE
			IFF-23 , IFC-24 LLAVE DE PASO
LEYENDA DE SANEAMIENTO			
	CANALIZACION DE AGUA FECAL Y PLUVIAL		
	COLUMNA BAJADA DE AGUA		
	SUMIDERO		



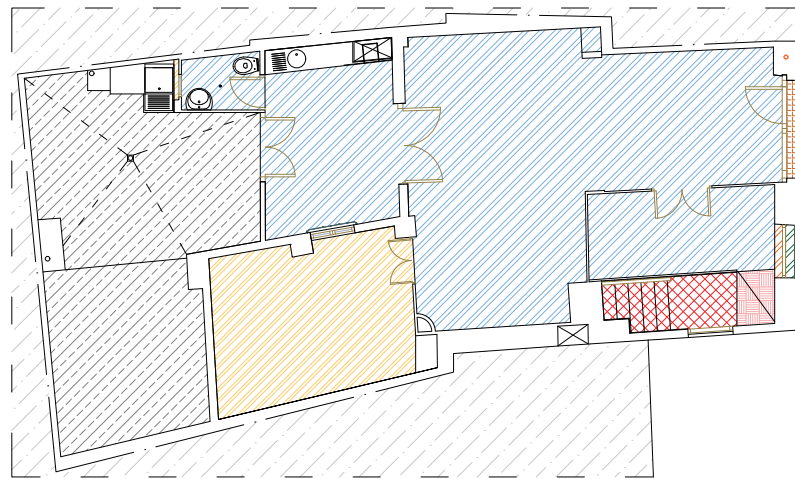
LEYENDA DE ELECTRICIDAD SEGUN REGLAMENTO DE BAJA TENSION	
	INTERRUPTOR
	CONMUTADOR
	BASE DE ENCHUFE DE 10 16 A
	CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION
	BASE DE ENCHUFE DE 25 A
	PUNTO DE LUZ
	INSTALACION INTERIOR
	COLUMNA BAJADA

LEYENDA DE TELECOMUNICACIONES SEGUN REGLAMENTO DE BAJA TENSION	
	TELEFONIA
	TOMA DE TELEVISION
	INSTALACION INTERIOR

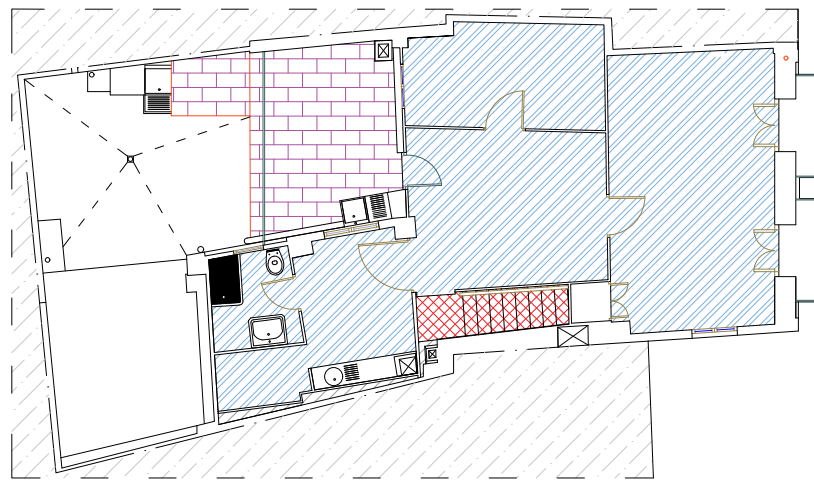


- **Planos de Pavimentos y Azulejos**

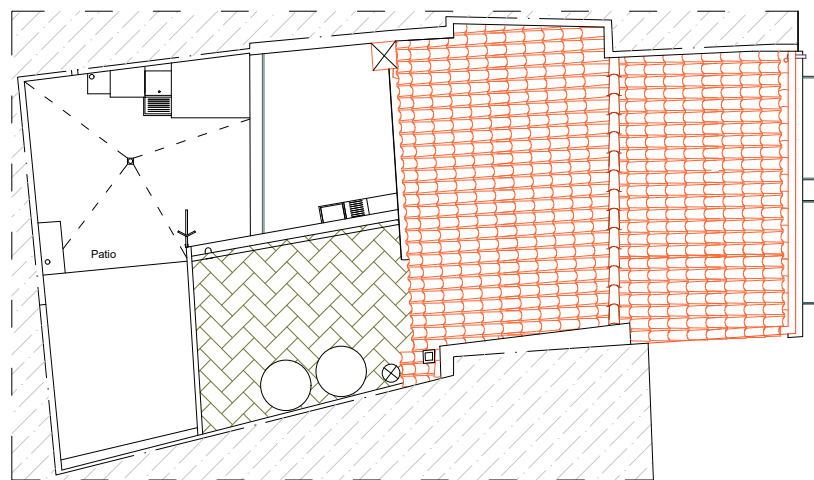
- Plano de Pavimentos
- Plano de Azulejos



Planta Baja



Planta Primera




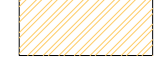

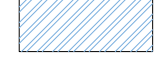

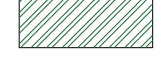











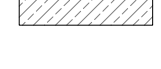


Planta Cubierta

Dibujo 1

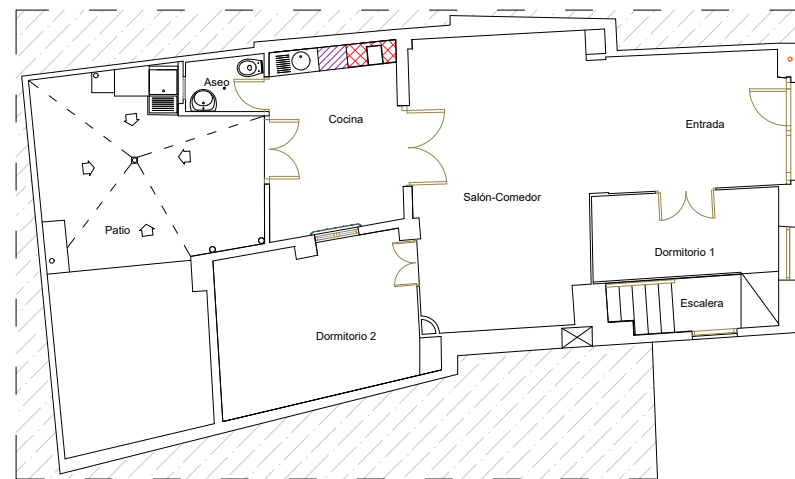


Dibujo 2

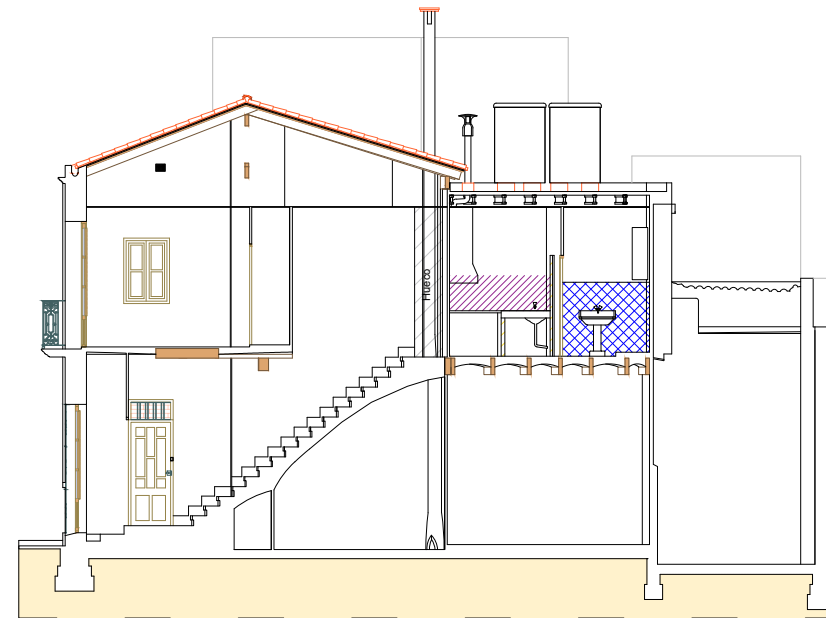


- 

Pavimento de Cerámica Hidráulica 20x20cm
- 

Pavimento de Cerámica Hidráulica 30x30cm
- 

Pavimento de Cerámica Hidráulica 20x20cm
- 

Pavimento de Cerámica Hidráulica 15x20cm
- 

Pavimento de Terrazo Dimensiones varias
- 

Pavimento de Cerámica porcelánica
- 

Pavimento de Cerámica Rasilla
- 

Pavimento de Cerámica Rasilla
- 

Pavimento de Hormigón con cantos rodados
- 

Pavimento de piedra artificial del portón

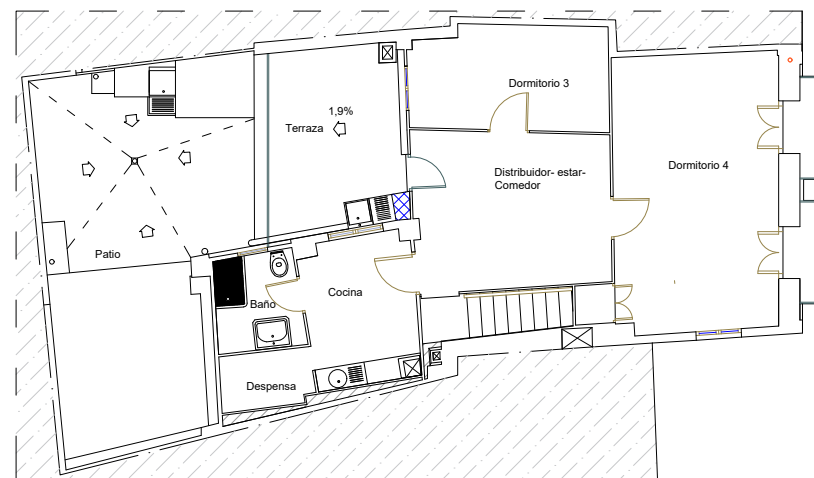
- 
Rodapie de terrazo de la Escalera h= 19,6cm
- 
Rodapie cerámico de P1ª 10x20cm
- 
Rodapie cerámico de PB 10x20cm



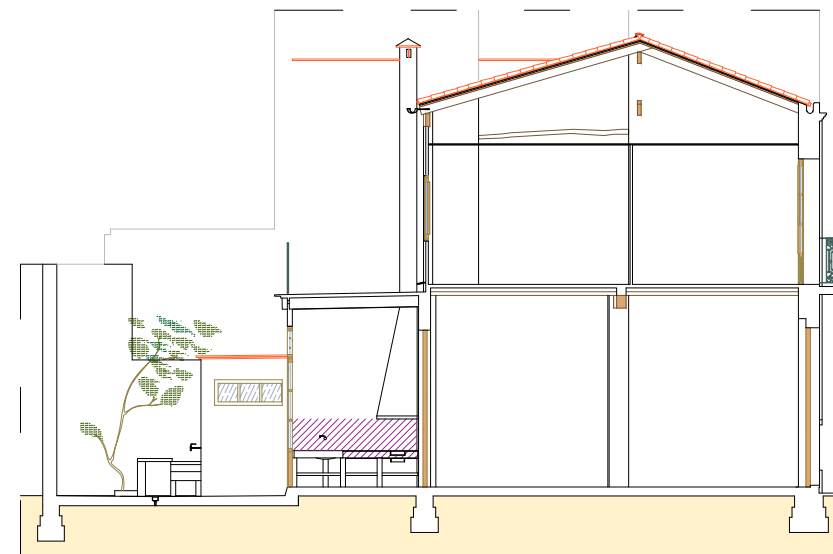
Planta Baja



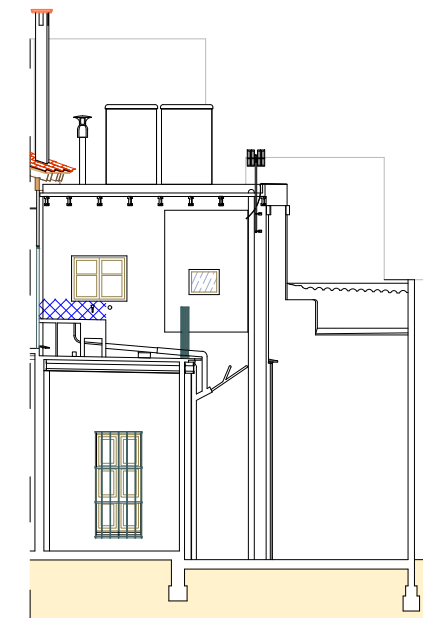
Sección 1









Planta Primera



Sección 2



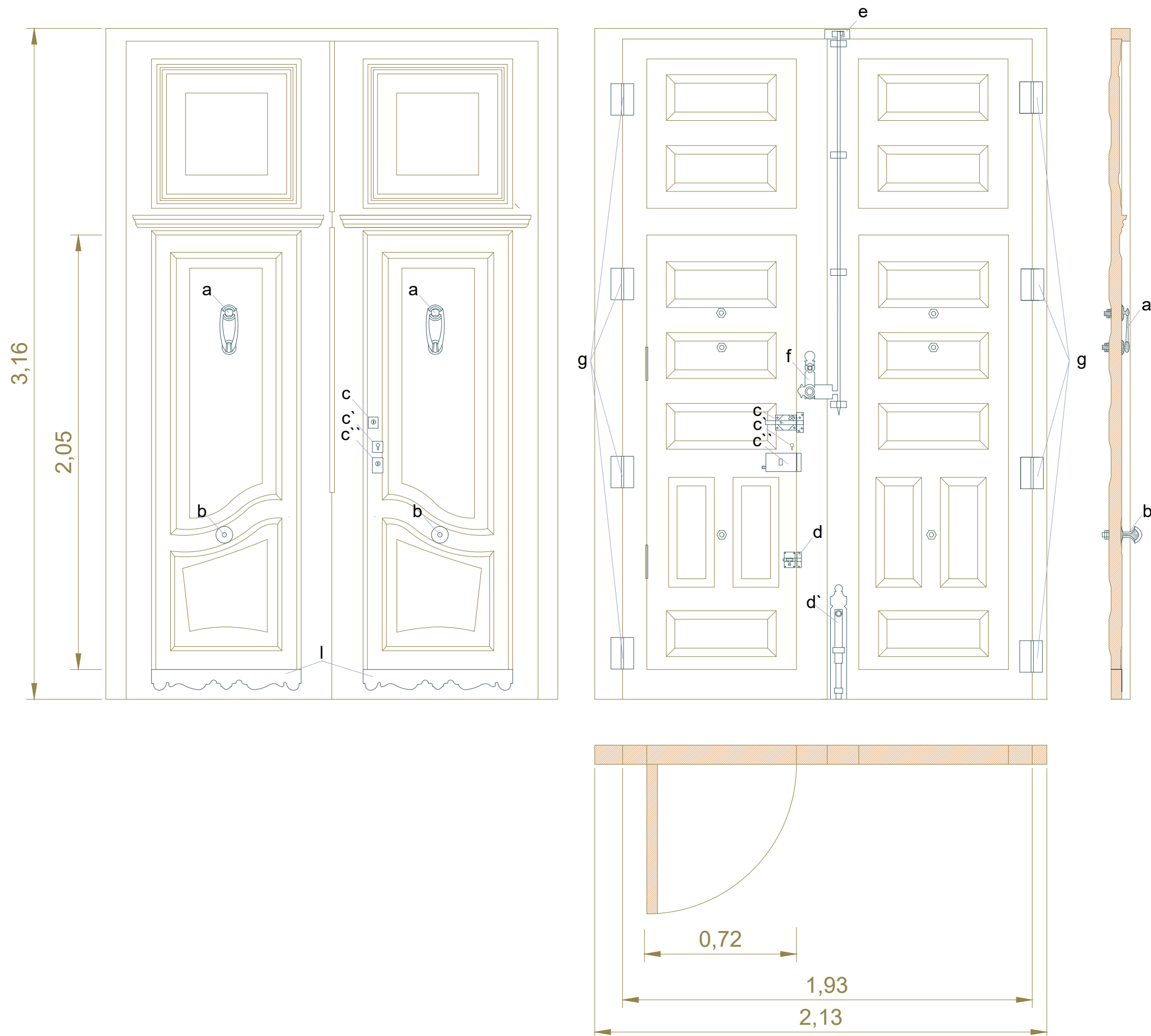
Sección 6

		Azulejo Cerámico Blanco 15x15cm
		Azulejo Cerámico Rojizo con decorados 20x20cm
		Azulejo Cerámico Azul 15x15cm

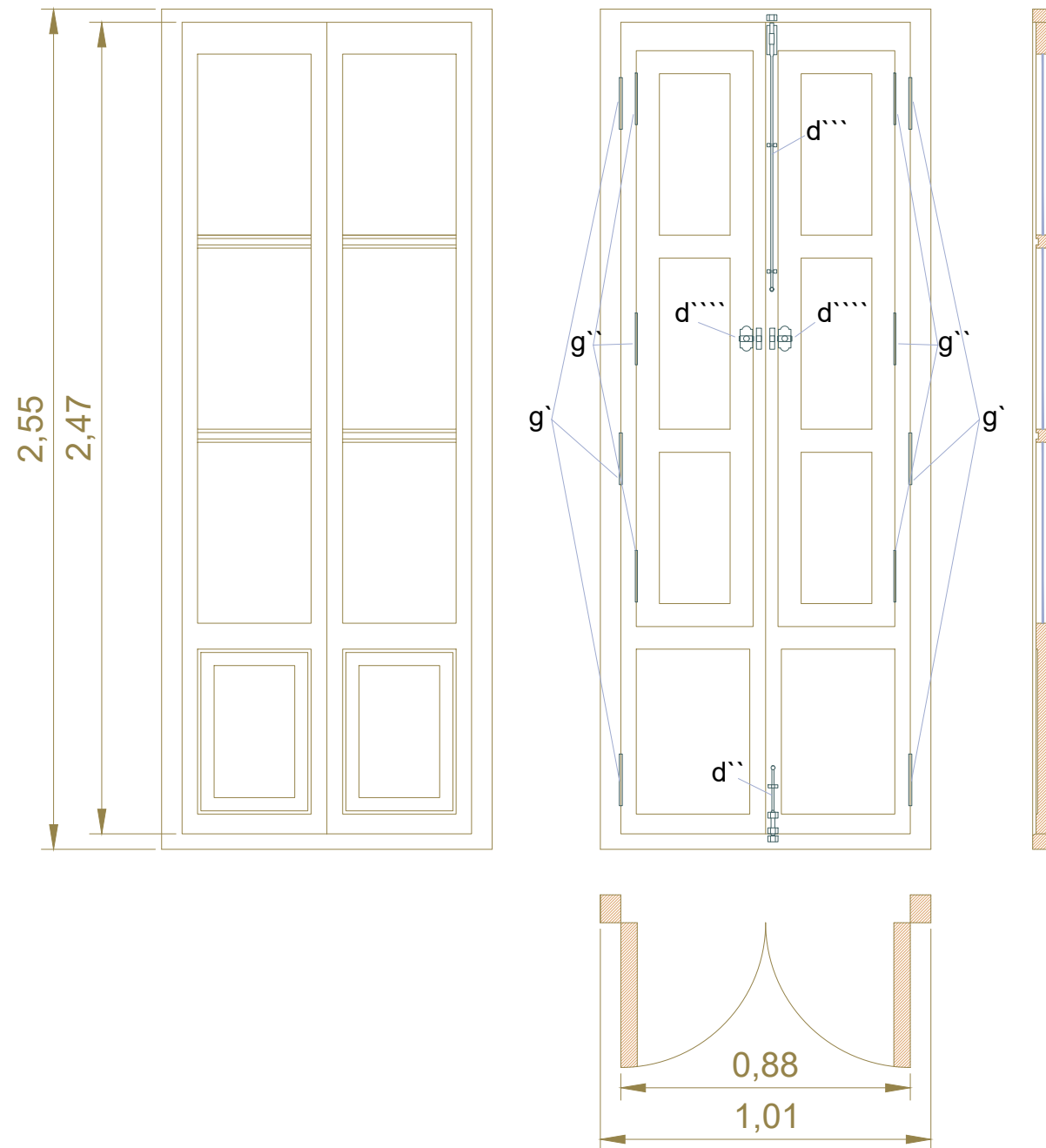


▪ Planos de Carpintería

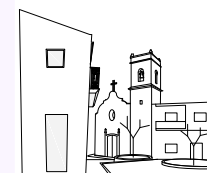
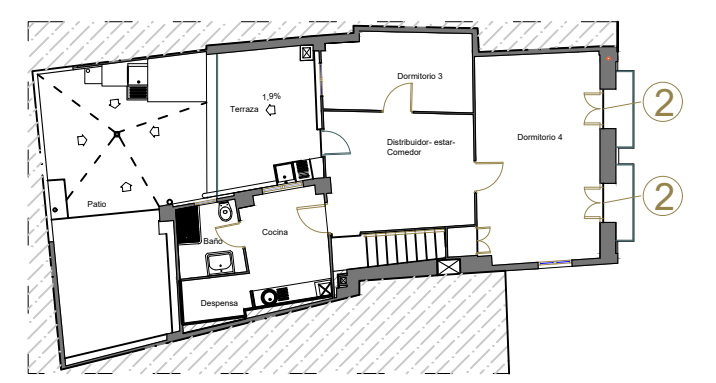
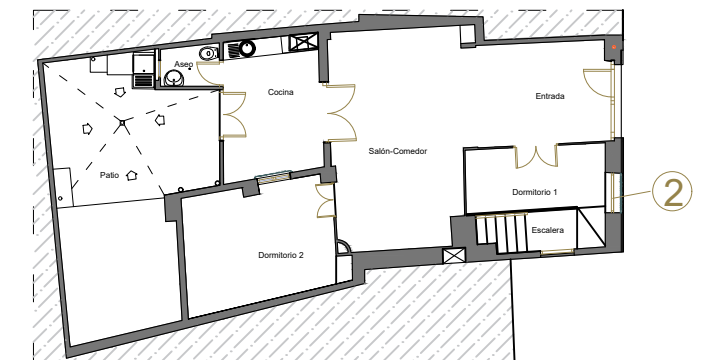
- Detalle del Portón
- Detalle de Ventanal del Dormitorio 1
- Detalle de la Puerta del Dormitorio 1
- Detalle de la Puerta del Dormitorio 2
- Detalle de la Puerta de acceso a la cocina
- Detalle del Ventanal del Dormitorio 2
- Detalle del Ventana y Cristalera del Baño de PB
- Detalle de la Puerta del Baño PB
- Detalle de la Puerta de acceso al Patio
- Detalle de la Puerta de Entrada P1ª
- Detalle de la Puerta de la Cocina P1ª
- Detalle de la Puerta de acceso a la Terraza
- Detalle Puertas de acceso a los Dormitorios 3 y 4
- Detalle de la ventanas Dormitorios 3 y 4
- Detalle Puerta del Baño P1ª
- Detalle ventanas Baño P1ª
- Detalle ventana de la Cocina de P1ª
- Detalle Puerta del Armario del Dormitorios 4
- Detalle de Barandales y Pasamanos
- Detalle de las Persianas enrollables de madera
- Detalle Rejas del ventanal del Dormitorio 1 y 2

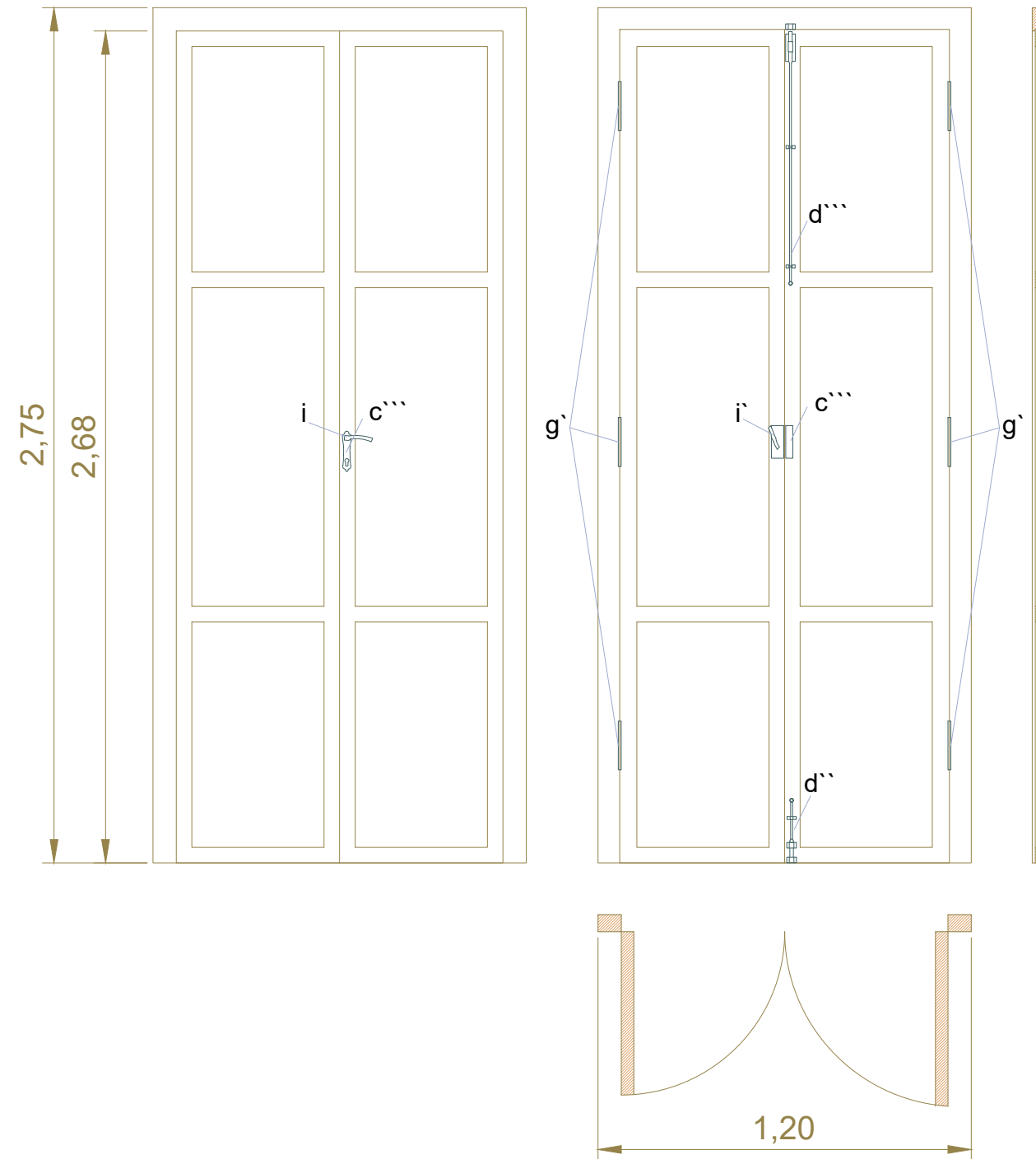


CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	①
TIPO DE CARPINTERÍA	Portón Doble
MATERIAL	Madera de pino Melis (Mobila)
CRISTALERÍA	-----
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Aldabas	a
Pomos	b
Cerraduras	c c' c''
Pestillos	d d'
Españoleta	e
Fabellas	f
Bisagras	g
Chapa de protección	l

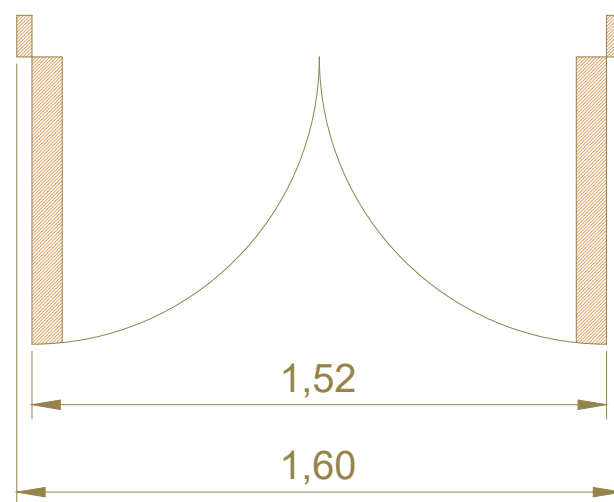
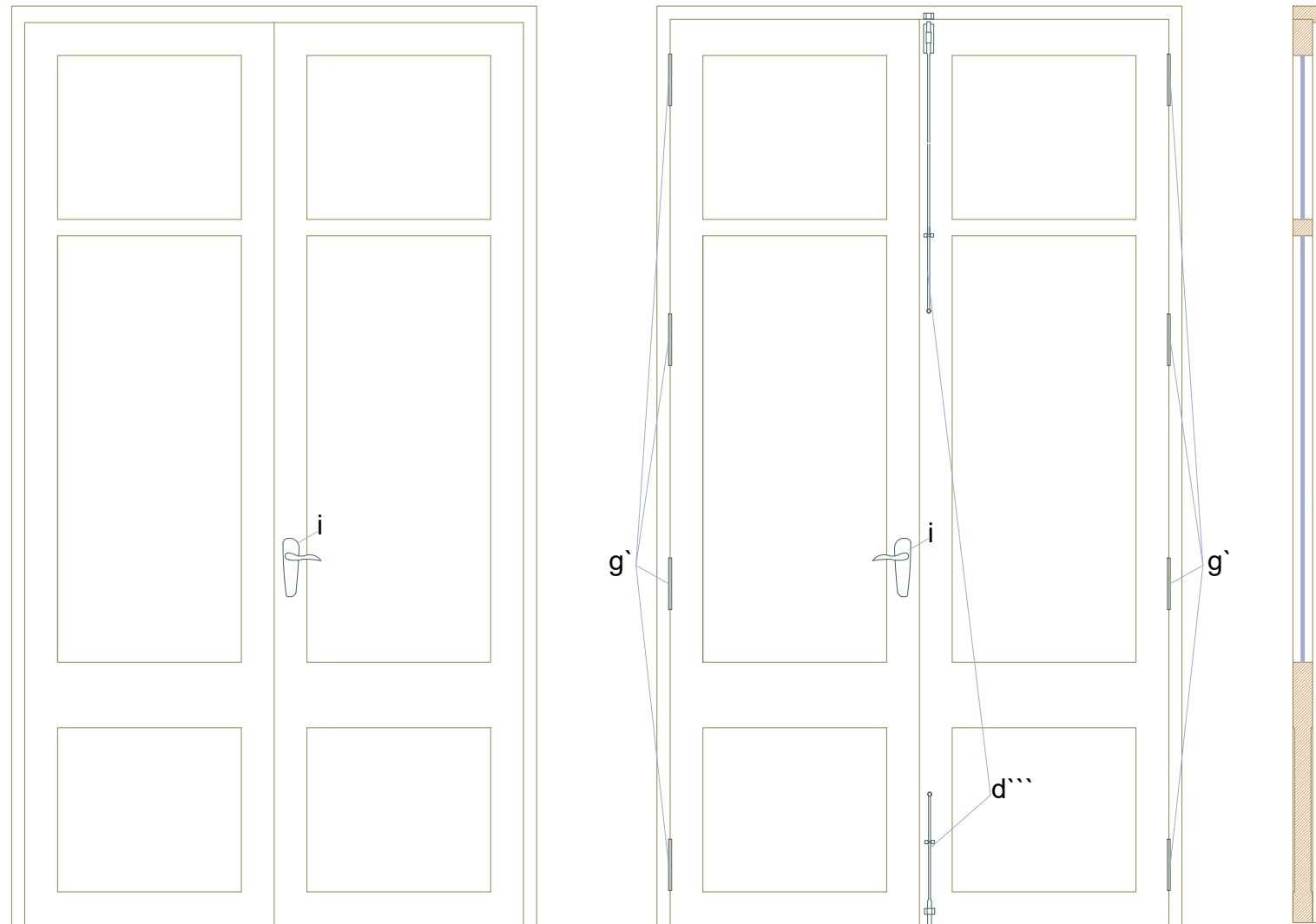


CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	②
TIPO DE CARPINTERÍA	Ventanal y Puertas Doble con Fraileros
MATERIAL	Madera de pino Melis (Mobila)
CRISTALERIA	e= 4mm Transparente
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Pestillos	d'' d''' d''''
Bisagras	g` g''

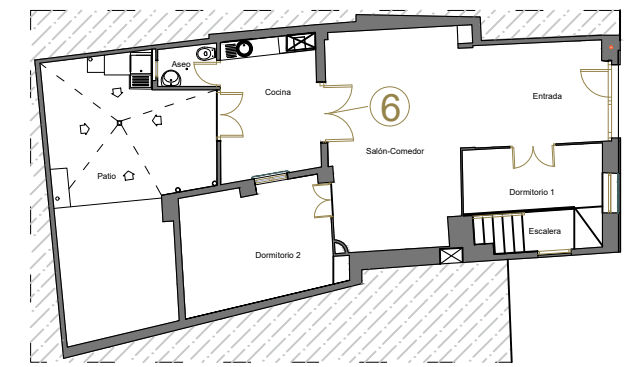


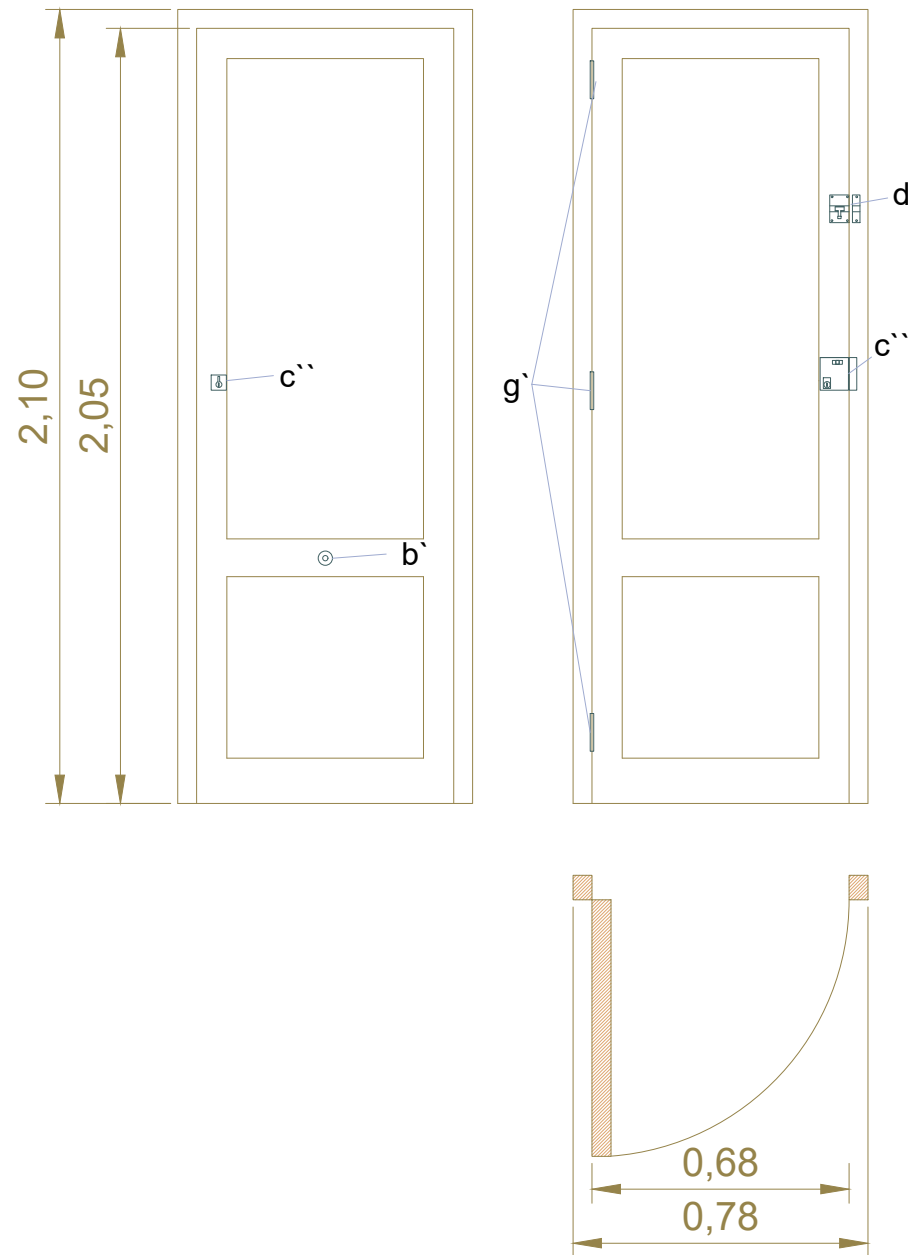


CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	③
TIPO DE CARPINTERÍA	Puerta Doble
MATERIAL	Madera de pino Melis (Mobila)
CRISTALERIA	-----
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Cerradura	c'''
Pestillos	d'' d'''
Bisagras	g'
Manillas	i i'

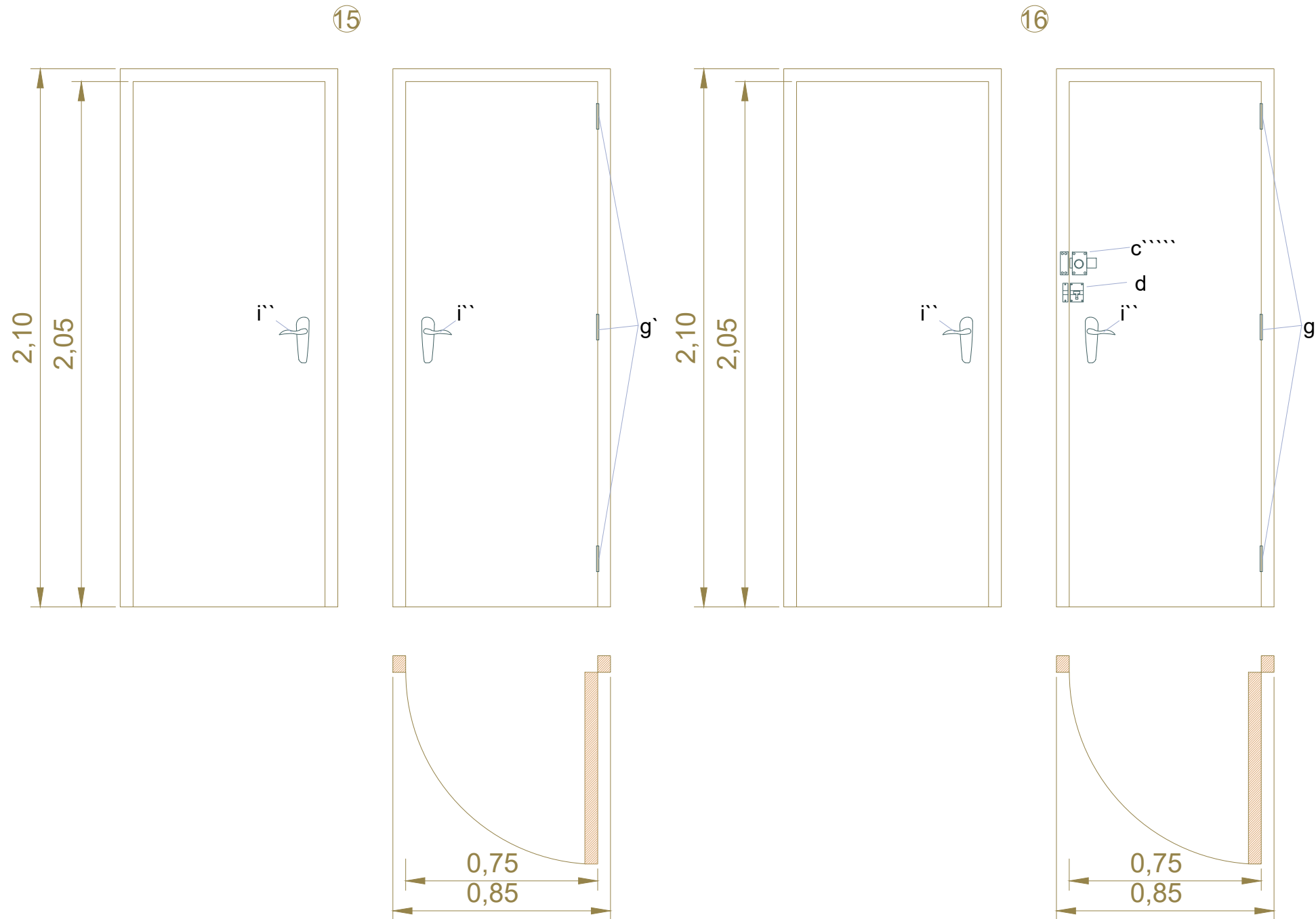


CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	6
TIPO DE CARPINTERÍA	Puerta Doble
MATERIAL	Madera de pino de Oregón
CRISTALERIA	e= 8 mm traslúcido
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Manilla	i''
Bisagras	g'
Pestillos	d''''

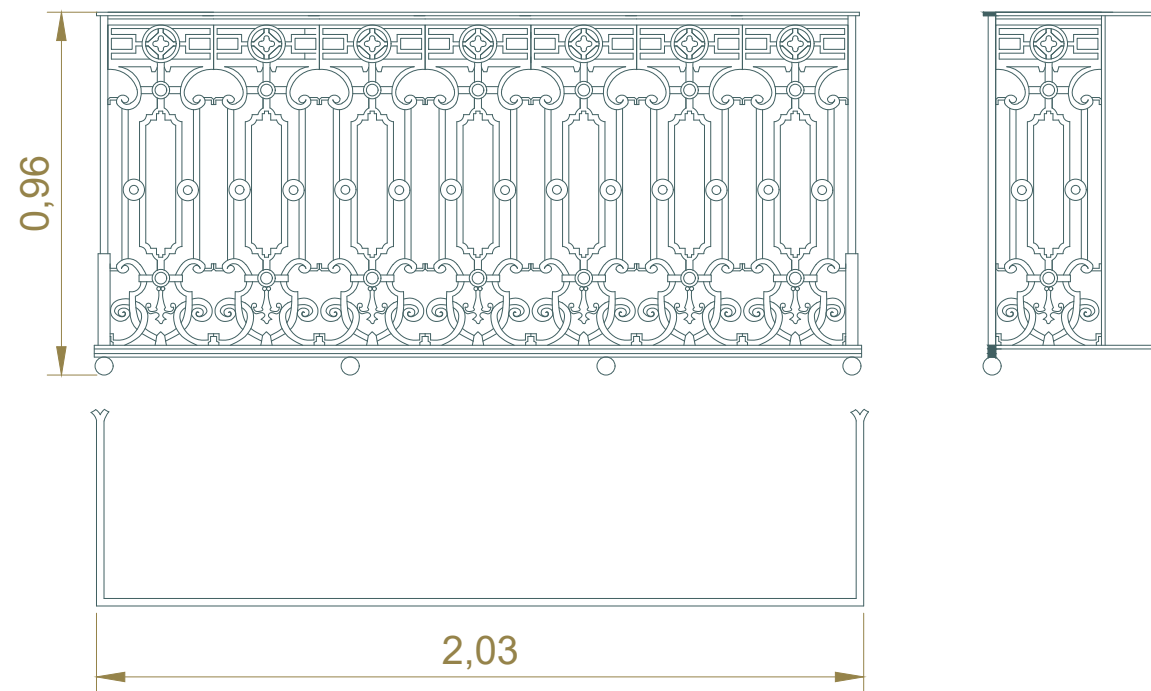




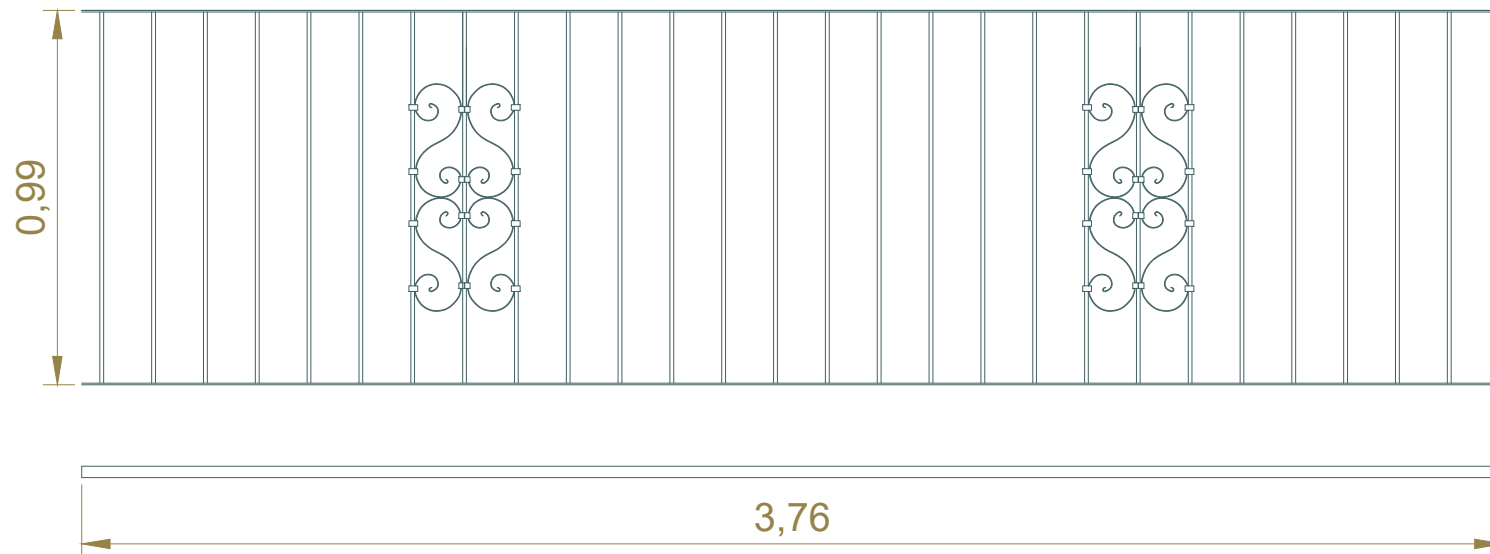
CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	12
TIPO DE CARPINTERÍA	Puerta Simple
MATERIAL	Madera de pino de Oregón
CRISTALERIA	-----
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Pomo	b`
Cerradura	c``
Pestillos	d
Bisagras	g`



CARPINTERÍA	
Nº LOCALIZACIÓN	15 16
TIPO DE CARPINTERÍA	Puerta Simple
MATERIAL	Madera de pino Oregón
CRISTALERIA	-----
HERRAJES Y CERRAJERÍA	
ELEMENTO	LETRA DE LOCALIZACIÓN
Manilla	i'''
Cerradura	c''''''
Pestillos	d
Bisagras	g`



Barandales o Antepechos de Balcones

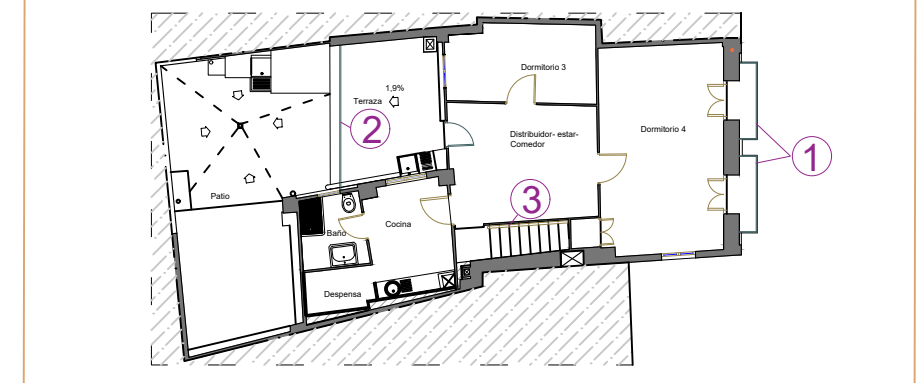


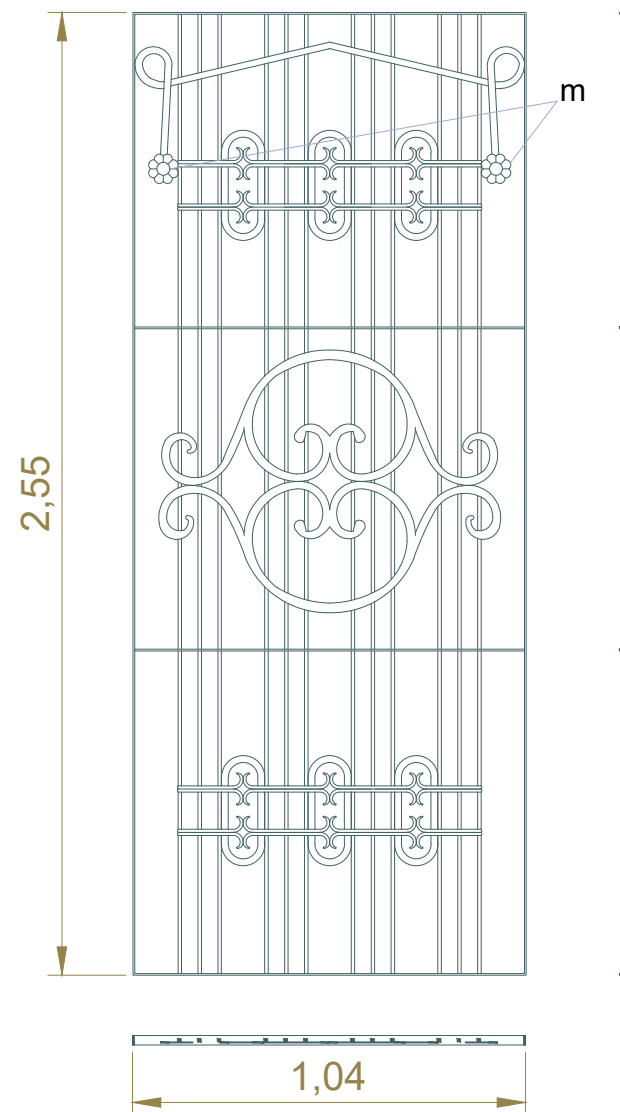
Barandal o Antepecho de la Terraza



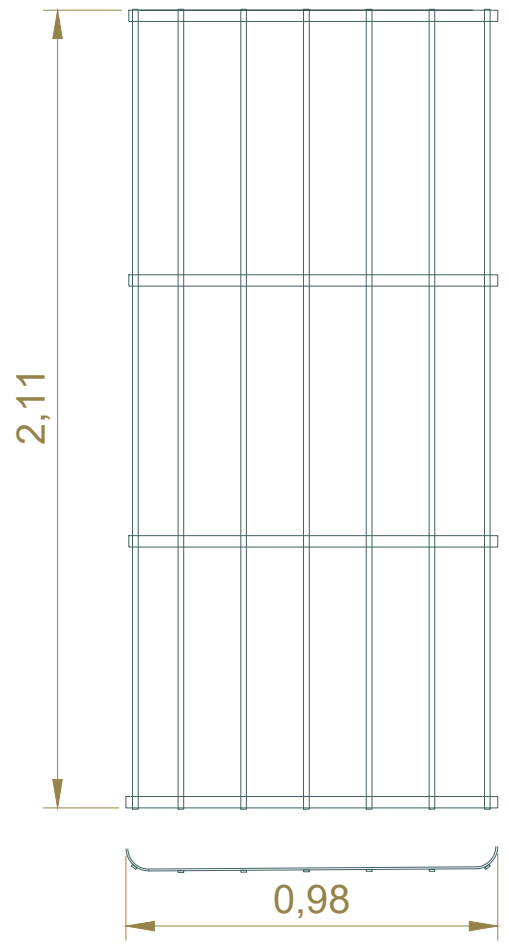
Pasamanos de madera de escalera

BARANDALES Y PASAMANOS	
Nº LOCALIZACIÓN	① ② ③
TIPO DE REJERÍA	Rejería de Forja
MATERIAL	
①	Acero de Fundición
②	Acero de Forja
③	Madera y piezas de Acero



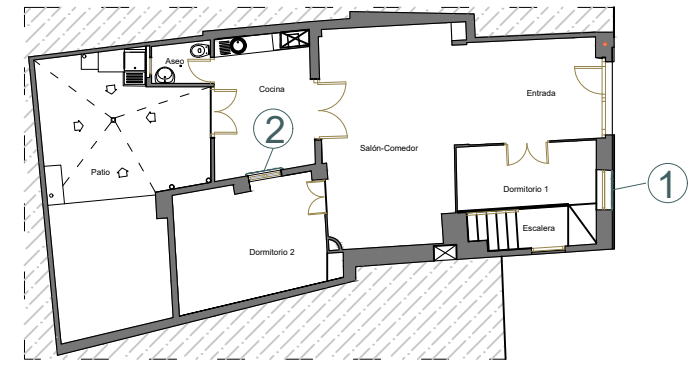


①



②

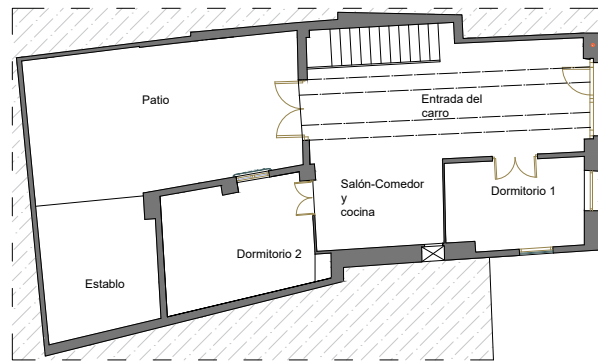
REJERÍA Y HERRAJES	
Nº LOCALIZACIÓN	① ②
TIPO DE REJERÍA	Rejería de Forja
MATERIAL	Acero de Forja
PIEZAS DECORATIVAS	m



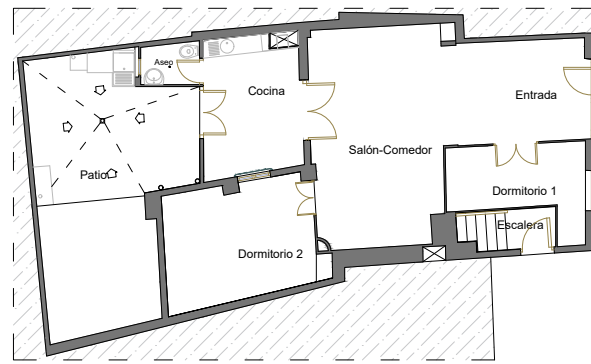


▪ **Planos de Evolución Constructiva y Distributiva**

- Plano de Evolución de Plantas de los 3 Periodos
- Plano de Evolución de Secciones Verticales de los 3 Periodos
- Plano de Evolución de Secciones Verticales de los 3 Periodos



Planta Baja Periodo I (1887-1963)



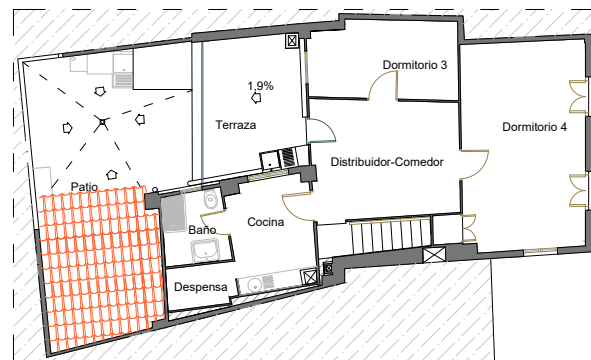
Planta Baja Periodo II (1963-1980)



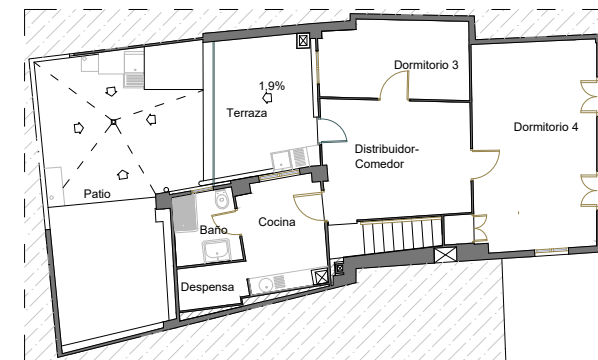
Planta Baja Periodo III (1980-2016)



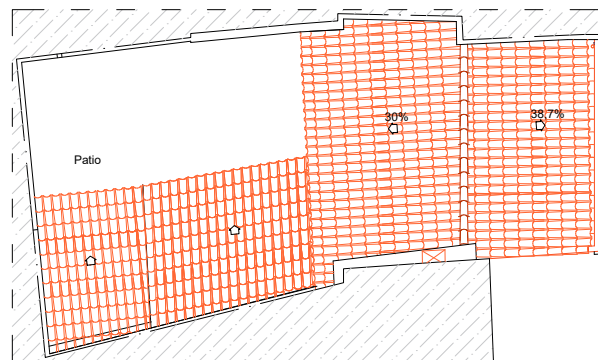
Planta 1ª Periodo I (1887-1963)



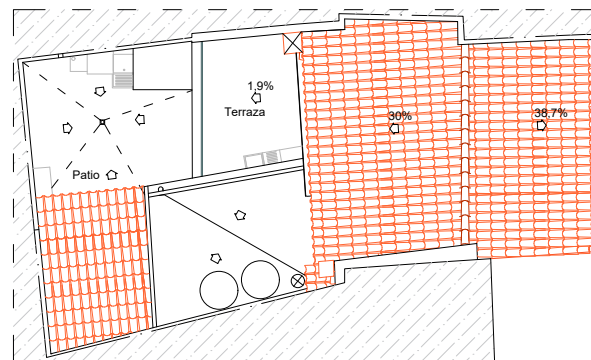
Planta 1ª Periodo II (1963-1980)



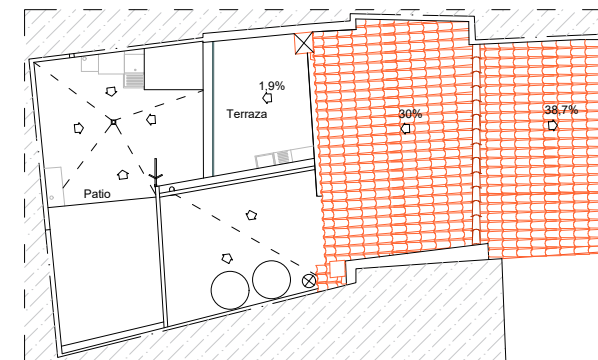
Planta 1ª Periodo III (1980-2016)



Planta Aérea Periodo I (1887-1963)



Planta Aérea Periodo II (1963-1980)



Planta Aérea Periodo III (1980-2016)



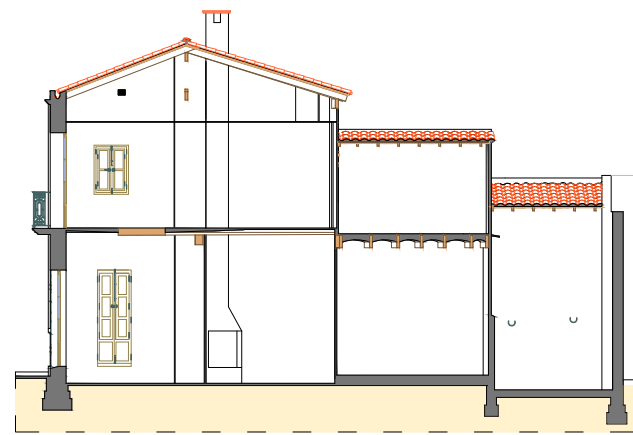
Alzado Fachadas Exteriores Periodo I (1887-1963)



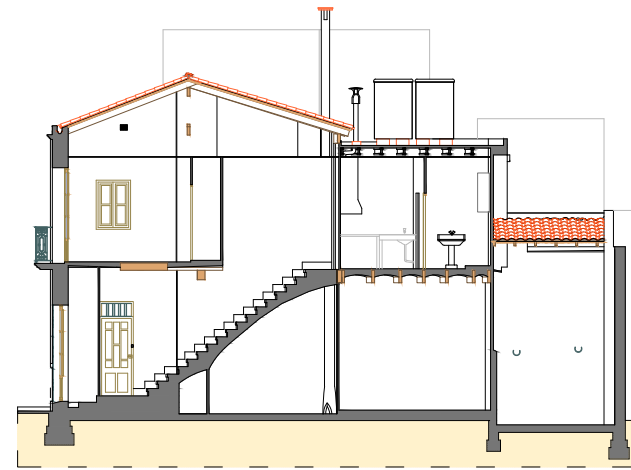
Alzado Fachadas Exteriores Periodo II (1963-1980)



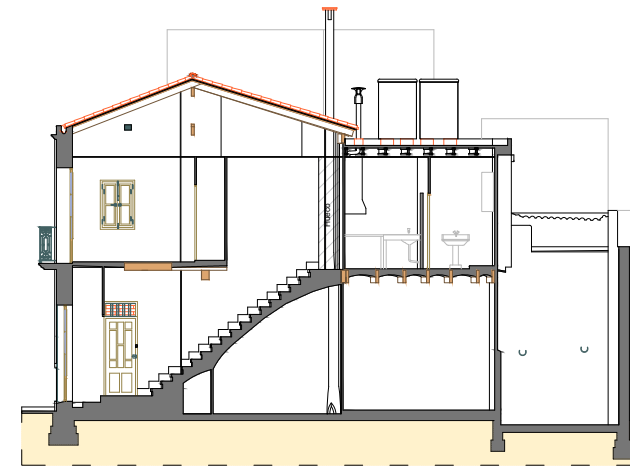
Alzado Fachadas Exteriores Periodo III (1980-2016)



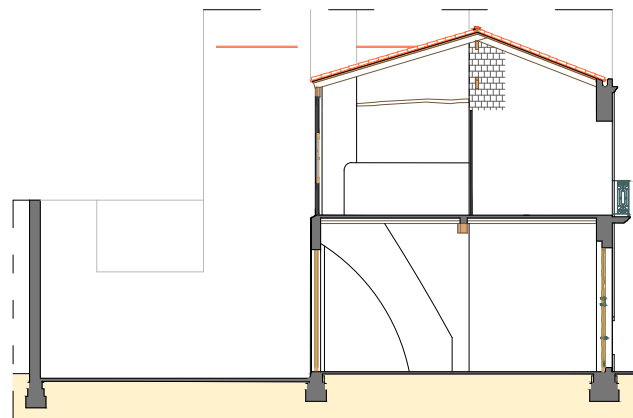
Sección 1 Periodo I (1887-1963)



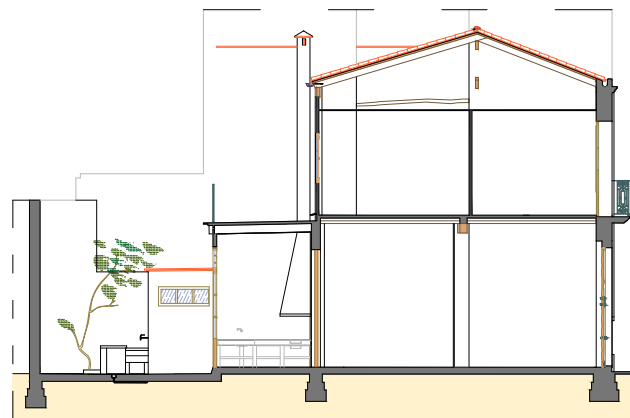
Sección 1 Periodo II (1963-1980)



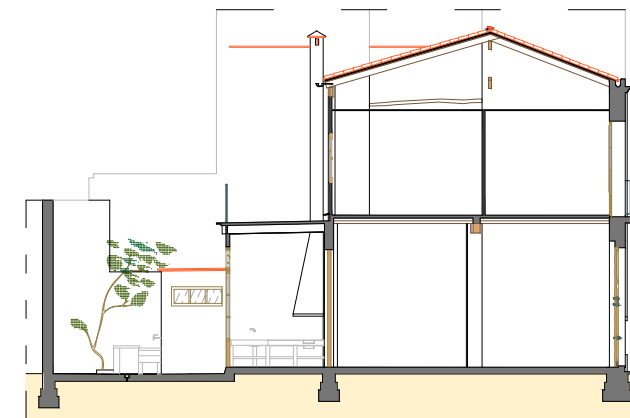
Sección 1 Periodo III (1980-2016)



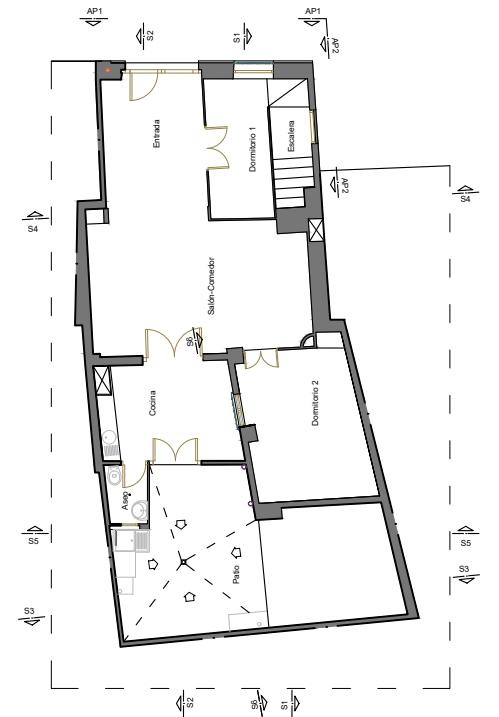
Sección 2 Periodo I (1887-1963)

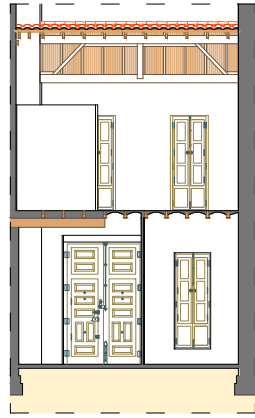


Sección 2 Periodo II (1963-1980)

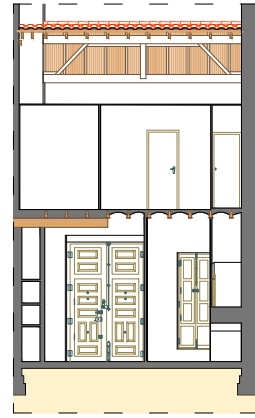


Sección 2 Periodo III (1980-2016)

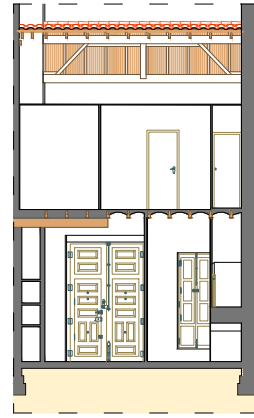




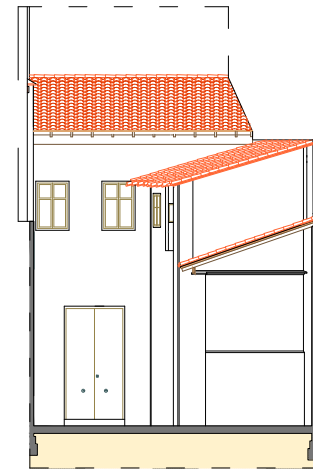
Sección 4 Periodo I (1887-1963)



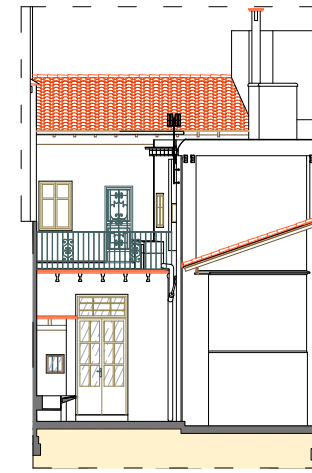
Sección 4 Periodo II (1963-1980)



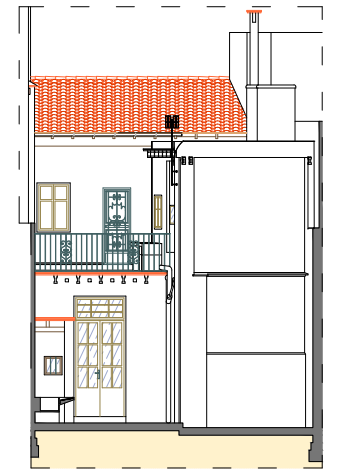
Sección 4 Periodo III (1980-2016)



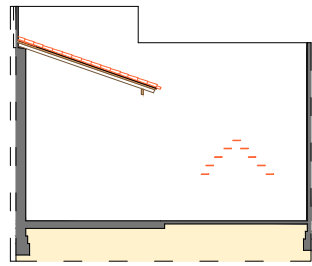
Sección 5 Periodo I (1887-1963)



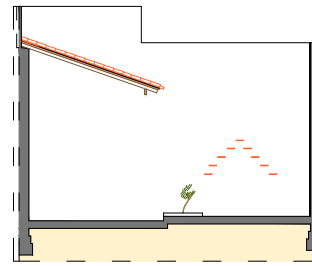
Sección 5 Periodo II (1963-1980)



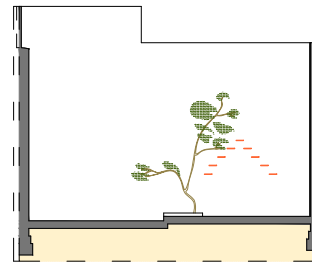
Sección 5 Periodo III (1980-2016)



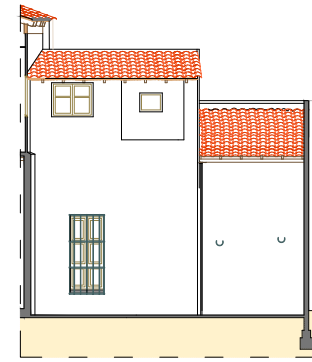
Sección 3 Periodo I (1887-1963)



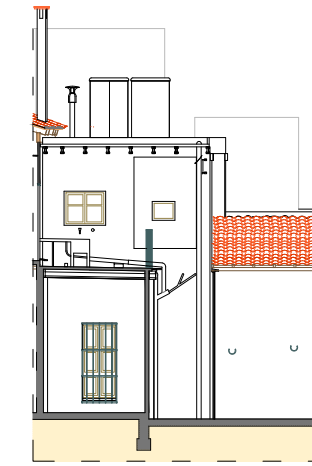
Sección 3 Periodo II (1963-1980)



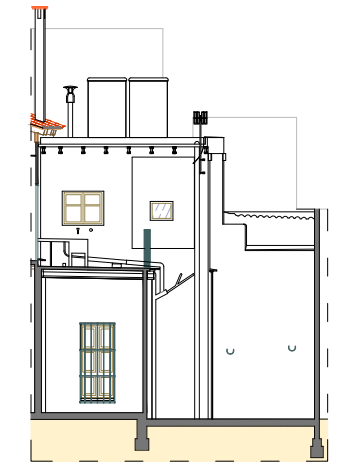
Sección 3 Periodo III (1980-2016)



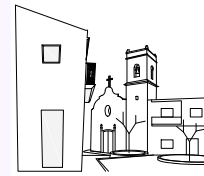
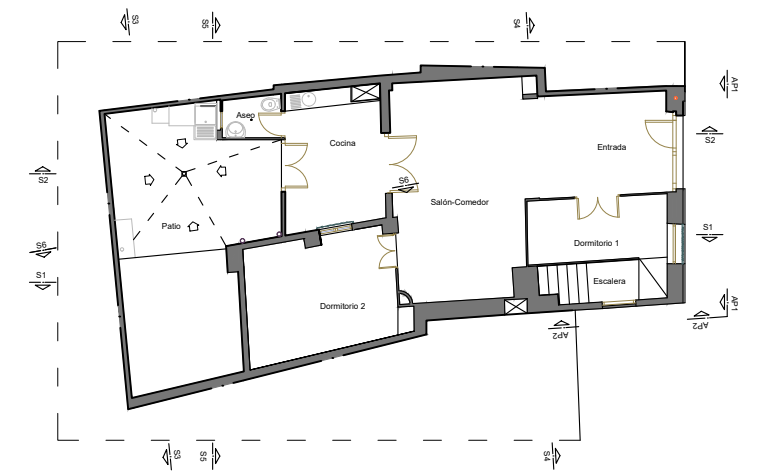
Sección 6 Periodo I (1887-1963)



Sección 6 Periodo II (1963-1980)



Sección 6 Periodo III (1980-2016)



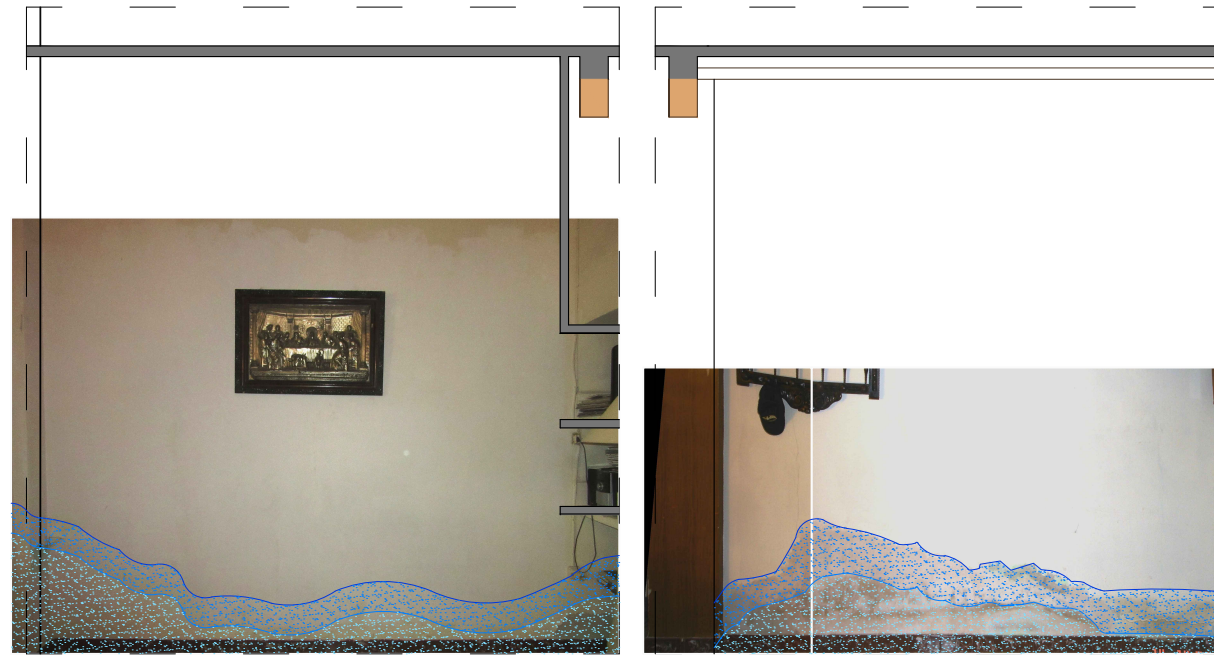


▪ **Planos de Mapeos de Humedades por Capilaridad**

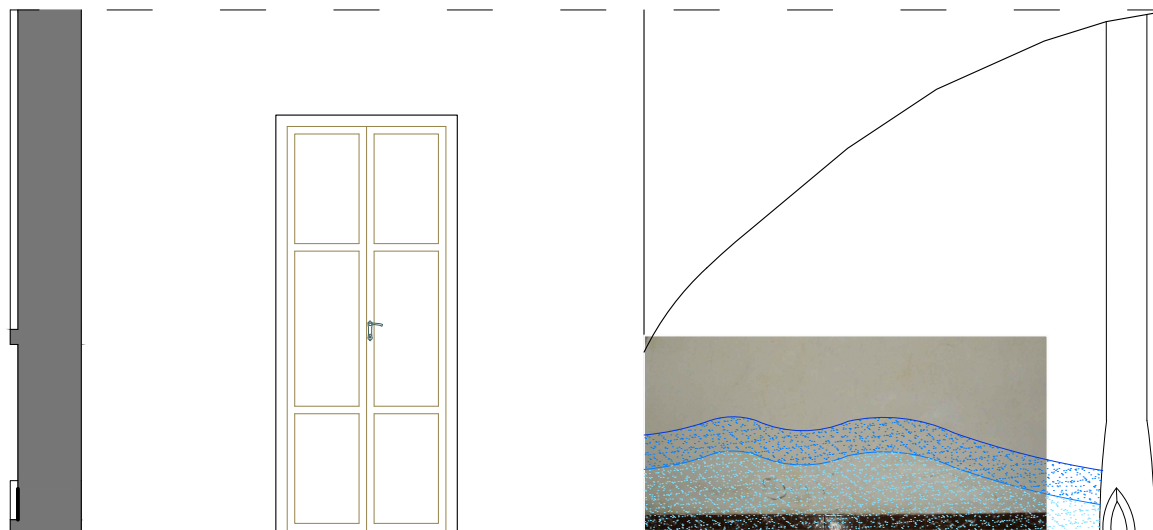
- Mapeo de Humedades por Capilaridad Entrada/Salón-comedor
- Mapeo de Humedades por Capilaridad Cocina y Aseo
- Mapeo de Humedades por Capilaridad Patio
- Mapeo de Humedades por Capilaridad Dormitorio 1 y 2



Sección A1



Sección A2

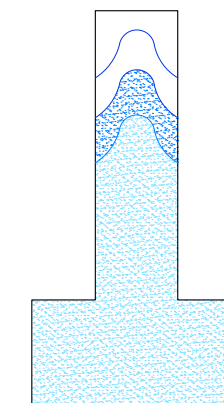
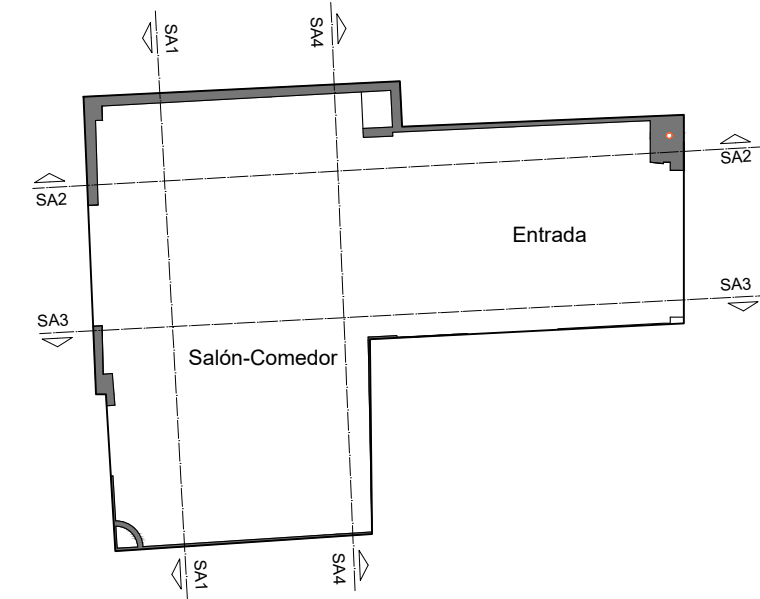


Sección A3

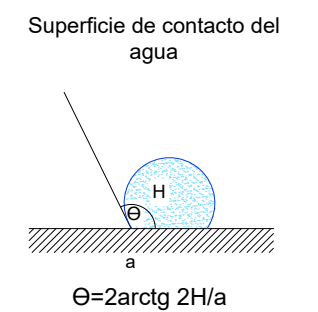


Sección A4

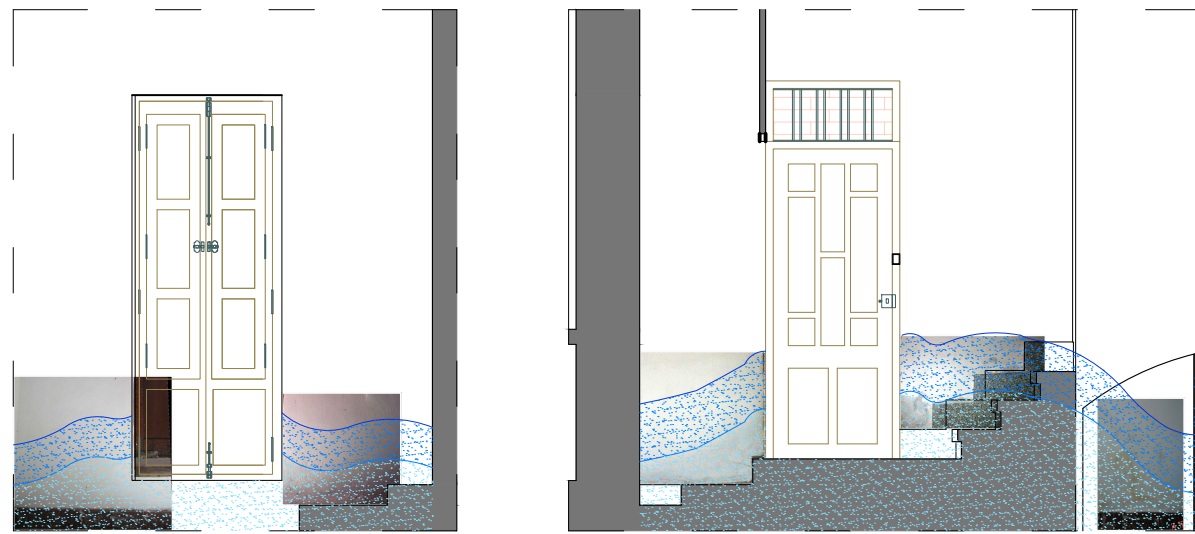
Localización y Secciones:



Líneas de humedad

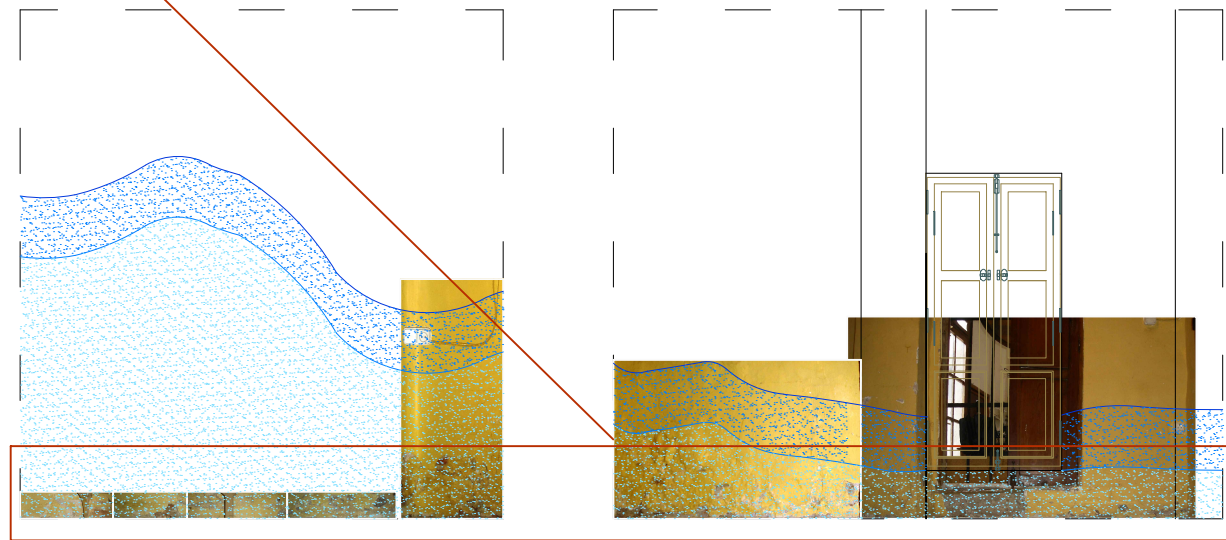


Ampliación de la Sección C1 y C2



Sección B1
DORMITORIO 1

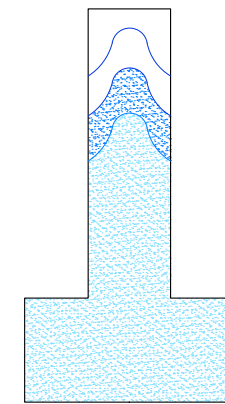
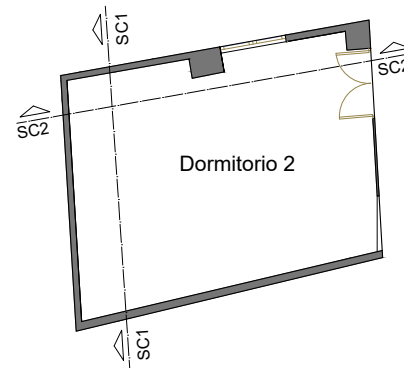
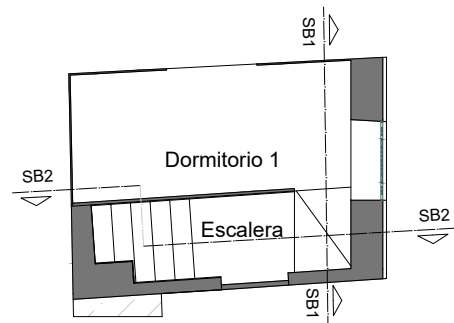
Sección B2



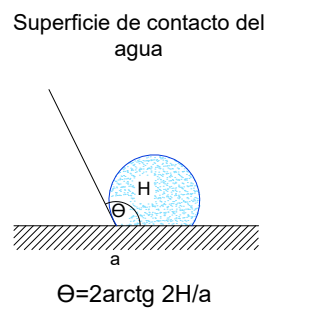
Sección C1
DORMITORIO 2

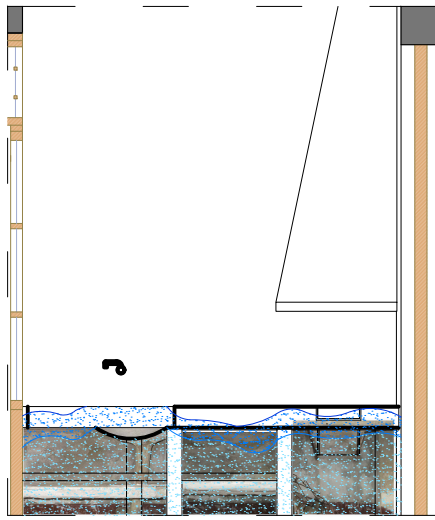
Sección C1

Localización y Secciones:

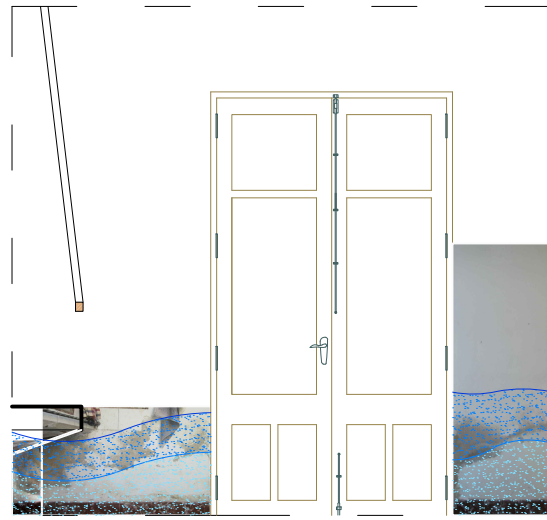


Líneas de humedad





Sección D1

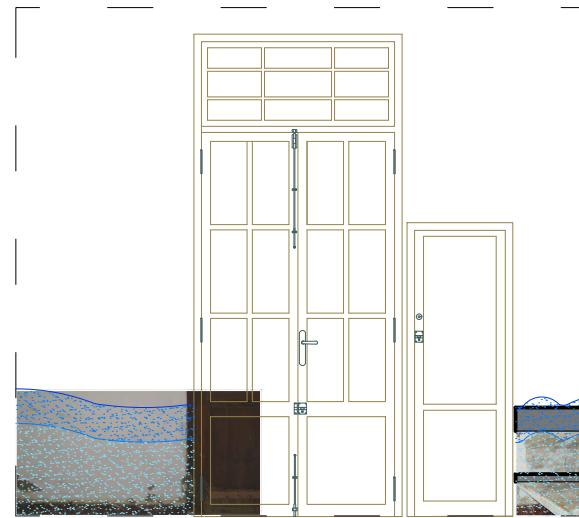


Sección D2

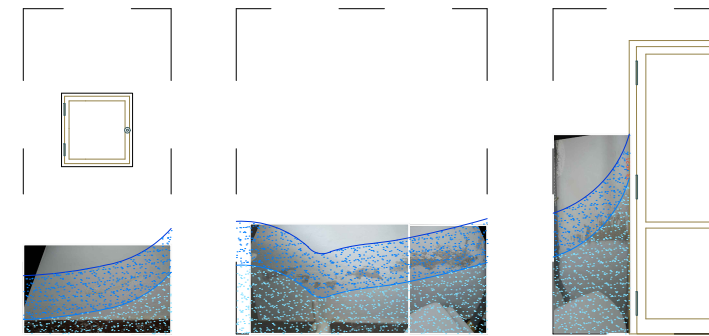


Sección D3

COCINA



Sección D4



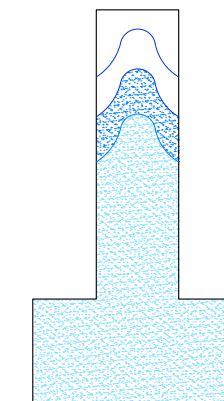
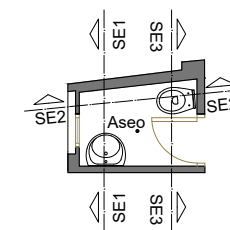
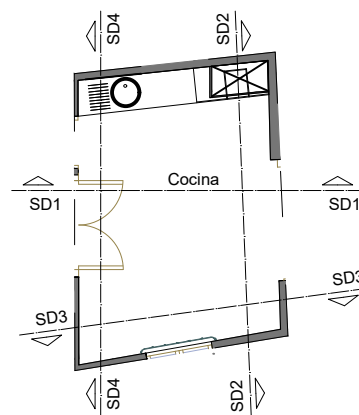
Sección E1

Sección E2

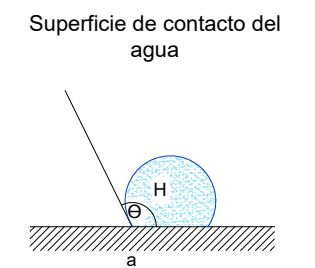
Sección E3

ASEO

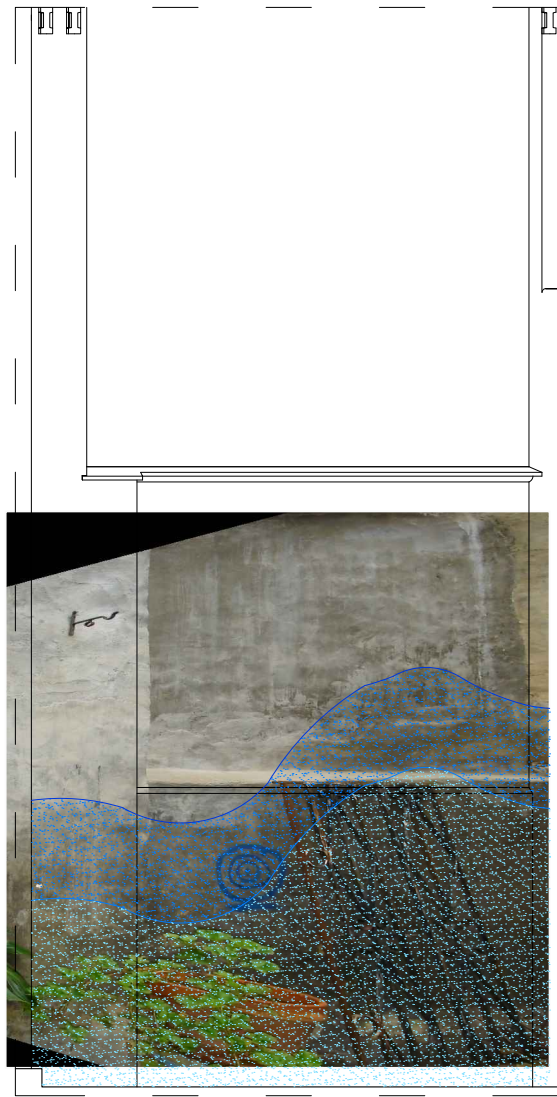
Localización y Secciones:



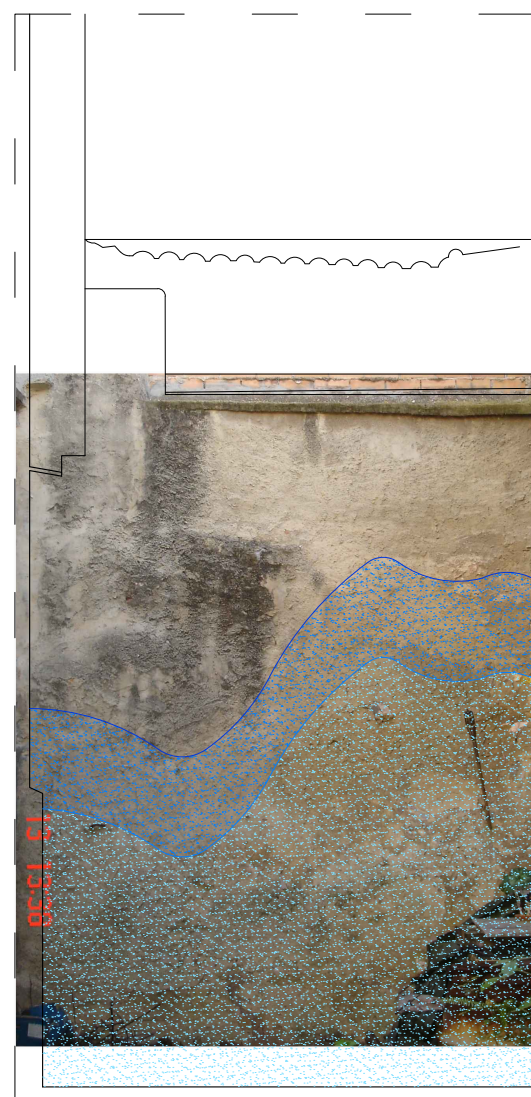
Líneas de humedad



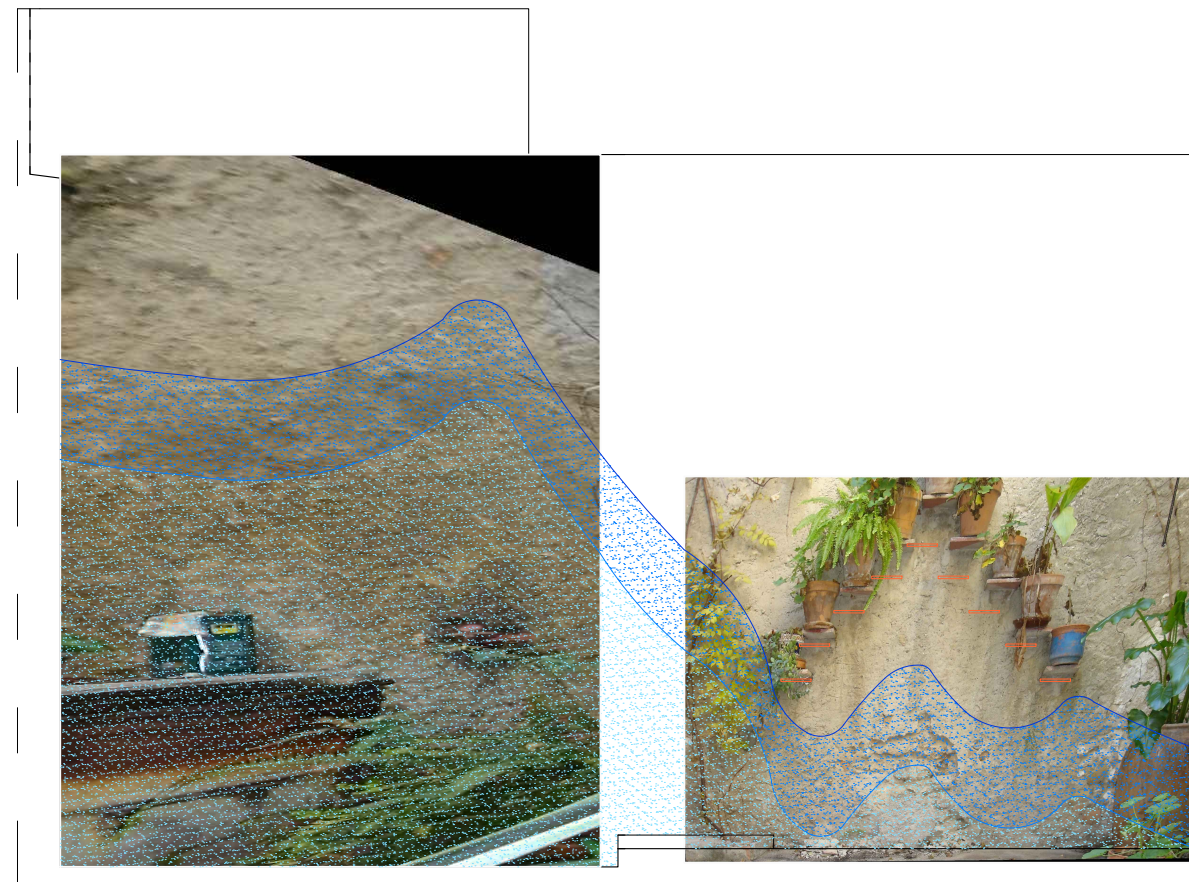
$$\Theta = 2 \arctg \frac{2H}{a}$$



Sección F1

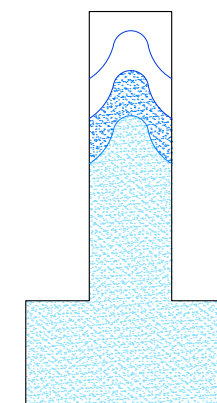
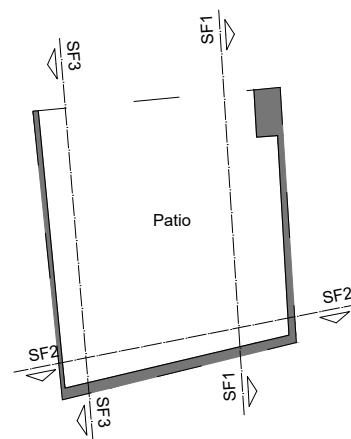


Sección F2

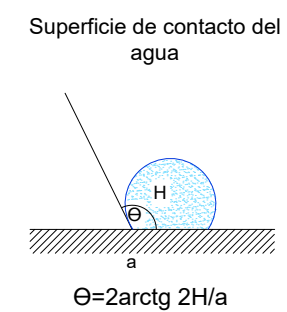


Sección F3

Localización y Secciones:



Líneas de humedad



$$\Theta = 2 \arctg \frac{2H}{a}$$



7. Bibliografía

Código Técnico de la Edificación. (2008, versión 2015).

Albert, V. B. (1981). *Llibre de festes 1981*. Potries.

Albert, V. B. (2010). *Potries, un pueblo alfarero*. Ayuntamiento de Potries.

Antonio, B. N. (2009). *Los Origenes del Hormigón en España*. Madrid: Ministerio de Fomento CEDEX-CEHOPU.

Antonio, M. S. (1992). *Una Villa de señorío. Oliva en el siglo XVIII*. Obtenido de rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/4926/1/RHM_11_09.pdf

Camarena, J. (1983). *Llibre de festes 1983*. Potries.

del Rey Aynat, M. (2010). *Arquitectura rural valenciana*. Valencia: Museu Valencià d'etnologia, Diputación de Valencia.

EL LLIBRE DE LA SAFOR. (s.f.).

Francisco Jose Sanchis Moreno, A. G. (s.f.). *Mapas y Planos(1678-1884)*.

INSHT. (1995). *Notas Técnicas de Prevención 763 (NTP) del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo*.

Novell, N., Muñoz Femenia, J., Gisbert, J., & Mora, I. (1983). *El Llibre de la Safor*. Sueca (Valencia): Diputació de València.

Peiró Frasquet, S. (1948). *Potries en su aspecto arqueológico. Crónica del IV Congreso Arqueológico del Sudeste Español (Elche, 1948)*, 151-153. Cartagena.

Perria, R. L. (2009). *El balcón valenciano. Evolución de un elemento característico del ambiente urbano. Actas del Sexto Congreso Nacional de Historia de la construcción*.

Simón, J. M. (2005). *Actas del Cuarto Congreso Nacional de Historia de la Construcción, Cádiz. Evolución de la técnica constructiva en el ámbito de la vivienda de los núcleos de población de la Huerta de Gandia*. Cadiz: S. Huerta, Madrid: I. Juan de Herrera, SEdHC, Arquitectos de Cádiz, COAAT Cádiz.

Soler Molina, A. (2014). *La Safor: Historia i Geografia de la Comarca*. Gandia: Mancomunitat de municipis de la Safor.



Vegas, F., & Mileto, C. (2014). *Aprendiendo a restaurar. Un manual de restauración de arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Valencia: Generalitat Valenciana.



8. Ilustraciones

Ilustración 1. Plano de distribución y Zonificación Planta Baja	11
Ilustración 2. Plano de distribución y zonificación Planta 1ª	11
Ilustración 3. Plano de Emplazamiento Edificio nº9 Plaça de l'Esglesia	14
Ilustración 4. Tabla de cronológica de tipologías de estratos perteneciente al mapa geológico de Játiva nº 795.	16
Ilustración 5. Localización del Término de Potries	17
Ilustración 6. Aérea de Potries con la localización perimetral del núcleo urbano, la falla y la zona cretácica (líneas verdes)	17
Ilustración 7. Suelo del patio	18
Ilustración 8. Secciones de cimentación en hipótesis	18
Ilustración 9. Tipos de forjados en Planta Baja.....	19
Ilustración 10. Tipos de forjados y estructuras de cubierta en Planta 1ª.....	20
Ilustración 11. Localización de la doble capa de ladrillo del revoltón	21
Ilustración 12. Detalle de forjado principal de revoltón de ladrillos con viguetas de madera maciza	21
Ilustración 13. Detalle de forjado del dormitorio 2 de PB de revoltón de ladrillos con viguetas de madera maciza.....	22
Ilustración 14. Detalle de forjado entabicado de tres capas de rasilla hueca con viguetas prefabricadas de hormigón armado	22
Ilustración 15. Detalle de forjado entabicado de doble capa de rasilla hueca con viguetas de madera.....	23
Ilustración 16. Detalle de forjado de tablero cerámico o bardos con capa de compresión, sobre viguetas prefabricadas de hormigón armado.....	23
Ilustración 17. Viga central de madera del forjado principal.	24
Ilustración 18. Viga intermedia entre el forjado principal y el forjado del dormitorio principal, que además sirve de apoyo a la escalera.	24
Ilustración 19. Dormiente o viga de reparto de cubierta	24
Ilustración 20. Localización de durmientes de la estructura de azotea.....	25
Ilustración 21. Localización de durmientes de la estructura de azotea.....	25
Ilustración 22. Planos en planta del Funcionamiento Estructural Vertical.....	25
Ilustración 23. Fachada antes de 1963 de ladrillo visto.....	26
Ilustración 24. Detalle del aparejo de la fábrica de ladrillo de la fachada.....	26
Ilustración 25. Muro de bloque de hormigón con apoyo de la cercha de cubierta.	27
Ilustración 26. Apoyo interior de viguetas del forjado principal en viga entre pilastras.....	27
Ilustración 27. Apoyo interior de viguetas del forjado principal en muro.....	27
Ilustración 28. Apoyo de cargas de cubierta en estructura vertical de la fachada interior-patio	28
Ilustración 29. Apoyo de cargas de cubierta en estructura vertical de la fachada interior-patio y muro de medianera	28
Ilustración 30. Viga entre muro y pilastra zona Nord-oeste del dormitorio principal de PB	29
Ilustración 31. Viga entre pilastras zona Nord-este del dormitorio principal de PB	29



Ilustración 32. Muro medianero sur del dormitorio 2 de PB.....	29
Ilustración 33.Planta estructura de tejado a dos aguas con acabado en teja árabe sobre faldón de cañizo	30
Ilustración 34. Detalle en Perspectiva de la estructura del Tejado a dos aguas con acabado en teja árabe sobre faldón de cañizo.....	30
Ilustración 35. Detalle de la cercha.....	31
Ilustración 36. Detalle de canalón oculto	32
Ilustración 37. Canalón visto.....	32
Ilustración 38. Detalle del canalón visto.....	32
Ilustración 39. Encuentro del tejado con paramento medianero	33
Ilustración 40. Baño situado en el patio	33
Ilustración 41. Azotea mediante forjado de bardos y acabado en rasillas	34
Ilustración 42. Depósitos de fibrocemento en la azotea	34
Ilustración 43. Fachada exterior lateral.....	34
Ilustración 44. Fachada Exterior Principal	34
Ilustración 45. Aislador eléctrico	35
Ilustración 46. Aislador telefónico o eléctrico	35
Ilustración 47. Cata en el intradós del dintel de hormigón armado del portón	35
Ilustración 48. Cata en el trasdós del dintel del portón donde se observan 3 hiladas de fábrica de ladrillo, dispuestas a soga, y la esquina de la viga de hormigón armado.....	35
Ilustración 49. Cata en el intradós dintel que cubre el ventanal de la fachada principal.....	36
Ilustración 50. Dintel que cubre los vanos de las puertas de acceso a los balcones, marcado en línea roja discontinua	36
Ilustración 51. Fachada del Patio frente a la puerta de acceso.....	36
Ilustración 52. Fachada del Patio trasdós del dormitorio principal.....	36
Ilustración 53. Sección vista frontal a la Fachada interior	37
Ilustración 54. Herrajes del establo	38
Ilustración 55. Herraje de forja lado derecho.....	38
Ilustración 56. Herraje de forja lado izquierdo	38
Ilustración 57. Tipos de cerramientos en el edificio.....	39
Ilustración 58. Detalle en secuencia constructiva del arranque de escalera	40
Ilustración 59. Detalle en secuencia constructiva del encuentro de la estructura de escalera con la estructura de forjado.....	40
Ilustración 60. Detalle del balcón	41
Ilustración 61. Detalle del encuentro del tejado con la chimenea del salón-comedor.....	41
Ilustración 62. Detalle constructivo de la chimenea del salón comedor y la salida de humos de la cocina de P1.....	42
Ilustración 63. Detalle constructivo de la salida de humos de la cocina de PB mediante chimenea de fábrica de ladrillo	42
Ilustración 64. La campana y base de la chimenea del salón-comedor	42
Ilustración 65. Remate del tubo de extracción de la chimenea del salón-comedor	42
Ilustración 66. La campana de la chimenea de la cocina de PB.....	43
Ilustración 67. Interior de La campana de la chimenea de la cocina de PB	43



Ilustración 68. Cumbre del tubo de extracción de la chimenea de la cocina de PB mediante sombrero	43
Ilustración 69. La campana de la chimenea de la cocina de P1	43
Ilustración 70. Cumbre del tubo de extracción de la chimenea de la cocina de P1	43
Ilustración 71. Primeros peldaños de la escalera	44
Ilustración 72. Escalera vista desde el primer descansillo	44
Ilustración 73. Baldosa hidráulica principal	44
Ilustración 74. Baldosa del dormitorio 2 PB	44
Ilustración 75. Baldosas hidráulicas en el trasdós ventanal de la fachada principal	45
Ilustración 76. Baldosas hidráulicas en el intradós ventanal de la fachada principal	45
Ilustración 77. Suelo del patio	45
Ilustración 78. Pavimento de la terraza de P1	45
Ilustración 79. Suelo de los balcones de la fachada principal exterior	46
Ilustración 80. Modelos de rodapiés	46
Ilustración 81. Fachada interior del patio donde se sitúa el lavadero en P1	47
Ilustración 82. Cocina PB zona de fregadero y base de chimenea de cocina	47
Ilustración 83. Cocina de P1 zona de fregadero	47
Ilustración 84. Tipos de azulejos en el edificio	48
Ilustración 85. Falso techo de la cocina de PB	48
Ilustración 86. Hueco en Falso techo de P1, en la escalera	48
Ilustración 87. Vista Frontal exterior del portón doble con puerta sencilla recortada	49
Ilustración 88. Vista Frontal interior del portón doble con puerta sencilla recortada	49
Ilustración 89. Ventanales y ventanas	50
Ilustración 90. Intradós de la Puerta doble de acceso al patio	50
Ilustración 91. Trasdós de la Puerta doble de acceso al patio	50
Ilustración 92. Trasdós de la Ventana del Dormitorio 3 en P1 ^a	51
Ilustración 93. Trasdós de la ventana doble de la cocina de P1 ^a	51
Ilustración 94. Trasdós de la ventana simple del baño P1 ^a	51
Ilustración 95. Puerta doble de acceso a la dormitorio lateral de PB que comunica con la escalera	52
Ilustración 96. Puerta doble de acceso al dormitorio principal de PB	52
Ilustración 97. Puerta doble de acceso a la cocina PB	52
Ilustración 98. Puerta simple de acceso al baño de PB	52
Ilustración 99. Vista frontal exterior puerta simple de acceso a la terraza de P1	53
Ilustración 100. Vista frontal interior puerta simple de acceso a la terraza de P1	53
Ilustración 101. Reja del ventanal que comunica el dormitorio 2 PB con la cocina	53
Ilustración 102. Reja del ventanal de la fachada principal que comunica con el dormitorio 1	53
Ilustración 103. Entrada de la instalación de fontanería en la casa	54
Ilustración 104. Empalme de tubería de PVC con tubería de Cobre mediante manguito de acero galvanizado	54
Ilustración 105. Salida de la tubería de agua fría por el tejado	55
Ilustración 106. Conexión de la canalización de agua fría con los depósitos de fibrocemento	55



Ilustración 107. Paso de la tubería de agua fría de acero, por debajo de la barandilla de la terraza de P1 para dar servicio a la cocina y el baño de PB.....	55
Ilustración 108. Recogida de aguas fecales del baño y cocina de P1	56
Ilustración 109. Bajante de aguas pluviales de la azotea y tejado, y aguas fecales de P1	56
Ilustración 110. Tubería cerámica de saneamiento del lavadero del patio	56
Ilustración 111. Regata de la tubería de saneamiento del lavabo del baño en PB	56
Ilustración 112. Caja General de Protección.....	57
Ilustración 113. Contador eléctrico	57
Ilustración 114. Lámpara del salón-comedor	57
Ilustración 115. Lámpara de entrada a la vivienda.....	57
Ilustración 116. Interruptores antiguos del aseo de PB	57
Ilustración 117. Punto de luz de la cocina mediante cableado eléctrico, rosca y bombilla	57
Ilustración 118. Salida de cableado telefónico	58
Ilustración 119. Salida de TV y enchufe en Salon-Comedor PB.....	58
Ilustración 120. Situación de Potries. (Fuente Guia Útil).....	59
Ilustración 121. Localización de Asentamientos Neolíticos.....	61
Ilustración 122. Imagen Partida Campiña Potries (Novell, Muñoz Femenia, Gisbert, & Mora, 1983)	62
Ilustración 123. Esquina del Edificio consistorial de Potries.....	62
Ilustración 124. Esquina C/ del Cup, Potries.....	62
Ilustración 125. Campanario de Iglesia Santos Juanes, Potries	62
Ilustración 126. Tapa de registro del Aljibe	63
Ilustración 127. Plano de situación del Aljibe, e indicación de la línea del proyecto arqueológico.63	
Ilustración 128. Escaparate de exposición con piezas cerámicas de construcción y cinceles en la Giralda (Sevilla)	64
Ilustración 129. Plano del Ayuntamiento de Potries, referente el Antiguo Núcleo Histórico Amurallado, con señalización en rojo de accesos de la antigua muralla	65
Ilustración 130. Plano del Botánico Cavanilles (Francisco Jose Sanchis Moreno).....	65
Ilustración 131. Plano de comparación catastral sobre las viviendas cercanas a la vivienda nº 9 de la "Plaça de l'Esglesia"	68
Ilustración 132. . Planta de la "Plaça de l'Esglesia" para la localización de la línea de fachada y la parcela del antiguo ayuntamiento derribado en el siglo XIX.....	69
Ilustración 133. Imagen del Archivo Municipal de Potries. Fachada de la "Plaça de l'Esglesia "	69
Ilustración 134. Tipologías de muros en PB.....	71
Ilustración 135. Tipologías de muros en P1ª	72
Ilustración 136. Cercha en Gandía, Calle Colón 7	74
Ilustración 137. Alzado y sección del Balcón	75
Ilustración 138. Barandal en Gandía, Paseo Germanías 38.....	76
Ilustración 139. Barandal en la C/Pascual y Genis 12	76
Ilustración 140. Barandales C/ Pare Jofre 6.....	77
Ilustración 141. Planta Baja de distribución Etapa anterior a la reforma de 1963.....	78
Ilustración 142. Planta 1ª de distribución Etapa anterior a la reforma de 1963	79
Ilustración 143. Sección 2 de Etapa anterior a la reforma de 1963.....	79



Ilustración 144. Alzados de las Fachadas de la Etapa anterior a la reforma de 1963	80
Ilustración 145. Sección 6 de la Etapa anterior a la reforma de 1963.....	80
Ilustración 146. Zona de viga del forjado principal en el dormitorio 1	81
Ilustración 147. Ejemplo de un pavimento de terracota natural	81
Ilustración 148. Planta baja de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980	83
Ilustración 149.Planta 1ª de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980	84
Ilustración 150.Planta Aérea de distribución de la Etapa entre 1963 y 1980	85
Ilustración 151. Fachada lateral indicando la puerta de.....	85
Ilustración 152. Escalera desde el rellano de PB	86
Ilustración 153. Escalón del Portón mediante piedra artificial.....	86
Ilustración 154. Pavimento del dormitorio 2.....	86
Ilustración 155. Planta Baja del estado actual indicando los cambios de la década de 1980	88



9. Tablas

Tabla 1. Superficies construidas	12
Tabla 2. Superficies útiles PB	12
Tabla 3. Superficie útil P1 ^a	13
Tabla 4. Tabla cronológica de la historia de Potries hasta finales del siglo XIX.....	60



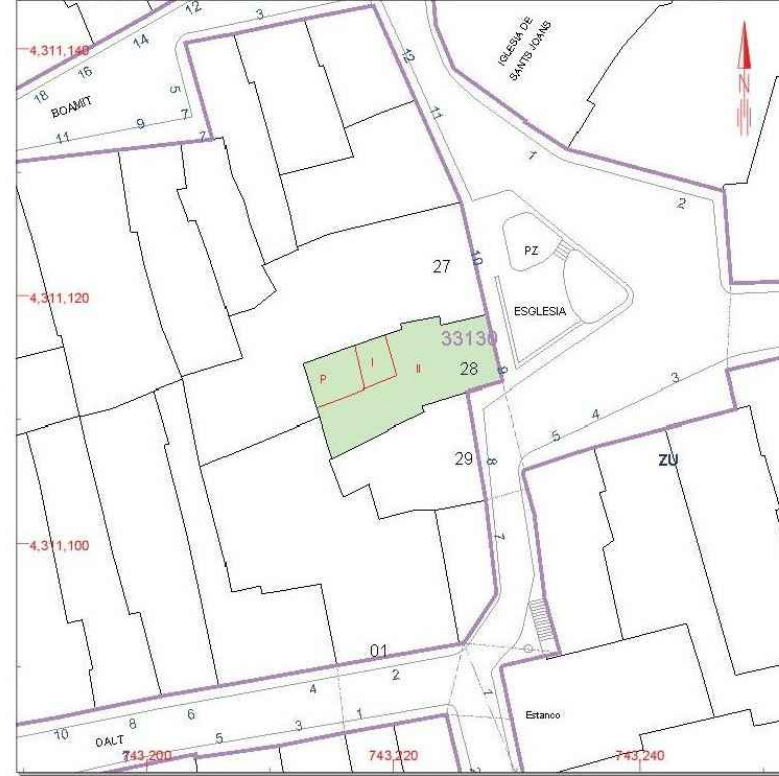
10. Anexos

- Ficha Catastral del Edificio
- Escritura de 1948
- Manifestación de Herencia actual
- Ficha de Estudio Catastral de los Edificios vecinos
- Mapa Geológico del Instituto Geológico y Minero de España 795 Játiva
- Diario (Anotaciones sobre la actividad diaria y consultas realizadas)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de POTRIES Provincia de VALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

743,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 21 de Enero de 2015

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3313028YJ4131S0001AG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PZ ESGLESIA 9 BI:A
46721 POTRIES [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1887**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **153**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
PZ ESGLESIA 9
POTRIES [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **153** SUPERFICIE SUELO (m²) **103** TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	69
VIVIENDA	1	01	01	62
ALMACEN	1	00	00	11
ALMACEN	1	01	01	11

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral **3313028YJ4131S0001AG**

Localización **PZ ESGLESIA 9 BI:A**
46721 POTRIES (VALENCIA)

Clase **Urbano**

Superficie (*) **153 m²**

Coefficiente de participación **100,000000 %**

Uso **Residencial**

Año construcción local principal **1887**

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización **PZ ESGLESIA 9**
POTRIES (VALENCIA)

Superficie construida **153 m²**

Superficie suelo **103 m²**

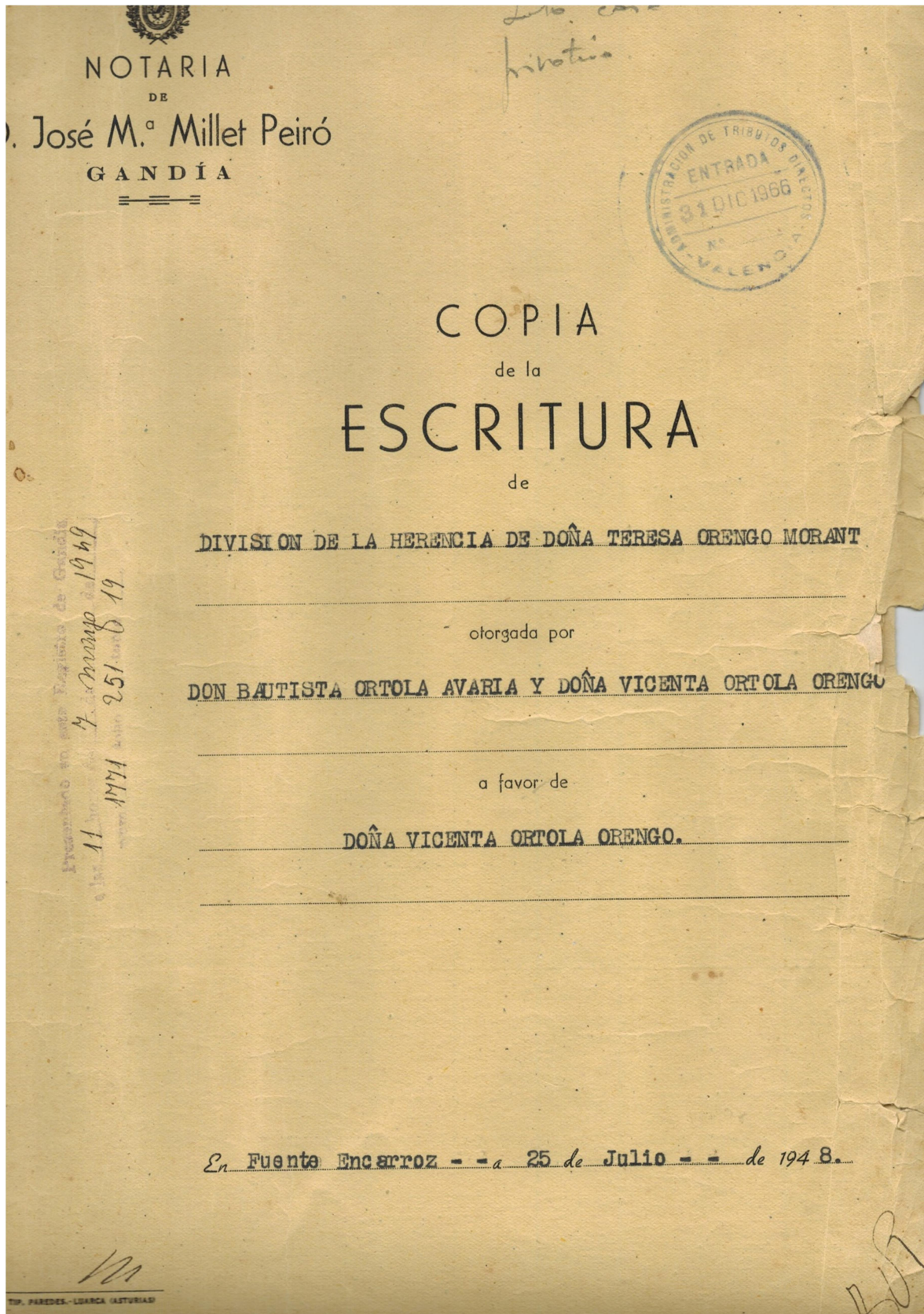
Tipo Finca **Parcela construida sin división horizontal**

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	69	I Reforma mínima	1.963
VIVIENDA	1	01	01	62	I Reforma mínima	1.963
ALMACEN	1	00	00	11	I Reforma mínima	1.963
ALMACEN	1	01	01	11	I Reforma mínima	1.963



▪ Escritura de 1948



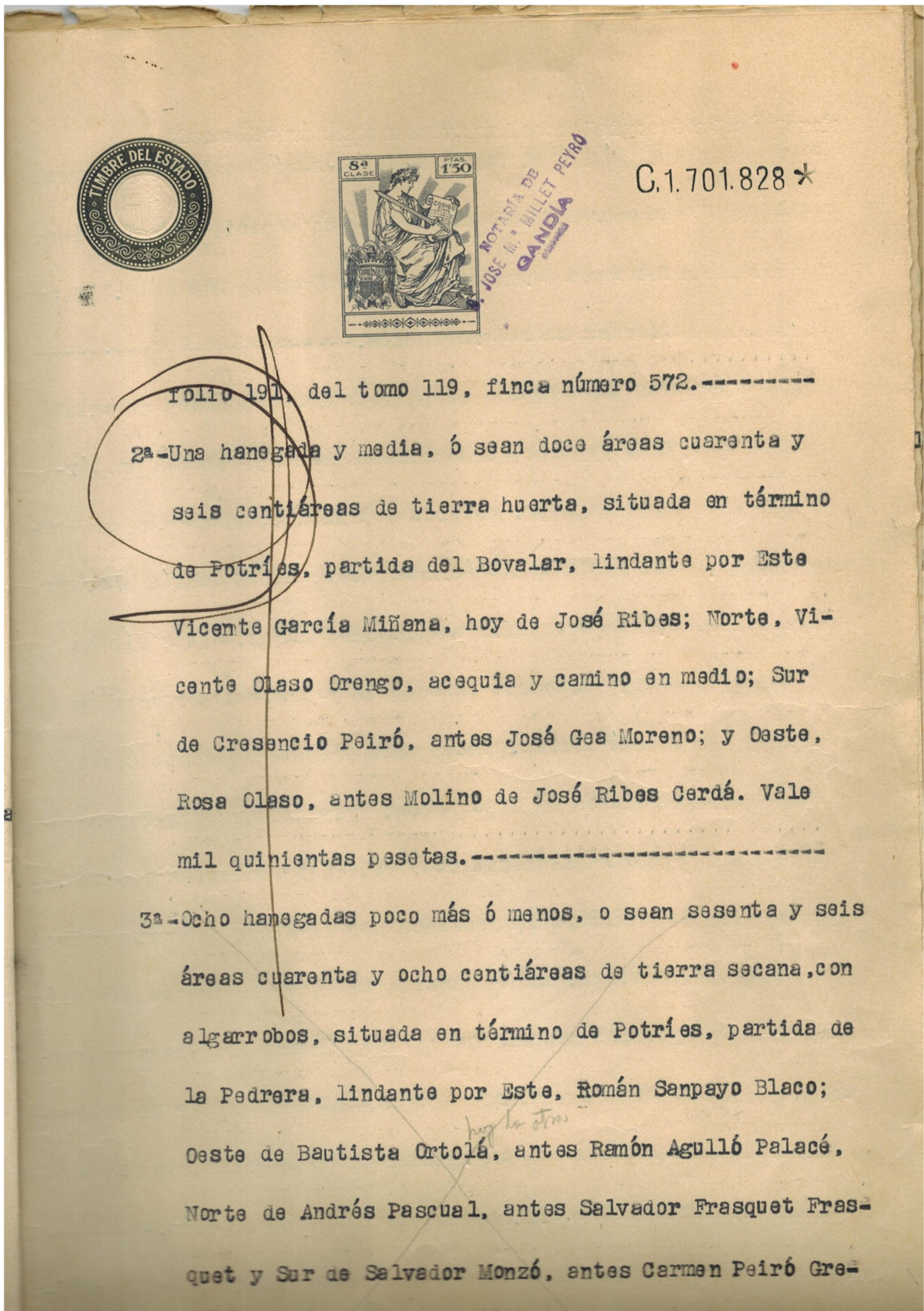


que se formará y media hanegada que se segregará de la finca que se describirá en segundo lugar del dicho inventario siendo el valor de ellas de mil ochocientas pesetas en total, a cuya cantidad asciende, como se verá, el tercio de mejora antes referido.-----

QUINTO: Los bienes dejados por la finada Teresa Orrengo Morant a su defunción son con expresión de su valor los que se describen en el siguiente inventario: -----

1ª Una casa habitación situada en Potries, plaza de la Iglesia número tres, antes seis, lindante por derecha entrando otra de Francisca García antes Salvador García Enguix; izquierda la de Rosa Grimalt, antes María Vives Paris y espaldas de Francisca García y Santiago Goa, antes José Tomas Mascarell Llopis y Salvador García Enguix. Vale mil cuatrocientas pesetas.-----

Fué adquirida por la causante por herencia de su madre Teresa Morant Miñana, según expediente posesorio tramitado por el Juzgado Municipal de Potries, aprobado por auto fecha 13 de Marzo de 1.908; reinscrita al





Manifestación de Herencia actual



0,06 Euros
10 Pts.

Nº 025166 B

Manifestación de herencia de:
D. Salvador Deusa Gavilá.
Dª. Vicenta Ortolá Orengo.

12º.- El pleno dominio (si bien según el título que se dirá, dueña de una mitad indivisa y nudo-propietaria de la restante mitad, con reserva usufructuaria a favor de Don Bautista Ortolá Avaria, fallecido el 12/05/1.956), de la siguiente finca urbana:-----

1987 año construcción

UNA CASA-HABITACION, situada en término de Potries, plaza de la Iglesia, 3 (actualmente 9), y que linda por derecha entrando casa de Francisca García, antes Salvador García Enguix; izquierda casa de Rosa Grimalt, antes María Vives Peris; y espaldas de Francisca García y Santiago Gea, antes José-Tomas Mascarell Llopis y Salvador García Enguix.-----

La finca precedentemente descrita es la catastral número **3313028YJ4131S 0001AG** y número fijo **01178347**.-----

TITULO: La finca precedentemente descrita, fue adquirida por herencia de su finada madre, Doña **Teresa Orengo Morant**, según consta en escritura otorgada ante el Notario que fue de Fuente Encarroz, Don **José-Maria Millet Peiró**, el **25 de Julio de 1.948**.-----

INSCRIPCION: Consta inscrita al Tomo 119, folio 191, finca registral número 572.-----

VALOR: El de **UN MILLON QUINIENTAS TRECE MIL SEISCIENTAS SETENTA PESETAS** (9.097,67 euros).-----

CARGAS Y ARRENDATARIOS: Libre de cargas y gravámenes.-----

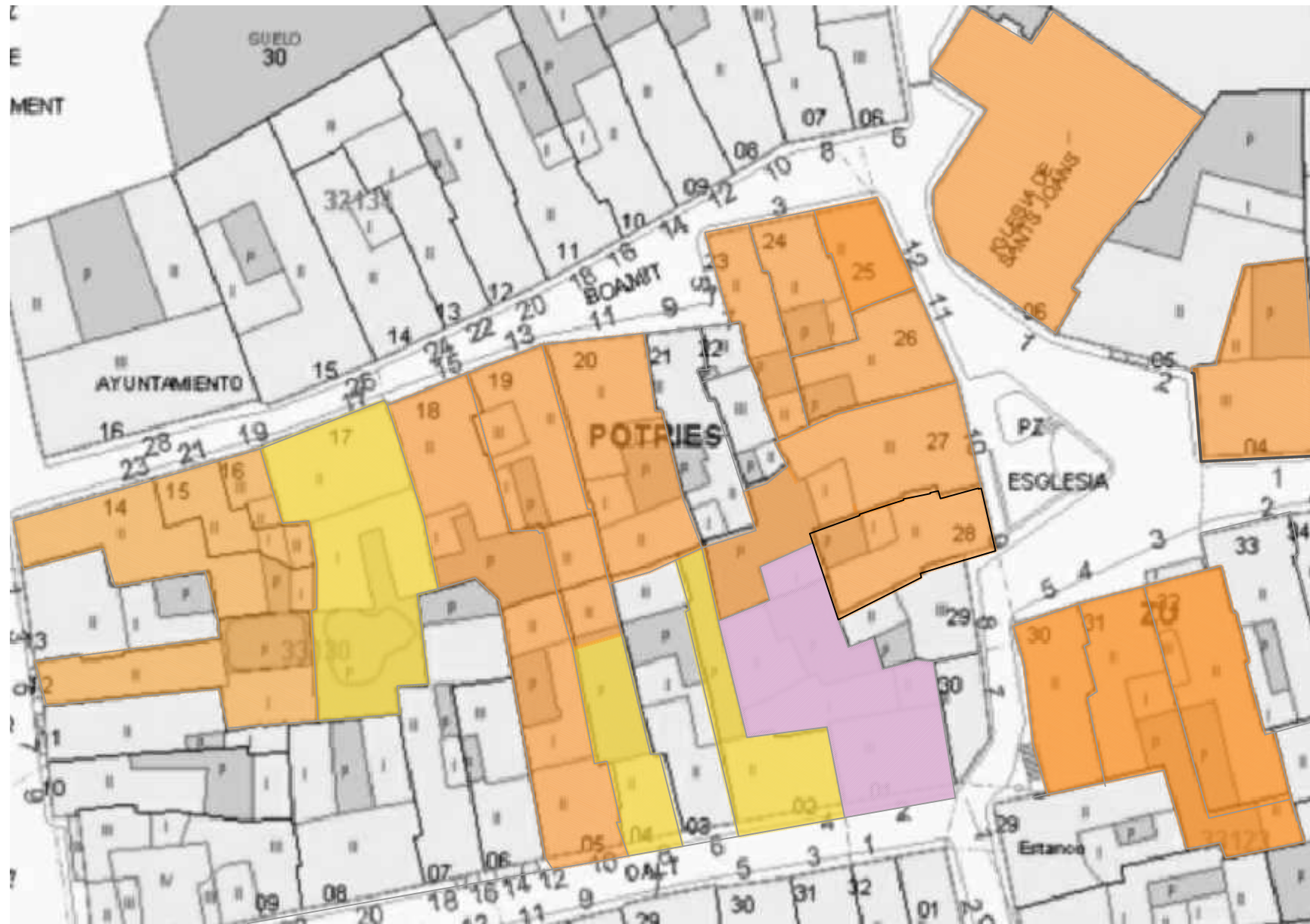
Asciende la totalidad de los bienes privativos descritos a la suma de **UN MILLON NOVECIENTAS CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y UNA PESETAS** (11.660,84 euros).-----

Adjunto a los debidos efectos y como **documentos números 9 a 19**, ambos inclusive, **fotocopia de los recibos del I.B.I alusivos a los bienes descritos**; y como **documento 20**, partida literal de **defunción** del finado Don **Bautista Ortolá Avaria** (abuelo del exponente), documento unido para cancelar el usufructo en su día constituido sobre el bien inventariado con el **número 12º**.--

V.- ADJUDICACION.

Siendo el heredero único de los citados causantes, el exponente, se adjudica en pleno dominio la totalidad de bienes y derechos previamente descritos, importando la herencia del finado Don **Salvador Deusa Gavila** la

mutualidad general de la abogacia



- Año de construcción según catastro 1887
- Año de construcción según catastro cercana a 1887 (1878, 1880, 1885)
- Año de construcción según catastro 1781
- Año de construcción según catastro posterior al s. XX

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313028YJ4131S0001AG	
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 9 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)	
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 153

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312330YJ4131S0001OG	
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 9 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)	
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 154

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313005YJ4131S0001LG	
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 10 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)	
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 209

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313906YJ4131S0001KG	
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 1 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)	
USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 398

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313027YJ4131S0001WG	
DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 10 46721 POTRIES (VALENCIA)	
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 389

REFERENCIAS CATASTRALES DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTUDIO

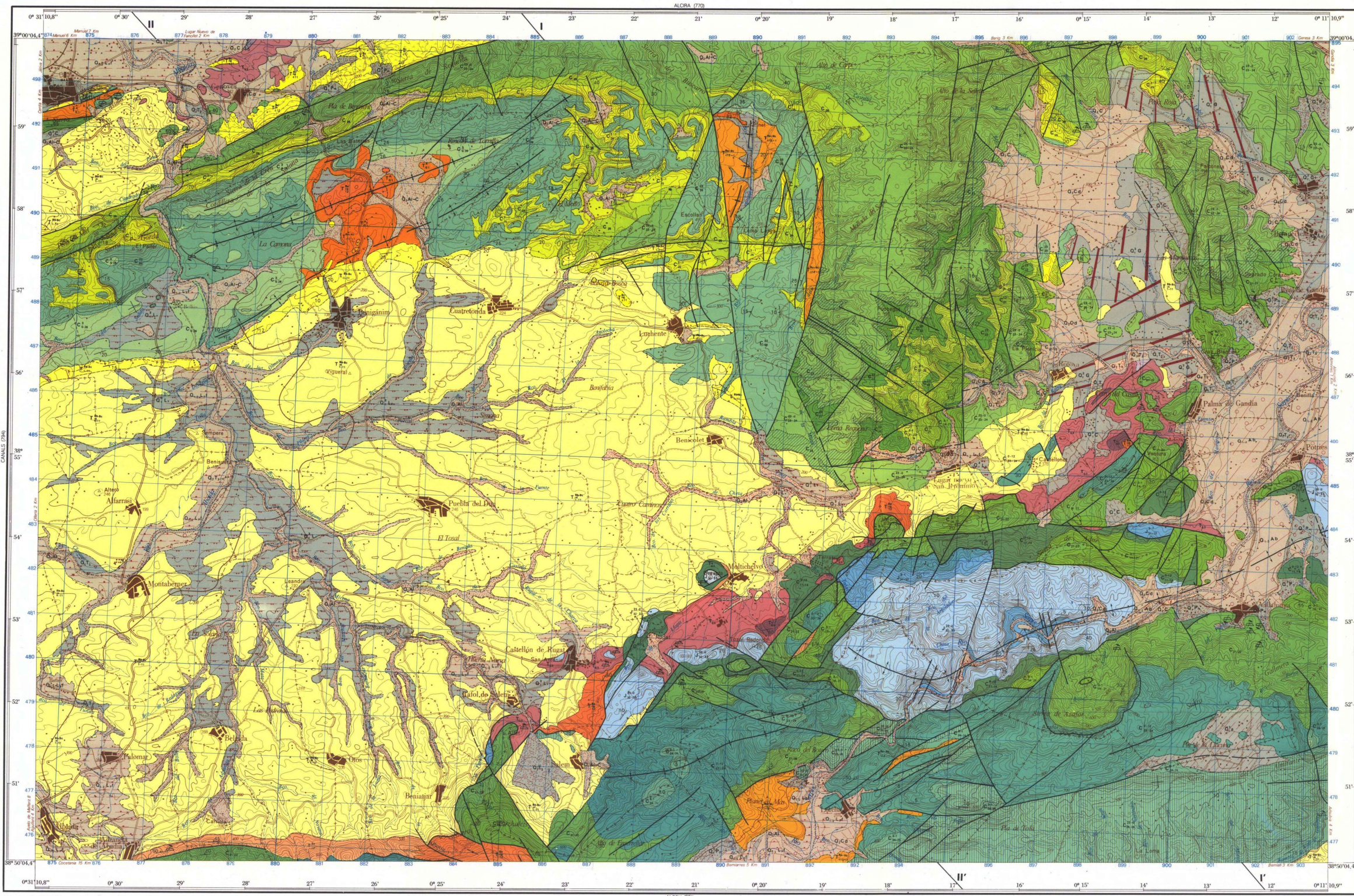
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313024YJ4131S0001ZG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 103</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313024YJ4131S0001ZG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 103	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313023YJ4131S0001SG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 5 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 114</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313023YJ4131S0001SG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 5 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 114
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313024YJ4131S0001ZG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 103																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313023YJ4131S0001SG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 5 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 114																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313019YJ4131S0001EG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 13 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 206</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313019YJ4131S0001EG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 13 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 206	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313018YJ4131S0001JG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 15 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 269</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313018YJ4131S0001JG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 15 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 269
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313019YJ4131S0001EG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 13 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 206																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313018YJ4131S0001JG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 15 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 269																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313017YJ4131S0001IG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 17 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1880</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 258</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313017YJ4131S0001IG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 17 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1880	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 258	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313016YJ4131S0001XG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 19 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 67</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313016YJ4131S0001XG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 19 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 67
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313017YJ4131S0001IG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 17 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1880																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 258																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313016YJ4131S0001XG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 19 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 67																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313015YJ4131S0001DG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 21 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 104</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313015YJ4131S0001DG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 21 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 104	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313014YJ4131S0001RG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 23 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 273</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313014YJ4131S0001RG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 23 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 273
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313015YJ4131S0001DG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 21 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 104																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313014YJ4131S0001RG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 23 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 273																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313020YJ4131S0001IG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 247</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313020YJ4131S0001IG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 247	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313001YJ4131S0001YG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 2 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1781</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 378</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313001YJ4131S0001YG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 2 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1781	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 378
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313020YJ4131S0001IG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL BOAMIT 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 247																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313001YJ4131S0001YG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 2 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1781																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 378																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313002YJ4131S0001GG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1878</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 139</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313002YJ4131S0001GG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1878	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 139	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313004YJ4131S0001PG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 8 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1885</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 112</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313004YJ4131S0001PG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 8 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1885	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 112
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313002YJ4131S0001GG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1878																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 139																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313004YJ4131S0001PG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 8 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1885																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 112																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313005YJ4131S0001LG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 10 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 209</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313005YJ4131S0001LG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 10 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 209	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313012YJ4131S0001OG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: CL CUP EL 5 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén,Estac.</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 163</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313012YJ4131S0001OG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: CL CUP EL 5 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén,Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 163
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313005YJ4131S0001LG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL DALT DE 10 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 209																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313012YJ4131S0001OG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: CL CUP EL 5 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén,Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 163																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313906YJ4131S0001KG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 1 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 398</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313906YJ4131S0001KG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 1 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 398	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312332YJ4131S0001RG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 211</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312332YJ4131S0001RG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 211
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313906YJ4131S0001KG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 1 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 398																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312332YJ4131S0001RG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 3 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 211																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313027YJ4131S0001WG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 10 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 389</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313027YJ4131S0001WG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 10 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 389	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312331YJ4131S0001KG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 205</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312331YJ4131S0001KG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 205
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313027YJ4131S0001WG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 10 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 389																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312331YJ4131S0001KG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 4 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 205																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312330YJ4131S0001OG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 9 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 154</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312330YJ4131S0001OG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 9 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 154	<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313026YJ4131S0001HG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 140</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313026YJ4131S0001HG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 140
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3312330YJ4131S0001OG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 9 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 154																				
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313026YJ4131S0001HG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 11 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 140																				
<table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313025YJ4131S0001UG</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL INMUEBLE</td></tr> <tr><td>LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 12 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)</td><td></td></tr> <tr><td>USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial</td><td>AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887</td></tr> <tr><td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000</td><td>SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 109</td></tr> </table>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313025YJ4131S0001UG		DATOS DEL INMUEBLE		LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 12 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)		USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 109											
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3313025YJ4131S0001UG																					
DATOS DEL INMUEBLE																					
LOCALIZACIÓN: PZ ESGLESIA 12 BI:A 46721 POTRIES (VALENCIA)																					
USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN: 1887																				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA INT. 109																				





LEYENDA

Geological legend table with columns for geological periods (Cuaternario, Terciario, Cretácico, Jurásico, Triásico) and their corresponding geological units and descriptions.



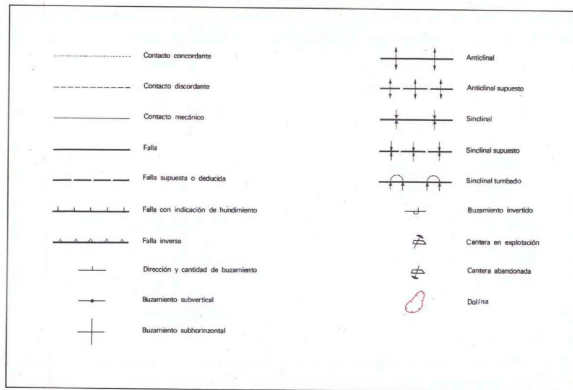
EDITA: SERVICIO DE PUBLICACIONES - MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGIA
Base topográfica: Instituto Geográfico Nacional
Cartografía: IGM Consultores S.A. Madrid-16
Autorizado: C.S.G. 1972 Depósito legal: M-6.791-1978
Tráca Gráficas AVE, S.A. San Fernando de Henares (Madrid)

Escala 1:50.000
Las altitudes se refieren al nivel medio del Mediterráneo en Alicante
Cuadrícula Lambert—Equidistancia de las curvas de nivel, 20 metros
Proyección U.T.M.—Elipsoide Internacional

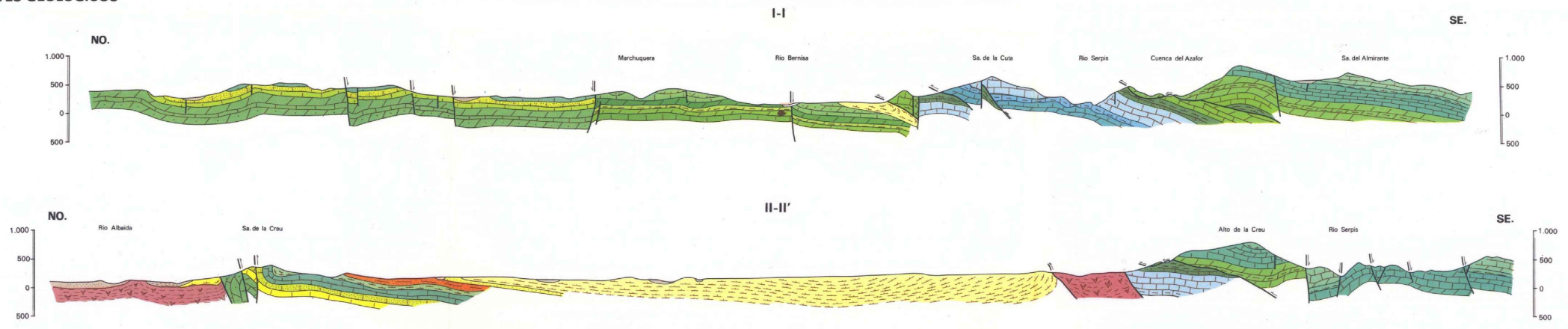
NORMAS, DIRECCION Y SUPERVISION DEL I.G.M.E.
GEOTECNIA Y CIMENTOS S.A.
A. García Vélez
J. Soubrier González
A. Muelas
J.L. Goy Goy
C. Zazo Cardena
Madrid 1979



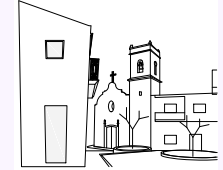
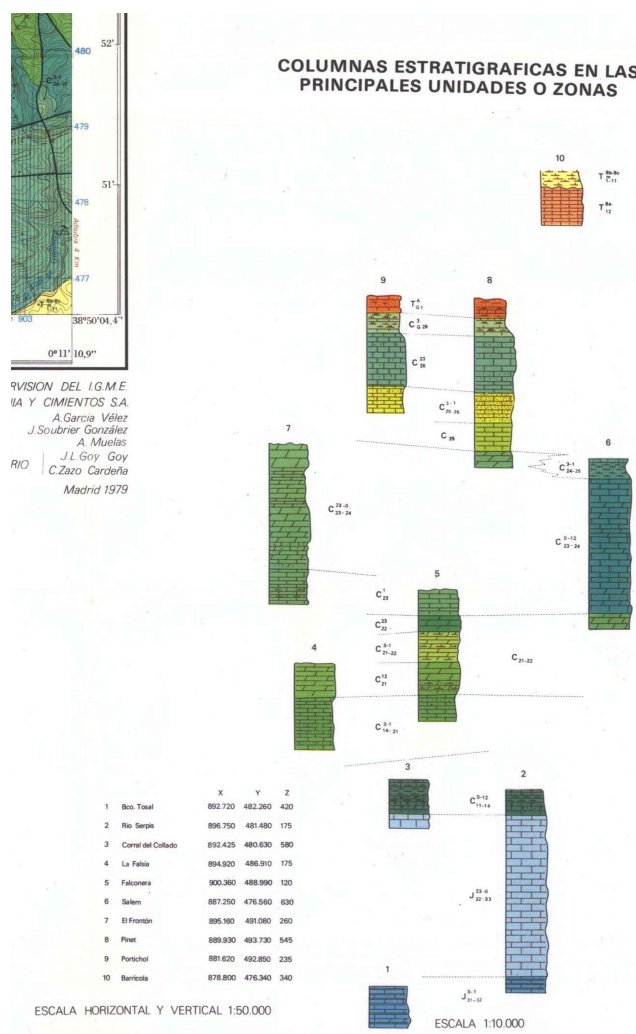
SIGNOS CONVENCIONALES



CORTES GEOLOGICOS



COLUMNAS ESTRATIGRAFICAS EN LAS PRINCIPALES UNIDADES O ZONAS





▪ **Diario (anotaciones sobre la actividad diaria y consultas realizadas)**

1ª Visita

En esta visita he realizado el análisis fotográfico, algunos croquis y mediciones.

2ª Visita

En esta visita he realizado la medición de la planta baja del edificio mediante cinta métrica, con las correspondientes diagonalizaciones.

3ª Visita

En esta visita he realizado parte de la medición de la planta 1ª del edificio mediante cinta métrica, y distanciómetro laser con las correspondientes diagonalizaciones.

4ª Visita

He concertado cita con el arquitecto del ayuntamiento sobre el tema del paso de canalizaciones antiguas por debajo de la casa y lo descarta.

Lo que si he averiguado hablando con el propietario es la localización del antiguo pozo séptico, debajo del baño actual o en alguna de las jardineras.

No he podido localizar al señor de las charlas sobre las canalizaciones hidráulicas agrarias del pueblo, pero el arquitecto si me ha indicado por donde pasa la acequia dentro del pueblo.

5ª Visita

He localizado al hijo del constructor que reformó la casa en 1963.

Me ha comentado como hacían los canalones, con mortero de cemento pero no recuerda que colocasen tejas. En aquel tiempo él tendría 16 años y no recuerda exactamente como se hizo, pero comenta que en todas las casas del pueblo las hace así. Él piensa que el antepecho debe de estar de siempre y que no hubo alero en la fachada exterior, pero no recuerda que las tejas se introdujesen en él.

6ª Visita

He avanzado bastante en información, aunque poco en desarrollo. En estas 2 últimas semanas he podido hablar con el hijo del constructor de la casa, he hablado con el alcalde hoy y tiene mis datos para llamarme cuando sepa de información antigua del pueblo (documentos, u otros).

El propietario ha abierto 2 huecos en el falso techo donde se encuentra la zona de la cercha y una esquina medianera, y he podido sacar medidas más exactas de alturas y dimensiones, además de ver otros detalles de los muros, pilastras, tabiques y estructura de cubierta que concretaremos.



Me he subido al tejado superior del vecino y he visto el canalón hecho con tejas curvas en el que las tejas no se introducen en el antepecho.

Además, he encontrado dos fotos muy reveladoras de la fachada (En un principio ladrillo visto, y otra recién revestida).

Otra curiosidad es referente a la entrada de agua en el muro de fachada por los voladizos.

Viga central de madera tiene fendas en la zona de escalera y en el dormitorio 1.

Visitas 7

Esta visita he estado investigando sobre la historia de la comarca de la Safor y concretamente sobre el pueblo de Potries.

En primer lugar, llamé al archivero de Oliva (ya que, hasta el traspaso del ducado de los Borja de Gandía y condado de Oliva en el s. XIX, Potries pertenecía al condado de Oliva, con lo cual pensaba que encontraría más información allí. Este me contó que en la Guerra civil española se quemó el Archivo y me recomendó que hablase con Albert Vázquez, Técnico de Patrimonio en Potries, que sabía bastante sobre la historia del pueblo.

Pasé por el Ayuntamiento de Potries, hable con la secretaria, y me informó de que Albert Vázquez se había marchado del Ayuntamiento hacia un año. Hablando, le comente una de mis inquietudes que he tenido leyendo por internet sobre la poca historia que cuentan del pueblo, en este caso, si sabía de la ubicación exacta del antiguo ayuntamiento del pueblo (que fue derribado cerca de 1850) que en un principio se encontraba en la plaza de la iglesia. Mi inquietud partía de que la estructura de la casa pudiera formar parte de la antigua Casa Consistorial y Escuela ya que, contaba la anterior propietaria de la casa, Vicenta Ortolá, que la puerta pertenecía a una antigua escuela, y además que los cimientos pertenecían a una casa árabe. Con lo cual, mi hipótesis apunta a que toda la manzana que forma la susodicha casa hasta la calle Boamit se remontara a alquería Árabe de los Boamit (la familia más rica del pueblo) en los tiempos moriscos, que tras su expulsión en el s. XVII y la posterior recuperación del pueblo paso a ser el ayuntamiento y la escuela .

Visita 8

De la biblioteca de Gandía he cogido varios libros, (como “la Safor: Historia i Geografía” o “El llibre de la Safor” entre otros), y desde el archivo me han puesto en contacto con el bibliotecario de Potries que se ha tomado bastante interés.

Borja (Bibliotecario de Potries) me ha facilitado todos los libros de fiestas del pueblo, donde, en cada uno de ellos, Albert Vázquez escribe un artículo sobre la historia del pueblo, y además me ha indicado que son las únicas fuentes de historia del pueblo que conoce. La verdad es que son de bastante ayuda.

Lo más interesante ha sido la visita a una conocida vecina del pueblo cuyo padre, según su testimonio y posteriores comprobaciones, ha sido el único que ha escrito sobre la historia del



pueblo. Este señor se llama Simeón Peiró, era el médico del pueblo y, como ilustrado experto en la arqueología, hizo los grandes hallazgos arqueológicos del pueblo. He estado leyendo junto a nuestra vecina un artículo que escribió su padre respecto a sus hallazgos que posteriormente encontré en un libro de fiestas.

Visita 9

En esta visita he vuelto a la biblioteca y Borja, que se ha puesto en contacto con Albert Vázquez, me ha pasado su teléfono.

He podido contactar con Albert quien me contado, entre otras cosas, dónde se localizaba el antiguo ayuntamiento, justo en la esquina entre la plaza de la iglesia y la calle Boamit, cuyo edificio fue derribado completamente. Con esto, se descarta toda la hipótesis inicial, aunque puede sostenerse que la puerta de entrada perteneciese al edificio del antiguo ayuntamiento. Más adelante quedaremos en persona.

Visita 10

Encuentro con Albert Vázquez en Gandía, he mantenido una conversación con el anterior técnico de Patrimonio de Potries, y hemos podido puntualizar varias hipótesis sobre cómo era el pueblo en la etapa árabe, los cambios urbanísticos del s. XIX en la plaça de l'Esglesia, sobre el aljibe registrable situado en la calle Boamit, y sobre la posibilidad de encontrar fotografías de la casa en el archivo de Potries.

Visita 11

He realizado un exhaustivo estudio de todas las fotografías antiguas que conserva la biblioteca. He podido encontrar una fotografía de la parte de la fachada con ladrillo visto que data entre 1930 y 1950.

Visita 12

Para ver qué tipo de dintel soporta el vano de la puerta he realizado dos catas en la fachada y una en el interior, con una pica. Se trata de una viga plana de hormigón seguramente armado, sobre 3 hiladas de fábrica de ladrillo colocadas a soga, que realizan una función estética o para cubrir el espacio necesario hasta la dimensión de la puerta. La dimensión de la viga es, más o menos, de 35X35cm.