

# PROYECTO FINAL DE CARRERA

## Trabajo Científico-Técnico



### EVOLUCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA CASA DE LA SEÑORÍA DE OLOCAU (VALENCIA). ESTUDIO PREVIO

Alumna:

Arancha Yagüe Alberich

Directores académicos:

María Concepción López González

Jorge García Valldecabres

JUNIO 2011

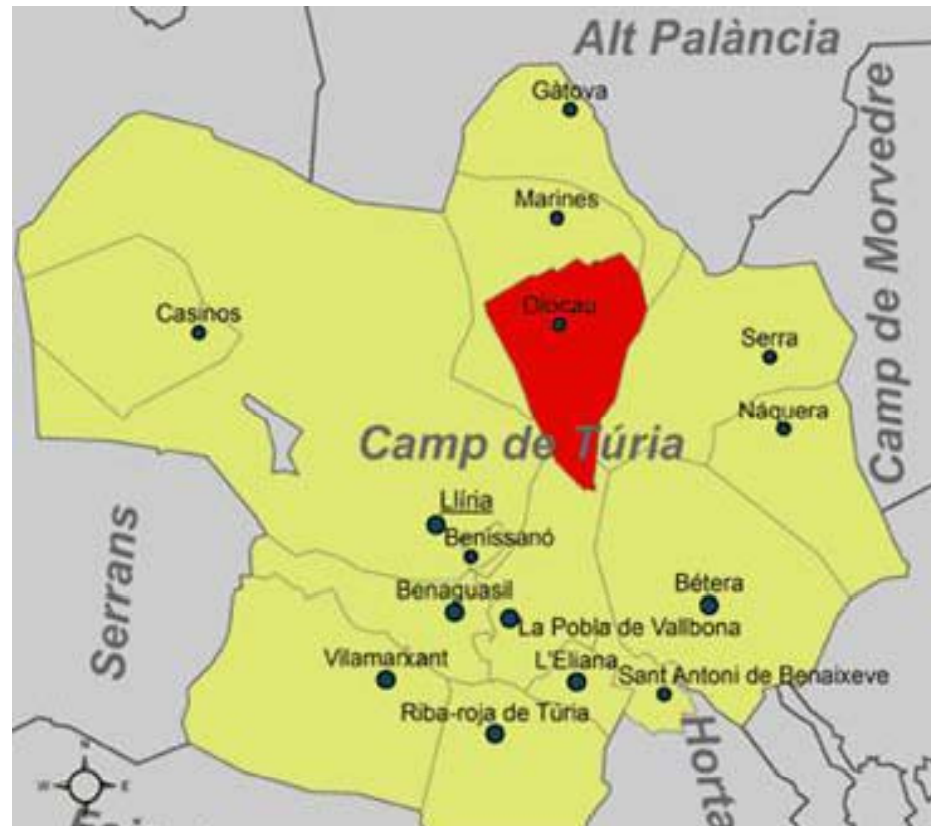
# INTRODUCCIÓN

## OBJETIVOS

- Estudiar la historiografía de la Casa de la Señoría de Olocau.
- Recopilar información existente del conjunto, tanto histórica, como constructiva y grafica.
- Estudiar los diferentes sistemas constructivos empleados y forma de trabajo.
- Analizar los materiales empleados.
- Estudiar la situación actual de todos los elementos constructivos.
- Recopilar las patologías existentes y los procesos a llevar a cabo para intervenir dichas patologías.
- Describir gráficamente mediante planos generales y de detalle el edificio.
- Establecer una propuesta de intervención y rehabilitación del conjunto del edificio.

# INTRODUCCIÓN

## SITUACIÓN



# MEMORIA HISTÓRICA

## TORRE DE PARDINES

- S. XIII
- Torre defensiva antigua alquería





# MEMORIA HISTÓRICA

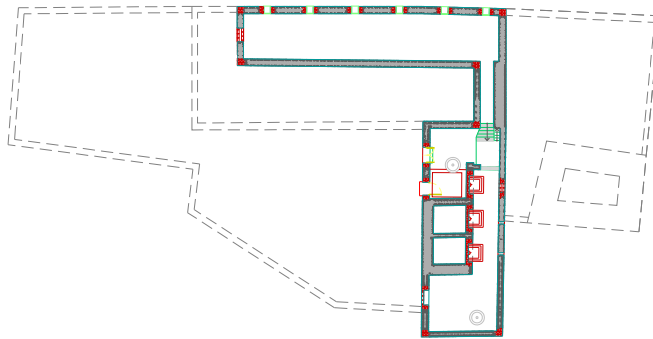
## CASA DE LA SEÑORÍA

- Construcción 1493
- 1796 construcción nuevo edificio separado de la torre, debido a terremotos de 1787
- Desde 2000 hasta 2008 diversas rehabilitaciones

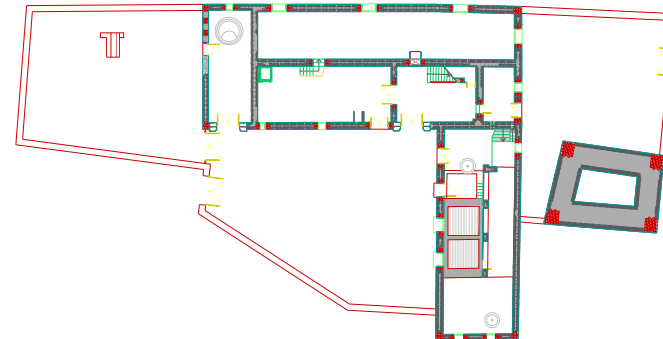


# MEMORIA DESCRIPTIVA

- Consta de 3 plantas: - Semisótano → Bodega
- Baja → Cuadra, granero, almazara y lagar
- Primera → Planta noble



Planta Semisótano



Planta Baja

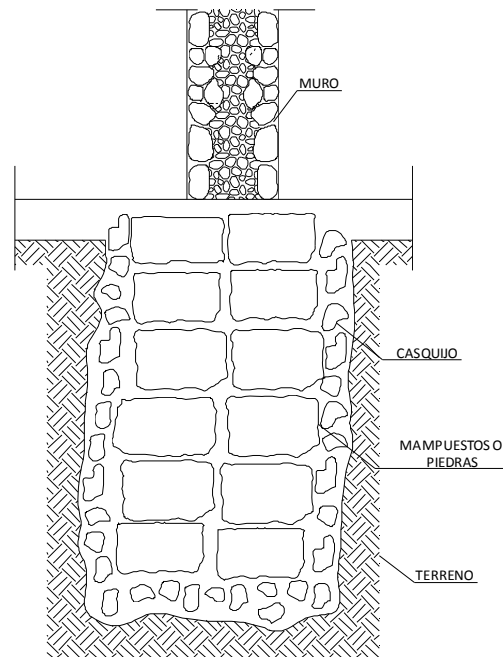


Planta Primera

# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## CIMENTACIÓN

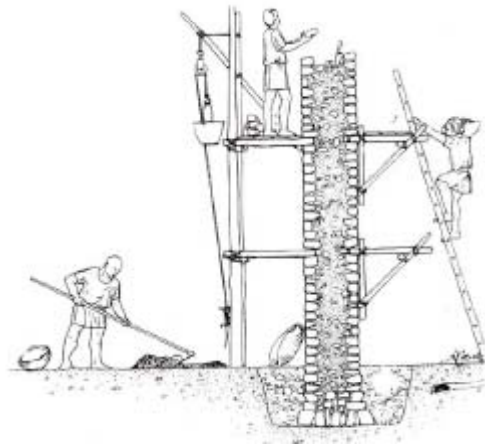
- Zapata corrida bajo muro
- Macizos de casquijo con mampuestos o piedras → Aumentar resistencia
- Baño de mortero de cal y arena → 1:2
- Revestido paramento piedras rodadas



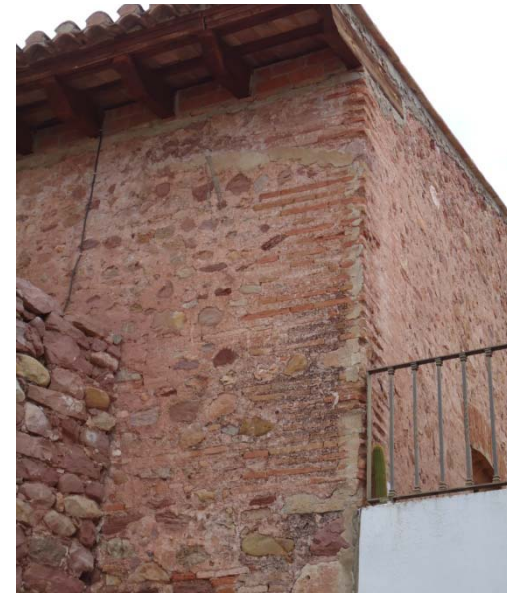
# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## MUROS

- “Opus Mixtum”: - Hojas exteriores mampostería  
- Hoja interior relleno de casquijo y mortero de cal
- Refuerzos de ladrillo en zonas singulares



Formación de huecos con ladrillos



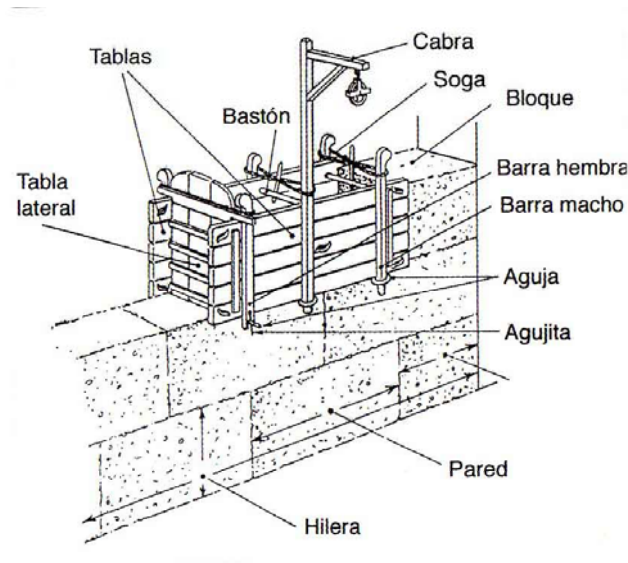
Esquina de fachada con ladrillos



# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## MUROS TORRE DE PARDINES

- Tapial: Muros con tierra y piedras o mampuestos compactados a golpes dentro de un molde
- Refuerzo de ladrillo en zonas singulares



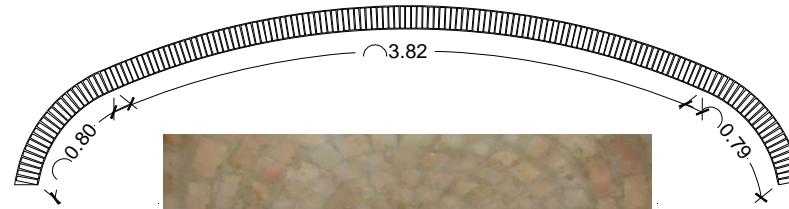
# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## ARCOS

- Apertura de huecos → Arcos escarzanos o rebajados
- Separación bóvedas en bodega → Arcos carpaneles con 3 arcos de circunferencia tangentes



Vista arcos escarzanos empleados

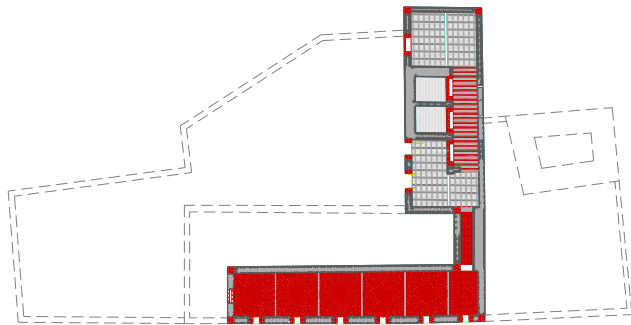


Vista arcos carpaneles en bodega

# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## BÓVEDAS

- En bodega: - 5 bóvedas a la catalana o tabicadas → Ladrillos colocados por la parte plana
  - 1 bóveda plana de ladrillo
  - 1 bóveda de cañón corrido con roscas de ladrillo macizo



Bóveda de cañón corrido en acceso a bodega

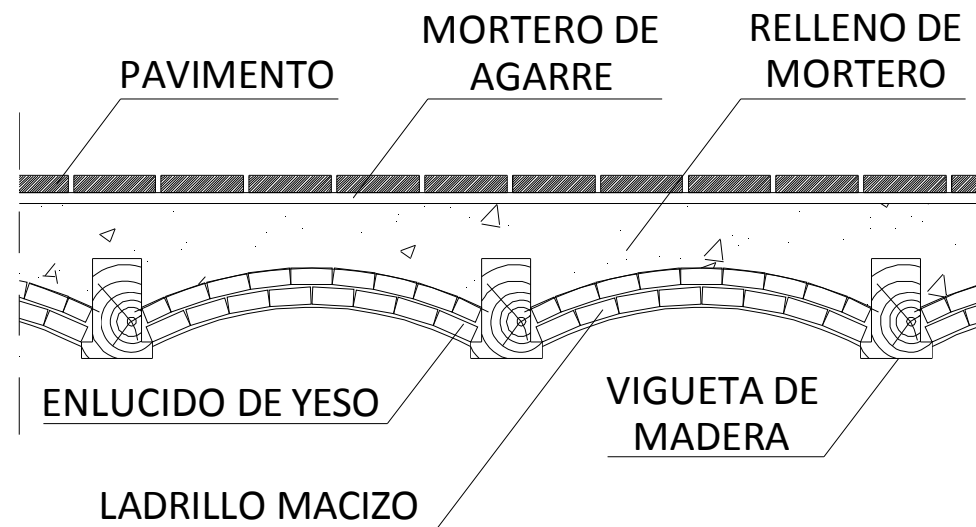


Bóveda plana en bodega

# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## FORJADO

- Viguetas de madera con separación de ejes 70 cm
- 2 rosas de revoltón de ladrillo macizo

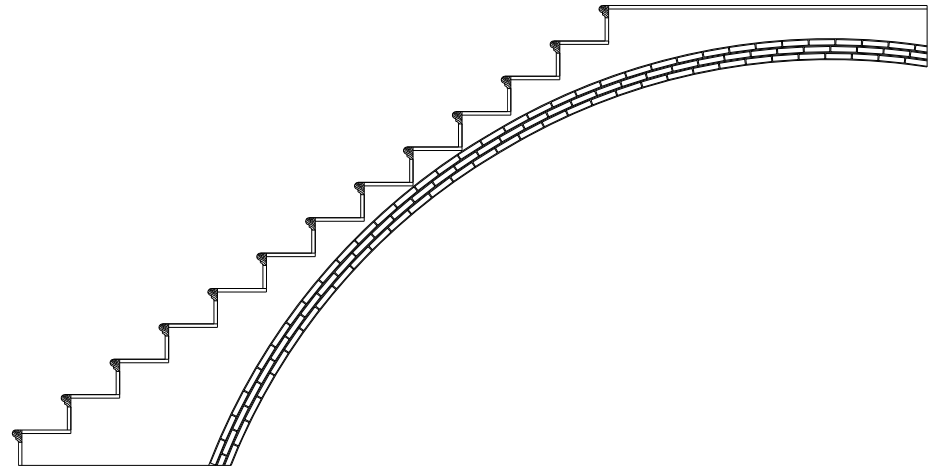


Sección constructiva forjado

# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## ESCALERA

- 2 tramos
- Resuelta mediante bóvedas tabicadas de ladrillo

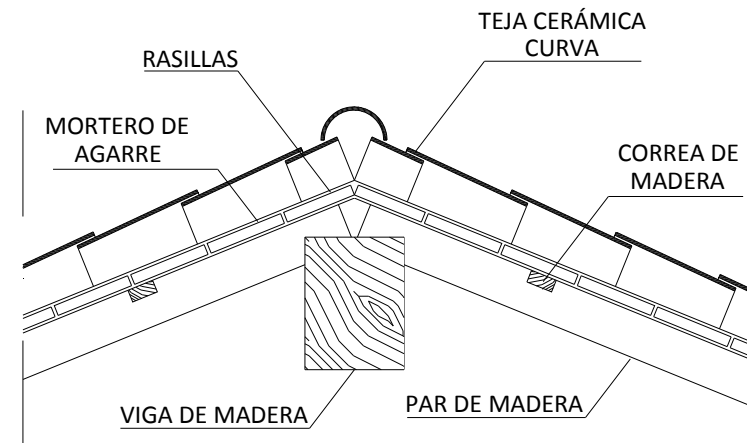
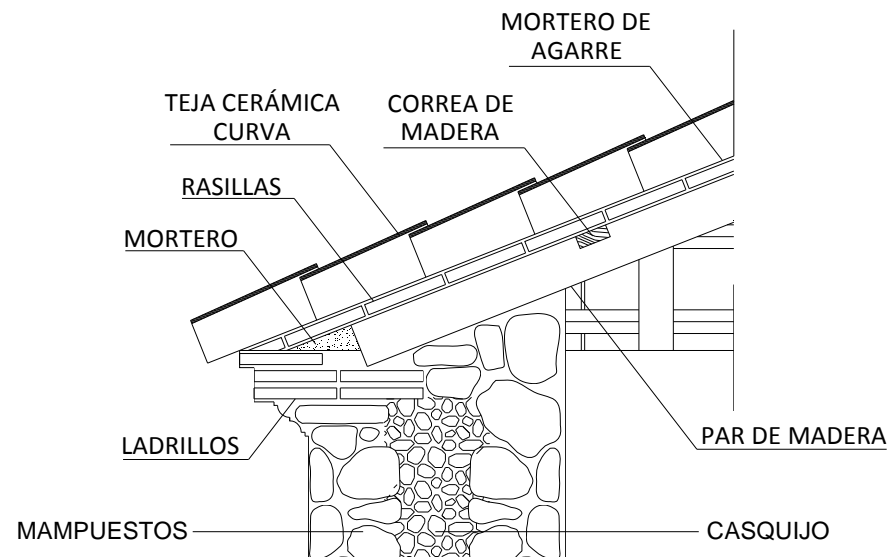




# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## CUBIERTA

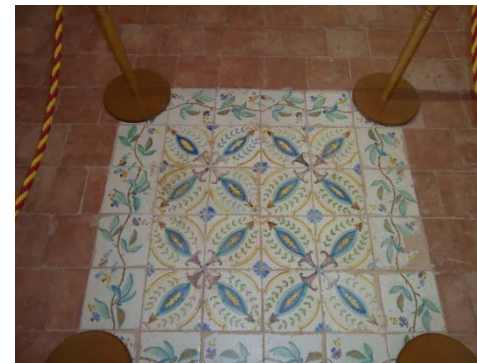
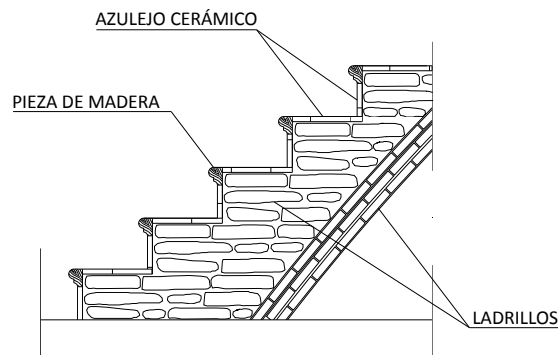
- Viga central de madera en la que apoyan los pares de madera
- Sobre los pares las correas también de madera
- Sobre correas rasillas
- Terminación con teja



# MEMORIA CONSTRUCTIVA

## REVESTIMIENTOS

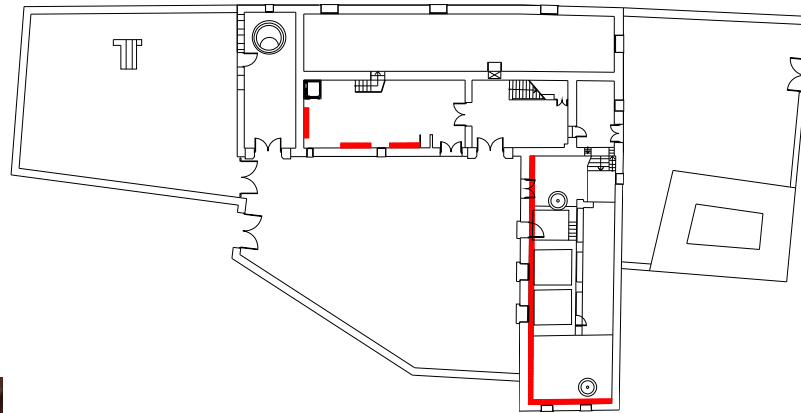
- Paramentos: - Interior → Yeso  
                  - Exterior → Mortero de cemento o cal
- Techos: - Yeso  
              - Falso techo de cañizo
- Suelos: Pavimento cerámico
- Peldaños: - Pavimento cerámico  
              - Unión tabica y huella con pieza de madera (mamperlán)



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## GRIETAS Y FISURAS

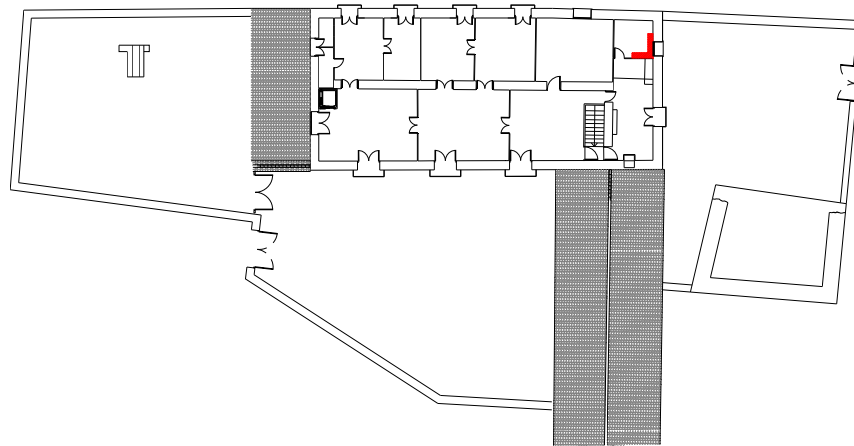
- Asiento diferencial de la cimentación



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## GRIETAS

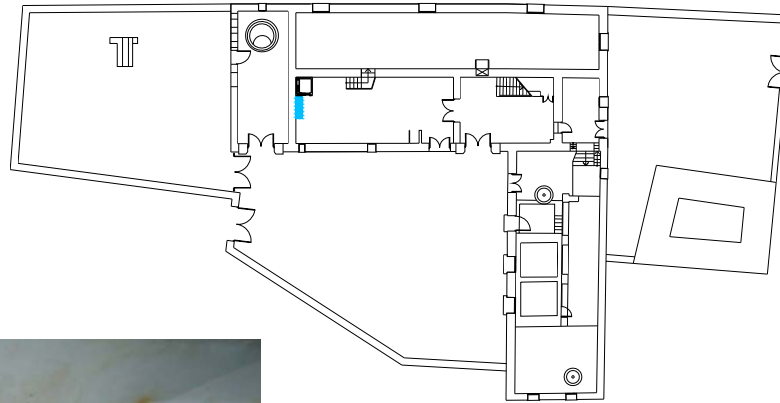
- Falta de traba en el encuentro de paños como consecuencia del empleo de diferentes materiales



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## HUMEDADES POR FILTRACIÓN

- Filtración del agua por el encuentro entre la cubierta de la almazara y el paramento de la fachada

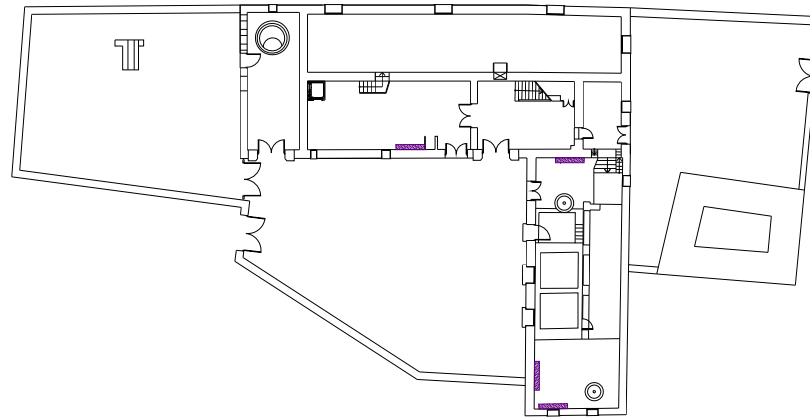




# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## DESPRENDIMIENTO EN REVESTIMIENTOS Y PINTURAS INTERIORES

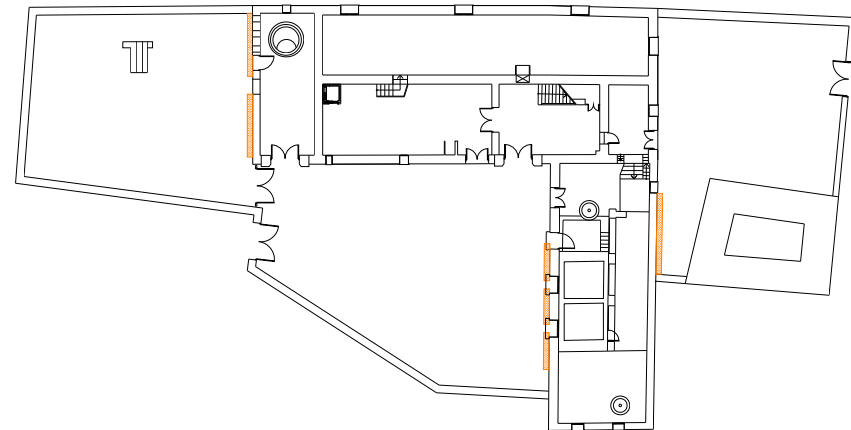
- Ocasionadas por la humedad o simplemente se ha desprendido parte de la pared por su mal estado



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## DESPRENDIMIENTO EN REVESTIMIENTOS EXTERIORES

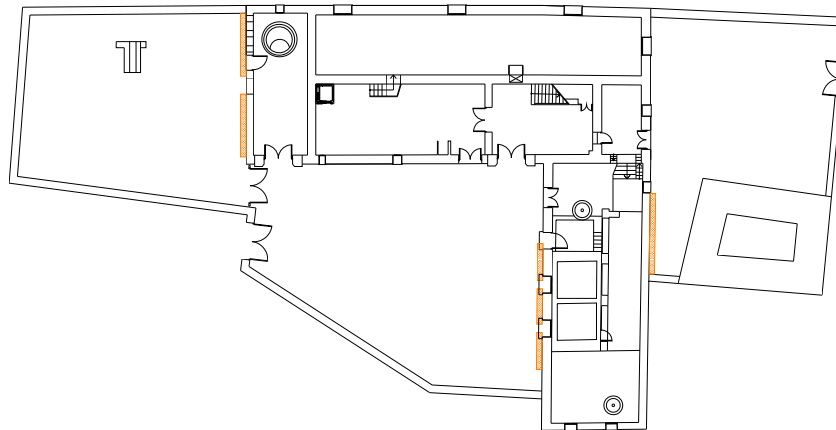
- Por dilatación de elementos infiltrados, por falta de adherencia, por movimiento elástico del soporte o por los agentes atmosféricos a los que están expuestos



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## PERDIDA DE MORTERO DE CAL EN MUROS

- Lavado de la superficie del paramento por lluvias etc... En zonas en las que se ha desprendido el revestimiento exterior o no ha existido

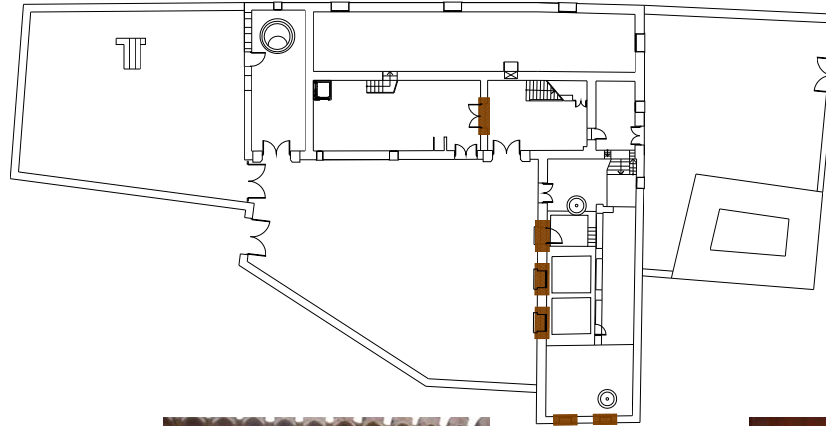




# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## LESIONES EN CARPINTERÍA DE HUECOS

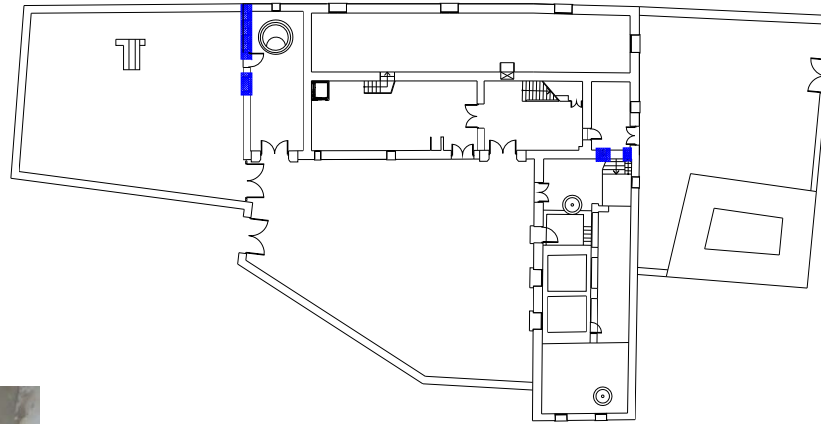
- Orientación del hueco, el grado de exposición a los agentes atmosféricos (si están colocados en el haz exterior o en el interior), la falta de mantenimiento y el ataque de las plagas



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## CEGADO DE HUECOS

- No sabemos las causas que motivaron el cegado de dichos huecos

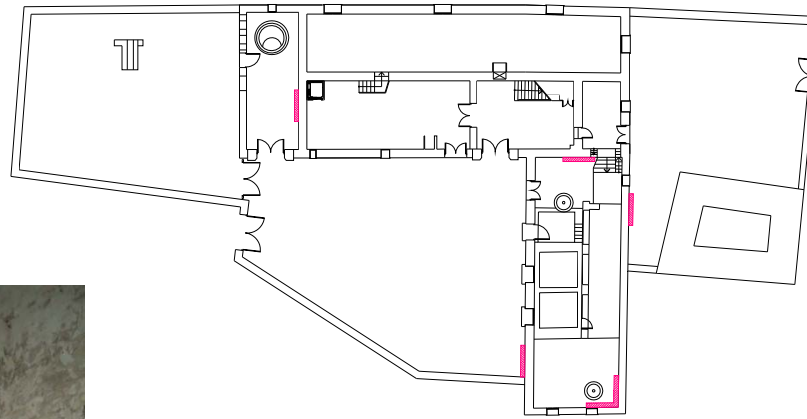




# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## PARCHEADOS POSTERIORES

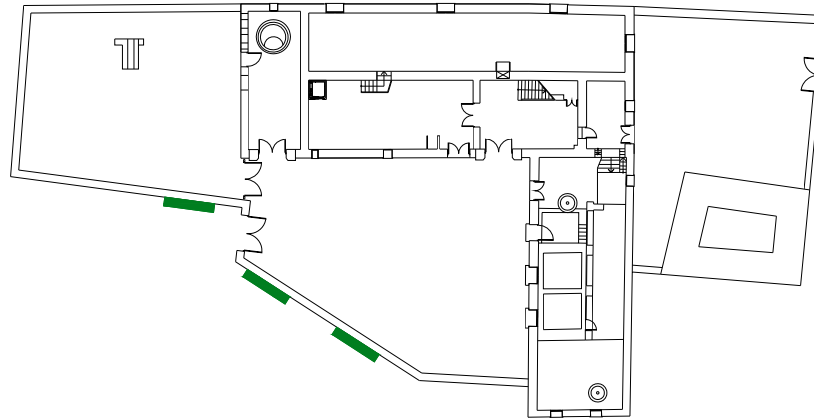
- Evitar el deterioro de las zonas donde habían desprendimientos o para revestir los huecos cegados



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## GRAFITIS

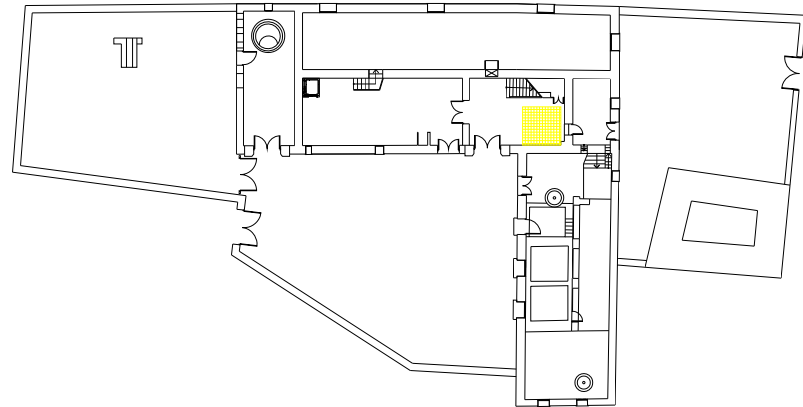
- Vandalismo, inconsciencia y falta de cultura por parte de los ciudadanos



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## PERDIDA DE ELEMENTOS DE SOLADO

- Deficiente mantenimiento del pavimento, el exceso de humedad y el mal agarre



# ANÁLISIS PATOLÓGICO

## PROPUESTA DE ACTUACIÓN

- Intervenciones a medio plazo:
  - Humedades por filtración
  - Grietas y fisuras
  - Lesiones en carpintería de madera
- Intervenciones a largo plazo:
  - Desprendimiento de revestimiento
  - Pérdida de mortero
  - Cegado de muros
  - Parcheados posteriores
  - Grafitis
  - Pérdida de pavimento



