

LA VIVIENDA ROJA: DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El municipio de Cañada del Hoyo pertenece a la provincia de Cuenca, en la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha, situado a unos 30 kilómetros de la capital provincial en dirección a Teruel.

La vivienda se ubica en el municipio de Cañada del Hoyo (Cuenca) su principal acceso es a través de la CUV-9142 que es un desvío que se coge en la N-420. Para llegar a la vivienda desde la entrada principal se accede desde la calle Calvo, pasando por la calle la Plaza de abajo hasta llevar a la calle las Eras.



ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

El inmueble fue construido en el año 1.923. Años más tarde se amplió la vivienda añadiéndose una cuadra anexa a la parcela, quedando el inmueble como queda reflejado en los datos del catastro. La casa consta de planta baja, planta primera y planta segunda sobre rasante y cada planta tiene 84 m2. La altura máxima de la vivienda es de 7,11 m. desde línea de calle hasta cumbre. Y la superficie construida total es de 252 m2.

La tipología de la vivienda es unifamiliar entre medianeras, situada en una manzana cerrada. El inmueble se encuentra entre medianeras por tres de sus linderos. Dos de ellos tiene una medianería con viviendas de la misma tipología y aproximadamente los mismos años de construcción que en la que estoy trabajando y la otra medianería es con una vivienda más actual, con otro tipo de construcción, en la se ha utilizado hormigón armado.



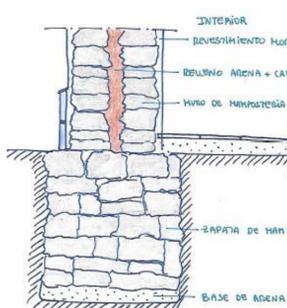
ESTUDIO CONSTRUCTIVO

La cimentación es la parte de la vivienda a través de la cual ésta descansa sobre el terreno. En este caso son zapatas corridas que se encuentran bajo los muros, la dimensión de estas zapatas suele ser el doble que el espesor de los muros.

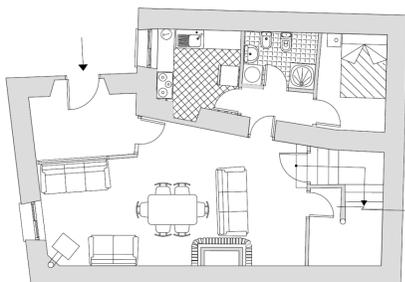
La estructura es la parte que sirve de sustentación de la vivienda que transmite y reparte el peso de ésta a la cimentación. En este caso son muros de carga realizados de mampostería y tienen un espesor de 60 cm. Tienen la función de estructura sustentante y también es la fachada de la vivienda siendo la parte que separa el interior del exterior y protege de las condiciones climáticas o del acceso de extraños. En la parte superior se encuentra la cubierta que su función fundamental es la de cerrar la vivienda y proteger de las inclemencias. Ésta se construyó a base de duermes, pares y tabloneros de madera y por el exterior tiene un acabado de tejas árabes.

Las particiones interiores están hechas de ladrillos y mortero de cal con un acabado de revestimiento de yeso y pintura, sirven para realizar las divisiones de las diferentes estancias de la vivienda y dar intimidad en baños y habitaciones.

Y por último tenemos las instalaciones de agua, de saneamiento, de electricidad y de gas que tienen como función dotar a la vivienda de las prestaciones mínimas necesarias para vivir en condiciones normales y saludables.



ESTADO DE CONSERVACIÓN



PLANTA BAJA

Una vez realizado el estudio constructivo de la vivienda se va a realizar un diagnóstico por plantas definiendo las patologías existentes y localizándolas.

En planta baja las lesiones que se pueden observar son: Las humedades de los muros de carga, el desprendimiento de revestimientos verticales en distintos puntos y el desnivel del suelo que ha provocado desprendimientos del pavimento.

En la planta primera las patologías que se observan son las humedades por filtraciones en el forjado que provienen de la cubierta y fisuras en el techo.

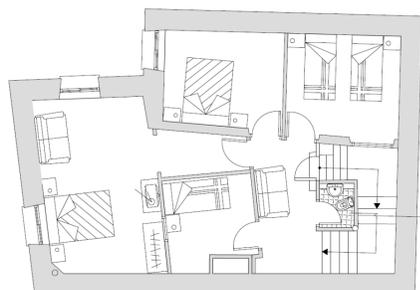
Las patologías que se ven en la planta segunda son: El desnivel del pavimento, y la suciedad y desgaste de la cubierta.

El resto de las unidades constructivas se conservan en buen estado. La estructura vertical: pilares y muros de carga no presentan ningún daño aparente. Por tanto, podemos deducir que la cimentación está también sin daños ya que ni la fachada ni por el interior de la vivienda se aprecian fisuras o grietas que puedan referirse a un asentamiento o deterioro de las zapatas corridas. El único problema detectado, ya mencionado, son las humedades por capilaridad de la cimentación que afectan a los muros de carga de planta baja.

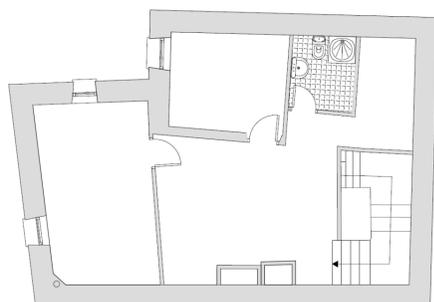
Respecto al resto de instalaciones: fontanería, evacuación de aguas y saneamiento se mantendrían tal y como están ya que abastecen a todas las plantas sin problemas aparentes.

La carpintería interior se cambió hace unos años y por tanto están en buen estado.

Y por último las particiones interiores también se encuentran en buen estado.

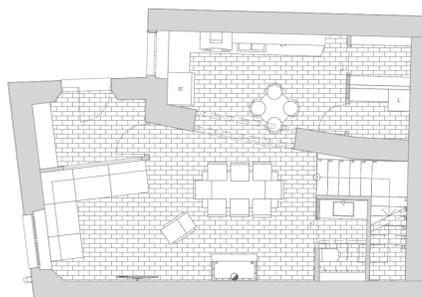


PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



PLANTA BAJA

Realizado el diagnóstico patológico se ha concluido que no afecta a la estabilidad de la vivienda, aún así se realiza una propuesta de intervención que se compone en la rehabilitación de la vivienda dándole una nueva distribución y solucionando los problemas existentes con el fin de satisfacer las necesidades de habitabilidad.

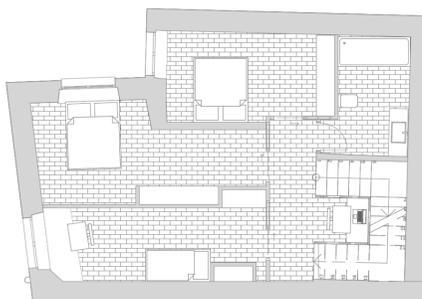
Para la intervención se ha tenido en cuenta un programa de necesidades donde se han clasificado los problemas que se quieren solucionar tanto a nivel de distribución como estructural y estético.

En la nueva distribución de planta baja se quería resolver: la ubicación de la habitación sin luz natural, la ubicación de la despensa y quitar el baño para convertirlo en un aseo. Para ello se ha quitado la habitación y el baño y se ha convertido todo en cocina haciendo dos estancias una como despensa y otro como lavandería. También se ha abierto un hueco entre la cocina y el estar-comedor y por último donde estaba la despensa, debajo del hueco de la escalera, se ha colocado un pequeño aseo.

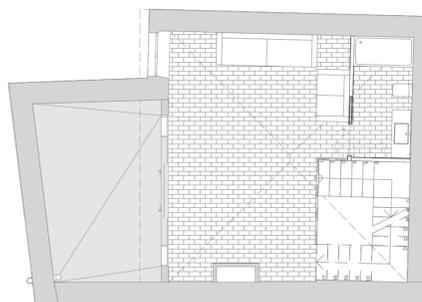
En la primera planta los principales problemas son las dos habitaciones que no tienen luz natural y el que no existe baño, sólo aseo. Aunque actualmente la planta se distribuye en cuatro habitaciones y un aseo, la nueva distribución se reduce a tres habitaciones, todas con luz natural, y un baño. El hueco que ha quedado del antiguo aseo se ha dejado abierto protegiéndolo con una barandilla.

Y en la última planta es la que más problemas presenta por su desuso y el mal estado de del suelo y de la cubierta. En ésta planta no se ha querido dar ningún uso en especial, sólo una zona diáfana y un baño. Por lo que se ha quitado las dos habitaciones actuales y el baño inutilizado.

Para poder realizar la nueva planta primero se ha de estudiar el estado de la cubierta y del forjado. Posteriormente se ha querido realizar una nueva cubierta y convirtiendo una zona de la planta en una cubierta plana transitable.



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA