



**PROYECTO DE
REHABILITACIÓN**

ALQUERÍA DE LLEONART

PARTIDA DE DALT - CAMPANAR



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

- 1.1. OBJETIVOS
- 1.2. METODOLOGÍA
- 1.3. UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE

2. ENTORNO Y ANTECEDENTES

- 2.1. LA HUERTA VALENCIANA
- 2.2. LA ALQUERÍA VALENCIANA

3. ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

- 3.1. LA LAQUERÍA DE LLEONART
- 3.2. ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DEL EDIFICIO
- 3.3. ESTADO ACTUAL: MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3.4. ESTADO ACTUAL: MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- 4.1. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO: ESCUELA DE AGRICULTURA LLEONART
- 4.2. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA DESCRIPTIVA
- 4.3. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA CONSTRUCTIVA

5. ANEXOS

- 5.1. PLANOS
- 5.2. VISTAS RENDERIZADAS DE LA PROPUESTA
- 5.3. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

6. DOSSIER

- 6.1. CROQUIS DE LA TOMA DE DATOS "IN SITU"
- 6.2. DOCUMENTACIÓN SOBRE ALQUERÍAS REHABILITADAS
- 6.3. BOCETOS DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS
- 6.4. SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE COCINA
- 6.5. SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE AULA Y COMEDOR
- 6.6. SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE DORMITORIOS Y BAÑOS
- 6.7. SELECCIÓN DE LA ILUMINACIÓN
- 6.8. ESCRITURAS HISTÓRICAS ALQUERÍA DE LLEONART

7. CONCLUSIÓN

8. BIBLIOGRAFÍA



1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

1.1 OBJETIVOS

1.2 METODOLOGÍA

1.3 UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE



1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

El presente Proyecto Final de Grado se ha realizado en la modalidad científico-técnica en el curso 2012/13, en la Universidad Politécnica de Valencia, en la Escuela Técnica Superior Ingeniería de Edificación, cursando la titulación de Grado en Arquitectura Técnica, dentro del Taller PFG T-15: Proyectos residenciales, intervención y obra nueva, con la temática “Estudio tipológico y constructivo de la vivienda tradicional”.

Dicho taller posee un proyecto de colaboración con el Barrio de Campanar, Valencia, dirigido principalmente por Carmen Cárcel García y Pedro Verdejo Gimeno. El objetivo es el de promover y revitalizar el citado barrio, dando a conocer su huerta y aledaños, a través del estudio de sus edificaciones, las cuales poseen un gran valor histórico-cultural.

1.1 OBJETIVOS

Los objetivos de este Proyecto Final de Grado son los siguientes:

Cada alumno se dispone a estudiar una edificación ubicada en Campanar o en su huerta, comenzando por la toma de datos sobre el inmueble, indagando en la historia, el posterior levantamiento exhaustivo del mismo y por último se dará una propuesta de intervención, la cual se realizará según el criterio de cada alumno, donde se tendrá en cuenta la sensibilidad por el patrimonio.

Una vez finalizados los PFG, se tiene como objeto publicarlos en un libro y realizar una exposición de paneles en el propio Barrio de Campanar, para dar a conocer las propuestas de cada alumno.

1.2 METODOLOGÍA

En primer lugar, es necesaria una búsqueda exhaustiva de información sobre el inmueble en cuestión y el entorno histórico donde está ubicado el mismo, en este caso se trata de la Alquería de Leonart, ya sea como fuente de información el Archivo Municipal de Valencia, la escritura de la edificación, el testimonio de los propietarios, Internet, etc.

A continuación, se realiza un estudio tipológico del edificio, así como también es necesario realizar un estudio constructivo, véase estado de conservación, materiales, técnicas constructivas...

Para realizar estos trabajos, es necesario acudir al inmueble y realizar los estudios in-situ, por lo que resulta imprescindible poseer el permiso de entrada al edificio por parte de los propietarios, los cuales en la mayoría de los casos residen allí.

Por último, se debe elaborar un levantamiento completo del edificio, para que de este modo, se pueda sugerir una propuesta de intervención, en este caso un cambio de uso del edificio, así como también se adjuntará a dicha propuesta el diseño, las técnicas y materiales con los que se deberá desempeñar.

La metodología que se ha empleado para la realización de este proyecto ha consistido en primera instancia, a la recogida de la máxima información posible sobre el edificio, la búsqueda se ha extendido tanto por el Archivo Municipal, como pasando por el Ayuntamiento de Valencia, bibliografía de Internet relacionada con el tema, libros específicos, la sede electrónica del Catastro, hasta una entrevista cara-cara con los propietarios actuales del inmueble.

Este es un trabajo muy delicado, por lo que la metodología a emplear tiene que estar muy cuidada y ordenada, si deseamos alcanzar el objetivo.

En la primera visita al edificio, se realiza la toma de contacto inicial con el mismo, haciendo un reportaje fotográfico lo más extenso posible, desde fachadas, estancias, techos, muros, pavimentos, carpinterías, patologías y los detalles significativos que resulten oportunos.

Una vez realizado el reportaje fotográfico, se deben hacer croquis pertinentes para la correcta definición del edificio, ya sean plantas, alzados y secciones. A continuación, todos estos planos se deben acotar, y para la realización de esta tarea se han utilizado elementos y herramientas como un distanciómetro láser, metro, cinta métrica, un aparato topográfico, un nivel láser y un nivel de agua, así como también se han utilizado elementos auxiliares como reglas, lienza o tiza.

De esta manera, se ha conseguido acotar y definir perfectamente el edificio.





Cuando se ha finalizado el trabajo de campo, el alumno se dispone a realizar el trabajo de gabinete, es el momento del levantamiento topográfico del inmueble, el cual se ha realizado por medios informáticos, se ha empleado una herramienta BIM, ArchiCAD, la cual permite ver el edificio de forma virtual en 3D.

El paso siguiente después del levantamiento, es la redacción de toda la información recabada con anterioridad sobre la edificación, se debe explicar exhaustivamente toda la documentación encontrada y explicarla con claridad.

Para finalizar, se debe pensar un cambio de uso acorde al edificio planteado y al emplazamiento donde éste se ubica, de esta forma, se plantea un programa de necesidades y la posible propuesta de intervención específica para este inmueble.

Debido a este cambio de uso, surge la necesidad de hacer pequeñas reformas, por lo que será oportuno realizar alguna demolición, por supuesto, sin desvirtuar las propiedades del edificio primitivo. También se tendrá como objeto la nueva construcción de partes del edificio, con la única intención de hacerlo de la manera menos agresiva posible para el inmueble.

Por ello, se planteará el uso de materiales y acabados discretos, lo más apropiados posibles para que queden en consonancia con toda la edificación.

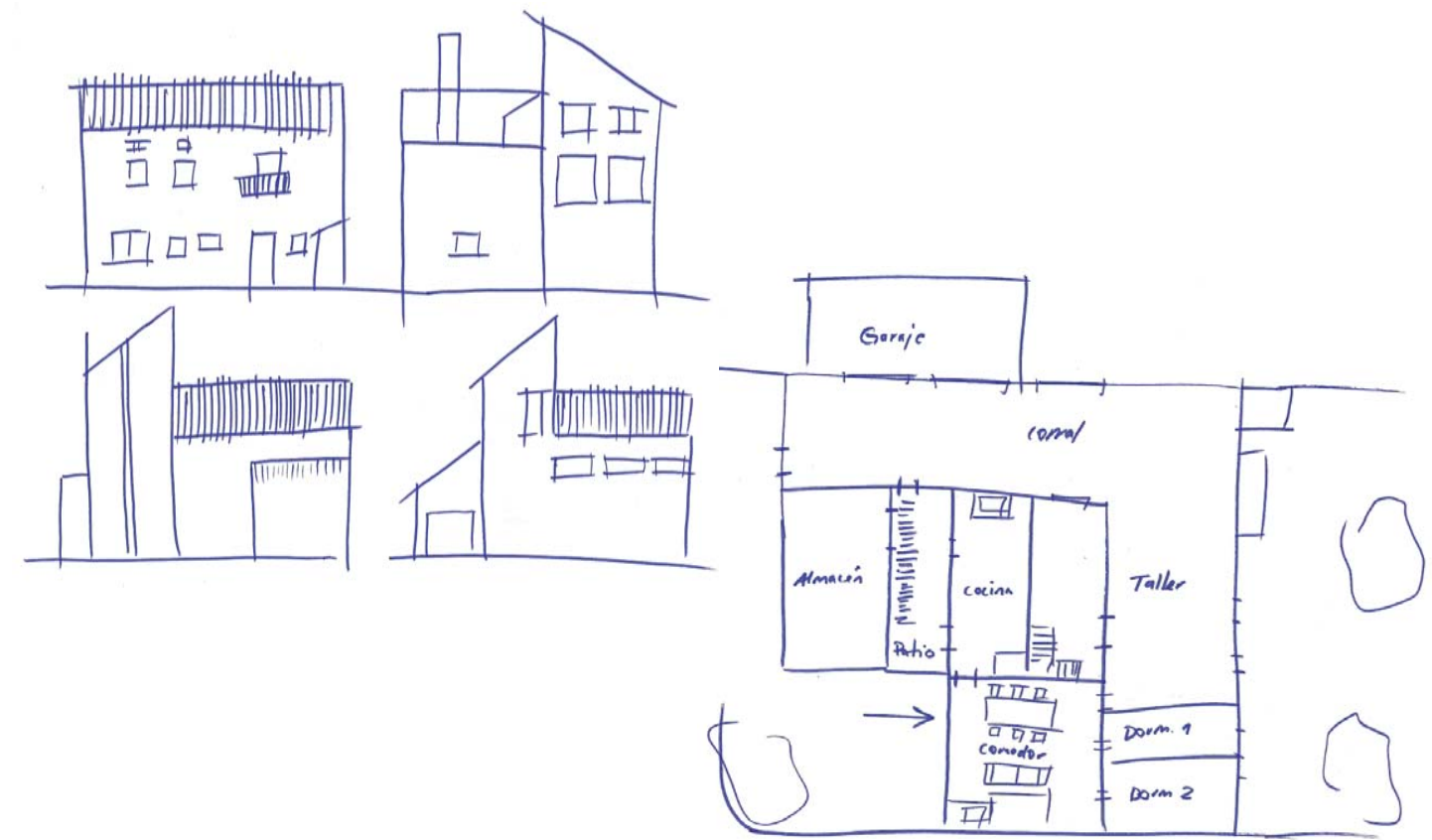


Fig 1.1: Croquis

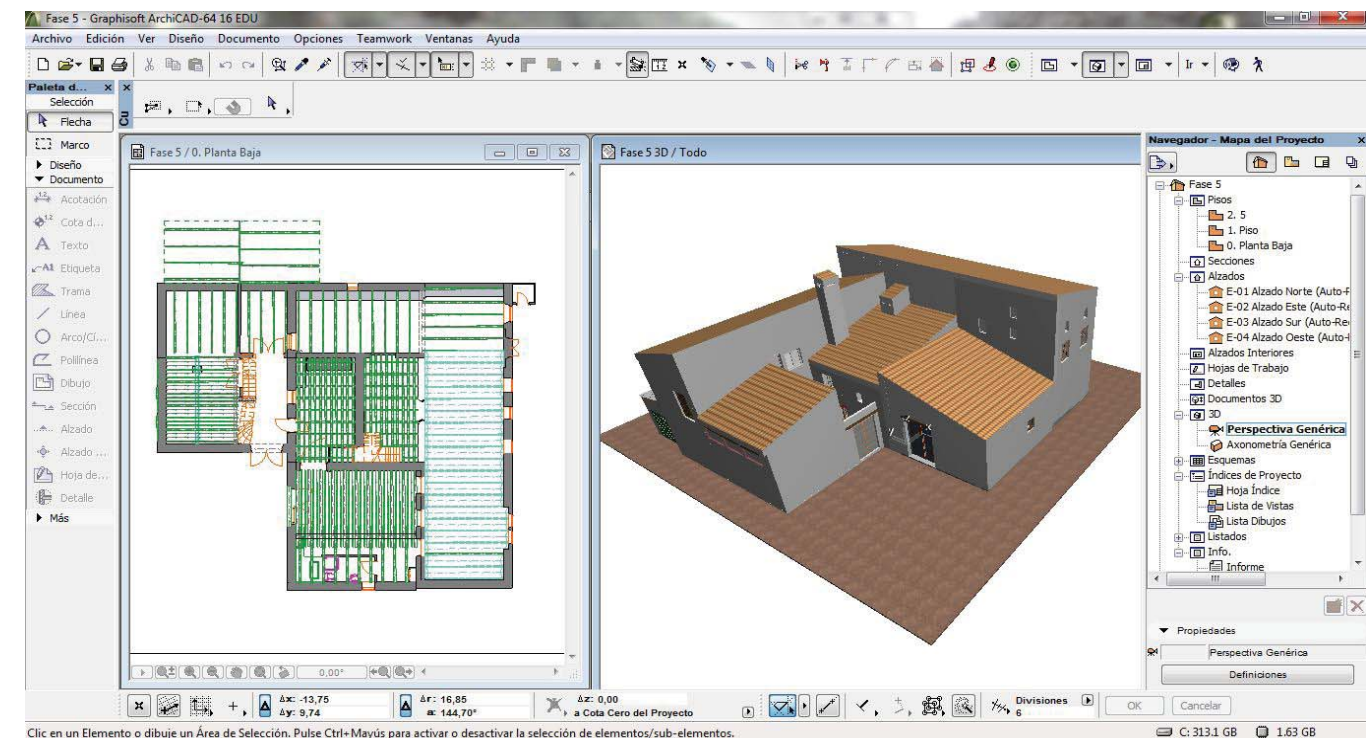


Fig 1.2: Programa BIM



1.3 UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE

El inmueble sujeto de estudio se trata de una alquería tradicional, situada en la ciudad de Valencia, más concretamente en la huerta de la Partida de Dalt de Campanar, (partida de arriba) nº 40. ALQUERÍA de LLEONART.

Partida de Dalt

Una de estas unidades de paisaje merecedoras de algún tipo de protección es la partida de Dalt de la huerta de Campanar. En efecto, debido a su excelente ubicación regada por las acequias de Tormos, Mestalla y Rascanya, las tierras de la huerta de Campanar, cuna de la huerta valenciana, fueron las primeras en repartirse tras la conquista cristiana del siglo XIII.

De las nueve partidas rurales en que fue dividido el término municipal de Campanar en 1837, sólo queda hoy la partida de Dalt. La partida de Dalt es una reliquia del paisaje que durante siglos caracterizó el entorno de Campanar y en el año 2001 conservaba la totalidad de los elementos que lo configuraban.

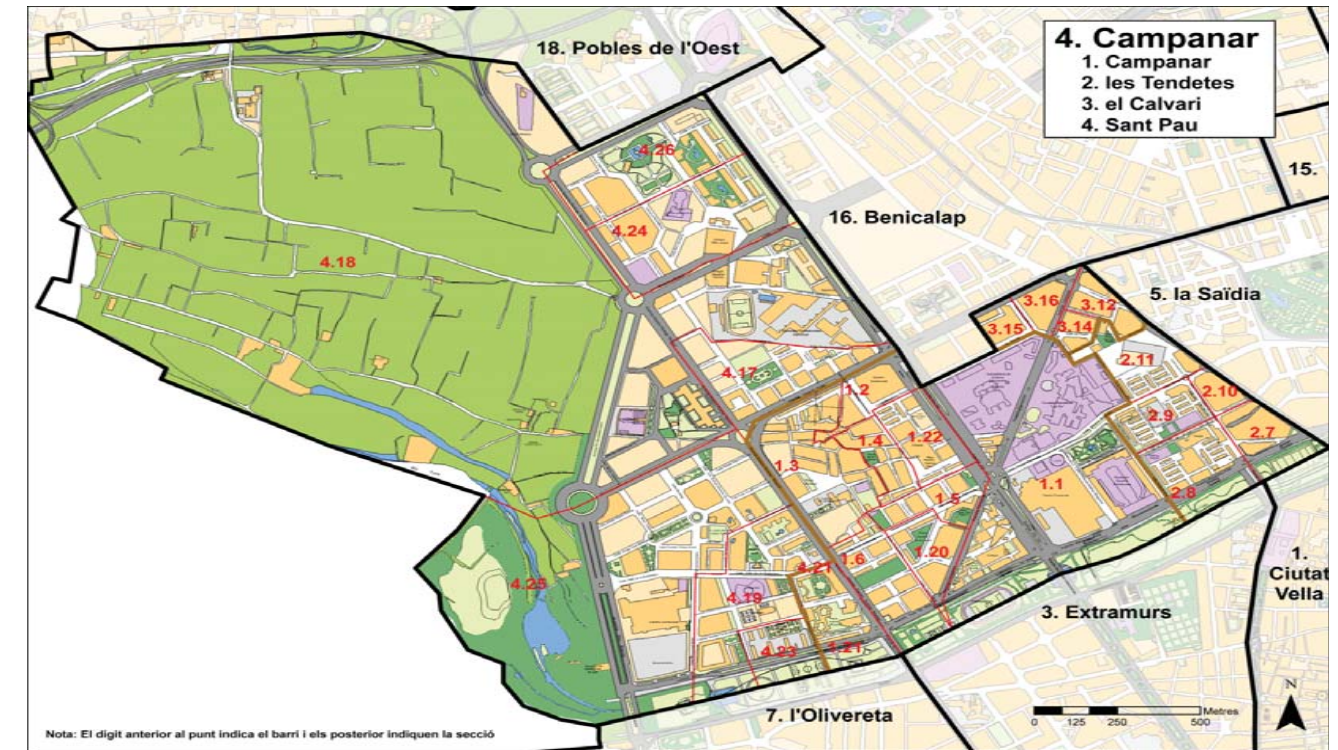


Fig 1.5: Plano de Campanar

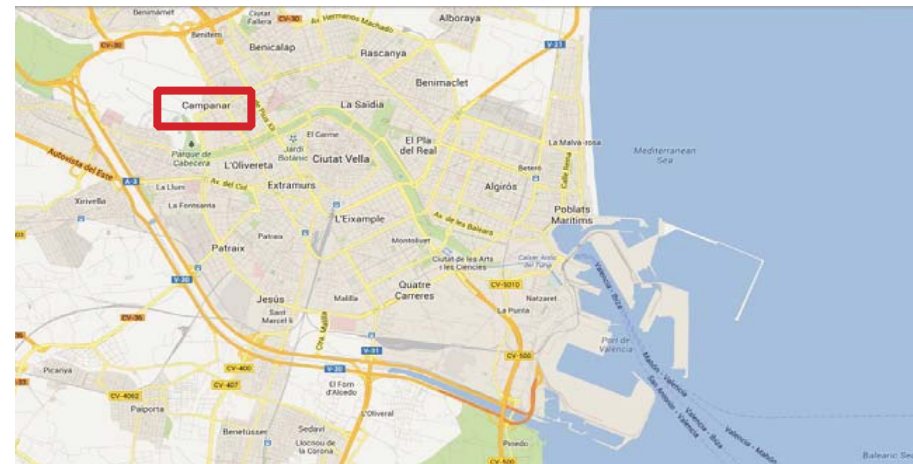


Fig 1.3: Plano de Valencia y Campanar

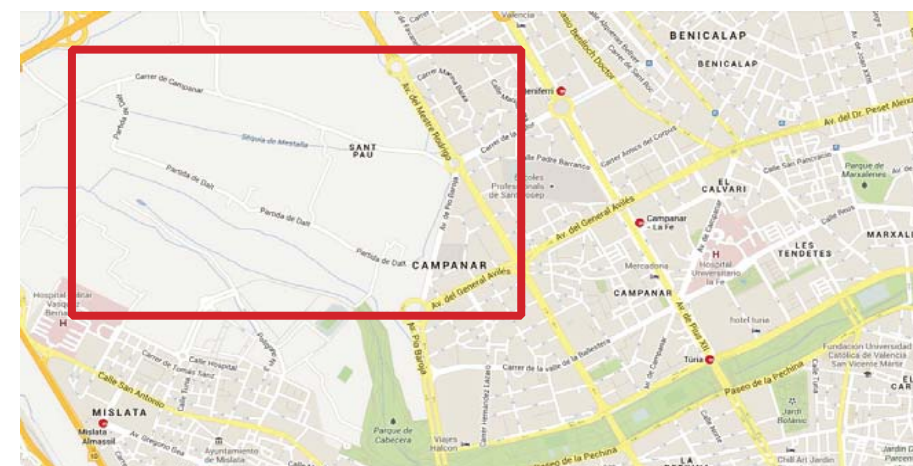


Fig 1.4: Plano del distrito de Campanar



Fig 1.6: Plano de Campanar y de la Partida de Dalt



Fig 1.7: Plano Ubicación Alquería de Leonart

La alquería se inserta en la Partida de Dalt nº40, donde el antiguo camino del cementerio. Se ubica en las proximidades de la ampliación urbana de la ciudad y dentro de la zona de huerta protegida, próxima al parque de Cabecera y al corredor del Túria, en una zona densa patrimonial y paisajísticamente.

El área de huerta donde se ubica el edificio se encuentra en la zona noroeste de la ciudad, colindando con el centro histórico del barrio de Campanar. Linda con las localidades de Mislata al sur, Paterna al noroeste, y Benimamet al norte.

En esta zona de huerta, se creó realmente un rico espacio productivo, ya que el origen de la huerta de Valencia es claramente de época andalusí, como consecuencia de la introducción de la tradición árabe del regadío, así como las bereberes norteafricanas principalmente. Los productos cultivados en ella son muy dispares, consecuencia de una sociedad independiente y regida por tribus sociales.

A los cultivos clásicos que ya se cultivaban en época romana, cereales, viña, olivos, se añaden el arroz y la chufa como más característicos de las zonas más húmedas, hortalizas nuevas en Al-Andalus como la berenjena y la alcachofa, etc. Al ser los productos hortícolas el cultivo por excelencia, se tomó de ahí el nombre de este entorno.

Por lo tanto, para llevar a cabo el cultivo de regadío, fue necesaria la creación de las acequias mayores, que estuvieron regidas desde la época musulmana por el tribunal de las aguas, aún vigente hoy, por el que se controlaba el uso y utilización de los caudales de riego.

Son ocho las acequias mayores de la ciudad de Valencia: Moncada, Tormos, Mestalla, Rascaña, Quart, Mislata, Favara y Rovella.



Fig 1.8: Conjunto de Alquerías Partida de Dalt



Fig 1.9: Fuente que simboliza las 8 acequias



2. ENTORNO Y ANTECEDENTES

2.1 LA HUERTA VALENCIANA

2.1.1 Reseña histórica

2.1.2 La ciudad y la huerta

2.2 LA ALQUERÍA VALENCIANA

2.2.1 Alquilerías de Campanar,
Marxalenes y Montcada



2.1 LA HUERTA VALENCIANA

Actualmente este conjunto de huertas ocupa unas 7.000 hectáreas y a pesar de haber perdido 3.000 ha en la especulación urbanística de los últimos años, la huerta valenciana todavía es la más importante de Europa por su antigüedad, complejidad y conservación.

Desgraciadamente hoy se encuentra en peligro de extinción y aunque tiene un incalculable valor ecológico y paisajístico no ha sido declarada como espacio protegido dentro de la Red Natura2000 europea, y tampoco está incluida en las políticas turísticas de Valencia.

2.1.1 Reseña histórica

La relación de la huerta con la ciudad siempre ha sido de cooperación mutua. Los íberos establecieron asentamientos en L'Horta y se beneficiaron de la fertilidad y la capacidad productiva de sus tierras, uno de los hallazgos arqueológicos de asentamientos pre-romanos más importantes es el Tos Pelat, en Montcada.

Los romanos, principalmente en su época imperial, aprovecharon los terrenos cercanos al cauce del Turia y comerciaron con cereales, vino, aceite,... (Paretetes dels Moros i el Poaig, El Mas del Jutge i L'Alter, L'Ereta dels Moros, L'hort de Pepica, Les Olleríes) Los visigodos, en la época tardía, atribuyeron a la ciudad de Valencia un papel relevante bajo su dominio, y explotaron su territorio y sus infraestructuras viales.

Sin embargo, fueron los mudéjares quienes desarrollaron todo el potencial de la huerta construyendo un complejo de acequias, una normativa de uso y el Tribunal de aguas de la Vera como órgano regulador para resolver conflictos.

Desde esta época se estableció, entre la huerta y la ciudad, un intenso vínculo biótico, hidráulico, agronómico y social.



Fig 2.1: Acequia de Tormos

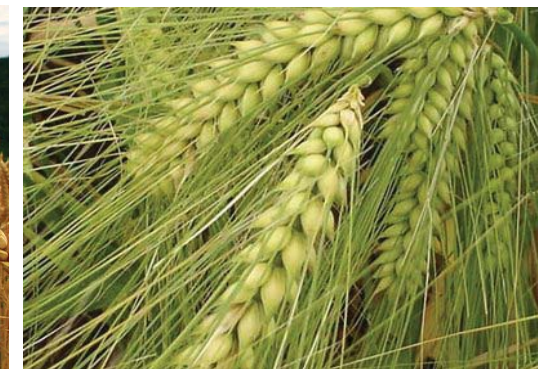


Fig 2.2: Acequia de Favara



Fig 2.3: Acequia de Mestalla

La huerta proveía mano de obra, forraje para los carruajes, y diversos alimentos. Los cultivos de viña, el trigo, la cebada, y los arrozales en la marjal, eran grandes extensiones; verduras como las coles, lechugas, cebollas, alcachofas, berenjenas,.. formaban parte de la dieta habitual de sus gentes y árboles como el olivo, el algarrobo o las higueras marcaban una ruptura en la colorida planicie. El cultivo del lino y el cáñamo alimentaba una industria local y urbana.



A su vez la ciudad proveía ladrillos, herramientas y otros productos industriales. El estiércol de los carruajes era recogido por los agricultores para sus campos, mientras las mujeres ocupaban las calles y mercados para vender la cosecha. Las acequias que atravesaban la urbe servían de alcantarillado y toda esa materia orgánica terminaba en los campos en forma de nutrientes.

En el S XV el comercio de la seda y el descubrimiento de América provocó un cambio en la actividad económica de la huerta y en su paisaje. La periferia de la ciudad y de los asentamientos urbanos se llenaron de moreras y a las hortalizas autóctonas se sumaron la patata, el tomate, el pimiento o el maíz.



Fig 2.4: Gusano de seda



Fig 2.5 Seda



Fig 2.6: Mariposa de seda



2.1.2 La Ciudad y la Huerta

La ciudad de Valencia y la huerta de Campanar han estado ligadas siempre, pero a mediados del SXIX se produjo un cambio. Las propiedades hortícolas pertenecían a la burguesía, principalmente valenciana, el 20% a la iglesia y el 19% a la nobleza, y tan solo el 11% pertenecía a los agricultores, que eran los que trabajaban la tierra y que en su mayoría eran arrendatarios.

La ciudad por su parte era un bullicio de oficinas, mercados de vara, almacenes y mansiones de varias plantas con agua potable. La revolución industrial llevó en 1852 el ferrocarril a Valencia y ante la inminente expansión de la ciudad, Antonio Sanchopresentó en 1855 unos planos que demolían las murallas y expandían el suelo urbano en bloques ordenados de edificios y amplias avenidas. A los 10 años de presentar el proyecto se demolió la muralla.

El auge económico de la ciudad y la creciente exportación marítima y ferroviaria, llevó a la burguesía a expandir en 1870 los terrenos cultivables mas allá de los límites que los árabes habían previsto con su sistema de riego. Convirtieron los bosques colindantes en navios mercantiles y los terrenos deforestados en campos de naranjos, conocidos como huertos burgueses. Eran terrenos de 4 hectáreas, vallados, parcelados, con pozo y sistema de acequias propios, jardín y una vivienda que solía ser de segunda residencia. Algunos de estos huertos actualmente están protegidos (Picanya). Tal era el beneficio de la naranja que, mas tarde, algunos agricultores se unieron para reproducirlo a pequeña escala creando las hoy conocidas comunidades de regantes.

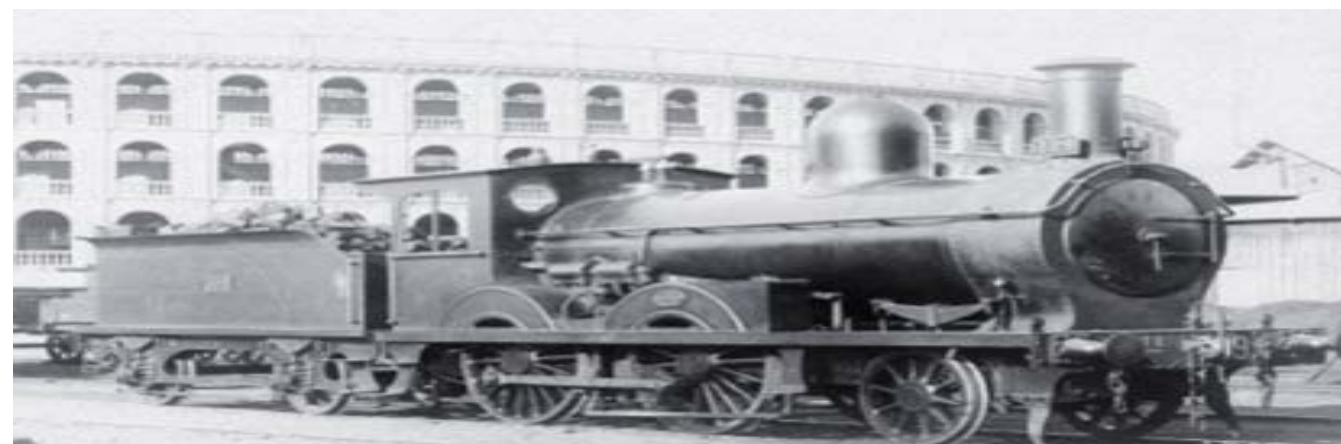


Fig 2.7: 1ª Locomotora en Valencia



Fig 2.8: Campanar, Valencia. Año 1.908

El progresivo crecimiento de la ciudad fue menoscabando la huerta, la cual le dio soporte durante tantos años. El cinturón circundante, los terrenos aledaños al puerto y los núcleos urbanos y vías de conexión con la ciudad fueron convirtiéndose en ladrillo y adoquín.

Después de la guerra civil, 1960 y con el desarrollo franquista, la ciudad creció de forma compacta y vertical, alrededor de las rondas y creando en su expansión manchas de huerta aislada que terminarían por desaparecer.

En 1975 llegó la gran industrialización al sur y este de Valencia, convirtiendo L'horta Sud en un paisaje de zonas industriales, residenciales y de servicios. La industrialización, además, fue acompañada de políticas que perjudicaron la rentabilidad económica de los agricultores, lo que provocó un éxodo de la vida rural y la destrucción de los vínculos familiares y costumbres.

L'horta Nord, por su parte no sufrió tan duramente estos efectos, pero perdió la zona más fértil en favor de la UPV y fue diseccionada con crecientes tramos de carretera y trazados ferroviarios.

Más tarde, en 1997 e impulsada por políticas especulativas del suelo, se generó un nuevo ciclo de expansión de ladrillo y asfalto conocido como la burbuja inmobiliaria.

Este crecimiento urbanístico fue disperso, desordenado, sustituyendo cultivos de verdura por urbanizaciones, zonas residenciales, centros de ocio y grandes supermercados, cambiando de uso a su paso 3.000 hectáreas más de huerta.

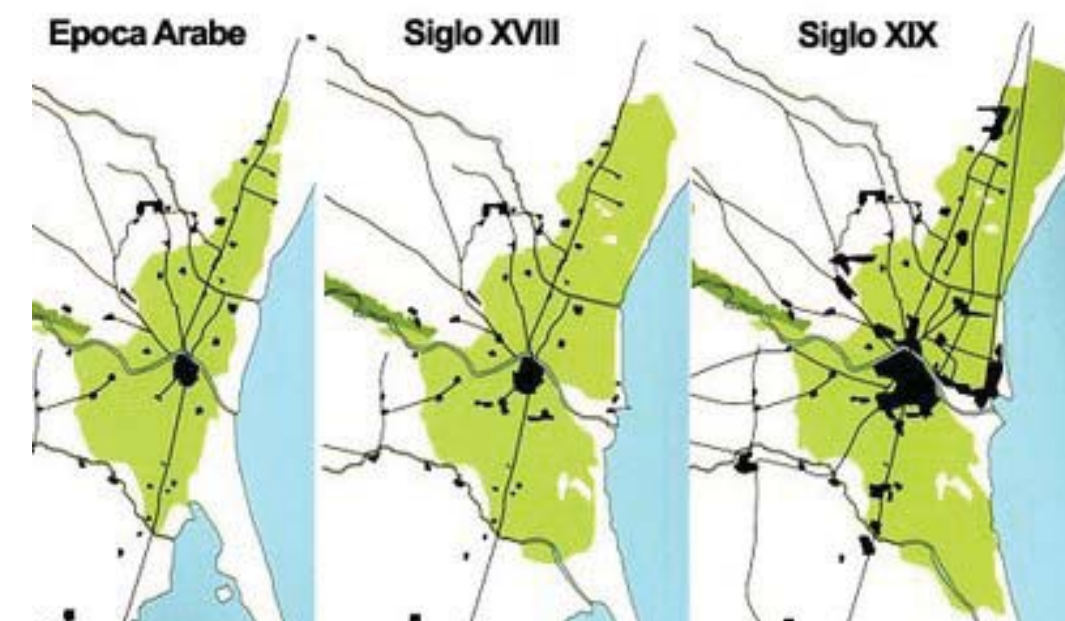


Fig 2.9: Evolución de Valencia



2.2 LA ALQUERÍA VALENCIANA

Una alquería (del árabe *القرية* al-qarīa, «pueblo, caserío») designaba en al-Ándalus a las pequeñas comunidades rurales que se situaban en las inmediaciones de las ciudades (medinas). Desde el siglo XV hace referencia a una casa de labor, con finca agrícola, típica del Levante y sureste español, principalmente entre las provincias de Granada y Valencia. En el caso de la Comunidad Valenciana, Joan Fuster, en su interesante libro *El País Valenciano*, hace una amplia referencia a las alquerías valencianas.

Una alquería es una pequeña comunidad rural de unas pocas casas, conformada por una o varias familias, que se dedicaban a explotar las tierras de los alrededores, así como a las actividades ganaderas. Alrededor del siglo XV empieza a adquirir su sentido actual.

En la huerta valenciana, donde tradicionalmente siempre han sido más abundantes, es el habitáculo correspondiente a una explotación agraria importante, habitualmente en tierras de regadío, a diferencia de la barraca, propia del minifundio, y de la masía, de carácter cerealero y ganadero. A finales de la Edad Media la alquería-fortaleza evolucionó hacia formas más modernas, con aspecto de pequeño palacio, habitado por señores rurales.

Muchas de las alquerías han desaparecido debido a diversos factores, algunas adoptaron diferentes actividades, aunque un buen número sufrió abandono ante la falta de uso o la despoblación. Por otra parte, en la política urbanística expansionista las alquerías son bienes codiciados en cuanto al valor económico que supone el solar que ocupan. Todo ello ha supuesto que gran parte de las alquerías todavía existentes están seriamente amenazadas de ruina.

Algunas, de propiedad privada, se han restaurado como vivienda, habitualmente como segunda residencia, pero no son las más numerosas. Debido al auge del turismo rural, muchas de las restantes se han adaptado al ramo de la hostelería como alojamientos o restauración, otras como centros culturales o museos.

En la típica alquería islámica la planta es un rectángulo, al que a veces se le une otro perpendicular, formando un ángulo recto; algunas están formadas por dos cuadrados, uno inscrito en el otro.

También existen de planta irregular. Su alzado es casi siempre de fachada lisas. La puerta, generalmente de medio punto, puede ser adintelada. En el cimafrente hay una o dos filas de ventanas; las más antiguas suelen tener perfiles tribolados divididos por algimeces o parte-luces. En la planta baja se halla lo que constituye propiamente la vivienda, siendo de notar especialmente el estudio o cámara de matrimonio.

Al fondo de la planta baja se encuentra el hogar, con su gran chimenea de campana. Cuando hay dos pisos, el primero puede tener estancias, que primitivamente estarían dedicadas a los señores. Lo corriente es que el único piso constituya la andana, destinada a guardar las cosechas y antiguamente a la cría de gusanos de seda. La cubierta de las alquerías siempre es de tejas morunas.

Por cuestiones económicas y geográficas la densidad de alquerías es mucho mayor en el perímetro más cercano a la ciudad de Valencia y constituyen un distintivo fundamental del paisaje de los campos que rodean a la ciudad en la actualidad; así como un elemento primordial en la estructura urbanística de la gran área metropolitana y sus proyecciones de futuro; pero por desgracia, en la actualidad el número de alquerías que se conservan se ve reducido drásticamente conforme avanzan los planes urbanísticos, pues rara vez se tienen en cuenta a la hora de elaborar estos, y su conservación se debe más, en muchos casos, al interés privado y no de las instituciones públicas.





2.2.1 Alquerías de Campanar, Marxalenes y Montcada

Alquería del Rey

La alquería del rey (s. XIV-XVIII) se encontraba inserta en un interesante y complejo conjunto de edificios rurales a lo largo del antiguo " Camí de Campanar". Era una alquería de planta basilical de origen tardo medieval y que fue restaurada no hace mucho como vivienda, pero que fue expropiada para albergar un complejo de servicios. En su entorno se fueron construyendo una serie de edificios residenciales o con ámbito económicos; granjas agrarias nacidas al amparo de la alquería original.

Casi todas ellas construidas con dos crujías paralelas a fachada con una particular relación con el camino, situándose en perpendicular a su trazado. En general son los restos de lo que fueron las casa de colonos entorno a una alquería señorial que con el tiempo se transformaron en granjas agrarias independientes. Ha sido recientemente restaurada, pero mantiene las características propias.

La alquería del Rey nos presenta un interesante ejemplo de casa basilical, con naves en profundidad; un ejemplo propio de estas arquitecturas tan características de la Valencia agraria de los siglos XIV al XVI. El edificio está formado por un cuerpo central perpendicular a fachada y dos laterales más estrechos. Sus muros de carga se construyen en profundidad, y crean una volumetría compleja, sobre elevándose del central, vertiendo aguas lateralmente, distinguiéndose así del cuerpo central que vierte aguas a fachada principal. Un gran arco de medio punto, hoy desaparecido, construía la puerta de acceso.

Las distintas alturas en las entreplantas en todos y cada uno de los distintos cuerpos indican una fuerte autonomía compositiva. Las distintas alturas se articulan por una estrecha escalera situada en la parte derecha tras la entrada. La alquería tuvo una ampliación en el S. XVIII, cuando se le incorpora el cuerpo externo del Norte; de esta manera, la estructura simétrica tardo medieval se decanta hacia uno de sus lados, perdiendo estabilidad volumétrica. Con esta conformación, ha llegado hasta nuestros días.



Fig 2.10: Alquería del Rey

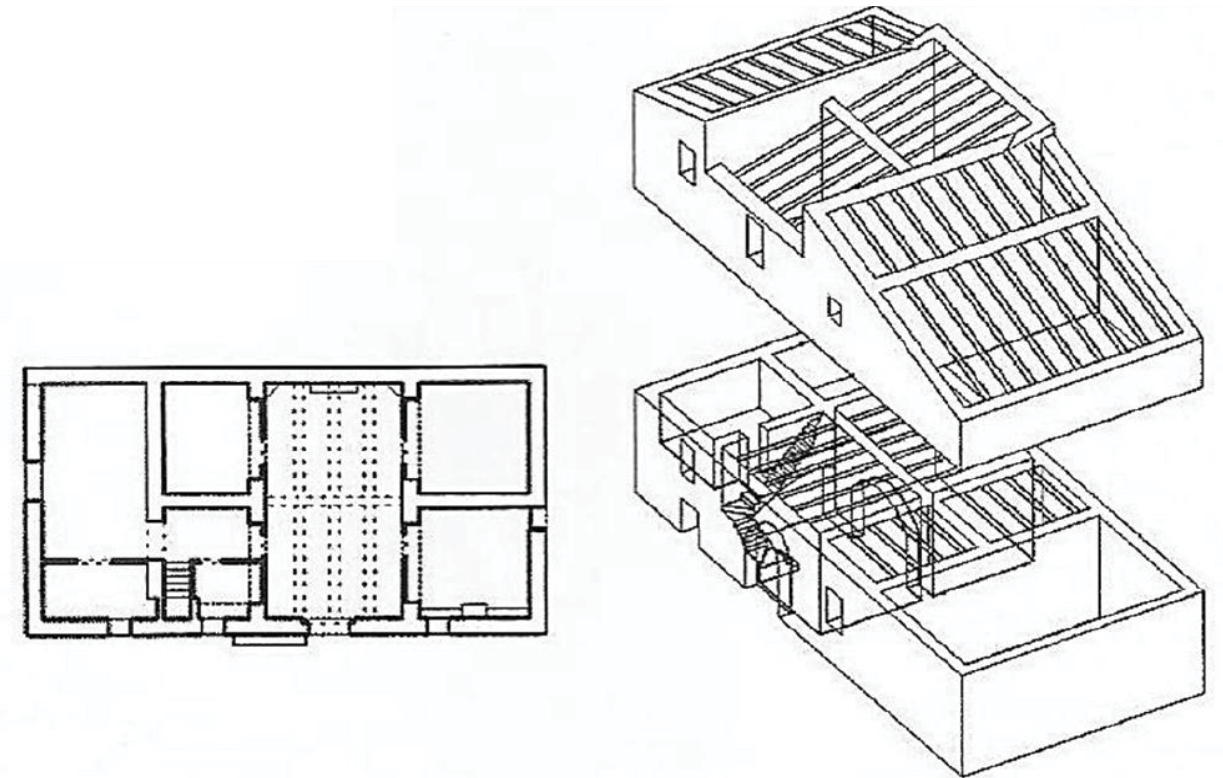


Fig 2.11: Planta Basilical siglo XV-XVI



Fig 2.12 : Planta Basilical siglo XV-XVI



Alquería de Ricós

La alquería de Ricós es uno de los restos del antiguo “Camí del Pouet” de Campanar, encontrándose situada al norte de este. Ha quedado descontextualizada dentro de una zona urbana y su valor es testimonial sobre el tipo de casas agrarias propias del s XVII.

Esta alquería era la última existente en el antiguo trazado antes de entrar en la ciudad, en la estructura urbana de Campanar. Su volumen se proyectaba de manera singular sobre el paisaje de la huerta. Su ubicación en perpendicular al camino, a la manera de las antiguas construcciones, era muy característica, ya que el camino en su vista hacia el Norte tenía una perspectiva que hacía ver la alquería de manera frontal, situada tras una hilera de casas históricas sobre el camino del cementerio

Nos presenta un tipo de casa muy particular. Una casa en proceso de consolidación tipológica, que proviene de una casa de una crujía a un agua vertiendo a fachada principal, y que se encuentra en un estado podríamos considerar “mutante” hacia otro sistema tipológico, el formado por dos crujías desiguales. Pero no podemos decir que se trate claramente de este sistema compositivo espacial, ya que la segunda de las crujías no llega a ocupar el total del ancho de la primera.

Una configuración posiblemente originaria del S. XVII, que en esta alquería encontramos construida sobre unos muros de tiempo anterior, tapias que por la composición de sus hiladas de ladrillo, de sus tendeles y de las dimensiones de los propios ladrillos, podrían situarse en torno a los siglos XIV o XV. Fábricas que no responden íntegramente a la configuración actual, ya que las encontramos en la planta baja y a falta de un estudio estratigráfico más completo, solo en la fachada Oeste.

La casa consta de dos cuerpos principales, ambos de dos alturas: Uno dominante con una cambrá de altura considerable, vertiendo aguas a la fachada principal, con un sistema de grandes huecos con un orden peculiar, y sobre ellos tragaluces, respiraderos, palomares, etc.. Tras él, un segundo cuerpo, mas bajo, vertiendo aguas a la parte posterior de la casa, con una altura a la manera de falsa, a altura inferior que la otra andana.

La alquería constituye una estructura tipológica muy repetida en el campo valenciano: La casa de dos crujías desiguales en altura, en las cuales la primera domina sobre la segunda, que en este caso, no se desarrolla ni en el ancho total de la casa. La particularidad que nos presenta la alquería de Ricós, como hemos indicado, es que se trata de una planta en una situación planimétrica inestable, posiblemente nos encontramos en uno de los primeros ejemplos de este tipo arquitectónico. Los muros y sus fábricas nos sitúan la construcción de este cuerpo hacia el S. XVII.

El estudio de la estratigrafía de los muros nos sitúa las fábricas que se pueden apreciar a lo largo de la fachada Oeste, posiblemente entorno a los S. XIV-XV.

Encontrando también restos de muros que nos pueden indicar la existencia de una cerca, o quizás de otros cuerpos situados a continuación del mismo. El cuerpo posterior, la tercera de las crujías, puede ser una ampliación próxima al siglo XVII, posiblemente un porche posterior a la casa, cerrado en un determinado momento. Los cuerpos situados al este son muy recientes.

Los solados interiores mostraban un encachado de bolos sobre un cajeadado de ladrillo a sardinel, formando el paso interior. El resto del solado era baldosa de arcilla de formato cuadrado. Las puertas interiores de listón de madera de pino encaladas con azulete pálido. Las ventanas y puertas de fachada principal tratadas con aceite.

El alero a fachada principal, conserva la solución original de puntas de madera voladas y sobre las cuales un rastrelado construye el plano de entabacado de ladrillo sobre el que se construyen los planos del tejado. La chimenea se construye con bocas triangulares unidas por un plano de mortero de cal que marca las aristas. Solución similar a la que encontramos en la alquería del Moro.

Los derrames en las ventanas de fachada de planta primera remiten a soluciones propias del entorno del S. XVII, soluciones a la manera clasicista, con carpintería situada a mitad de las jambas, con derrames también interiores. Los forjados presentan una viguetería de sección pequeña, con revoltones cortos.

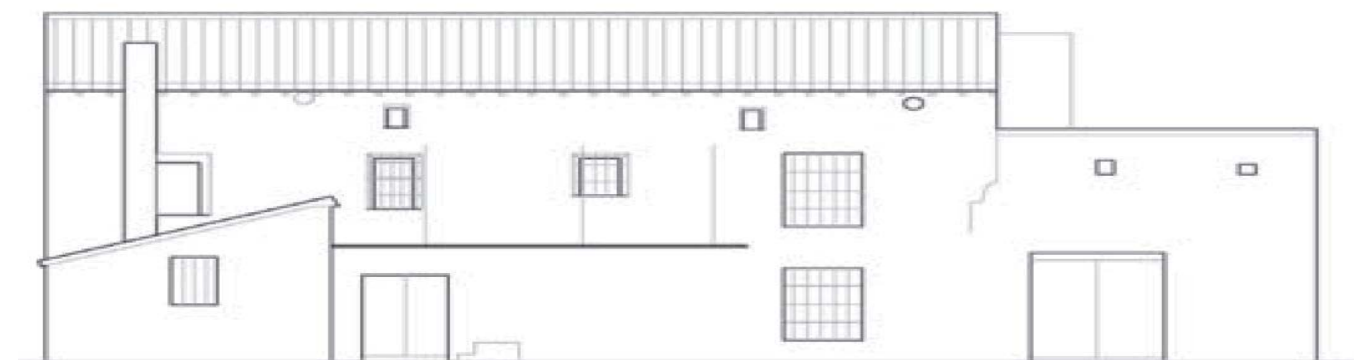


Fig 2.13: Alzado Alquería de Ricós



Fig 2.14: Alquería de Ricós

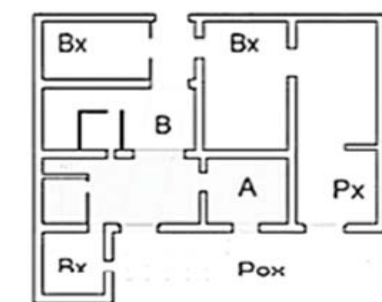


Fig 2.15: Planta Alquería de Ricós



La alquería de Puchades

La alquería de Puchades (s. XV-XIX), es uno de los pocos edificios que han sobrevivido a los existentes en el entorno del antiguo "Camí del Pouet" en Campanar; un camino formado por granjas rurales que se fueron construyendo entre los siglos XIV al XX, y conformaban un repertorio muy completo de nuestro patrimonio rural. Desaparecieron en 1996 cuando se reestructuró la zona de Campanar Norte.

La actual alquería de Puchades conserva la casa principal de un conjunto estructurado en torno a un patio donde se situaban un gran número de pequeños cuerpos de construcción de uso económico y casas de colonos anexas a la principal.

Se podían distinguir claramente dos épocas en la alquería. Unos muros de origen tardo medieval, que se podían fechar en torno a los S. XIV-XV, construían el perímetro de la alquería principal y el granero posterior y perpendicular, que se levantaba en el lado norte del patio.

El edificio recuperado que se podría datar entorno al S. XVII, con una tipología y morfologías particulares y propias de esta época.

La tipología del cuerpo principal es el de una casa de crujías desiguales, con vivienda en planta baja, una primera crujía más alta que incluye una cambra de dos niveles de fenestración dispuesta a tresbolillo, y un cuerpo posterior más bajo.

Las crujías se construyen paralelas a fachada y se articulan con un eje centrado en planta. Su sección nos presenta un primer cuerpo de más altura, dominante, vertiendo aguas a fachada, con un alero horizontal en madera, prolongación de la estructura de cubierta y un cuerpo posterior de menor altura.

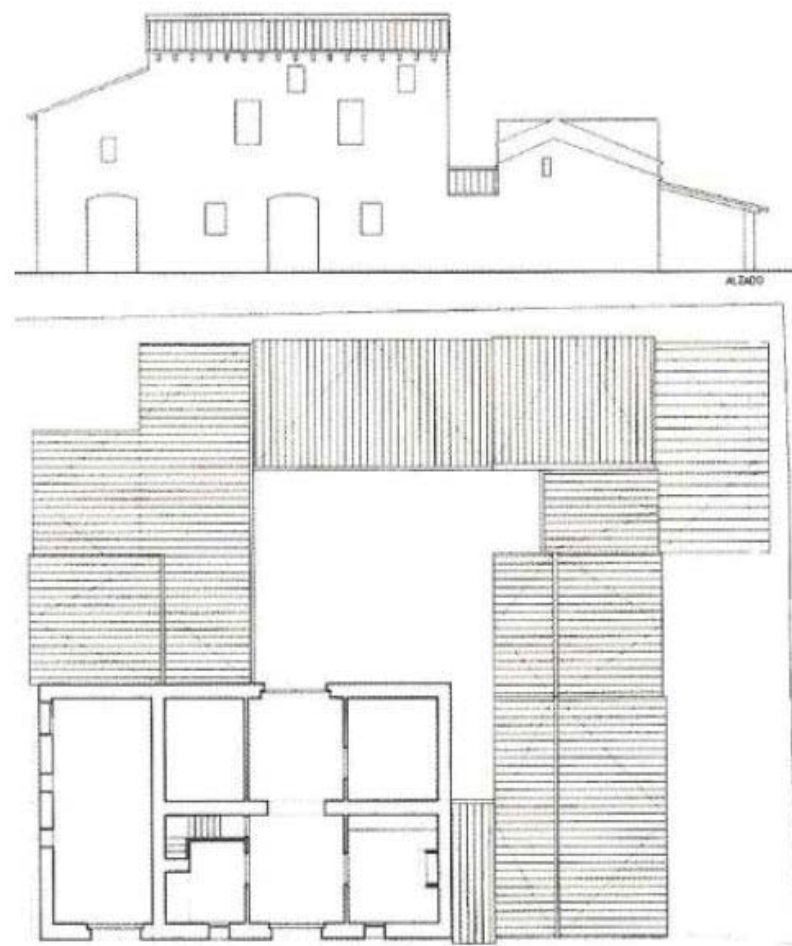


Fig 2.16: Alzado-Planta Alquería Puchades

En la planta baja se ubicaba la vivienda con entrada ocupando ambas crujías en profundidad, con un arco rebajado en fachada, un arco de medio punto sobre la línea central de carga y un vano adintelado en fachada posterior. Desde la entrada se accedía a las distintas dependencias situadas a ambos lados en la primera y en la segunda de las crujías.

En primera crujía se situaba la escalera de acceso, solución bastante general en esta época, y también la cocina, siendo el resto habitaciones. Ambas crujías son de desigual altura, mientras en el primer cuerpo se disponía una amplia cambra de gran altura, con doble fenestración para que circulara bien el aire y se pudieran disponer las camas para la cría del gusano de seda, en el posterior, más bajo, solo se disponía de una altura y el espacio estaba más compartimentado.

La fachada presenta grandes huecos, relativamente centrados, a ambos lados de la puerta. Y sobre ellos, unos pequeños huecos a tresbolillo, que sin llegar a ocupar toda la fachada crean una fuerte complejidad, presentándonos una solución que se repite sistemáticamente en muchas casas del Seiscientos valenciano. Podemos encontrar este tipo de composiciones en la alquería de Falcó, también en la alquería del Pí o en la de hoy desaparecida alquería de la Tía Emilia, todas ellas de épocas similares a esta de Puchades. Adosado a este edificio encontramos un cuerpo perpendicular del tipo porche. Los aleros, cortos y de obra, son evidentemente más modernos que los de fachada principal.

De entre los cuerpos desaparecidos hay que señalar el situado al norte del cuerpo principal, un cuerpo de construcción medieval, posiblemente del XIV-XV, coincidente con los muros de la primera etapa de esta alquería.



Fig 2.17: Alquería de Puchades



Fig 2.18: Alquería de Puchades



La alquería de Colom

La alquería del Tío Colom en el camino del Pouet de Campanar, presenta un ejemplo de la cultura agraria valenciana de finales del siglo XIX. El concepto de alquería, en estas casas que encontramos dentro de las dos primeras décadas del siglo XX, se aproximan a la estructura tipo de la pequeña explotación agraria europea con una tipología acorde a la casa-patio-paellero, con la variante del patio interior y con casa compacta de geometría muy estricta.

El patio esta cerrado por el volumen de la casa y por los cuerpos de edificación del corral y paellero con forma de porche a cada lado. El patio tiene acceso a través del eje central. Una cuadra adosada lateralmente con acceso desde el exterior, completa las dependencias de esta granja campestre.

En la planta alta, la alquería alberga una interesante cambra para el cultivo del gusano de seda. Pero la época de construcción del edificio y la problemática social de aumento demográfico en que esta inmerso, hacen que la planta superior se aproxime a las formas que posibilitan su uso como habitable.

Pertenece al tipo de casas compactas de dos crujías paralelas a fachada, con un sistema constructivo de línea de carga central formado por dos grandes machones y un sistema de vigas de madera que resuelven la carrera. Sobre esta línea central se construirá en cubierta la cumbre, conformando una cubierta a dosaguas con alero horizontal anterior y posterior.

La estructura de espacios se estructura a partir del eje central en planta que penetra por las dos grandes oberturas de las puertas anteriores y posteriores. Este eje articula toda la arquitectura y se le da una materialización importante en cargarlo con el uso del paso interior – exterior.

Dos líneas de losas de piedra dibujan en el terreno el paso, sobre un pavimento de guijarros rodados. A ambos lados, un enladrillado de azulejos de barro hasta un pequeño desnivel que eleva la cota de acceso de las dependencias, un escaloncito con mamperlán de madera de mobila.

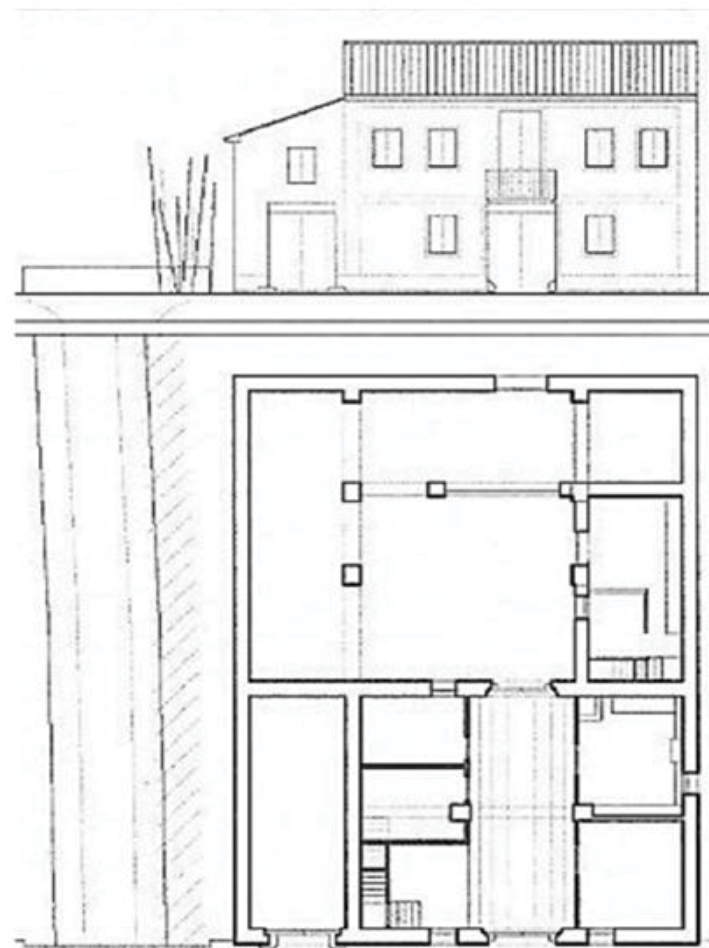


Fig 2.19 : Alzado-Planta Alquería de Colom

Las estancias se sitúan cerradas sobre el desnivel comentado. La cocina, los cuartos y otras dependencias se compartimentan para satisfacer la privacidad que empieza a ser importante en la sociedad. Solo el comedor mantiene su posición de espacio abierto. La incorporación posterior a su construcción de espacios de servicio situados debajo de alguna de las ampliaciones del patio, resta espacio de dominio agrario a la granja y nos habla del valor higiénico en las sociedades de finales del siglo XIX y principios del XX.

Las escuadrías de madera son muy estrictas y de gran longitud, cosa que obliga al uso de maderas muy compactas y bien curadas. La longitud de estas implica un acostamiento en la anchura de los revoltones entre vigueta y vigueta, y crean una densidad particular en estos techos. Las vigas, incluso las de grandes oberturas de las puertas, además de estar enrasadas con la vigería y descargase de los posibles pesos muertos de arcos de carga, ocasionan oberturas esbeltas y elegantes.

La fachada se compone reforzando la composición de la arquitectura. El gran eje central en planta se sitúa también en fachada con una idea de continuidad y con una ruptura del plano de masa de la pared. El balcón, de tradición urbana, nos permite acercarnos a los modelos que ofrece la arquitectura de los núcleos agrupados, de la ciudad tan próxima, pero también de cierto grado de seguridad en este hábitat agrario de finales del siglo XIX. Las ventanas que flanquean dos a dos el balcón insisten en presenta nos un espacio ambiguo, capaz de albergar en un futuro la posible vivienda de un hijo.

Mientras tanto alberga una estructura para el cultivo de la seda. La planta baja, más vulnerable, es más cerrada. Los pequeños espacios están protegidos con rejas no excesivamente potentes y con faldones en las puertas que protegen la madera de la humedad. La cubierta se construye con un sistema de li tones de madera y un entabacado de ladrillo, sobre el cual descansa el plano inclinado de las tejas sobre una capa de mortero. El alero se construye de obra, con un canalón de zinc.

El espacio posterior de la casa se cierra en todos sus lados por cuerpos construidos del tipo porche, estructuras a un agua, cerradas por muros en las caras exteriores y abiertas hacia el interior por una estructura de pilares. Se trata de estructuras diáfanas, muy utilizadas para construir espacios de almacén, cuadras, corrales... Su disposición alrededor del patio tiene una clara voluntad de cerramiento espacial para conformar un lugar de trabajo.



Fig 2.20: Alquería de Colom



Alquería de Barrinto

La arquitectura de la alquería Barrinto (s. XIV-XVI), en el Camí dels Montanyana (Parque de Marxalenes) restaurada en 2001 (arq. M. del Rey), es el producto de una fuerte remodelación que a finales del S. XV transforma una antigua casa existente y construye la alquería que hoy encontramos.

Se estructura a partir de un gran vestíbulo, un espacio de gran altura con viguetería policroma, a partir del cual encontramos las cocinas, las salas principales, las estancias del servicio, las agrarias, incluso un sistema de lagar y bodegas (posiblemente del s. XV) que fue un feliz hallazgo en el proceso de restauración. Al sur encontramos el cuerpo principal, donde se sitúan las salas nobles de la vivienda señorial. Salas de grandes dimensiones, con ventanales flanqueados por antiguas ventanas ajimezadas que perdieron sus columnillas y que abren al antiguo huerto jardín; salas articuladas entre sí por pequeñas puertas de yeserías. A las salas principales se accede desde el gran vestíbulo de acceso por escaleras que a ambos lados conducen a entreplantas góticas.

Escaleras que disponen de puertas a distintas alturas, fragmentos de antiguos trazados, huecos de arcos cegados, saeteras, pequeños huecos para ventilación de los humos, crean un universo interno de gran complejidad.

La restauración de la alquería ha dejado una serie de elementos de muy distintas épocas; reflejo de la compleja acumulación de historia que se da en este edificio. Fragmentos de antiguas lonjas de trabajo, con arcos apuntados que abrían al exterior. Salas de pavimentos de calidad particular, como es el caso de la sala superior situada sobre la entrada, una sala rectangular que mantiene el solado original del S. XVI restos de estructuras de madera con policromías de la época más gloriosa de su existencia, con las imágenes de sus propietarios sobre los canes del vestíbulo.

Una cocina completa fechada a inicios del siglo XIX, una cocina rural bien conservada, completa, con un buen ejemplo de chimenea y un espléndido sistema hidráulico doméstico. Yeserías y filigrana del s XVI en las puertas de las estancias principales.

La intervención en el exterior ha dejado las trazas de lo que fue un antiguo huerto jardín de la época, hoy reinterpretado en su ajardinamiento. Todo ello hace de esta alquería una de las piezas principales del patrimonio rural de la ciudad de Valencia.

La almazara de Los Alfonso, desaparecida tras un reciente incendio, nos ha privado de un molino aceitero de gran valor etnológico, y en perfecto estado. De él solo quedan las trazas y unachimenea de ladrillo de base cuadrangular, rematada con una ligera cornisa sobre la cual se levanta el fuste de una chimenea octogonal sin remate superior.

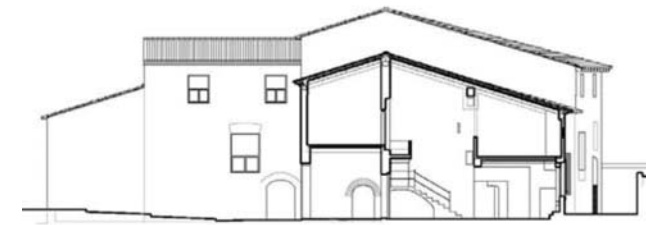


Fig 2.21: Sección Alquería de Barrinto

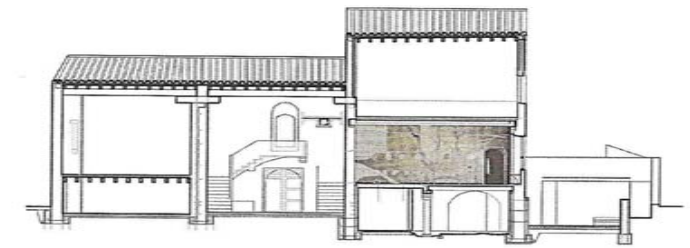


Fig 2.22: Sección longitudinal Alquería de Barrinto

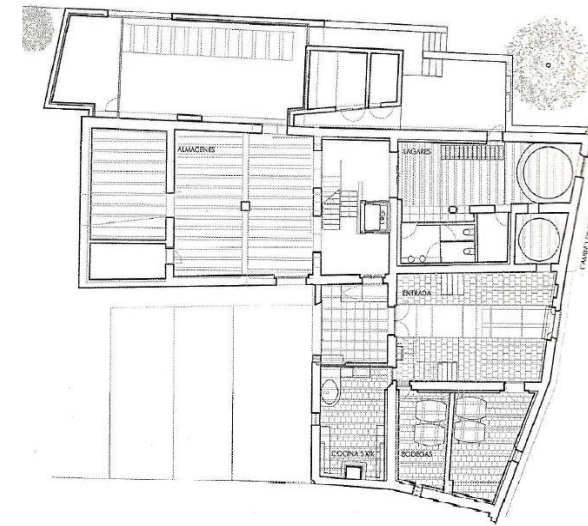


Fig 2.23: Planta Baja Alquería de Barrinto



Fig 2.24: Fachada principal Alquería de Barrinto



Fig 2.25: Fachada posterior Alquería de Barrinto 1996



Fig 2.26: Fachada posterior Alquería de Barrinto 2011



La alquería de Falcó

La alquería de Falcó es un ejemplo del barroco en la arquitectura rural valenciana. Se ubica en el Camino de Moncada a un kilómetro del barrio de Campanar. Su volumen potente, sus grandes masas, la manera de construir los distintos cuerpos, sus distintas fábricas, la estabilidad formal en la construcción de la cubierta y por tanto en la definición del sólido que define la arquitectura, la torreta, la elegante puerta, además de los elementos superficiales que resaltan la forma: sus esferas y pináculos a la manera "herreriana", además de la forma de estructurar los diversos habitáculos que incluyen una alquería señorial del siglo XVII, serán los temas básicos de esta alquería en el tiempo, que en su día ya representó la alquería valenciana en el panorama cultural español.

La alquería que hoy encontramos presenta una arquitectura muy propia del siglo XVII, momento en que la manera de construir los distintos cuerpos y de disponer sus fabricas, siempre en paralelo a la fachada, es una constante ya estabilizada en la cultura rural valenciana desde el siglo anterior. La alquería comprende un conjunto de cuerpos en la construcción en los que hay que destacar dos edificios principales, construidos seguramente en épocas distintas, pero que intentan dar una uniformidad al conjunto. Los muros portantes de la fachada presentan una discontinuidad en la fábrica y en los posteriores a la fachada, también en su trazado, nos evidencian épocas distintas de construcción. La medianera entre los dos separa las distintas fábricas y trazados.

La alquería se construye con cuerpos de construcción paralelos a la fachada, con tres líneas de carga que definen dos crujías de distinto ancho según la época de construcción. Una tercera crujía, de origen más moderno y de una sola altura, se añade posteriormente al conjunto para albergar dependencias de uso higiénico. En el extremo noroeste se incorpora un cuerpo de construcción perpendicular a los anteriores. El volumen de la alquería es muy compacto y de tres plantas, con una cubierta a dos aguas que cubre de manera uniforme todo el volumen.

El ritmo de la fachada viene dado por la composición longitudinal de las pequeñas ventanas de la cambrá, ventanas que intentan ligar todo el edificio. La fachada presenta una voluntad compositiva que se basa más en la unidad temática para la utilización de determinados elementos, su jerarquización y su contundencia de volúmenes, que en la sintaxis perfecta de las paredes. La fachada presenta una cualidad y un interés particular como consecuencia de la relación entre las oberturas y sus proporciones. La torreta del cantón viene dada por una necesidad defensiva, que rememora un tema muy ligado a la casa señorial. Su pequeño tamaño induce a pensar en influencias y referencias rurales de arquitecturas lejanas.

La habitación principal tiene acceso absolutamente lateral en planta, con un eje lineal que penetra todos los muros con grandes oberturas alineadas. Eje que llega hasta el patio posterior, y desde el cual se puede acceder a una escalera, importante, cerrada por unas puertas de cristal, y situada en la segunda de las crujías, que nos conduce hasta la planta noble, donde encontramos la habitación principal. nos muestra la existencia de épocas distintas en las partes y la voluntad de unir todos los elementos en una idea única.

La casa principal albergaría, además de la habitación en la planta noble, las habitaciones del servicio y del casero. Esta última, posiblemente en planta baja y con una pieza muy importante a la izquierda de la entrada, la cocina. El cuerpo añadido, el tercero paralelo a la fachada, sigue la dinámica de las habitaciones rurales que se desarrollaron en gran medida con la vida al aire libre.

La segunda habitación que forma la alquería la componen dos cuerpos paralelos a la fachada, definidos por tres muros paralelos, con un eje centrado en planta que penetra los muros por unas oberturas con vigas de madera, eje que atraviesa completamente el edificio. La habitación se desarrolla en planta baja con un esquema cercano al que se desarrolla en el siglo XVIII con toda la arquitectura rural. La planta alta tiene un secadero típico que aun presenta los manojos de cuerda para colgar las matas del cultivo de tabaco. Los vacíos en esta planta corresponden a una voluntad compositiva que se adecua perfectamente a la arquitectura y a la función de almacenar y ventilar.

La arquitectura de esta casa corresponde a un criterio que puede ser más moderno que el del resto de edificios, aunque las fabricas de los muros parezcan más antiguas. Esto nos induce a pensar en una fuerte remodelación a finales del siglo XVII, sobre estructuras más antiguas aunque guiándose por criterios de organización de su momento. Una grieta vertical separa los dos edificios, grieta que grieta que nos muestra la existencia de épocas distintas en las partes y la voluntad de unir todos los elementos en una idea única.

En la actualidad, el edificio alberga dos habitaciones independientes, no habituales, y ha tenido unas fuertes transformaciones en el espacio interior.

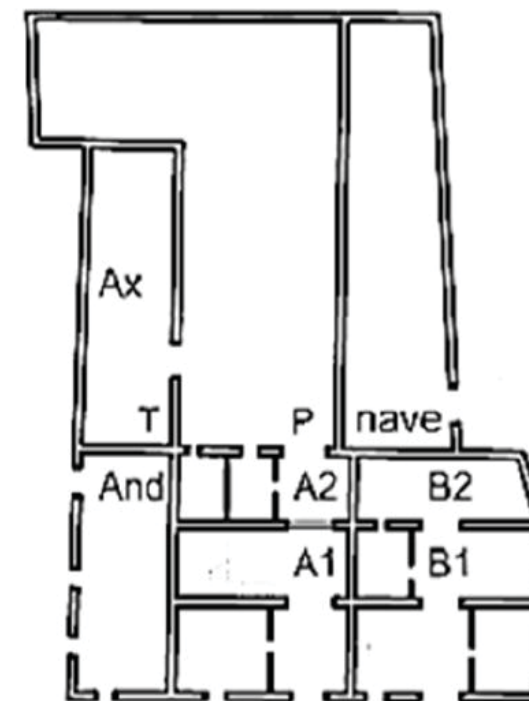


Fig 2.27 : Planta Alquería de Falcó

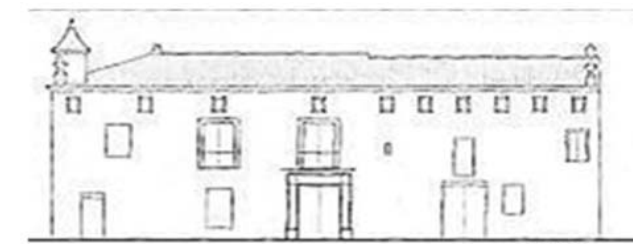


Fig 3.21: Alzado Alquería de Falcó



Fig 2.28: Alquería de Falcó

3. ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

3.1 LA ALQUERÍA DE LLEONART

3.1.1. Memoria histórica y conceptual

3.1.2. Árbol genealógico

3.2 ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DEL EDIFICIO

3.2.1 Evolución Alquería de Leonart

3.3 ESTADO ACTUAL: MEMORIA DESCRIPTIVA

3.4 ESTADO ACTUAL: MEMORIA CONSTRUCTIVA

3.4.1. Cimentación

3.4.2. Estructura vertical: Muros y Pilares

3.4.3. Estructura horizontal: Vigas y Forjados

3.4.4. Estructura inclinada: Cubiertas

3.4.5. Cubiertas: Puntos singulares

3.4.6. Fachadas

3.4.7. Particiones interiores

3.4.8. Carpinterías

3.4.9. Revestimientos verticales

3.4.10. Pavimentos

3.4.11. Escaleras



LA ALQUERÍA DE LLEONART

El paisaje donde se inserta la alquería es el antiguo camino del cementerio, se ubica en las proximidades de la ampliación urbana de la ciudad y dentro de la zona de huerta protegida, próxima al parque de Cabecera y al corredor del Turia, en una zona densa patrimonial y paisajísticamente.

La alquería como paisaje se basa en la rotundidad volumétrica y la sencillez de las arquitecturas de forma manifiesta, son cuerpos a un agua, másticos, compactos, perpendiculares entre si. El volumen de la casa se mantiene como un hito en el camino que desde aquí va perdiendo densidad de cuerpos construidos.

Los molinos próximos marcan los límites de un paisaje que se deprime orográficamente por el Sur hacia el antiguo cauce. El camino marca el límite de la planicie de la huerta, con sus aterrazamientos de hortalizas, sin arbolado, surcados por gran número de acequias que aquí corren casi en paralelo entre sí, manteniendo la cota que han salvado del río e intentando transcurrir en horizontal para llegar lo mas lejos posible en su función fertilizadora, desde el camino comienza el desnivel hacia el río.



Fig 3.4: Vista posterior de la Alquería con su huerta contigua

La arquitectura de la alquería está formada por un cuerpo principal, perpendicular al camino, de tres alturas, cubierta a un agua con teja curva y con alero horizontal hacia la fachada principal, más otro cuerpo perpendicular al principal por el norte, un cuerpo de una crujía y dos alturas que define una estructura en ELE con el cuerpo anterior.

Estos dos cuerpos definen entre ambos un patio, hoy colmatado por edificaciones con sus cubiertas de teja curva a un agua y estructura de pórticos de pilares que son evidentes desde la propia fachada. Las cubiertas, siempre vertiendo a un agua, se construyen con aleros de obra, poco volados, posiblemente formas sustituidas en el tiempo y que vierten hacia el exterior siempre por fachada principal.

Podemos distinguir un cuerpo más antiguo situado tras el cuerpo principal, con fachada directa al camino, en el cual podemos ver restos de una fábrica medieval de tapial. Es un espacio unitario, con una viga central que soporta la cubierta a un agua. El tejado, más actual, parece ocultar la vetustez de los muros.



Fig 3.5: Vistas de la fachada principal y patio interior



En el patio de acceso desde el camino quedan restos de lo que fue una zona acotada y con arbolado frente a la casa; una manera de disponerse entorno al camino de una manera habitual en tiempos pasados, pues de esta manera encontramos las más antiguas alquerías de la huerta: la alquería Fonda, la Alquería del Rei, la alquería dels Moros, etc.

Las fábricas de la casa principal son de origen más moderno, constituidas con hiladas de ladrillos de tendeles algo más anchos que los propios ladrillos y compuestos de hormigón de cal con china lavada de río, una fábrica posiblemente del S. XVII. El cuerpo principal, que abre fachada al Este, incluye tres plantas, en la baja y primera se disponía en su momento la vivienda.

La andana superior tiene doble nivel de huecos en fachada, unos esbeltos y de dimensiones generosas en el nivel inferior, y otros en el nivel superior más pequeños y ajustados, centrados con los inferiores. Una solución que se alternaba con las propuestas al “tresbolillo”, que como hemos visto eran muy abundantes también en la Huerta de Valencia.

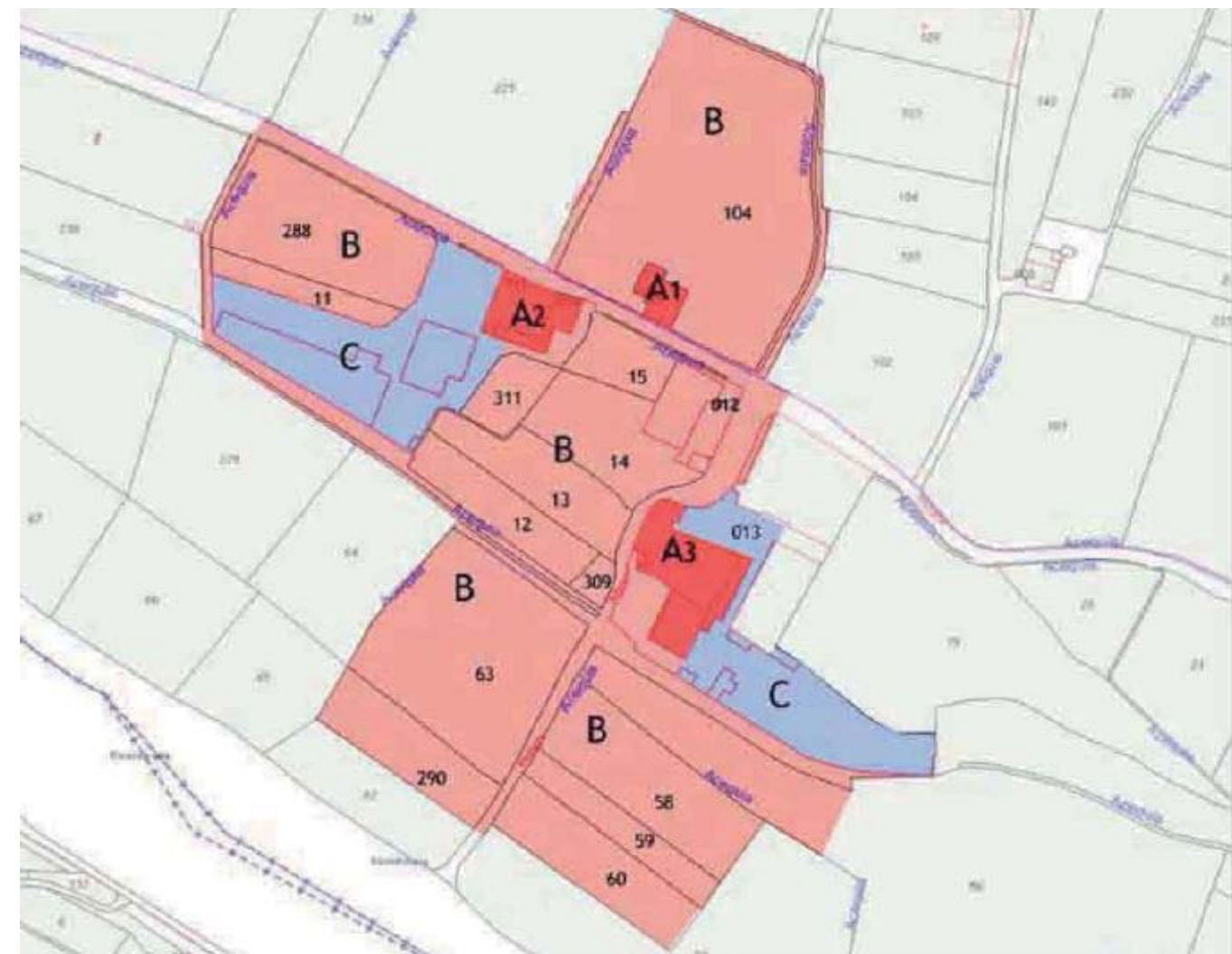


Fig 3.6: Vista de la carpintería en fachada principal

Los vanos se construyen con arcos planos de ladrillo, distinguiendo especialmente la gran dimensión de las ventanas de planta alta, con una carpintería bien trazada, clásica, formada por dos cuarterones por hoja.

La asimetría de la composición, los gestos y acabados en la definición de ventanas, las fábricas de ladrillo y los arcos de descarga en los huecos nos sitúan claramente en una fábrica y una composición de fachada propias del s XVII.

ÁMBITO DE INCIDENCIA A LA PROTECCIÓN



- A1: BIEN A PROTEGER Alquería de Leonart
- A2: BIEN A PROTEGER Molí de Llobera
- A3: BIEN A PROTEGER Molí dels Frares
- B: ÀREA DE PROTECCIÓN
- C: ÀREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



3.1.1 Memoria histórica y conceptual

A finales del SXVI y principios del SXVII, el Conde de Trénor, el Baró de Barcheta y el Conde de Buñol poseían la gran mayoría de las tierras de la huerta de Campanar, Valencia.

La residencia en Valencia del Conde de Trénor se encontraba en el palacio llamado hoy de los Barones de Alacuás, en el número 9 de la calle Trinquete de Caballeros, cuya propiedad adquirió mediante subasta en 1845. En la actualidad es la sede de la sociedad Lo Rat Penat. Con el transcurso de los años, los Trénor acumularon importantes propiedades. En 1838 Thomas Trenor Keating adquirió el Monasterio de San Jerónimo de Cotalba tras su Desamortización, cuya finca dedicó a la explotación y comercialización agrícola. Aún hoy es propiedad de la familia y está declarado Bien de Interés Cultural por la Generalidad Valenciana.

En el último tercio del siglo XIX adquirieron el bosque de la Vallesa, en Paterna, que recibió la visita de Alfonso XIII en 1923. En la actualidad, el monte la Vallesa, aún propiedad de la familia, constituye una importante área forestal de gran valor ecológico dentro del área metropolitana de Valencia. También era de su propiedad el Hort de Trénor (Huerto de Trénor), en Torrente, el Palacio de los Pardo de Donlebún en Figueras, Castropol, Asturias y el palacio de Cervellón, en Anna, entre otras.



Con el paso de los años, los hijos de estas tres familias van vendiendo y alquilando todas estas tierras según sus intereses, hasta que la Alquería cae en manos de la familia de Falangista Esteve. Estos compran tanto la edificación (cuerpo de una crujía con cubierta a un agua), como la huerta, ya que supropiedad se extendía hasta el muro de piedra que va rodando la acequia que envuelve a la alquería.

Más tarde, Vicente Leonard Brisa alquila la alquería a la familia de falangista Esteve, la cual más adelante comprará, para vivir en un principio con su hermano José Leonart Brisa, por lo que la alquería se convirtió en La Alquería Leonart. En ese momento, la alquería poseía dos puertas independientes, ya que los hermanos hacían vida por separado, esta es la razón de que en la escritura conste la ubicación como: Partida de Dalt nº 29 y 30. (En la actualidad el número de policía ha cambiado a 40).

Don Vicente Leonart Brisa fue viudo por partida doble, su primera esposa fue Ramona Bartual Alfonso, de la cual obtuvo una hija, Ramona Leonard Bartual. Cuando falleció, Vicente se casó con la hermana de ésta, Teresa Bartual Fabra, con suposición de querer continuar con las herencias familiares y no perder nada.

Con el fallecimiento de la segunda esposa, Vicente y su familia deciden que se case con su prima, Vicenta Ribes Leonart, de este modo, también conseguirían mantener las herencias.

Así que, en el tercer matrimonio de Vicente Leonart Brisa con Vicenta Ribes Leonart, tuvieron 4 hijos, Vicente, José, Vicenta y Ricardo Leonart Ribes. Al ir ampliando la familia, se vieron en la obligación de ampliar la alquería y comprar las tierras de alrededor para cultivarlas. En ese momento, la Alquería de Leonard era una fuerte de producción de Seda para toda Valencia, Vicenta era la encargada de cuidar y mantener a los gusanos de seda.

El 09/05/1923 muere Vicente Leonart Brisa, dejando en testamento la Alquería de Leonart a su esposa e hijos, los cuales continúan viviendo y cultivando esas tierras, hasta que el 29/05/1949 muere la madre, Vicenta Ribes Leonart. Entonces los hijos se fueron a vivir al núcleo de Campanar, debido a casas que poseían por herencias familiares, pero la única hija del matrimonio, Vicenta Leonart Ribes, casada con Blai Valleres Alfonso, mantuvieron su residencia en la Alquería de Leonart.



Fig 3.7: Vicente Leonart Brisa



Fig 3.8: Vicenta Ribes Leonart



El fruto de este matrimonio fueron tres hijos, Pepe, Blai y Vicente Valleres Leonart , uno de ellos es el actual propietario de la alquería en este momento, Pepe. Pepe se casó con Vicenta Miguel Ferrandis y tuvieron dos hijas, Vicenta y M^a José.



Pepe dedica todas sus mañanas a cuidar de sus árboles y a cultivar sus hortalizas de manera muy comprometida y con mucha ilusión. Posee gran variedad de alimentos, cebollas, habas, alcachofas, zanahorias, coles, patatas, tomates y ajos entre otros.



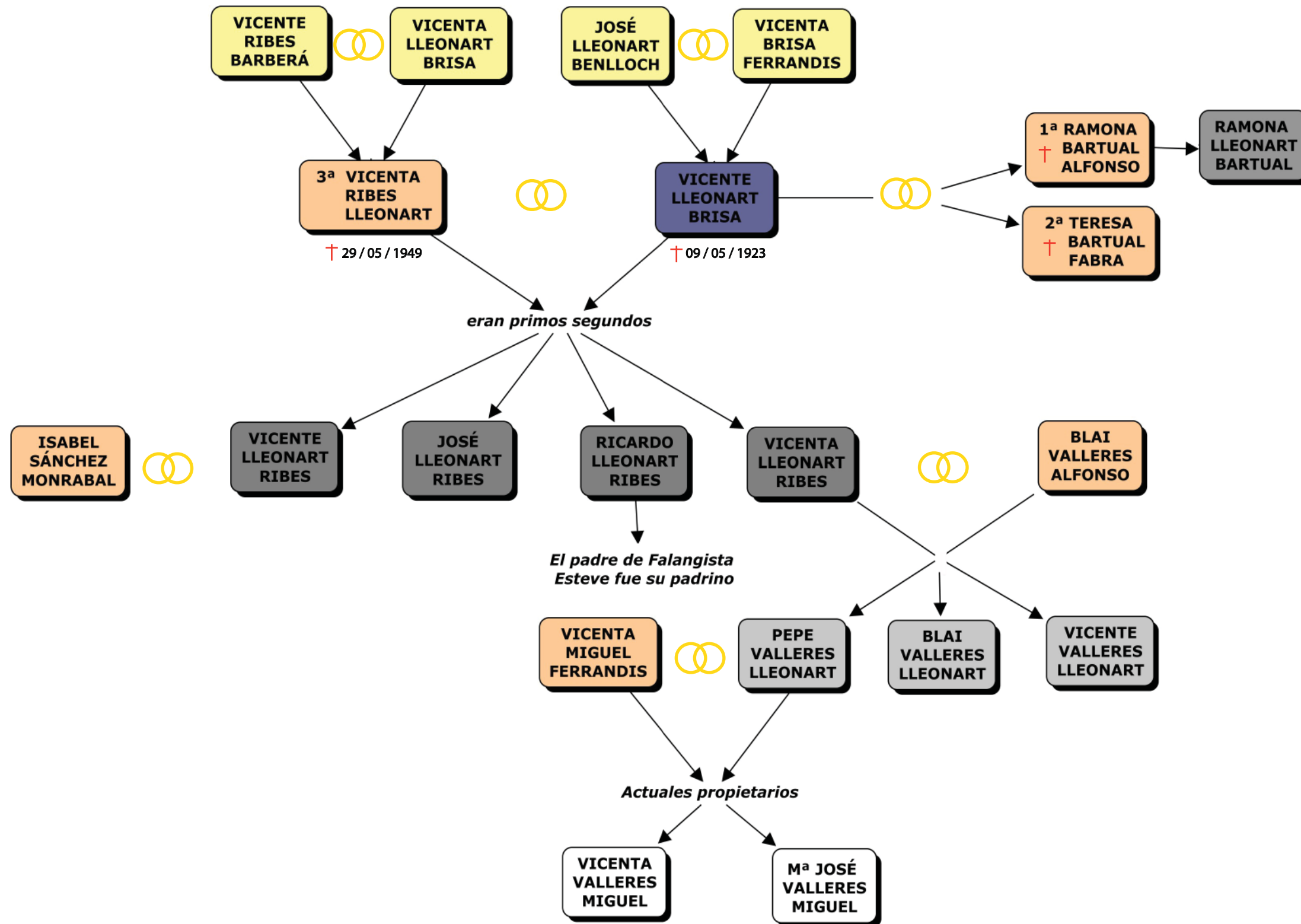
En la actualidad, Mayo de 2013, Pepe continúa cualtivando un pedazo de terreno, por lo que se le puede hallar allí fácilmente. Por otro lado, la Alquería de Lleonard ahora mismo es el centro de reunión del matrimonio de Pepe y Vicenta, para comer y celebrar festividades con amigos y familia.





3.1.2 Árbol genealógico

FAMILIA LLEONART





3.2 ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN DEL EDIFICIO

Se realiza un estudio para averiguar la evolución, el crecimiento, las ampliaciones y las modificaciones que ha sufrido el edificio a lo largo del tiempo. Ante la falta de datos concluyentes que permitan conocer con exactitud esta evolución, más allá del testimonio de los propietarios de la misma, se ha realizado una estimación.

La estimación se basa principalmente en las declaraciones de los propietarios, y un plano de la Partida de Dalt antiguo. En el testimonio hablaron de la estructura del edificio, los distintos materiales empleados, y los sistemas constructivos. A partir de esta información se deduce que elementos son de una mayor antigüedad y cuales son más recientes.

La evolución del edificio consta en cinco fases:

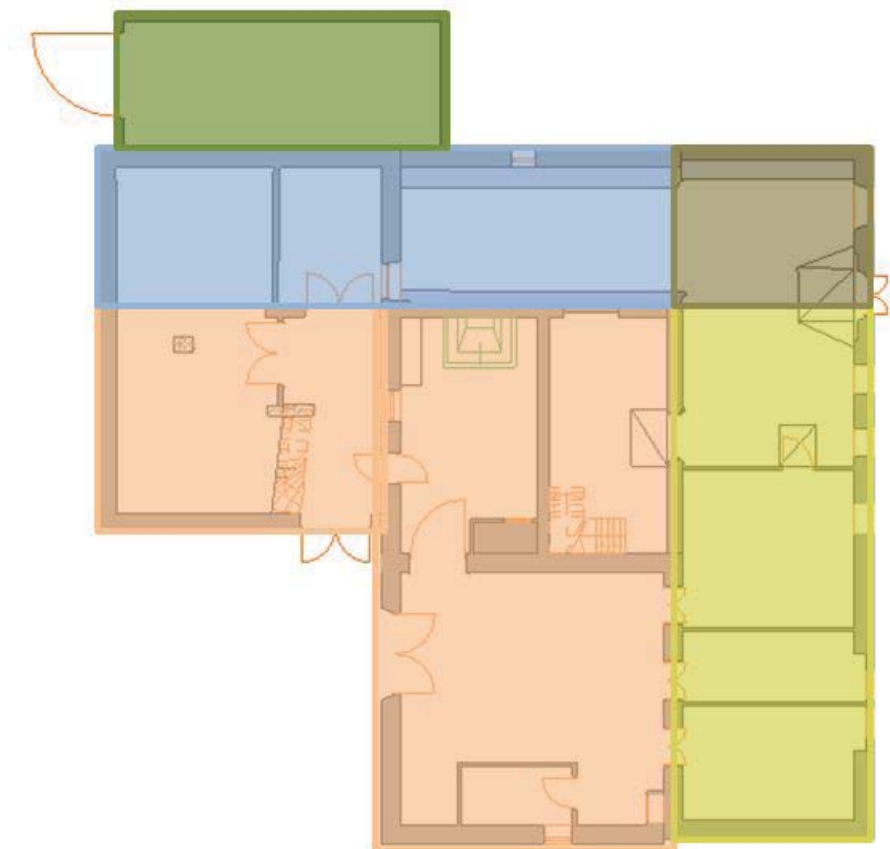
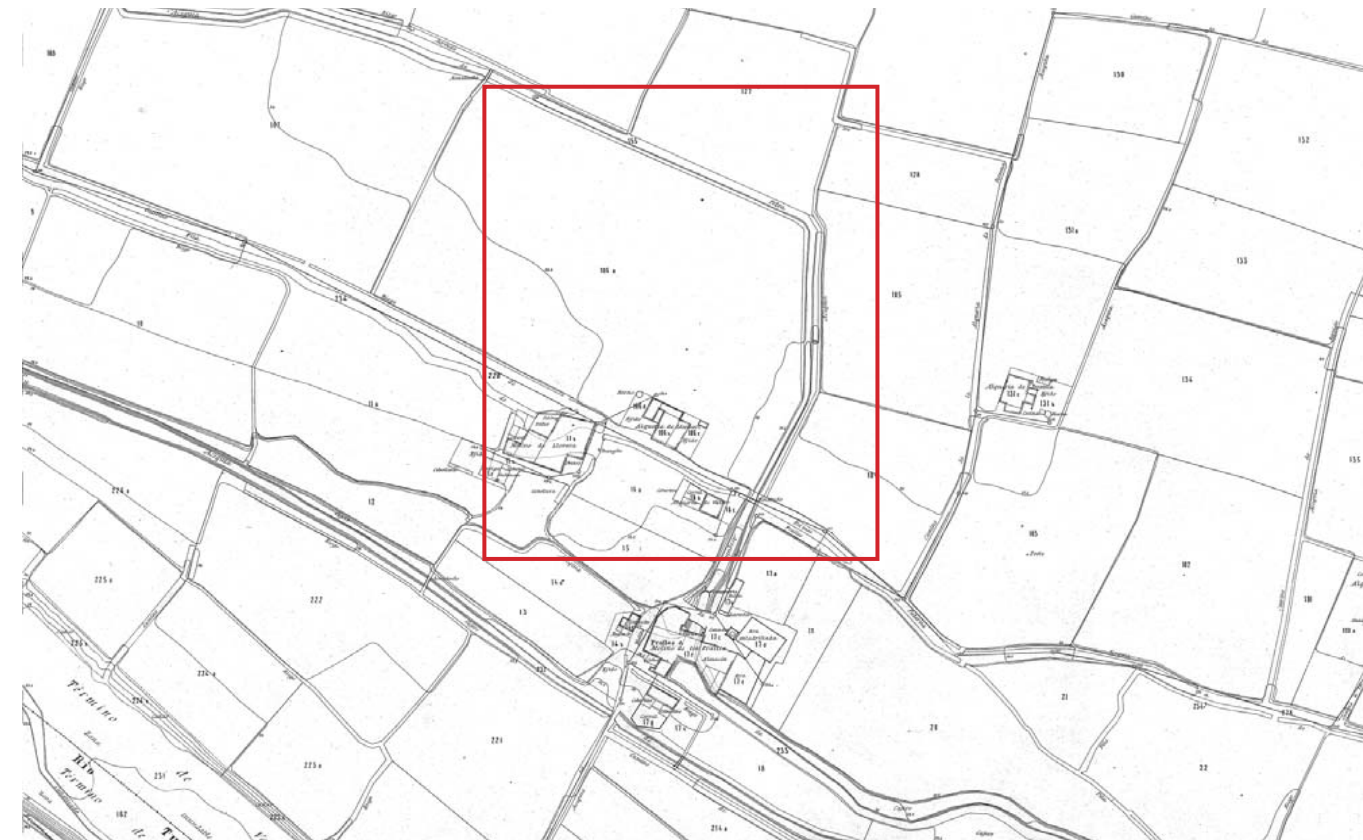
La primera fase es el volumen principal de la alquería, se construyó aproximadamente sobre el año 1.590-1.600. Su forma es rectangular, el primer cuerpo tiene una altura y el segundo consta de dos alturas, y las cubiertas están resueltas a un agua. Poseen patio interior.

La segunda fase, realizada aproximadamente a principios del siglo XIX, corresponde con una primera ampliación en la fachada este, añadiendo un cuerpo de dos plantas, cuya cubierta a un agua apoya sobre uno de los muros del edificio.

En la tercera fase, se anexionó, en la fachada norte del edificio, otro volumen de vivienda a dos alturas, y con cubierta a un agua, pero con una altura menor que la segunda fase.

En la cuarta fase, a finales del siglo XX, se realizó la ampliación de la pequeña esquina que se sitúa entre las fachadas norte y este. De esta manera, quedaba perfectamente definida una ELE de dos alturas.

Por último, en el siglo XXI se hizo la última ampliación, un garaje contiguo a la fachada norte, de una sola altura.



- 1ª Fase: Finales siglo XVI
- 2ª Fase: Principios siglo XIX
- 3ª Fase: Principio siglo XX
- 4ª Fase: Medios siglo XX
- 5ª Fase: Principio siglo XXI



3.2.1 Evolución de la Alquería de Lleonart



Fig 3.9: Fase 1a



Fig 3.10: Fase 2a



Fig 3.13: Fase 5a y estado actual



Fig 3.11: Fase 3a



Fig 3.12: Fase 4a



3.3 ESTADO ACTUAL: MEMORIA DESCRIPTIVA

El inmueble se compone, siguiendo las características tipológicas de las alquerías de la época, compuesta por un cuerpo principal, con función de vivienda, con una sola altura, y cubierta a un agua de teja árabe. Adosado a éste se encuentra un cuerpo anexo de dos alturas con techos muy bajos, y un patio interior abierto que sirve como nexo de unión con un tercer volumen de dos alturas también y con cubierta a un agua.

Posteriormente se fue construyendo un cuerpo en ELE junto a las fachadas norte y este. Ese proceso fue creciendo en tres fases. Ambos cuerpos poseen dos alturas con techos altos y cubiertas a un agua, las cuales vierten a las citadas direcciones. La última y quinta fase de construcción fue un cuerpo de una altura a modo de garaje al lado de la fachada norte.

El edificio está compuesto por 4 fachadas: La fachada principal (Fig. 14-15), situada al sur-oeste, a la cual se llega directamente por el camino de acceso a la parcela, y por la que se accede a la vivienda y al patio interior. La fachada oeste (Fig. 16) es el acceso al garaje y a los campos. La fachada posterior (Fig. 18), norte, es la fachada donde recaen las tierras. Al este, (Fig. 17) está situada la que podría ser la segunda fachada principal, ya que posee un gran patio descubierto que también linda con el camino de acceso a la alquería.



Fig 3.14: Fachada sur-oeste

Fig 3.15: Fachada Ppal oeste



Fig 3.16: Fachada oeste

Fig 3.17: Fachada este



Fig 3.18: Fachada norte

Zonas donde habitaban

Los cuerpos correspondientes a la zona de vivienda son los que se construyeron en la primera fase de la evolución de la alquería. En el cuerpo principal de una sola altura se encuentra un gran comedor, de 39,34 m², (Fig.19-20-22) posteriormente dotado con baño completo, de 4,43 m². El comedor tiene una vía de comunicación en planta baja con la cocina, de 23,85 m², (Fig.21) con chimenea, ésta está ubicada en otro cuerpo, de dos alturas y cubierta a un agua.

Originalmente, el comedor tenía una puerta que daba acceso al cuerpo contiguo de dos alturas, donde se encontraba la escalera de comunicación vertical, esa estancia posee 19,14 m², (Fig.24) pero que con el aumento en la construcción del cuerpo en ELE, esa puerta se tapió.

Dicha escalera, comunicaba los dos cuerpos originales, el cuerpo de una sola planta con el cuerpo de dos. En la planta superior, se habían los dormitorios, de 21,08 y 16,59 m² (Fig.25 y 26) respectivamente.

La cocina tiene acceso al patio interior, de 14,42 m² (Fig. 23) así como también se puede acceder al mismo desde la entrada principal por una gran puerta. Este patio da servicio al tercero de los cuerpos iniciales de la alquería, que consta con dos alturas, planta baja con 22,02 m² (Fig.27) y planta 1ª 22,85 m² (Fig.28) el cual está abierto en su fachada este, donde se ubica su cumbrera para desaguar al oeste por una cubierta a un agua. Este cuerpo estaba destinado como corral.



Fig 3.19: Comedor



Fig 3.20: Comedor



Fig 3.25: Habitación 1



Fig 3.26: Habitación 2



Fig 3.21: Cocina



Fig 3.22: Puertas de acceso ampliación habitaciones ELE



Fig 3.27: Conejeras



Fig 3.28: Planta 1ª



Fig 3.23: Patio



Fig 3.24: Acceso escalera

Posteriormente, se construyeron cuerpos de dos alturas adosados a los existentes, el primero de ellos fue contiguo al comedor, por lo que se abrieron tres puertas en el muro este para albergar en la nueva edificación tres estancias, dos de las cuales eran habitaciones de 8,66 y 13,77 m² (Fig.29 y 30) y la última un salón, de 18,62 m² (Fig.31) por la cual se accedía a un corral (Fig.33) y de éste finalmente a las escaleras, el núcleo de comunicación vertical.

Desde la habitación situada más hacia este, se abrió en el muro otra puerta, con el fin de acceder al piso superior nuevo construido.

Después se operó del mismo modo, construyeron en la fachada norte un cuerpo de las mismas características que el anterior, de dos plantas y cubierta a un agua, a este segundo cuerpo añadido, se accedía por una escalera colocada en el patio descubierto inicial de la alquería (Fig.23). En este lado de la ELE, la planta baja se utilizó para corrales de conejos, cerdos, vacas, gallinas...(Fig.27)



Fig 3.29: Habitación 3



Fig 3.30: Habitación 4



Fig 3.31: Salón



Fig 3.32: Núcleo Escaleras



Fig 3.33: Corral



Fig 3.31: Salón



Fig 2.34: Cuerpo Este planta 1ª



Fig 3.36: Cuerpo Noreste planta 1ª



Fig 3.35: Cuerpo Norte planta 1ª



Fig 3.37: Cuerpo Norte planta baja

Zona de explotación Agropecuaria

Mientras que en la parte superior, se almacenaba todo lo relacionado con el campo, es decir, el grano de trigo, cebada, vid y hortalizas. Aunque una parte esta destinada para la elaboración de la seda. Vicenta Ribes Leonard era la encargada de esta tarea.(Fig.34 y 35)

En un corto periodo de tiempo de transición entre estos dos grandes cuerpos adosados, construyeron la esquina Noreste, que termina de definir la particular forma en ELE de la alquería, (Fig.36). Se puede deducir que estas ampliaciones acontecieron en este orden por los materiales utilizados y el deterioro actual de los mismos. Este gran cuerpo en ELE posee 133,93 m² en planta 1ª.

Finalmente, y se podría decir casi que en la actualidad, se construyó un último cuerpo, de una sola altura, pegado a la fachada norte, a modo de garaje y amacén de herramientas y útiles para el campo, el cual consta de 27,96 m², (Fig.38).



Fig 3.38: Garaje



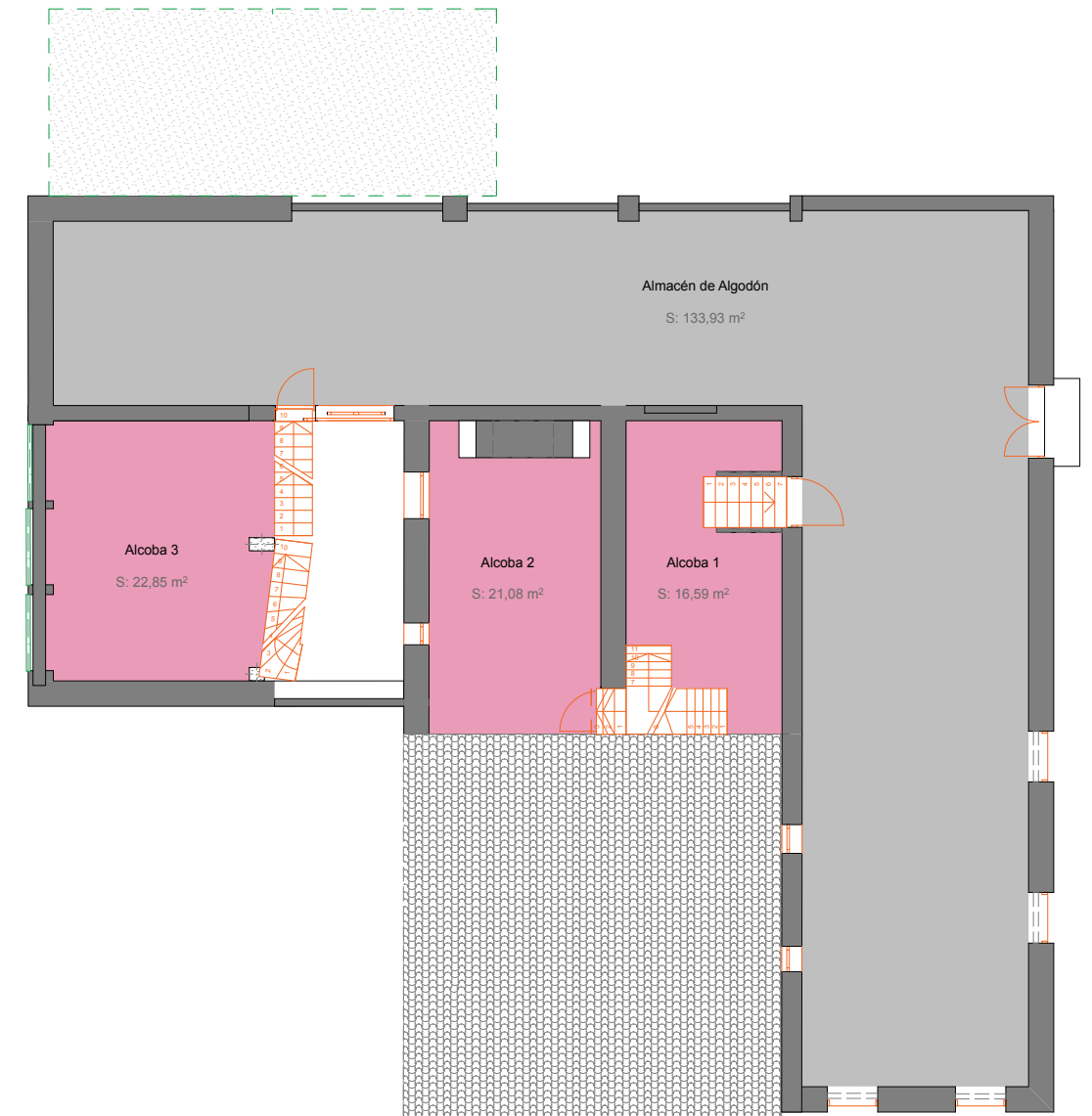
ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL EDIFICIO



PLANTA BAJA	
ESTANCIAS	SUPERFICIE (m2)
Comedor	39,34
Baño	4,43
Cocina	23,85
Sala	19,14
Patio	14,42
Corral 1	22,02
Dormitorio 1	13,77
Dormitorio 2	8,86
Salón	18,62
Corral 2	54,26
Corral 3	16,12
Almacén	10,02
Garaje	27,96
Total PB	272,81

PLANTA SUPERIOR	
ESTANCIAS	SUPERFICIE (m2)
Alcoba 1	16,59
Alcoba 2	21,08
Alcoba 3	22,85
Almacén	133,93
Total PS	194,45

TOTAL	467,26
--------------	---------------





3.4 ESTADO ACTUAL: MEMORIA CONSTRUCTIVA

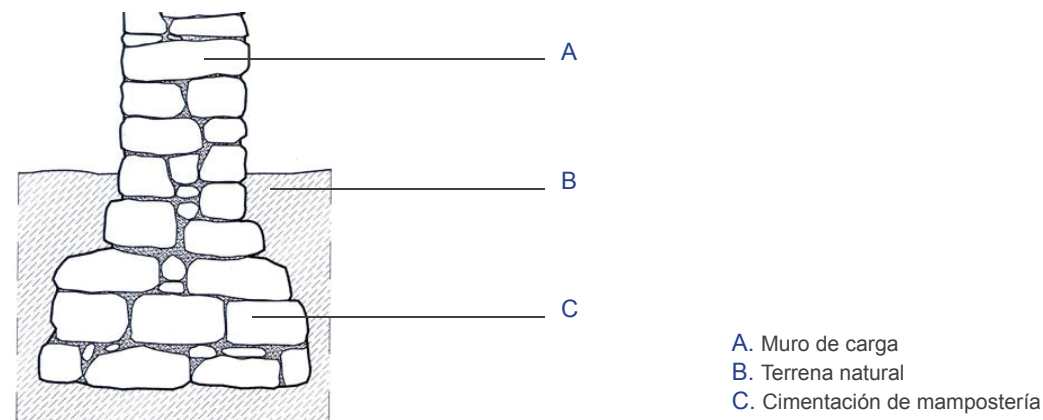
La Alquería se encuentra en un estado de conservación aceptable, aunque algunas partes se conservan en muy mal estado, pero los principales elementos estructurales conservan su capacidad portante. El sistema estructural del edificio, correspondiendo con la tipología a la que pertenece, consiste en gruesos muros de carga y vigas de madera principalmente.

El edificio original está resuelto siguiendo las técnicas constructivas características de las alquerías valencianas tradicionales, si bien, se encuentran distintas técnicas añadidas a posteriori, en el proceso de ampliación y mantenimiento de la misma.

3.4.1 Cimentación

En este tipo de edificaciones rústicas situadas en las zonas de huerta, la cimentación no suele tener mucha entidad. La ausencia de cargas importantes y el desconocimiento de técnicas para su ejecución son algunas de las razones. Es por ello que la cimentación de estos edificios puede ser inexistente o una simple prolongación de los muros principales. Debido a la imposibilidad de averiguar con exactitud la naturaleza del sistema de cimentación del edificio objeto de estudio, se deduce el mismo siguiendo los criterios tipológicos propios de las alquerías.

El sistema que se estima empleado es el de la formación de una zapata corrida de cimentación mediante mampuestos, que no es más que el ensanchamiento del muro por ambas partes. Este ensanchamiento está ejecutado mediante mampostería, con un aparejo, más o menos cuidado, recibidos con un mortero de cal y arcilla, siguiendo la composición del muro que sustenta. La entrega con el terreno no debe tener demasiada profundidad, simplemente evitando los estratos más superficiales.



3.4.2 Estructura vertical: Muros y Pilares

El sistema estructural del edificio se compone principalmente de muros carga mixtos sobre los que apoyan los forjados y las cubiertas. Estos muros de carga están ejecutados, en su mayoría, mediante una combinación de fábrica de mampostería en la cimentación y ladrillo cerámico para el resto del muro. Estas fábricas de ladrillos cerámicos macizos, se reciben con mortero, seguramente de barro, cal o yeso. Las zonas que precisan una mayor geometría, tales como las esquinas, jambas, machones, impostas, cornisas, arcos, alféizares, etc. están resueltos con ladrillo, ya que estos permiten una mejor traba mucho más aristada.

El espesor de la junta de la fábrica de ladrillo es irregular, pero en todo caso moderado, y posiblemente se emplearan morteros distintos para el asiento y aparejo del mortero, éste más pobre en cal, y otro de protección más rico a modo de rejuntado. Todos los muros están revestidos con mortero de cal, barro o arena con piedras de diámetro muy pequeño, siguiendo las características tipológicas de la zona.



Fig 3.39: Aparejo diatónico



Fig 3.40: Aparejo trabado



MURO DE LADRILLO

La fábrica de ladrillo es propia de zonas con carácter más urbano o con una tradición importante de tejares. Su espesor habitual varía de medio pie a dos pies, aunque lo habitual es encontrar muros de un pie o incluso medio pie, combinados con machones resistentes de ladrillo de mayor espesor solidarizados con la propia fábrica. Se reciben habitualmente con mortero de cal, yeso o una mezcla de ambos. Este tipo de muros los encontramos en los cuerpos en ELE de la alquería.

El grosor de las juntas es variable y depende de los recursos disponibles en obra: a menos recursos, más se tendía a incrementar el grosor de las juntas para abaratar la construcción. No era infrecuente emplear un mortero determinado para el asiento y el aparejado de la fábrica, generalmente pobre en cal y con junta rehundida o avitolada, y, tras su completo fraguado, se disponía un mortero de rejuntado más rico de protección frente a las inclemencias.

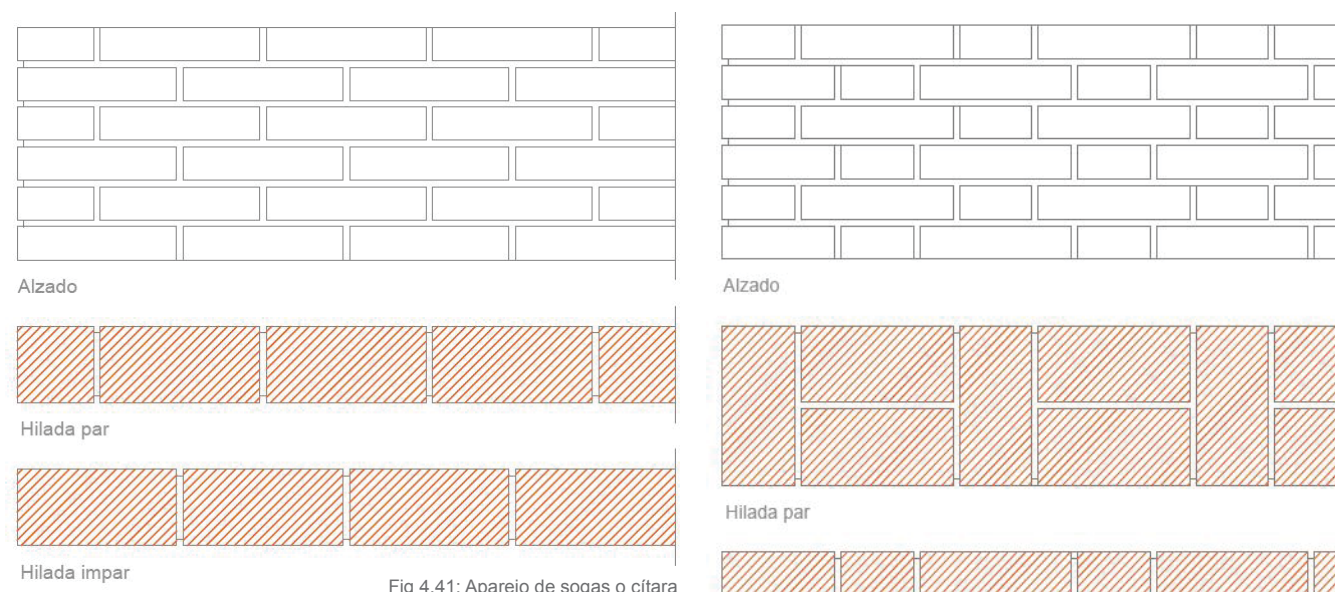
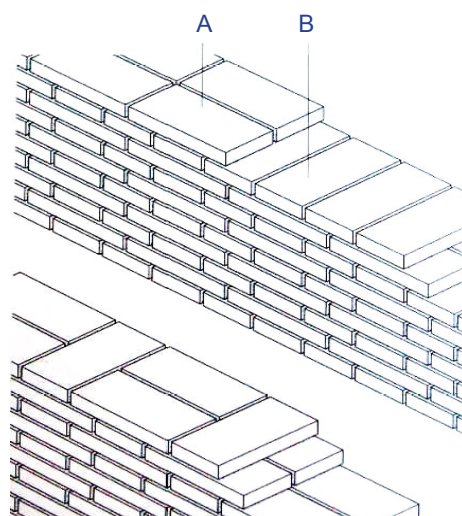


Fig 4.41: Aparejo de sogas o cítara



A.Ladrillo a sogas
B.Ladrillo a tizón

MURO DE TAPIA

La tierra, material de fácil acceso, se ha empleado frecuentemente en la historia como material de construcción, no solo paamonumentos, sino también para la humilde arquitectura tradicional. La tapia, como una de sus variantes, se obtiene vertiendo tierra por tongadas en un encofrado denominado tapial y apisonándola hasta obtener una compactación adecuada. Normalmente, estas fábricas de tapia se apoyan en zócalos de mampostaría para evitar la humedad de ascensión por capilaridad, y poseen un buen alero en su coronación para protegerla del agua de lluvia.

El resultado final es monolítico, esto es, la composición de la fábrica es sólo tierra. La modulación de estas fábricas, que aparecen aparejadas como si se tratara de muros de grandes bloques, se corresponde con el tamaño del encofrado empleado, cuyas dimensiones varían de unos lugares a otros y a lo largo de la historia.



Fig 3.42: Aparejo diatónico



MURO DE TAPIA VALENCIANA

La tapia valenciana consiste en una tapia calicostrada que además incorpora ladrillos, normalmente a tizón, adosados por el interior contra el encofrado. Esta adicción incrementa la resistencia de la fábrica, y sobre todo, contribuye a una mayor trabazón del conjunto.

La disposición del ladrillo se realiza de forma más o menos regular en hiladas horizontales. Cada vez que se apisona una tongada que posee ladrillos, el mortero de cal empleado rebosa y cubre parte del ladrillo. El aspecto estético final es una fábrica de ladrillo parcialmente cubierta con grandes juntas entre sí.

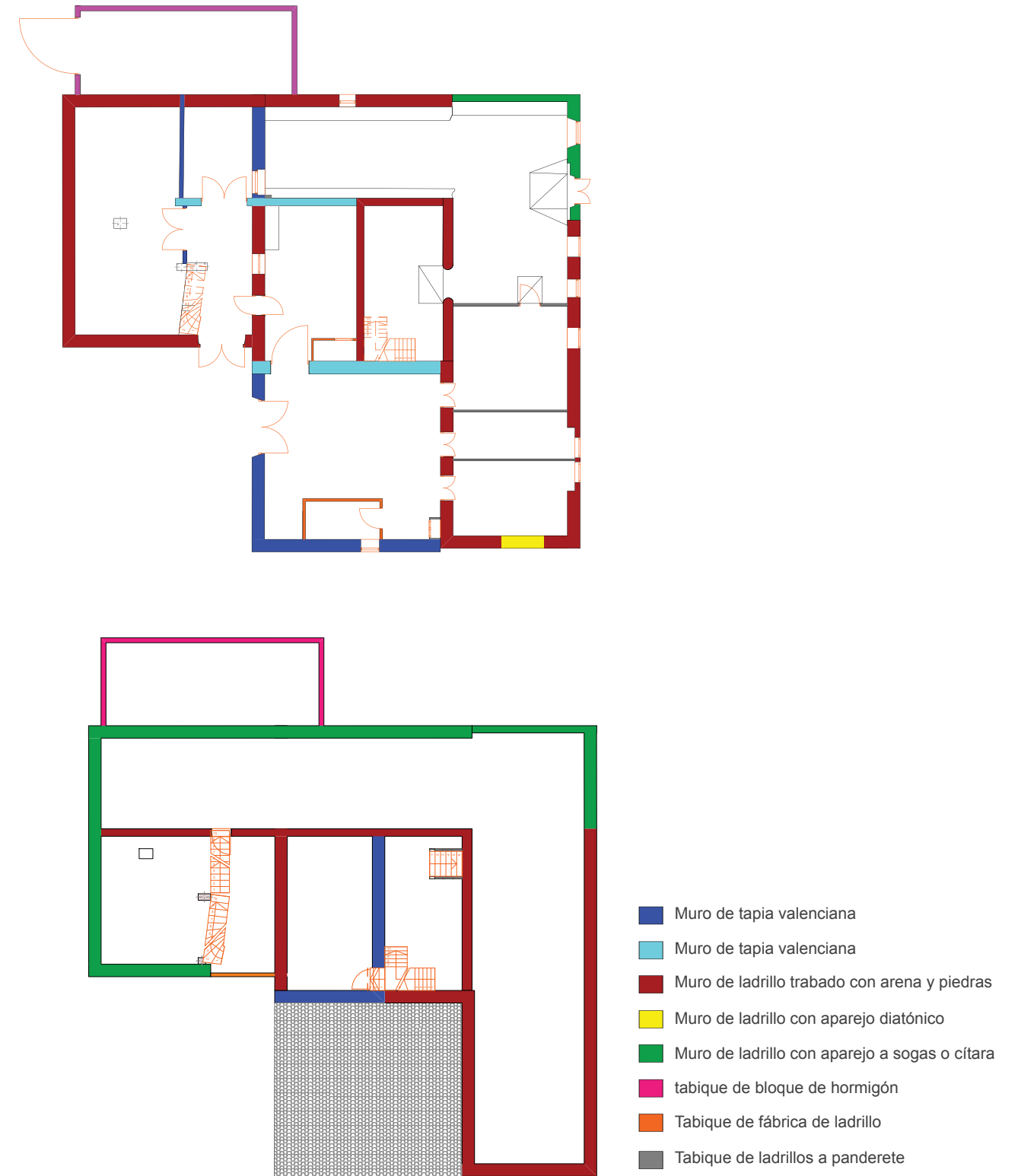


TABIQUE LADRILLO Y BLOQUE DE HORMIGÓN

Tradicionalmente se trata de una construcción de ladrillo macizo delgado dispuesto a panderete recibido con pasta de yeso rápido. Los ladrillos macizos se reciben por sus cantos y se disponen por hiladas alternando juntas para garantizar un buen aparejo, al igual que el bloque de hormigón.

El espesor final del tabique viene definido por el espesor del ladrillo o bloque más el enlucido, que se ejecuta normalmente por las dos caras de la partición interna o pared exterior.

ESQUEMA DE LOS DIFERENTES MUROS DE LA ALQUERÍA





PILAR DE LADRILLO

El pilar de ladrillo junto con el mampostería es el más frecuente en la vivienda tradicional. Se construye aparejando las diversas hiladas hasta alcanzar la altura deseada. En lugares donde superar los 4 metros de altura es habitual colocar vigas intermedias de madera para colaborar en su estabilidad como en esta alquería.

El ladrillo empleado suele ser macizo, con un espesor que oscila entre 3 y 5 cm, y las juntas de espesor variable en función de cada caso. Se recibe habitualmente con mortero de cal, yeso o una combinación de ambos. Sirven de soporte a rollizos y vigas cuadradas que se calzan o reciben con ayuda de yeso.

A. Pilar de ladrillo
B. Rollizo

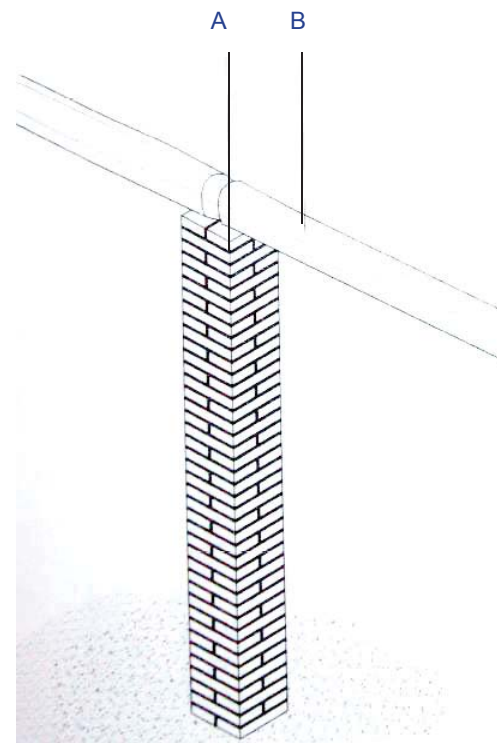


Fig 3.43: Pilar de ladrillo macizo

3.4.3 Estructura horizontal: Forjados

La estructura horizontal del edificio está resuelta mediante distintas soluciones constructivas, en función del elemento que sustentan, la importancia de éste, y posiblemente, el momento de su ejecución.

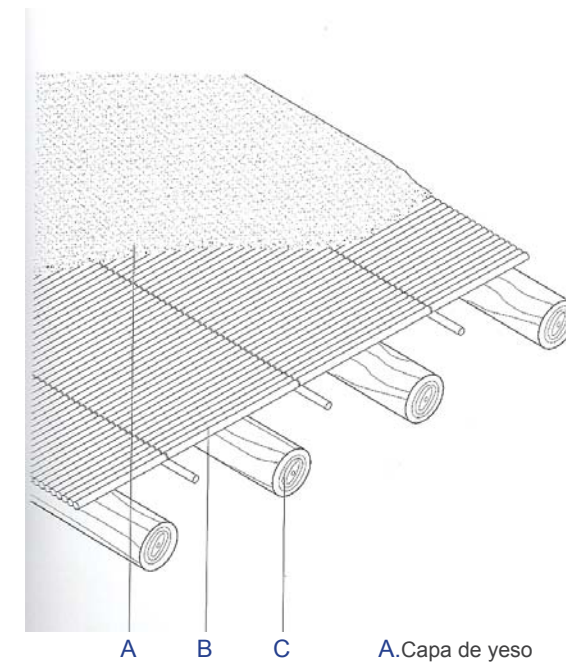
FORJADO DE CAÑIZO Y YESO

Uno de los forjados más antiguos de la alquería. Estos forjados de gran sencillez están formados por rollizos apenas escortezados y desbastados con un intereje aproximado de 0,71m, sobre los cuales se apoya entrecruzado un tablero de cañizo fuertemente ceñido entre sí con cuerda de esparto con la guía y ayuda de las cañas maestras dispuestas en los espacios entre viguetas.

Sobre esta superficie de cañizo que en el caso de los rollizos permite adaptarse a las irregularidades de los mismos por su flexibilidad, se extiende una capa de varios centímetros de yeso que confiere rigidez y resistencia al mismo y se convierte en el propio pavimento de la planta superior.

El sistema de construcción es muy rápido y sencillo, y la economía de medios empleados resulta evidente, pero este tipo de forjados no son aptos para soportar grandes cargas, por lo que se emplea como altillo o almacén.

El deterioro de este forjado es prácticamente ruinoso, por lo que se precisa de su reconstrucción.



A. Capa de yeso
B. Entramado de cañas
C. Rollizo de madera



Fig 3.44: Forjado de cañizo



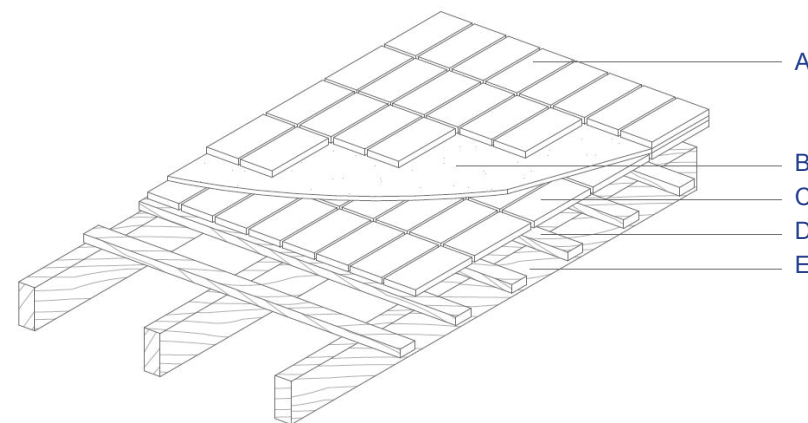
Fig 3.45: Imagen BIM del forjado



FORJADO ENTABICADO DE RASILLA CON RASTRELES

Estos forjados están constituidos por viguetas de madera escuadradas y un entrevigado de rastreles con rasillas cerámicas donde se apoya el pavimento del forjado superior. El intereje de las viguetas es de 0,71 y su dimensión es aproximadamente 8x22 cm.

Sobre el primer tablero de rasillas se extiende un alisado de yeso, que sobre este se recibe el pavimento cerámico de terracota con ayuda de mortero de cal.

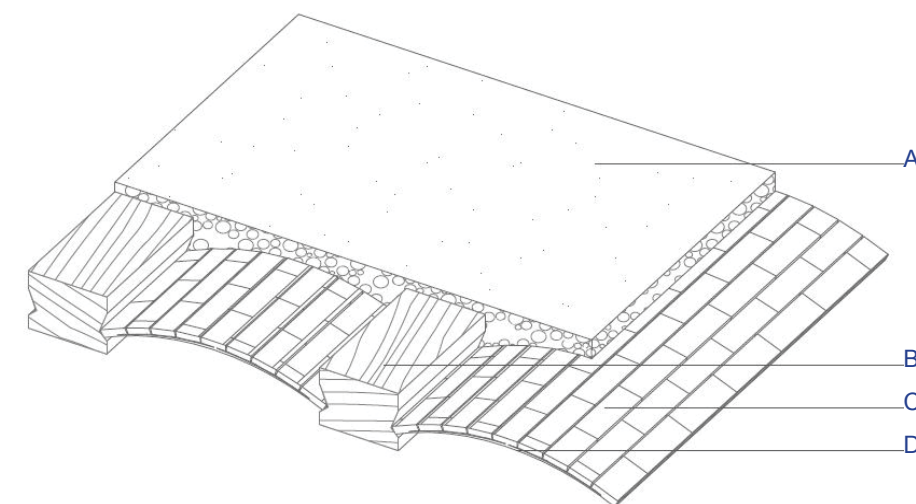


- A. Rasilla de terracota de pavimento
- B. Capa de mortero
- C. Rasilla
- D. Listones de madera
- E. Vigueta de madera

FORJADO DE VIGAS DE MADERA Y REVOLTONES DE LADRILLO

El forjado de la segunda fase de la evolución de la alquería está conformado por vigas de madera rebajadas de 15x20 cm con intereje de 0,65 m , y revoltones tabicados de ladrillos apoyados en sus laterales , con un relleno en la parte superior de yeso, arena y escombros, hasta formar el plano horizontal de base de la planta superior.

Las vigas están estalladas lateralmente para apoyar los revoltones, tienen unas dimensiones aproximadas de 20x25 cm y están dispuestas con un intereje de 0,71m. El revoltón está constituido mediante rasillas aparejadas recibidas con yeso.



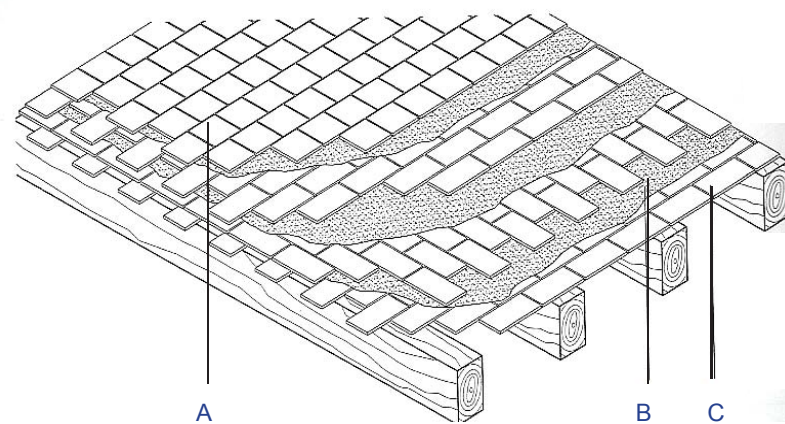
- A. Relleno de yeso y tierra
- B. Viga de madera
- C. Revoltón de rasillas
- D. Enlucido de yeso



FORJADO ENTABICADO DE RASILLA

Estos forjados están constituidos por viguetas de madera escuadradas y un entrevigado de rasillas cerámicas donde se apoya el pavimento del forjado superior. Este forjado prescindo de rastreles para salvar mayor luz entre viguetas, constituyendo un tablero de rasillas que apoyan sólo en las mismas. El intereje de las viguetas es de 0,71 y su dimensión es aproximadamente 8x2 2 cm.

Las rasillas se reciben con yeso que permite evitar el empleo de cimbras. Sobre el primer tablero de rasillas se extiende un alisado de yeso y se coloca a matajuntas un segundo tablero de rasillas. Por último, sobre este segundo tablero de rasillas se recibe el pavimento cerámico de terracota con ayuda de mortero de cal.



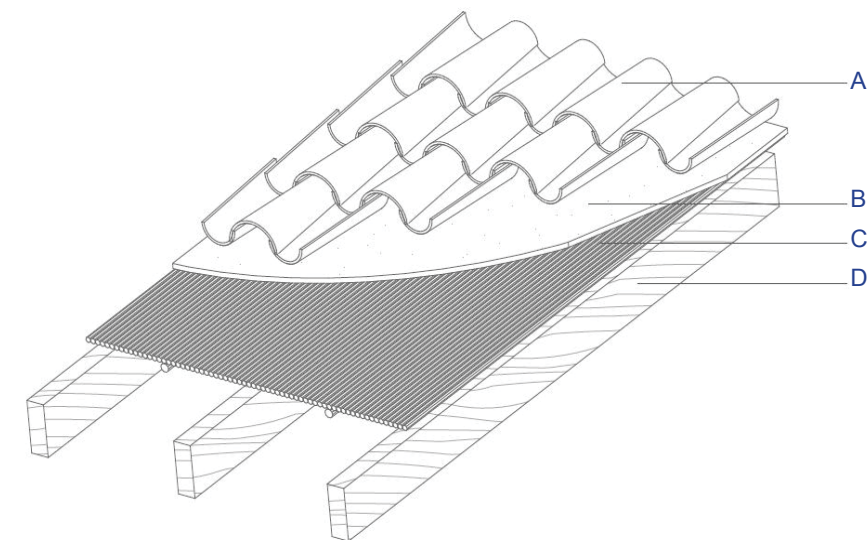
- A. Rasilla de terracota de pavimento
- B. Capa de mortero
- C. Rasilla

3.4.4 Estructura inclinada: Cubiertas

La estructura que sirve como apoyo de las diferentes cubiertas del edificio está resuelta empleando distintas técnicas.

CUBIERTA DE CORREAS Y CAÑIZO

La cubierta del comedor está resuelta a un agua orientada al sur. Esta consiste en una estructura de correas de madera de 14x14 cm con intereje de 0,71m, apoyadas sobre los muros de carga y una viga intermedia de 30x30cm, sobre los que se coloca un entramado de cañizo. Las cañas se cruzan sobre la estructura de la cubierta ceñidas entre sí con la ayuda de cuerda y cañas maestras de mayor diámetro dispuestas en sentido transversal. Sobre la superficie del cañizo se extiende una capa de mortero de cal que sirve de apoyo para la teja árabe.

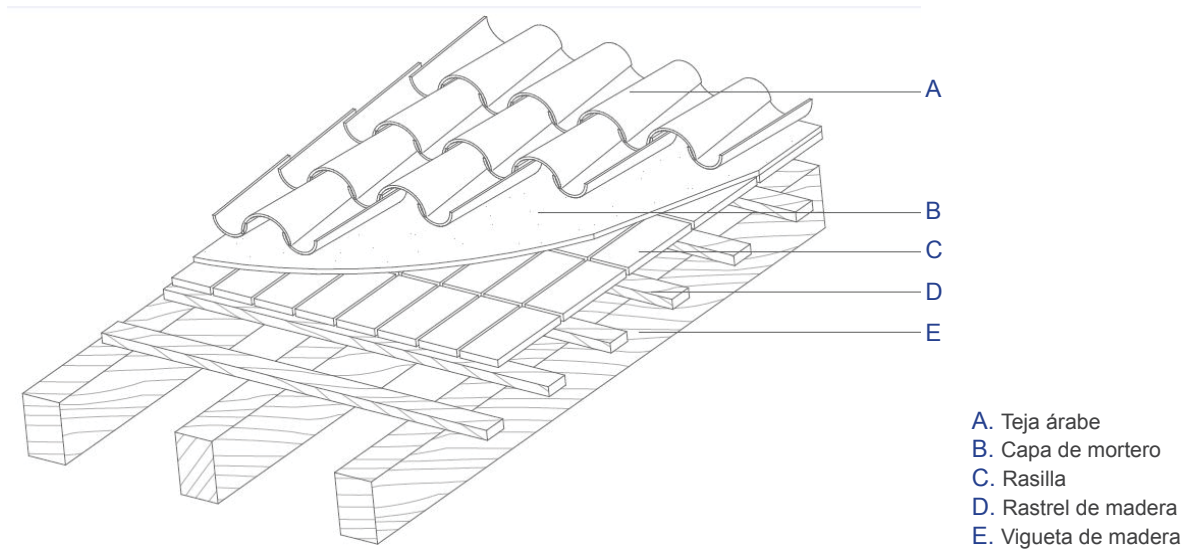


- A. Teja árabe
- B. Capa de mortero
- C. Cañizo
- D. Vigüeta de madera



CUBIERTA INCLINADA CON ENTABICADO DE RASILLA

El resto de las cubiertas de la alquería de Leonart son de esta tipología, están resueltas a un agua, formada por una estructura de correas de madera de 8x22cm, y con un intereje de 0,71m, sobre las que apoyan unos rastreles de madera, sobre los cuales se apoyan hileras de rasillas. Encima de las rasillas se extiende una capa de mortero de cal que sirve como asiento de la teja árabe.



ESQUEMAS DE LOS DISTINTOS TIPOS DE FORJADOS Y CUBIERTAS

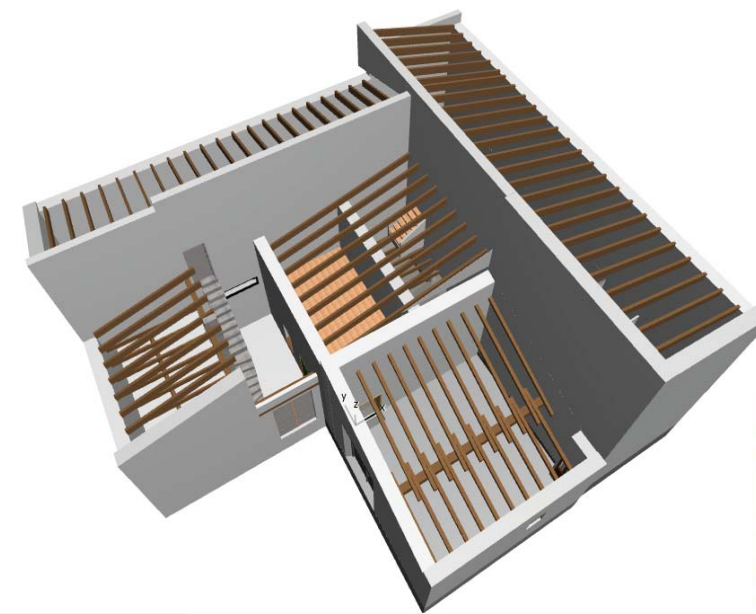
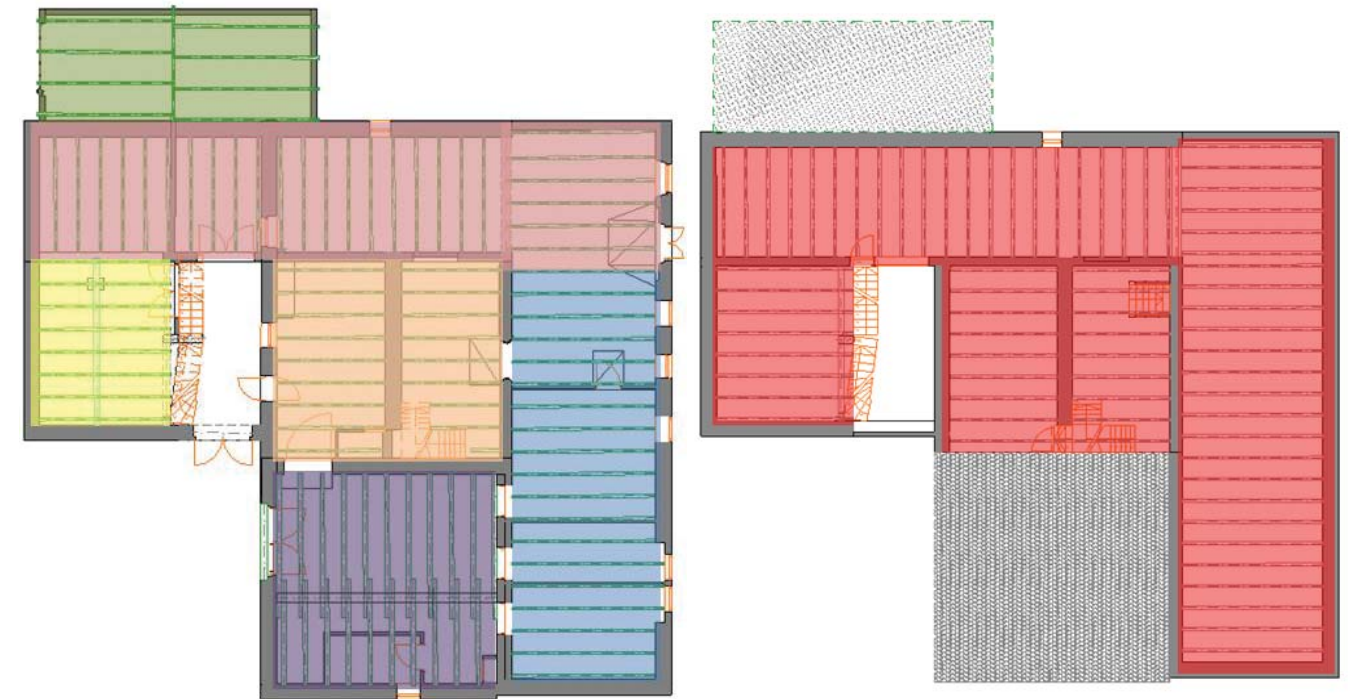


Fig 3.46: Vista 3D de la disposición de viguetas

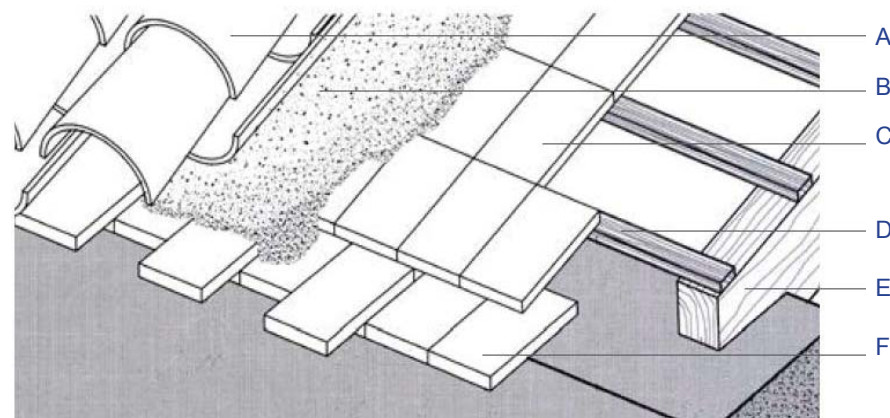
- Forjado entabicado de rasillas
- Forjado de viguetas, rastreles y rasillas
- Forjado de viguetas y cañizo
- Forjado de viguetas con revoltón tabicado
- Cubierta inclinada de vigas, rastreles y rasillas
- Cubierta inclinada de cañizo y alero de rasilla
- Cubierta inclinada de vigas de madera y chapa metálica



3.4.5 Cubiertas: Puntos singulares

ALEROS

Tanto en las cubiertas conformadas mediante rastreles y rasillas como la resuelta mediante cañizo, los aleros para permitir el vuelo de la cubierta sobre las fachadas, están constituidos por la prolongación, mediante varias hiladas de rasillas escalonadas del propio tejado. Están colocadas a tizón, y están recibidas con mortero de cal, sobre las mismas se prolongan las tejas y se duplican macizadas entre sí para conseguir el vuelo deseado.



- A. Teja árabe
- B. Capa de mortero
- C. Rasilla
- D. Rastrel de madera
- E. Vigueta de madera
- F. Alero de rasilla

ALERO DE TEJAS SOBRE MURO

Otra tipología es el alero de tejas, mediante la disposición de las últimas tejas sobre el propio muro de fachada. Esta hilada de tejas vuela como mucho la mitad de las mismas y se solidarizan mediante el mismo mortero de cal.

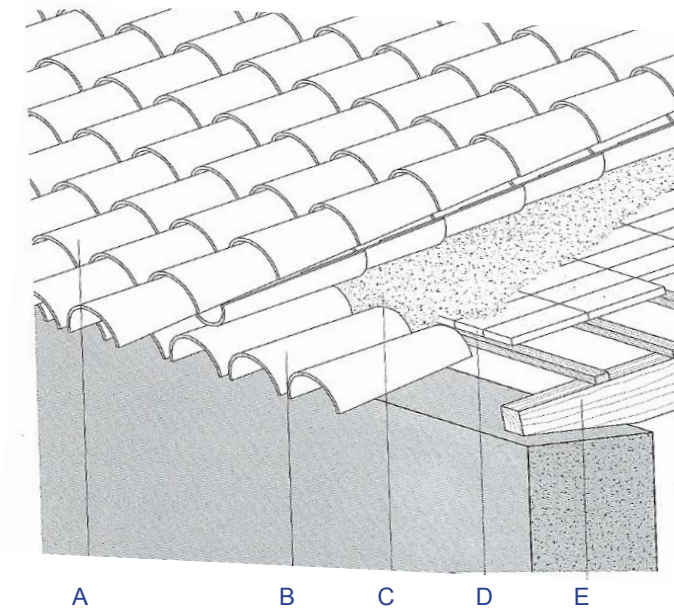


Fig 3.47: Alero fachada oeste

- A. Teja árabe
- B. Alero de teja
- C. Capa de mortero
- D. Rasillas
- E. Vigueta de madera

3.4.6 Fachadas

Las fachadas del edificio están resueltas mediante los propios muros de carga, como se ha explicado en el apartado de muros, y las zonas donde no se reciben cargas se resuelve con fabricas de ladrillo.

Toda la superficie de los muro que actúan como cerramiento del edificio están revestidas originalmente con mortero de cal, aunque el estado de conservación del muro sur está un poco deteriorado, por lo que gran parte del revestimiento se ha desprendido.

Además presentan zonas con problemas de humedad provocados por el contacto con el terreno y los agentes externos agresivos propios de la zona, unido a la falta de mantenimiento de la misma.



Fig 3.48: Fachada sur



Fig 3.49: Fachada norte



Fig 3.50: Fachada este



Fig 3.51: Fachada oeste

3.4.7 Particiones interiores

Las particiones interiores que dividen los dormitorios y la sala de estar del edificio en planta baja están ejecutadas mediante ladrillo macizo colocado a panderete y con un espesor de 7 cm y revestidas mediante enlucido de yeso por ambas caras

La separación entre la alcoba 1 y la alcoba 2 se realiza mediante el propio muro de carga central del edificio que sustenta la cubierta.

La partición que separa el taller del corral está realizada con ladrillo hueco de 7, pues esta construcción es de las más recientes.

En general estas particiones se encuentra en buen estado.



Fig 3.52: Partición sala de estar



Fig 3.53: Partición Dormitorio 1



Fig 3.54: Partición Dormitorio 2



3.4.8 Carpinterías

Las carpinterías de la alquería son, en general, de carácter muy básico, pues debido al ámbito rural de la edificación están creadas, en su mayoría, con una función estética. Tanto las puertas como las ventanas son todas de madera y estas últimas, las que están situadas en la planta baja, están protegidas con rejería metálica.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

La puerta de acceso principal a la vivienda, situada en la fachada oeste, es un portón con puerta recortada, está compuesta por doble hoja abatible de madera, revestida con una chapa metálica. Una de las grandes puertas, posee otra de menores dimensiones, por la cual se accede normalmente, y las dos grandes permanecen cerradas en la actualidad.

El umbral y las jambas lo confeccionan el propio muro y el dintel es una viga de maderade 20x20 cm.

Otra de las puertas principales, también es de madera de dos hojas abatible, situada en el alzado sur, rematada por un dintel de madera.

La puerta de la fachada norte, es la única metálica, ya que se ha repuesto no hace mucho tiempo, aunque todavía quedan algunos restos de la original, la cual estaba constituida por un entramado de madera y cristal.

Los telares de las puertas son inclinados, tanto vertical, como horizontalmente.



Fig 3.55: Puerta principal



Fig 3.56: Puerta acceso al patio



Fig 3.57 : Puerta garaje

Las ventanas situadas en el primer piso del cuerpo principal son relativamente pequeñas, elaboradas por dos hojas abatibles, y con oscurecimiento abatible en el interior.

El resto de ventanas son muy básicas, todas ellas abatibles, de una o dos hojas, de distintas dimensiones, colocadas sobre un marco simple de madera, denominadas ventanas de póstigo o ventanas ciegas. Algunas de ellas son ventanas con fraileros.

Solo las ventanas recayentes a los dormitorios tienen acristalamiento, y éste no es más que un delgado cristal, que no ocupa la totalidad de la hoja. La rejería metálica de estas ventanas está en todos los casos embebida en el propio telar de la misma.

El único balcón de la alquería está ubicado en la planta superior en la fachada este. Está constituido por una estructura de hierro forjado que conforma la protección frontal y base del mismo.



Fig 3.58: Ventana alzado sur



Fig 3.59: Ventana alzado sur



Fig 3.60: Ventana alzado oeste



Fig 3.61: Ventana alzado oeste



Fig 3.62: Ventana alzado este



Fig 3.63: Ventana alzado este



Fig 3.64: Ventana alzado oeste



Fig 3.65: Ventana alzado oeste



Fig 3.66: Ventana alzado oeste



Fig 3.67: Ventana alzado sur



Fig 3.68: Puerta cocina



Fig 3.69: Puerta despensa



Fig 3.70: Puerta salida patio 1



Fig 3.71: Puerta salida patio 2

CARPINTERÍAS INTERIORES

En cuanto a las carpintería interiores, encontramos varios tipos en las distintas dependencias.

En la zona habitable se pueden encontrar carpinterías con cierta elaboración geométrica hablando, sobretodo en las que dan acceso a los dormitorios y la sala de estar. Son puertas de dos hojas abatibles.

Otro tipo son las que están parcialmente acristaladas, como es la del armario del comedor. La puerta de la cocina, las dos que tienen salida al patio y la que divide las alcobas, son de una hoja de madera abatible.

Y por último, la puerta que da acceso a la gran ELE en el primer piso es de aluminio, lo que nos hace pensar que ese hueco se ha abierto hace poco, ya que las escaleras que le dan acceso, están hechas de hormigón.



Fig 3.72: Ventana Dormitorios



Fig 3.73: Puerta fachada E



Fig 3.74: Puerta corral



Fig 3.75: Ventana cocina



Fig 3.76: Puerta dormitorios y sala de estar



Fig3.77: Puerta taller



Fig3.78: Puerta acceso ELE



3.4.9 Revestimientos verticales

Los revestimientos verticales exteriores del edificio están realizados, tal y como se ha comentado en el apartado de fachadas mediante enlucido de cal, sobre éste se ha aplicado en algunas zonas una capa de pintura, pero se encuentra desprendida en algunas zonas.

En el interior de la alquería, los revestimientos de los dormitorios en planta baja son enlucidos de yeso, acabados mediante pintura blanca. Las demás estancias se encuentran revestidas mediante un enlucido de cal y en algunas zonas se ha colocado pintura blanca a modo de parche. El estado de estas pinturas es de gran deterioro y presentan lesiones ocasionadas por la humedad y la falta de mantenimiento.

En la cocina existe un alicatado ejecutado con piezas cerámicas a lo largo de todo el tabique. Se han colocado varios tipos de alicatados dependiendo de la época de la reforma. Todos ellos poseen un motivo decorativo a modo de mosaico.



Fig 3.79:Revestimiento fachada



Fig 3.80:Revestimiento fachada



Fig 3.81:Revestimiento fachada



Fig 3.82:Alicatado cocina



Fig 3.83:Revestimiento muros



Fig 3.84:Revestimiento tabiques

3.4.10 Pavimentos

Los pavimentos de la alquería son en la mayoría de las estancias de mortero continuo (Fig.3.85). En los dormitorios (Fig.3.87) y la sala de estar (Fig.3.89) son del tipo de baldosa hidráulica, compuestos por piezas del mismo tamaño, formando una combinación geométrica en forma de mosaico.

Una parte del cuerpo en forma de ELE tiene un pavimento de rasillas colocado en forma de espina de pez (Fig.3.86). El pavimento de las alcobas y la escalera principal es de terracota cuadrado (Fig 3.88).

La cocina (Fig 3.90), tiene también un pavimento de baldosa cerámica, este tipo es bastante actual.



Fig 3.85:Mortero continuo



Fig 3.86:Espina de pez



Fig 3.87:Baldosa hidráulica



Fig 3.88:Terracota



Fig 3.89:Baldosa hidráulica

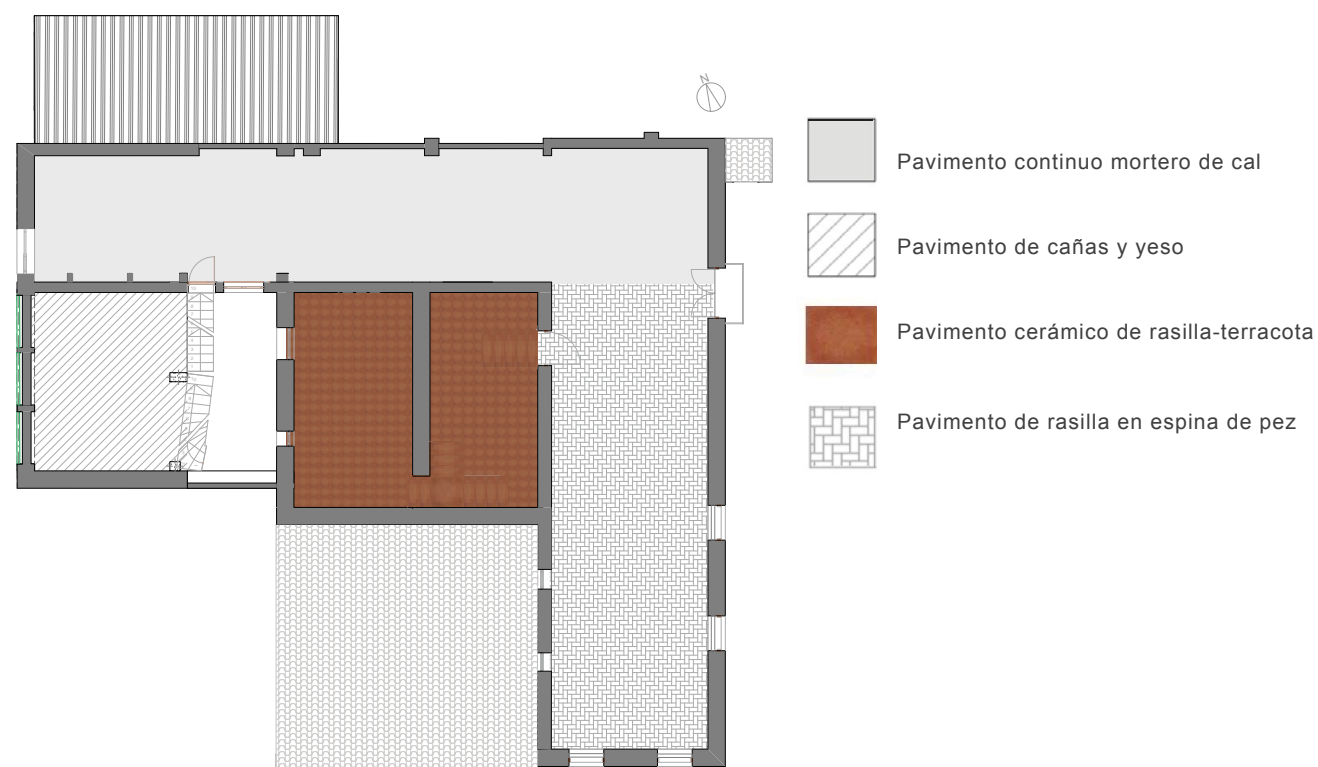
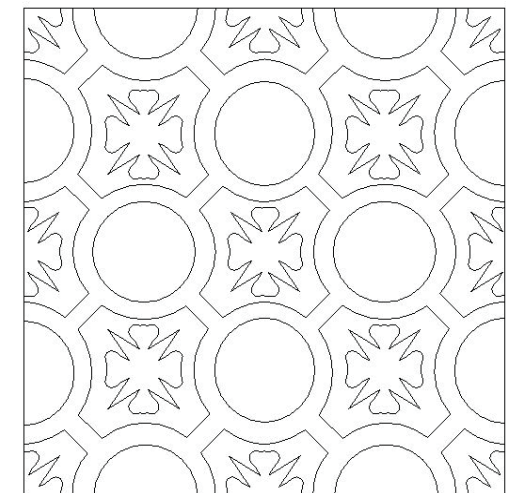
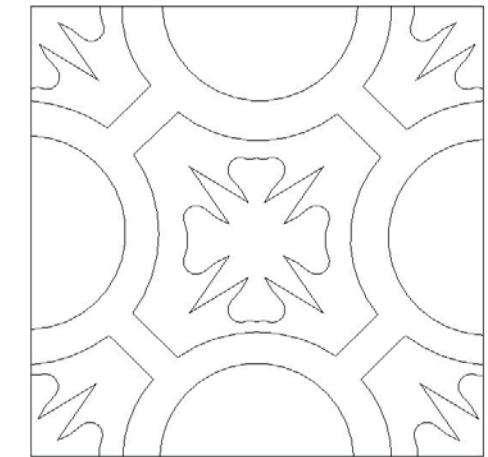
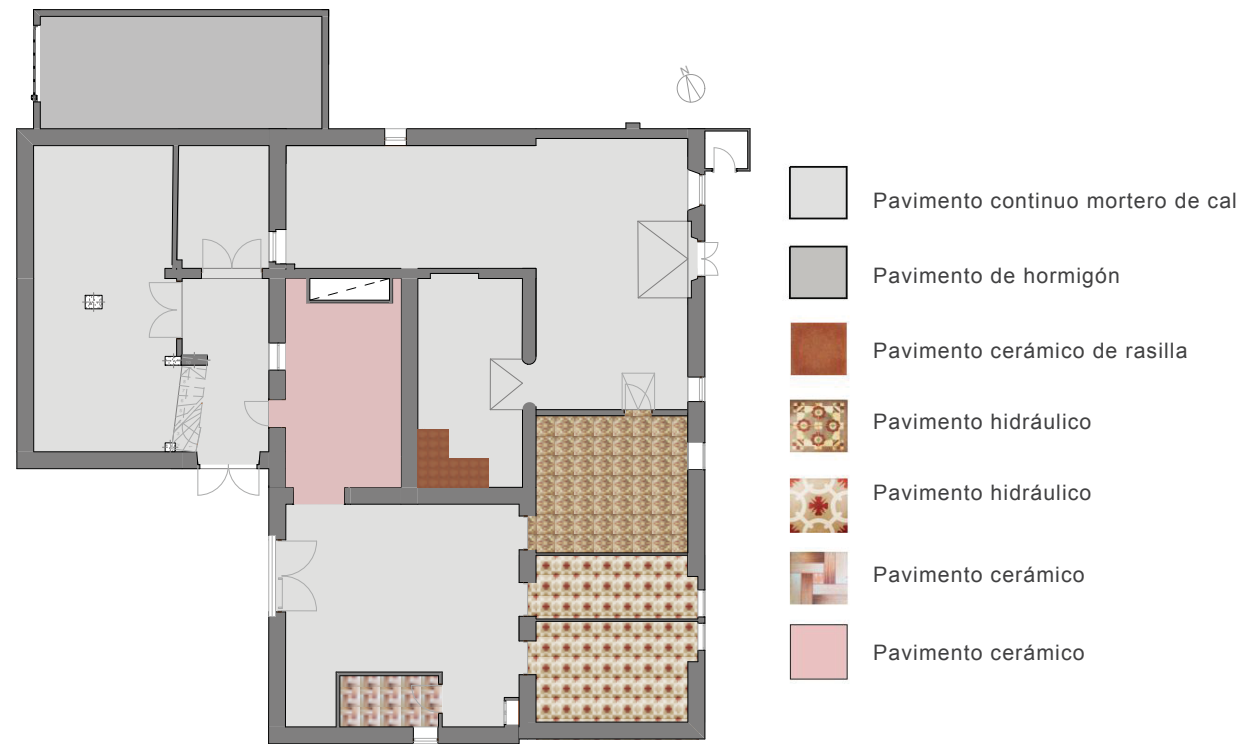


Fig 3.90: Cerámico



Pavimentos originales en la alquería de baldosa hidráulica

Ref: EP - 1.4.1 Plano de pavimento en planta baja



Este pavimento está situado en las dos habitaciones de la alquería, en la planta baja.

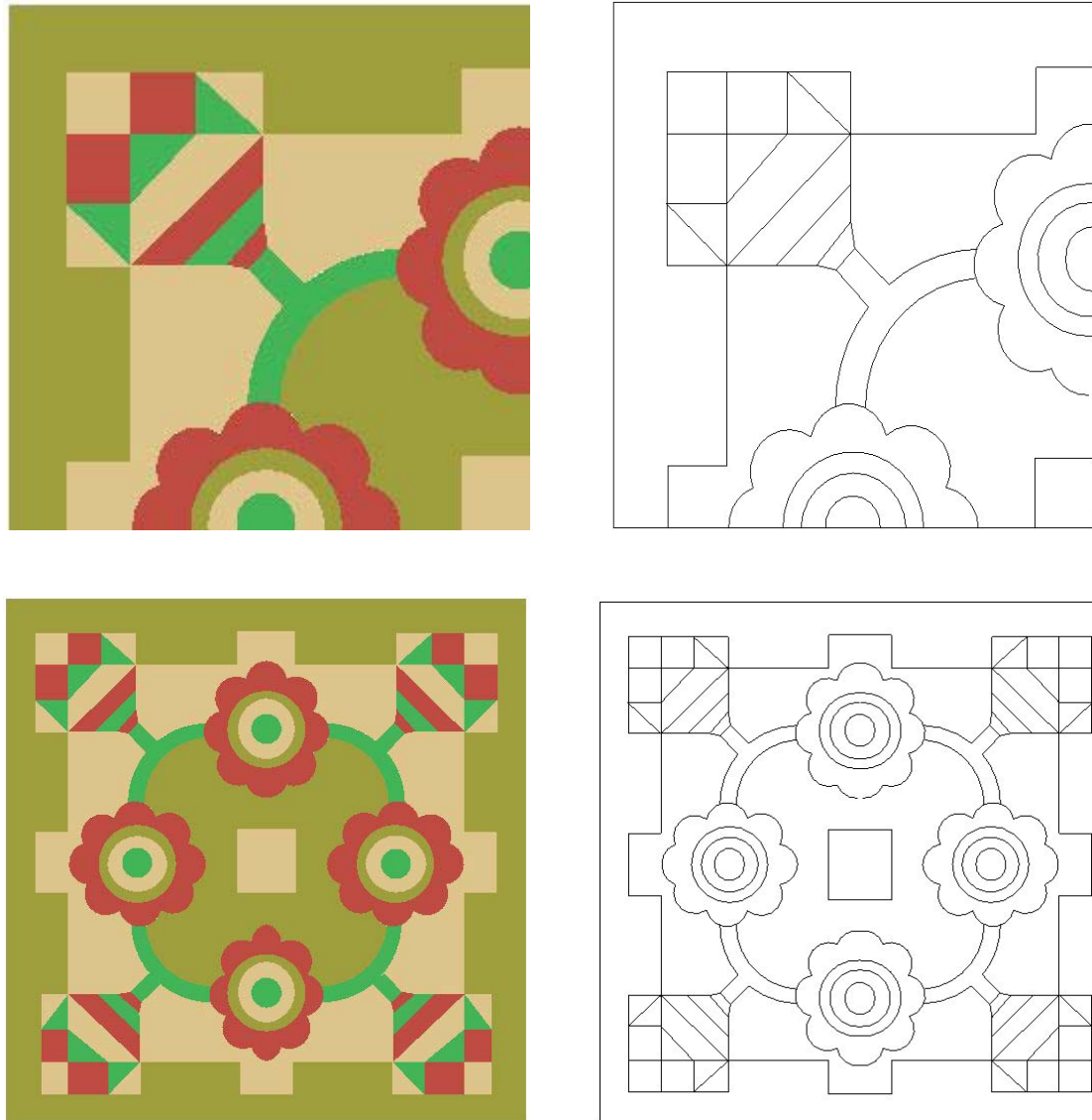
Su forma geométrica se basa en un mosaico de círculos y flores.

Sus colores característicos son el rojo almagro, el blanco y el beige.



Pavimentos originales en la alquería de baldosa hidráulica

Ref: EP - 1.4.1 Plano de pavimento en planta baja



Este pavimento está situado en la sala de estar de la alquería, en la planta baja.

Su forma geométrica se basa en un mosaico de cuadrados y flores.

Sus colores característicos son el rojo almagra, el verde oliva, el verde y el beige.

3.4.11 Escaleras

La alquería de Leonart posee dos tipos de escaleras, una interior y otra exterior. La escalera interior es el núcleo central de comunicación vertical, y está compuesta por una bóveda tabicada.

Se construye con una bóveda plana de rasillas cerámicas recibidas con yeso que sostiene en el aire a medida que se ejecuta por su gran ligereza y la rapidez de fraguado del yeso, ahorrando el empleo de una cimbra. Sobre el primer estrato de rasillas se extiende un alisado de yeso y se construye una segunda bóveda sobre la primera recibida esta vez con mortero de cal. El arranque de la escalera en los primeros peldaños se supone con un macizado de ladrillos y yeso.

La segunda escalera colocada en el patio de la alquería es relativamente moderna, construída con viguetas y bovedillas y mortero de cemento, sus peldaños son irregulares.



Fig 3.91: Bóveda tabicada



Fig 3.92: Escalera principal



Fig 3.93: Escalera exterior



Fig 3.94: Escalera viguetas y bovedillas

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

4.1 PROPUESTA DE CAMBIO DE USO: ESCUELA DE AGRICULTURA LLEONART

4.1.1. Programa de necesidades

4.2 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA DESCRIPTIVA

4.2.1. Esquemas del proceso de rehabilitación

4.2.2. Esquema de la zonificación propuesta

4.3 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.3.1. Cimentación

4.3.2. Estructura Vertical: Muros y pilares

4.3.3. Estructura horizontal: Vigas y forjados

4.3.4. Estructura inclinada: Cubiertas

4.3.5. Cubiertas: Puntos singulares

4.3.6. Fachadas

4.3.7. Particiones interiores

4.3.8. Revestimientos verticales

4.3.9. Carpinterías

4.3.10. Pavimentos

4.3.11. Instalación de fontanería

4.3.12. Red de saneamiento

4.3.13. Instalación eléctrica

4.3.14. Equipamiento de cocina

4.3.15. Equipamiento de aula

4.3.16. Equipamiento de dormitorios

4.3.17. Varios



4.1 PROPUESTA DE CAMBIO DE USO: ESCUELA DE AGRICULTURA

Debido a su emplazamiento, en plena huerta de Campanar, además de su uso originario de carácter agrícola, la Alquería sobre la que se realiza el proyecto debe estar necesariamente ligada a la huerta y a la explotación de la misma.

En el contexto urbano de la ciudad de Valencia, donde a lo largo de los años, debido a las necesidades lógicas de expansión, se ha ido ampliando cada vez más el área urbana de la ciudad a costa de ir ganándole terreno a las zonas agrícolas que la rodeaban. Esto a su vez ha supuesto la desvinculación por parte de la población, de este bien tan ligado a nuestra cultura y nuestra ciudad como es la huerta. Por lo que ha provocado que se pierda toda conciencia, por parte de muchas personas, sobre la necesidad de preservar y mantener uno de los símbolos y razones de ser de nuestra tierra.

En un intento por acercar a esta gente y de este modo tratar de recomponer el vínculo perdido con la huerta, se deben crear actividades que traten, desde una perspectiva lúdica, proponer una comunicación y una implicación con la misma.



Fig 4.1: Huerta Alquería de Leonart

Partiendo de esta base, y con el fin de innovar, surge la idea de crear una actividad que una, de un modo ameno, dos de las grandes bases de nuestra cultura: la huerta y la gastronomía, pues no son nada la una sin la otra. De este modo se idea la creación de una escuela de agricultura, donde las personas puedan ir a aprender como se cultivan todo tipo de hortalizas, cereales, árboles frutales y flores de corte; con la facilidad añadida de que lo podrán aprender en un periodo de tiempo comprendido entre 3 y 7 días dependiendo del interés de los interesados, ya que la alquería poseerá una zona donde los alumnos podrán hospedarse durante el tiempo que dure su visita. Esta escuela también está pensada para visitas esporádicas o excursiones a la huerta de un día de duración.



Fig 4.2: Imagen de un macho arando



Fig 4.3: Imagen de un tractor labrando

4.1.1 Programa de necesidades

La escuela de agricultura está pensada para todo tipo de personas, desde niños hasta adultos con pasión por el campo. La misma poseerá dos grandes zonas, la primera es la de vivienda-estudio y la segunda será la huerta.

Esta escuela estará constituida para albergar unos 14 -16 alumnos, o en su caso, cabe la con posibilidad de acoger a 21 personas ya que se dispondrá de camas supletorias. En el caso que los alumnos sean niños, se dispondrá un espacio-dormitorio privado para un cuidador. Habrá un par de profesores, que impartirán tanto las clases teóricas como las clases prácticas en el campo, dos agricultores profesionales que se dedicarán exclusivamente al cuidado de la huerta, dos cocineros especializados en la comida tradicional valenciana, y una persona en la recepción.



La alquería estará compuesta por:

1. Planta baja

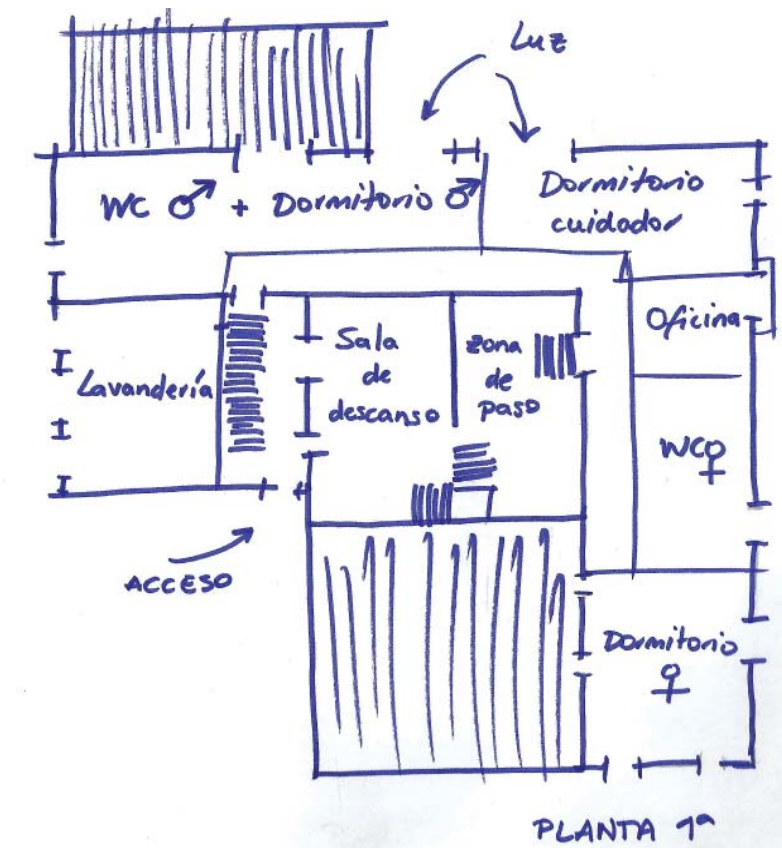
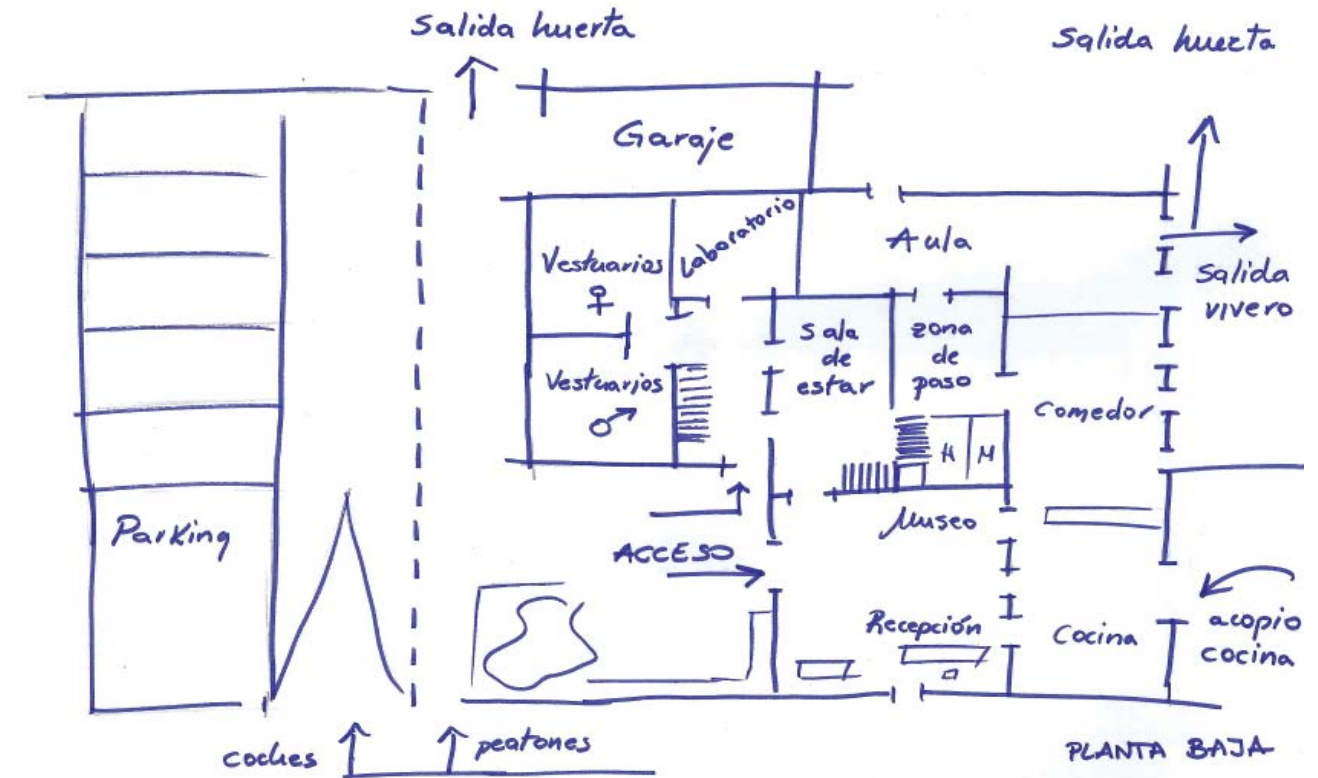
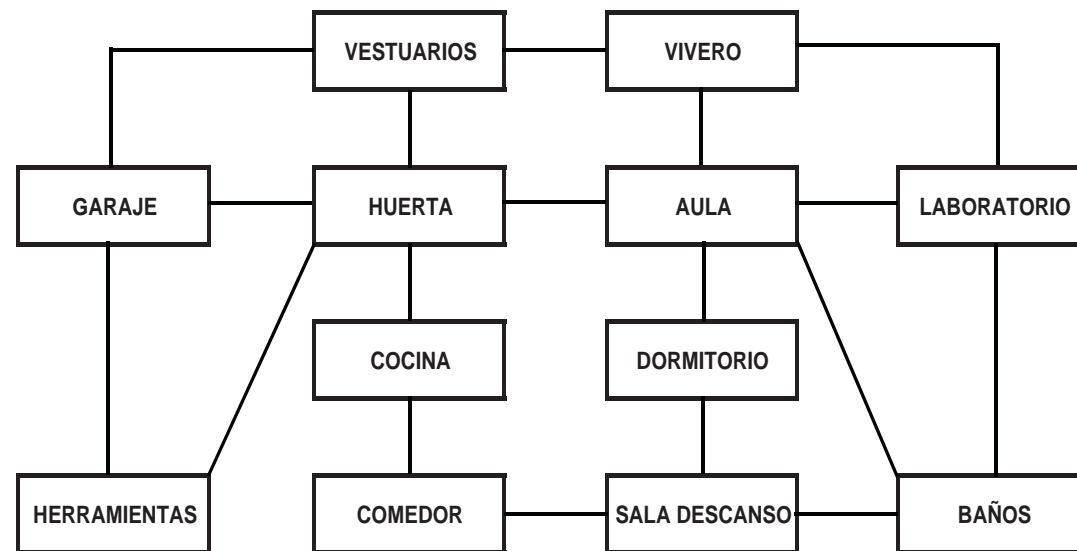
- Recepción
- Sala de estar
- Cocina
- Comedor
- Garaje
- Aula con ordenadores y laboratorio
- Baños
- Vestuarios
- Patio
- Parking

2. Planta superior

- Dormitorios para alumnos y cuidador con baños integrados
- Sala de descanso
- Oficina
- Lavandería

Partiendo de esta base, se deben adaptar los espacios disponibles del edificio, tratando de conseguir habilitar cada uno de espacios requeridos con una superficie acorde a las necesidades de la actividad que se va a realizar en cada una de ellas, así como al número de personas que van a disfrutar de las mismas.

Además estos espacios deben de tener una comunicación adecuada entre ellos que permita una circulación fluida entre las diferentes estancias, sin que se obstaculicen ninguna de las actividades a realizar entre sí. Todo ello, teniendo en cuenta las limitaciones propias del edificio, ya que la configuración de las superficies del mismo, está sujeta a las restricciones impuestas por su sistema estructural.





Como anteriormente se ha comentado, se dispondrá de una zona de huerta cuyo mantenimiento realizarán los agricultores contratados, y los alumnos irán a estudiar, donde la zona de cultivo se dividirá en parcelas, ya que se cultivarán diferentes hortalizas en cada una de ellas:

HORTALIZAS

- | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------|
| - Tomate | - Patata | - Lechuga | - Remolacha |
| - Cebolla | - Boniato | - Ajo | - Altramuces |
| - Alubia | - Fresa | - Brocoli | - Calabaza |
| - Coliflor | - Berenjena | - Calabacín | - Cacahuete |
| - Zanahoria | - Nabo | - Pebrera | - Chufa |
| - Pepino | - Rábano | - Pimientos | |

FRUTALES

- | | | | |
|-------------|----------------|------------|-------------|
| - Naranja | - Higuera | - Limonero | - Olivo |
| - Mandarino | - Ciruelo | - Cerezo | - Algarrobo |
| - Peral | - Melocotonero | - Vid | - Membrillo |

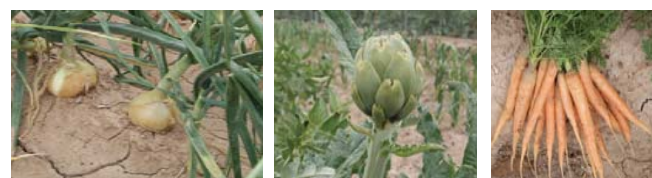
CEREALES

- | | |
|---------|----------|
| - Maíz | - Trigo |
| - Arroz | - Cebada |
| - Avena | |



FLORES DE CORTE

- | | |
|-------------|-------------|
| - Rosa | - Margarita |
| - Clavel | - Gladiolo |
| - Papeletas | - Dalia |
| - Hortensia | - Geráneo |
| - Tulipán | |





4.2 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA DESCRIPTIVA

La nueva distribución de los espacios del edificio viene definida por el programa de necesidades planteado. Debido al uso propuesto como escuela de agricultura, implica una actividad agraria, se decide mantener parcialmente la composición general del edificio, dividido en dos grandes zonas: la habitable y la de explotación agraria. Esta última conserva en parte su uso actual, quedando como zona de almacenaje de elementos relacionados con la explotación de la huerta.

La zona habitable actual, por su parte, quedaría como espacio escuela-vivienda y donde se respetará la distribución general del edificio, exceptuando un muro interior, el cual será parcialmente demolido, ya que se creará una puerta en forma de arco; también se modificará un muro recayente al patio interior, éste se convertirá en un muro cortina, pensado exclusivamente para dotar de luminosidad a la alquería, ya que sus huecos y ventanes exteriores son pocos y de pequeñas dimensiones.

El edificio está provisto por varios accesos principales, uno para peatones y otro para vehículos principalmente, luego tiene otro acceso privado para proveer a la cocina y otro acceso directo para el vivero.

PLANTA BAJA

La puerta principal de la alquería da acceso a la zona de recepción, donde se respetará la misma y restaurarán tanto el pozo existente como la puerta y se dispondrá una zona a modo de museo, donde se exhibirán aperos de labranza antiguos, herramientas en desuso etc, que también servirá a modo de decoración.

Contigua a la recepción se encuentra la sala de estar al norte, y el comedor y la cocina al este, por lo que se puede decir que ésta es el núcleo central del edificio. De la sala de estar, parten las escaleras hacia el piso superior, donde se hallan la sala de descanso, las habitaciones y la oficina. Dichas escaleras serán de nueva construcción, ya que las originarias están en un estado de conservación bastante deteriorado.

Por otro lado, el acceso a la alquería por la puerta del patio interior, es el camino hacia los vestuarios, divididos por sexos, el aula-laboratorio, la sala de estar y también comunica el piso actual con el piso superior, mediante una escalera de hormigón, la cual deberá ser demolida y se pretende construir una nueva en su lugar, de madera.

Se pretende instalar una gran cocina, equipada con todos los electrodomésticos necesarios, donde serán preparados los alimentos frescos recién recogidos del campo, para ser servidos en el comedor, el cual estará ligado a la cocina mediante una barra, por la cual los alumnos irán pasando con sus bandejas eligiendo los platos que más tarde serán degustados. Dicho comedor tendrá una capacidad para 24-30 personas.

Por otra parte, también será necesaria un aula donde impartir las clases teóricas previas al aprendizaje "in situ" en la huerta, así como también un pequeño laboratorio donde estudiar las diferentes plagas que puedan atacar a las hortalizas y frutales y los insecticidas a emplear con el fin de eliminarlos. Este aula estará provista de ordenadores y proyector, para facilitar el funcionamiento de las clases y para que sirva también como sala de conferencias para las visitas de un día de duración.

La escuela también contará con unos vestuarios equipados con duchas, inodoros, lavabos y taquillas, para el aseo personal después de una jornada de trabajo en el campo, ligado a una sala de descanso donde relajarse y tomar fuerzas para enfrentar el día siguiente.

Se ha pensado también con un garaje provisto de tractor y aperos de labranza, herramientas para el campo, así como la existencia de un vivero con todo tipo de plántulas, ya que ahí es donde comienza la agricultura.

PLANTA SUPERIOR

La alquería constará de dos grandes habitaciones, una para hombres y otra para mujeres, y una tercera destinada a un cuidador en caso de que los alumnos sean niños. Todas ellas estarán provistas de baño completo, integrado en cada dormitorio. Las citadas habitaciones estarán ubicadas en la zona de ELE del edificio.

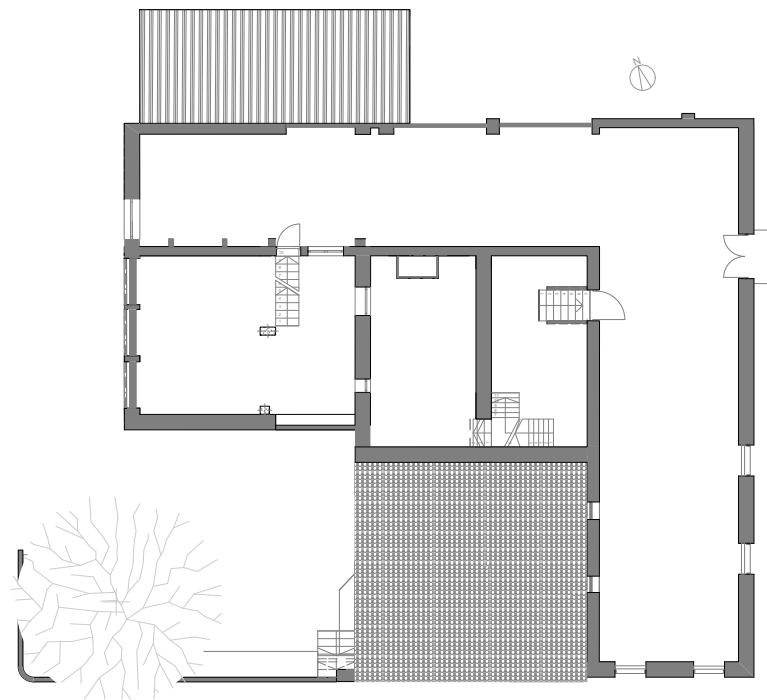
El inconveniente es que la luz procedente del sol es escasa, ya que los huecos son pequeños o están cegados, por esta razón, se pretende volver a abrir dichos huecos cerrados y colocar grandes ventanales, donde, de esta forma, las habitaciones poseerán una cantidad óptima de luz. Así como los nuevos cerramientos dispondrán de huecos para iluminar el pasillo interior.

El hecho de hospedar a los alumnos, crea la necesidad de disponer de lavandería, por lo que ésta estará ubicada en la zona oeste del patio interior, a la cual se accederá por las escaleras de madera que poseerá dicho patio.

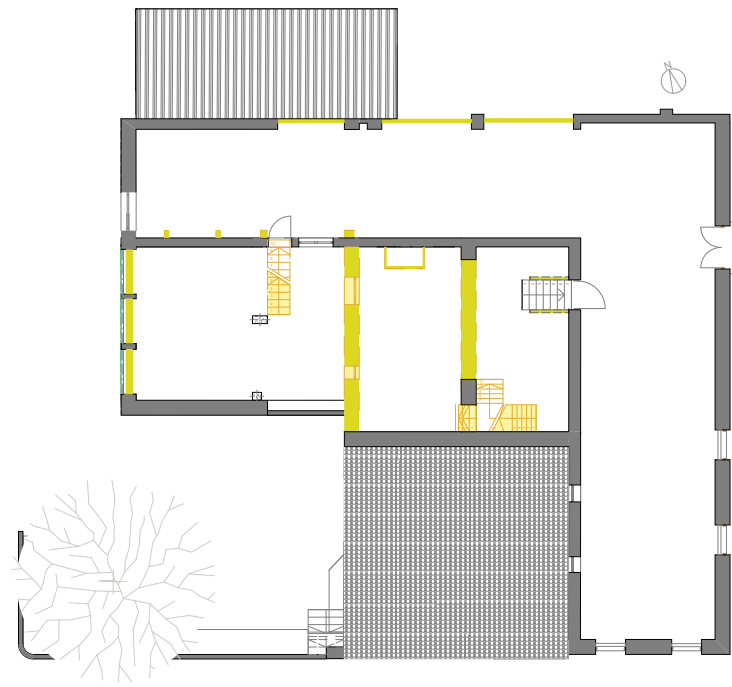
Por último, la oficina donde llevar todo el papeleo, a parte de la recepción, estará ubicada también en la planta superior, en un espacio privilegiado, ya que la oficina posee un amplio balcón con vistas a la huerta valenciana.



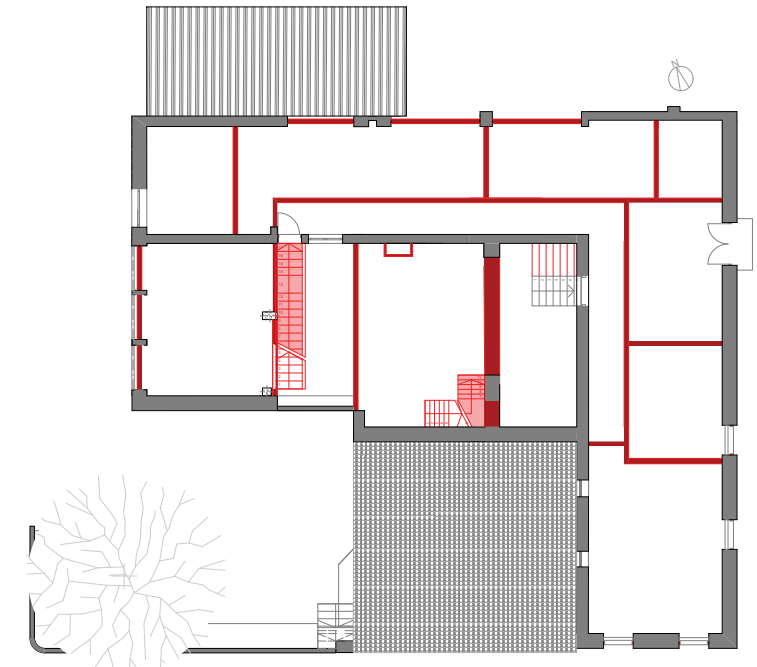
4.2.1 ESQUEMAS DEL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE LA ALQUERÍA DE LEONART



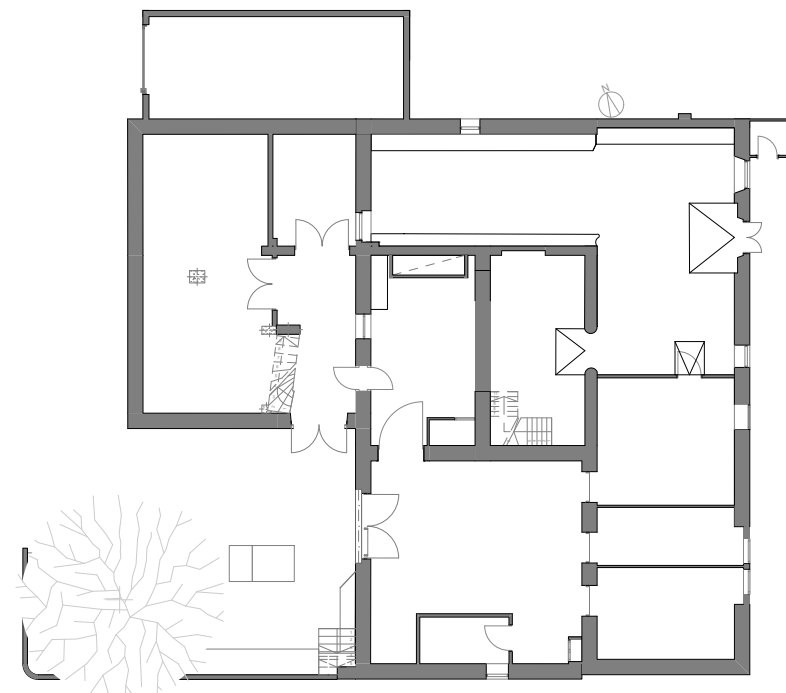
Estado actual Planta Superior



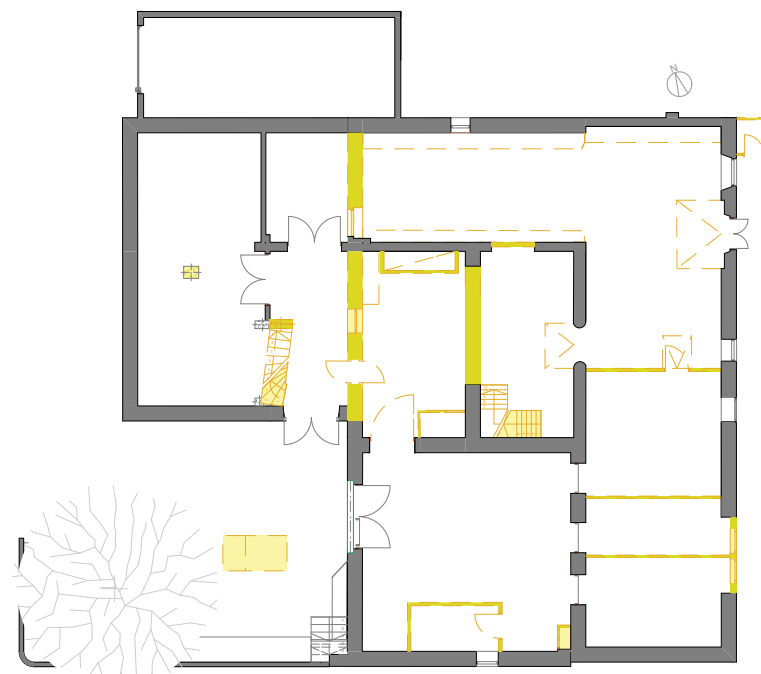
Esquema de demolición Planta Superior



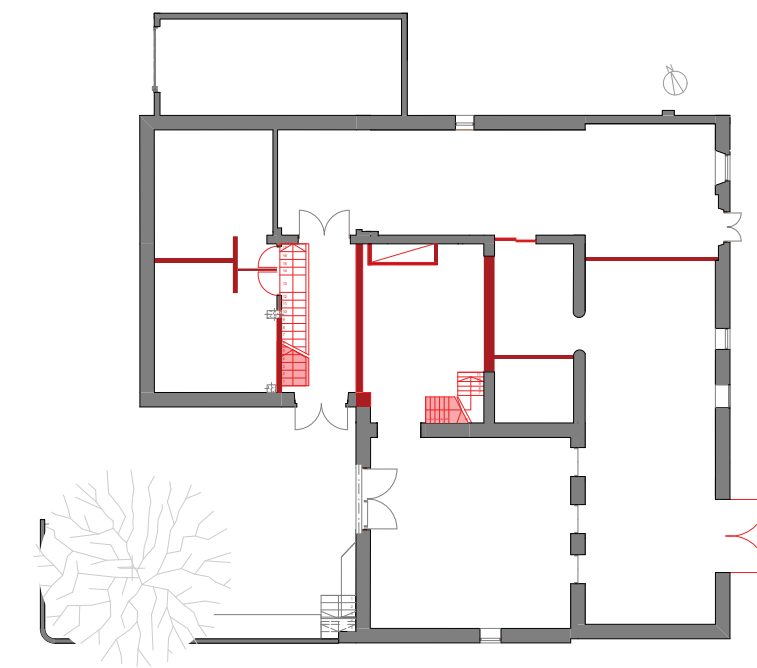
Esquema de nueva construcción Planta Superior



Estado actual Planta Baja



Esquema de demolición Planta Baja



Esquema de nueva construcción Planta Baja



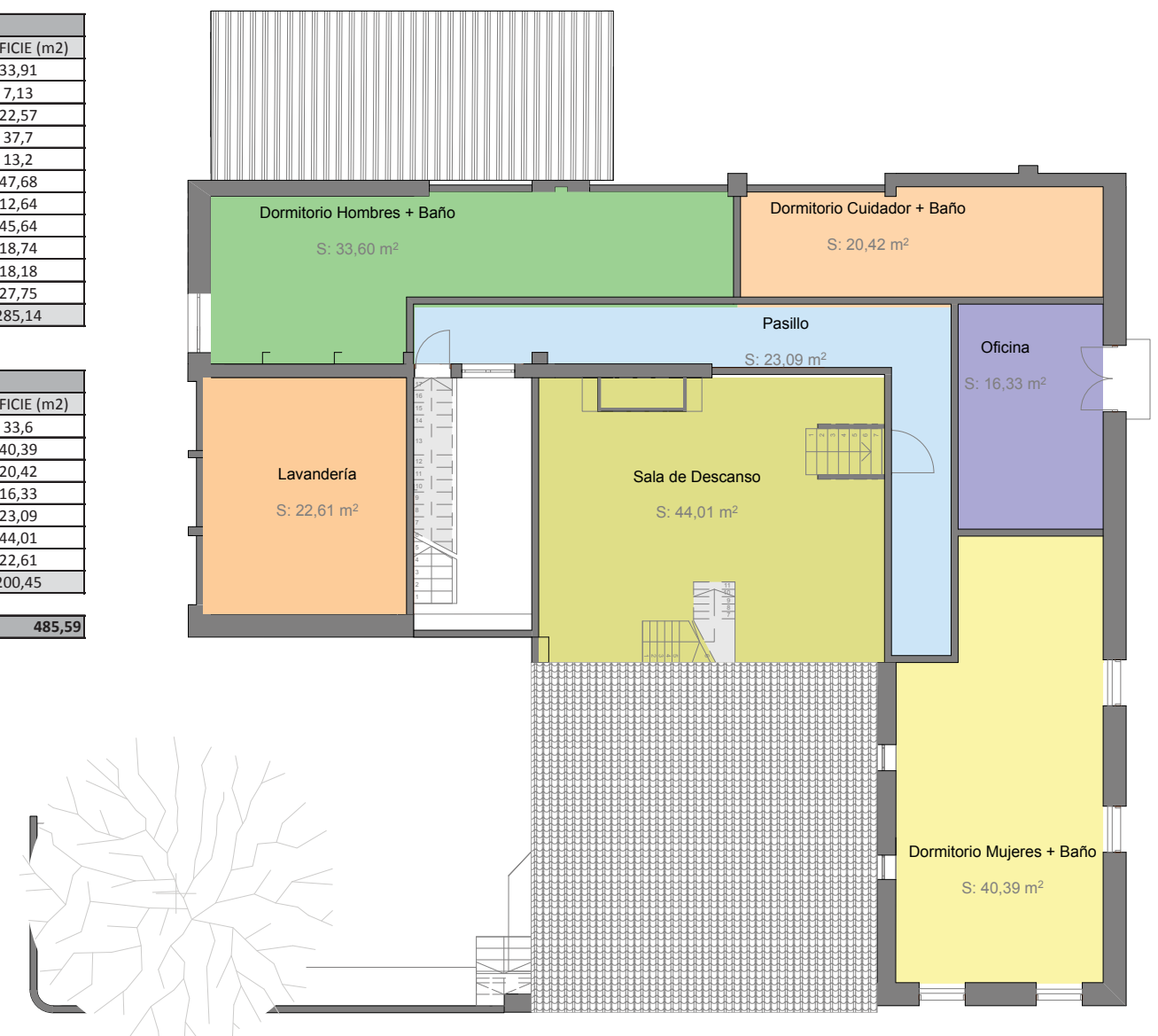
4.2.2 ESQUEMAS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA PARA LA ALQUERÍA DE LEONART



ESTANCIAS	SUPERFICIE (m2)
Dormitorio H	33,6
Dormitorio M	40,39
Dormitorio	20,42
Oficina	16,33
Pasillo	23,09
Sala de descanso	44,01
Lavandería	22,61
Total PS	200,45

ESTANCIAS	SUPERFICIE (m2)
Dormitorio Hombres + Baño	33,60
Dormitorio Cuidador + Baño	20,42
Pasillo	23,09
Oficina	16,33
Lavandería	22,61
Sala de Descanso	44,01
Dormitorio Mujeres + Baño	40,39
TOTAL	485,59

TOTAL 485,59





4.3 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: MEMORIA CONSTRUCTIVA

Para la rehabilitación de la alquería de Leonart se ha intentado conservar, en la medida de lo posible, los elementos del edificio existentes, con el fin de preservar las técnicas constructivas originales. Es por esto que a la hora de resolver los distintos problemas constructivos que surgen, prevalece la reparación de los elementos existentes frente al empleo de técnicas constructivas actuales.

Este proyecto no parte de un estudio patológico exhaustivo del edificio existente, por lo que las soluciones planteadas para los diferentes elementos constructivos existentes son de carácter general a modo orientativo.

4.3.1. Cimentación

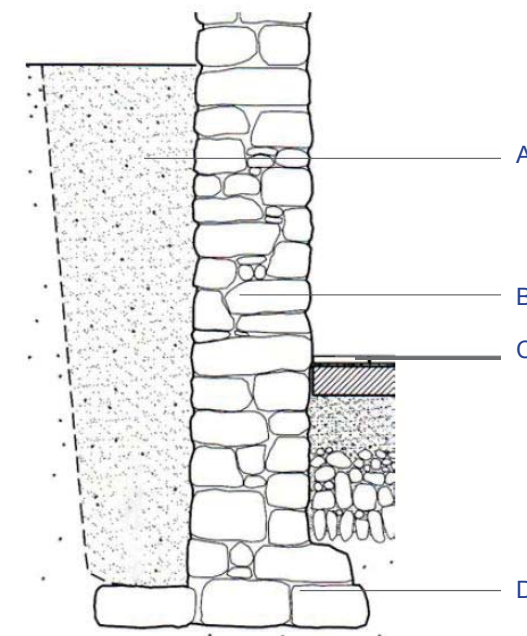
Debido a la ausencia de cargas importantes tanto en el estado actual como en el estado propuesto, y a las buenas condiciones del terreno sobre el que se sustenta el edificio la cimentación carece de excesiva importancia. Además no se aprecia ninguna lesión que haga intuir posibles problemas en la cimentación, por lo que ésta se entiende que está en buenas condiciones y no precisa de intervención.

El problema principal que tienen los muros de carga en su encuentro con el terreno es el de las humedades, hecho que se puede observar en el estado de deterioro de la parte inferior de los muros. Por esto se debe realizar un tratamiento contra la humedad adecuado antes de revestir los muros, con el fin de desviar la humedad del entorno del edificio y evitar el ascenso por capilaridad del agua sobre el muro.

Para este fin se propone la combinación de dos técnicas: En primer lugar se forma una protección perimetral impermeable a la humedad pero transpirable al vapor de agua. Para ello se realiza una excavación perimetral del muro hasta llegar a la base del mismo, y las tierras extraídas se mezclan y baten con un 10% de cal. Posteriormente se rellena la zanja con estas tierras estabilizadas, inclinándolas ligeramente hacia el exterior del edificio (Fig 4.4).

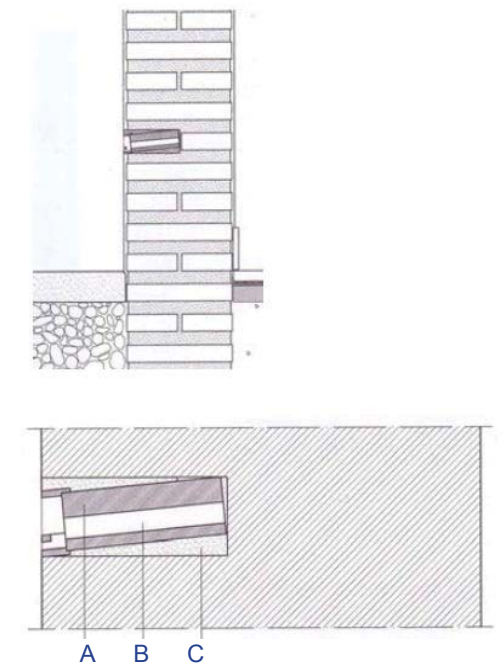
En segundo lugar se colocan una serie de higroconvectores cerámicos en todo el perímetro del edificio, con el fin de eliminar la humedad que asciende por los muros por capilaridad. Este sistema consiste en la inserción de unos tubos cerámicos huecos en el propio muro ligeramente inclinados hacia el exterior (Fig 4.5)

Con esto se consigue que el aire más húmedo del interior del muro, y por tanto más pesado, tienda a caer hacia el exterior puesto que es más seco. Para su colocación se realizan unas perforaciones en el muro cada 30 cm aproximadamente, dejando una ligera pendiente hacia el exterior del edificio. Los tubos cerámicos de unos 3 cm de diámetro se colocan sobre una base de mortero poroso, y se colocan en su extremo exterior unas boquillas con rejillas que protejan el conducto de la entrada directa de agua.



- A. Relleno de tierras estabilizadas con cal
- B. Muro en contacto con el terreno
- C. Pavimento interior de la vivienda
- D. Base de cimentación del muro

Fig 4.4: Detalle zanja perimetral



- A. Higroconvector
- B. Canal interior de expulsión
- C. Mortero poroso de colocación

Fig 4.4: Detalle colocación higroconvectores cerámicos

4.3.2. Estructura vertical: Muros y Pilares

En general, el sistema estructural del edificio se encuentra en buenas condiciones y mantiene su capacidad portante en su mayoría. En concreto los elementos estructurales de compresión, muros de carga y pilares, se encuentran todos en buen estado, salvo alguna zona donde se han producido desprendimientos de piezas o del revestimiento.

Por tanto la intervención a realizar sobre estos elementos se centra únicamente en la reposición de las zonas donde falten algunas piezas, o aquellas zonas donde las faltas se han repuesto con piezas impropias. Para la reposición de aquellos muros en los que haya alguna falta, se intentará emplear, en medida de lo posible, el mismo material que el propio muro.

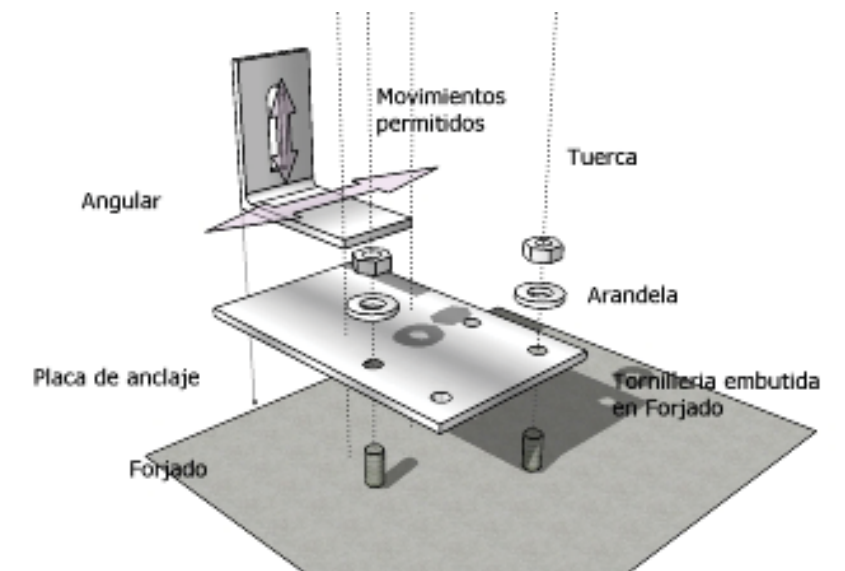
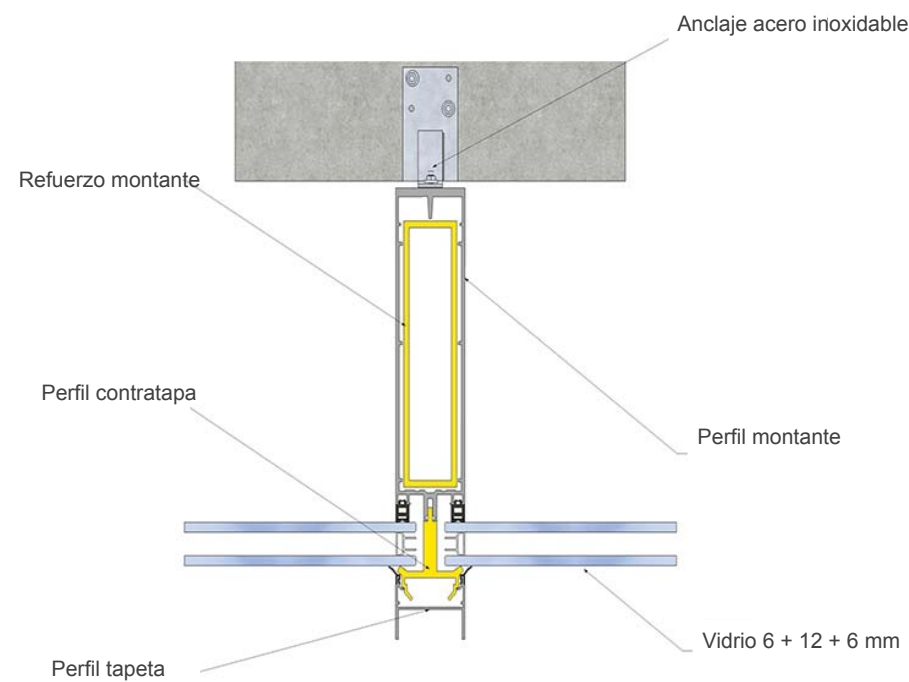
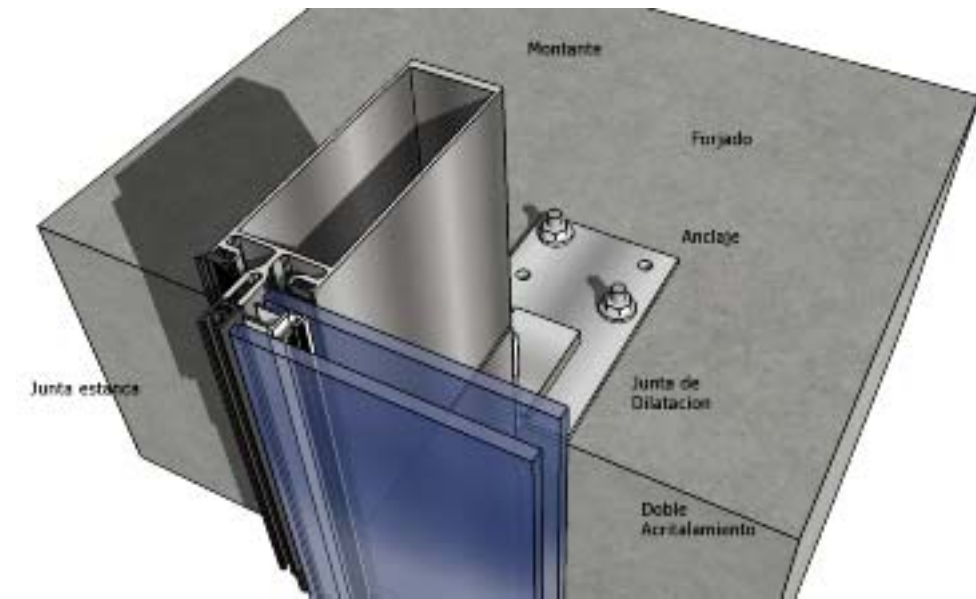
Para esta reintegración se debe realizar una limpieza previa manual en seco en las zonas donde el material se haya desprendido, eliminando el polvo y todo el material descohesionado. Luego se colocan las nuevas piezas intentando mantener la composición del muro, tomadas con morteros tradicionales que posean similares características con la fábrica y permitan de este modo su transpiración.



En las zonas donde se ha rellenado las faltas del material original por piezas actuales, que además de resultar impropias, no tienen la misma sección ni forma que el muro original, se retirarán dichas piezas. Para esto se debe tener en cuenta el elemento al que sustenta el muro y en su caso realizar un apuntalamiento previo. Una vez retiradas se recompone el muro siguiendo el mismo procedimiento descrito anteriormente.

En una de las paredes que delimitan en patio interior, se va a demoler un muro para colocar un muro cortina en su lugar, con la intención de abastecer de luz a las estancias contiguas.

El muro cortina se dispondrá desde cota cero y se extenderá en toda la longitud de esa fachada, Está previsto anclarlo a los dos forjados por los que se va a levantar, aunque también irá anclado al suelo.





4.3.3. Estructura horizontal: Vigas y Forjados

En el caso de la estructura horizontal del edificio, existen zonas cuyo estado de conservación es bastante deficiente y por tanto deben ser reparadas para asegurar su capacidad portante. En concreto la zona donde se debe intervenir es el forjado que hace de techo de los nuevos vestuarios, situados en la planta baja, dentro del núcleo de la zona habitable del edificio.

Este forjado, como se ha descrito anteriormente, está formado por un entramado de cañas dispuestas sobre viguetas de madera escuadradas de 8x17 cm aproximadamente y con un intereje medio de 0,71 m.

Las viguetas que lo componen no están en mal estado, pero la sección total del forjado, atendiendo a su luz, es insuficiente, por lo que al pasar sobre él se producen vibraciones y no está garantizada la sustentación de cargas en centros de vano debido a los esfuerzos de flexión.

Por ello se propone la ejecución de una capa de compresión colaborante sobre el forjado existente, con el fin de aumentar su sección y de este modo mejorar su comportamiento a flexión. Esta capa de compresión se realizará mediante yeso armándose en ambas direcciones mediante cañizo. La zona de forjado que se debe reponer se ejecutará mediante vigas de madera y entablado de madera.

Esta solución permite reforzar el forjado empleado materiales perfectamente compatibles con los existentes, y sin proporcionarle cargas demasiado elevadas a la estructura existente. En primer lugar se reconstruye esta zona empleando las viguetas de madera existentes embebidas a los muros y se colocan tableros de madera dispuestos transversalmente. Una vez repuesto el forjado se ejecuta la capa de compresión compuesta por una retícula de cañizo atadas entre sí y sujetas a las viguetas existentes, y una capa de yeso vivo de unos 5 cm (Fig 4.6).

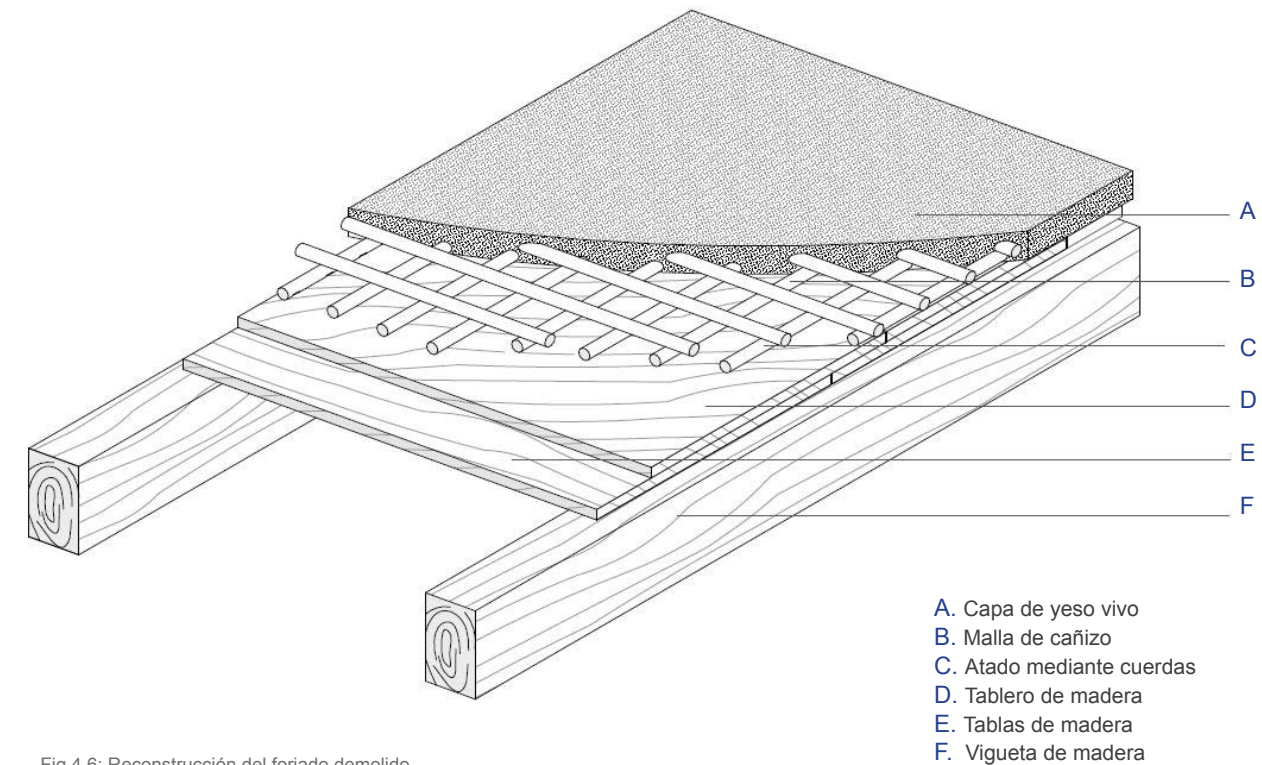
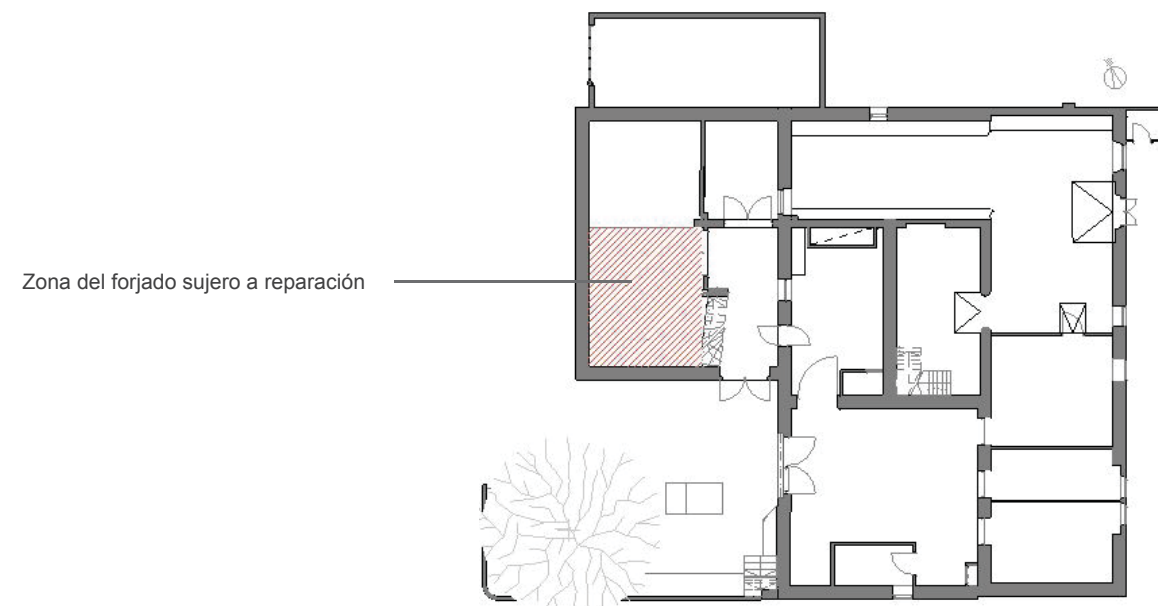


Fig 4.6: Reconstrucción del forjado demolido

4.3.4. Estructura inclinada: Cubiertas

La estructura que sirve como soporte de las distintas cubiertas del edificio está en general bastante deteriorada, además la cubierta actual presenta problemas a nivel de impermeabilidad así como de aislamiento térmico. Es por esto que todas las cubiertas precisan de ser reparadas, por lo menos parcialmente.

Para esto se desmontarán las tejas existentes cuidadosamente para su posterior colocación, así como las rasillas o el cañizo en su caso, cuando su estado de conservación permita su reutilización. En la cubierta de la planta superior, algunas las correas se encuentran en muy mal estado, por lo que se deben sustituir por otras del mismo material y sección para no alterar la estética general de la cubierta.

Sobre los rastreles se colocan las rasillas originales, previamente limpiadas, y las perdidas ocasionadas de estas piezas se sustituyen por piezas similares, procedentes de otras rehabilitaciones, o con materiales actuales dispuestos aleatoriamente a lo largo de la cubierta para no romper excesivamente la estética original.



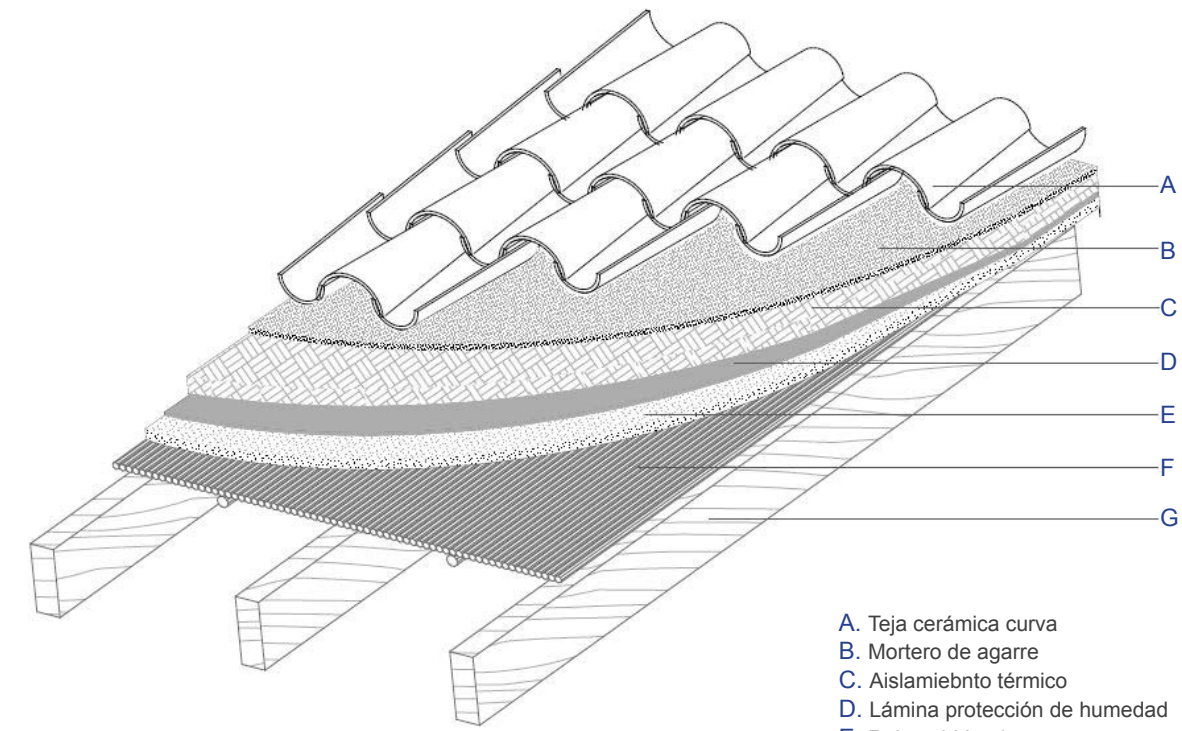
Encima de los rastreles o del cañizo se realiza una capa de compresión y de reparto con yeso rápido. Este rehenlucido le proporciona consistencia a la cubierta, permite la transpiración y ofrece cierto aislamiento térmico. Sobre el mismo se coloca una lámina de estanqueidad complementaria permeable al vapor de agua.

Sobre esta lámina de protección frente a la humedad se colocan placas rígidas de aislamiento térmico, para garantizar un aislamiento adecuado sobretodo en épocas del año de altas temperaturas, teniendo en cuenta la ubicación de la alquería.

Encima del aislamiento térmico se colocan las tejas reutilizadas, perfectamente limpias y libres de restos de mortero o vegetación. Estas tejas se reciben con mortero pobre de cal y deben emboquillarse en los borde y los frentes, además de colocarse con un solape mínimo de 15 cm.

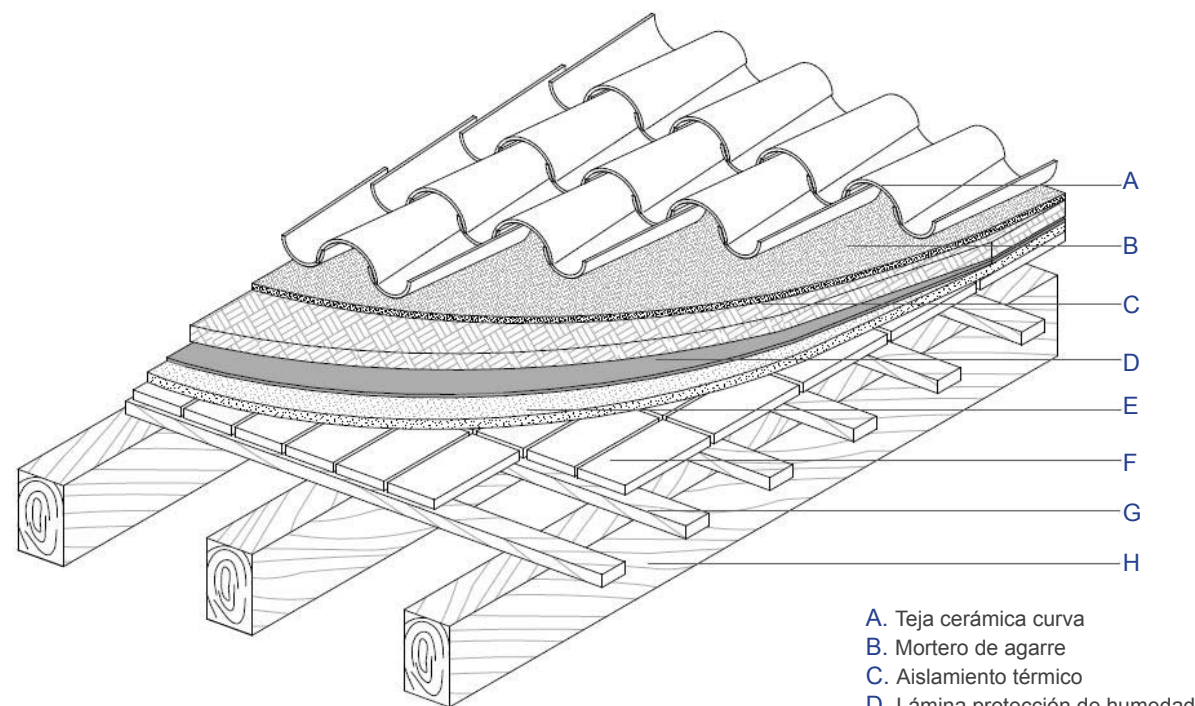
Al igual que en el resto de componentes, si no hay suficientes tejas para completar toda la superficie de la cubierta, se recurrirá preferentemente a tejas provenientes de otras rehabilitaciones, pero en ningún caso tejas envejecidas artificialmente, puesto que su aspecto falso resta autenticidad al edificio. En caso de no conseguir tejas antiguas se recurrirá a tejas nuevas colocando estas en la posición de canal y las tejas antiguas en la posición de cobija.

Para evitar problemas con los cambios de nivel producidos por la adición de capas a la cubierta, los aleros no serán desmontados y se repararán in situ en los casos en que sea posible.



- A. Teja cerámica curva
- B. Mortero de agarre
- C. Aislamiento térmico
- D. Lámina protección de humedad
- E. Rehenlucido de yeso
- F. Cañizo
- G. Vigüeta de madera

Fig 4.7: Detalle cubierta de cañizo



- A. Teja cerámica curva
- B. Mortero de agarre
- C. Aislamiento térmico
- D. Lámina protección de humedad
- E. Rehenlucido de yeso
- F. Rasilla cerámica
- G. Rastreles
- H. Vigüeta de madera

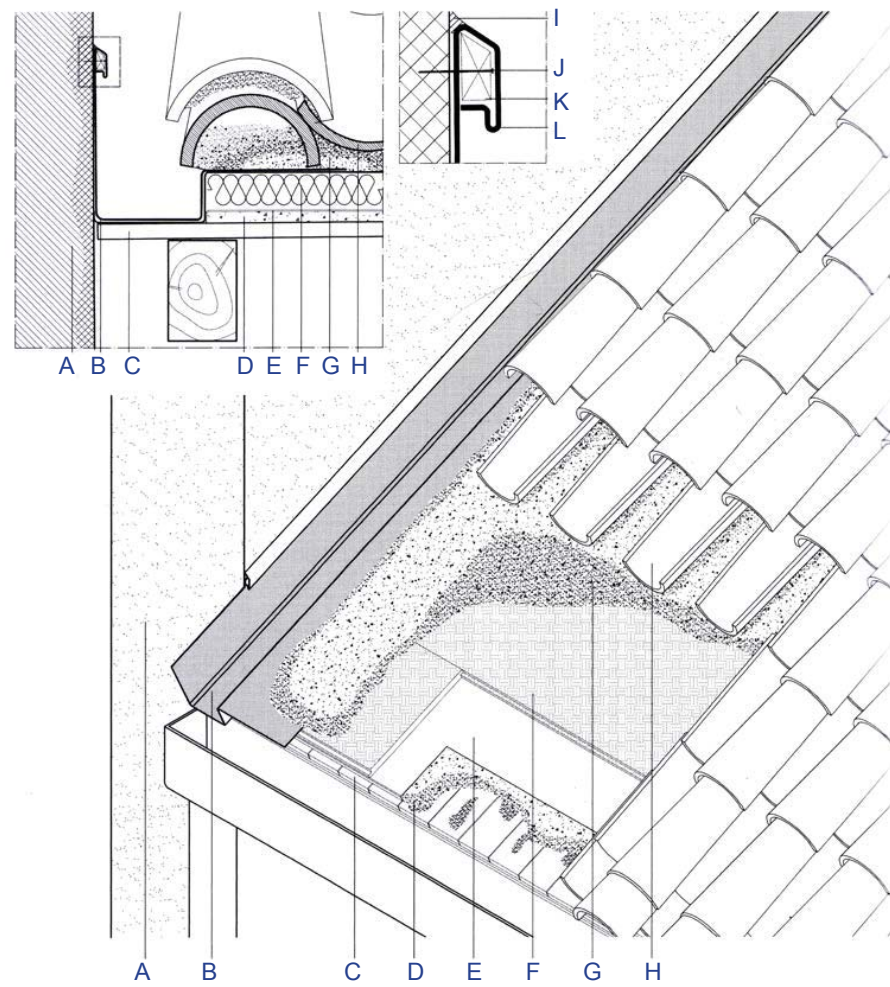
Fig 4.6: Reconstrucción del forjado demolido

4.3.5. Estructura inclinada: Puntos singulares

Los remates de la cubierta a la hora de restaurarla se tienen que resolver de forma correcta para asegurar la estanqueidad total de la cubierta y evitar posibles problemas de filtraciones de agua y humedades.

Encuentros con muros

Las cubiertas de la nueva recepción, la sala de descanso y la lavandería, presentan un punto conflictivo en su encuentro con los muros adyacentes laterales. Para resolver este punto se coloca un babero metálico en todo el perímetro del encuentro. Este babero tiene una altura de al menos 25 cm sobre el nivel de apoyo de la teja, y forma un canalón que se solapa sobre ésta al menos 10 cm. Se debe anclar mediante un conector metálico al muro sobre el que va colocado sellando el encuentro del mismo con un material impermeable, además el diseño del babero tiene que dejar un goterón con el fin de evitar la escorrentía del agua.



- A. Encuentro muro
- B. Canalón
- C. Rasilla cerámica
- D. Rehenchido de yeso
- E. Lámina protección humedad
- F. Aislamiento térmico
- G. Mortero de agarre
- H. Teja cerámica curva
- I. Sellado
- J. Anclaje mecánico
- K. Taco de madera
- L. Goterón

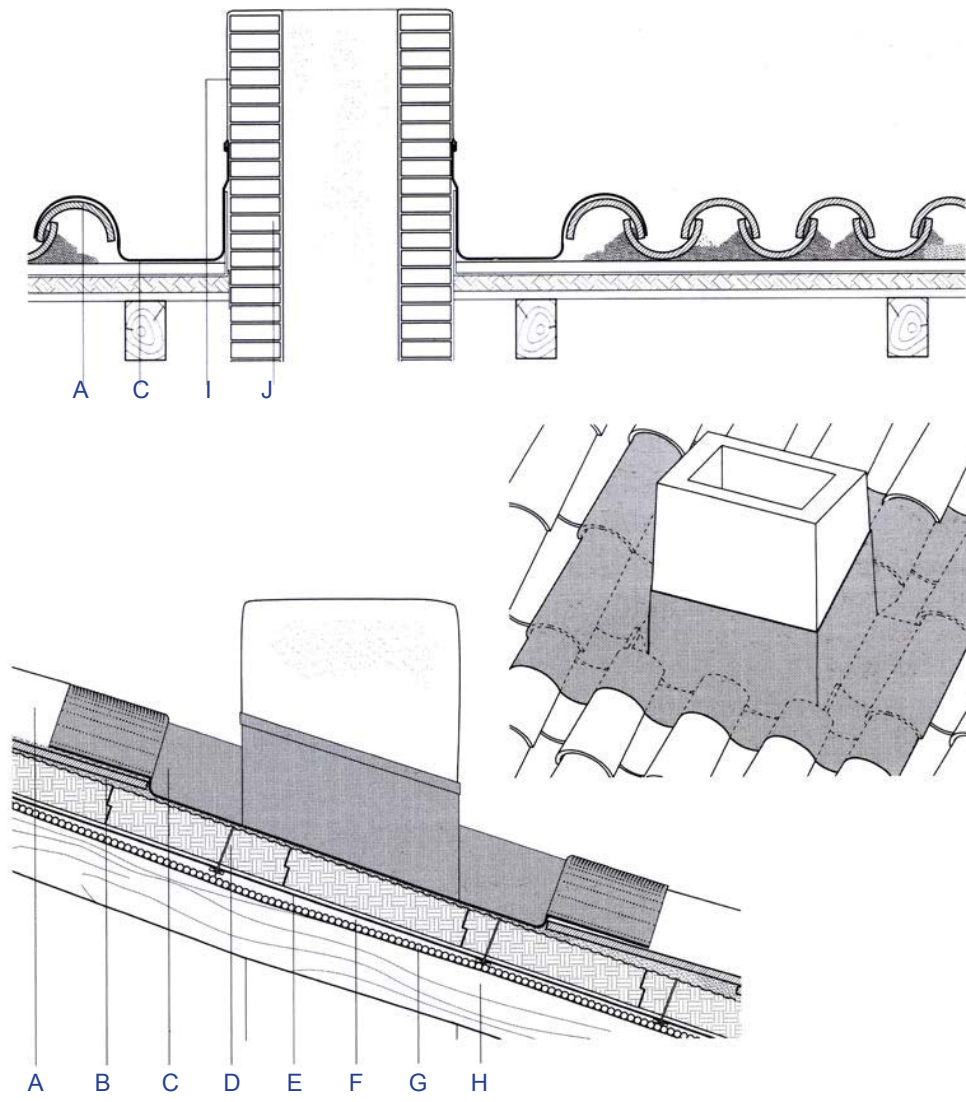
Encuentros con chimeneas

En la antigua cocina de la alquería existe una chimenea para permitir la salida de humos, ésta supone un punto muy conflictivo también a la hora de resolver la cubierta, así como el lucernario ubicado en la estancia contigua.

En este tipo de elementos emergentes como son las chimeneas, se deja a su alrededor un pequeño espacio acanalado para la recogida del agua abrazando hasta una altura superior a 25 cm el cuerpo emergente con un babero que quede embebido en el revestimiento de la misma. Los otros extremos de la chapa se superponen a la teja cobija en los dos lados laterales inclinados y en el lado inferior.

En el lado superior la chapa se coloca debajo de las tejas en posición de río con el fin de que el agua pase de los ríos a la canalización de la chapa. Debajo de la chapa se coloca una lámina de estanqueidad que discurre por debajo del mortero de agarre de las tejas como protección extra.

Este encuentro queda muy próximo a un encuentro con un muro descrito anteriormente, por lo que en uno de los laterales de la chimenea en la chapa se colocará la lámina de estanqueidad desde el encuentro con el muro hasta el encuentro con la chimenea.



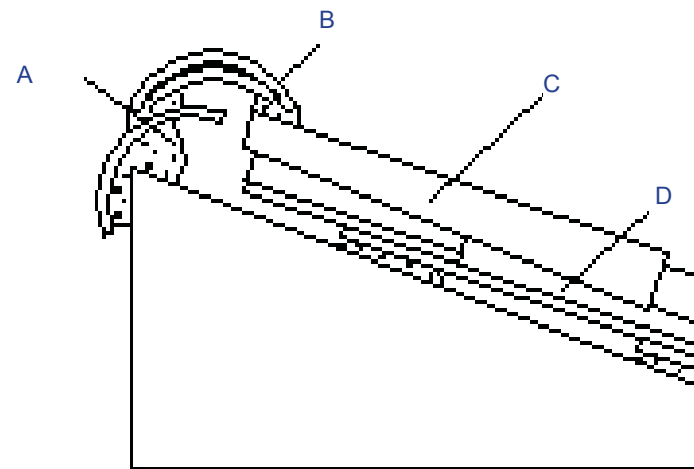
- A. Teja cerámica curva
- B. Mortero de agarre
- C. Babero de plomo
- D. Aislamiento térmico
- E. Lámina protección humedad
- F. Rehenchido de yeso
- G. Rasillas
- H. Viguetas de madera
- I. Enfoscado
- J. Muro de ladrillo



Cumbreras

Las cumbreras de la cubierta son otro punto conflictivo a tener en cuenta. Todas las cubiertas del e, las cumbreras de coronación de las cubiertas a un agua.

En cuanto al remate de cumbrera de las cubiertas a un agua se debe resolver colocando una hilada de tejas perpendicular a la dirección de los faldones de la cubierta, macizando mediante mortero de cal toda la longitud de dicha cumbrera. La primera hilada tanto de rio como cobijas, debe quedar embebida en dicho macizado para evitar posibles filtraciones de agua, pero además, también se macizará hasta la línea de fachada del muro, quedando el revestimiento del muro unido con la cumbrera.



- A. Mortero M-25 hidrofugado
- B. Cumbrera
- C. Teja cobija
- D. Teja canal

Aleros con canaón para la recogida de agua

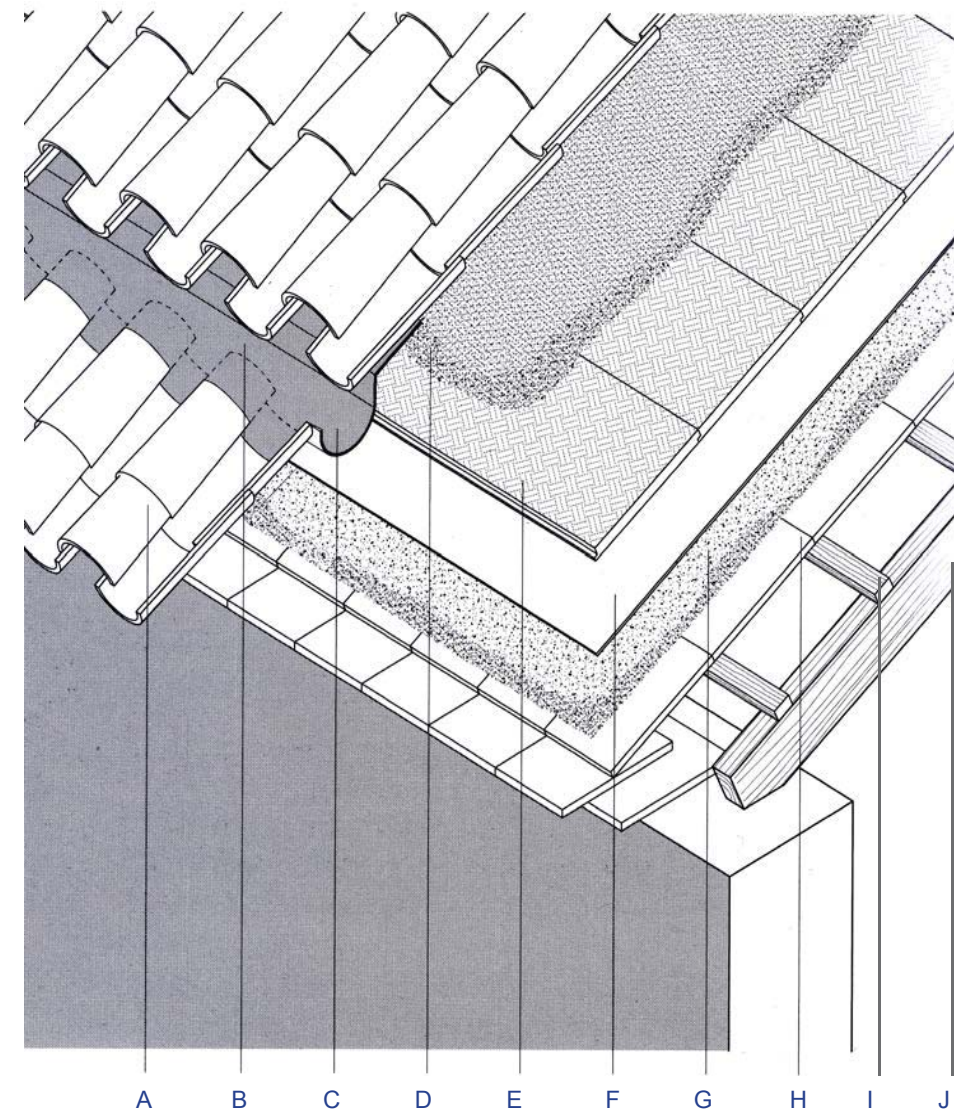
Para evitar colocar elementos que rompan la estética del edificio tales como son los canales de recogida de agua, además ya que se procede a la restauración de toda la cubierta, se propone la ejecución de un canaón oculto.

Este sistema permite recoger las aguas de la mayor parte del faldón y conducir las hasta la bajante sin que se pueda apreciar desde el exterior del edificio.

La construcción de esta canalización se realiza mediante una chapa metálica con forma de canal que se coloca bajo las tejas canal en la parte alta, permitiendo que las aguas caigan directamente al canaón, se debe solapar con estas al menos 25 cm y colocarse debajo del mortero de agarre de las tejas.

En la parte baja se debe montar sobre las tejas cobija con un pequeño solape, recubriéndose con una banda de plomo para mayor seguridad.

El canaón generado debe tener una pendiente constante con dirección a la bajante, para posibilitar la correcta evacuación del agua.



- A. Teja cerámica curva
- B. Lámina de plomo
- C. Canaón metálico
- D. Mortero de asiento
- E. Aislamiento térmico
- F. Lámina de protección humedad
- G. Rehenchido de yeso
- H. Rasilla cerámica
- I. Rastrel
- J. Vigueta de madera



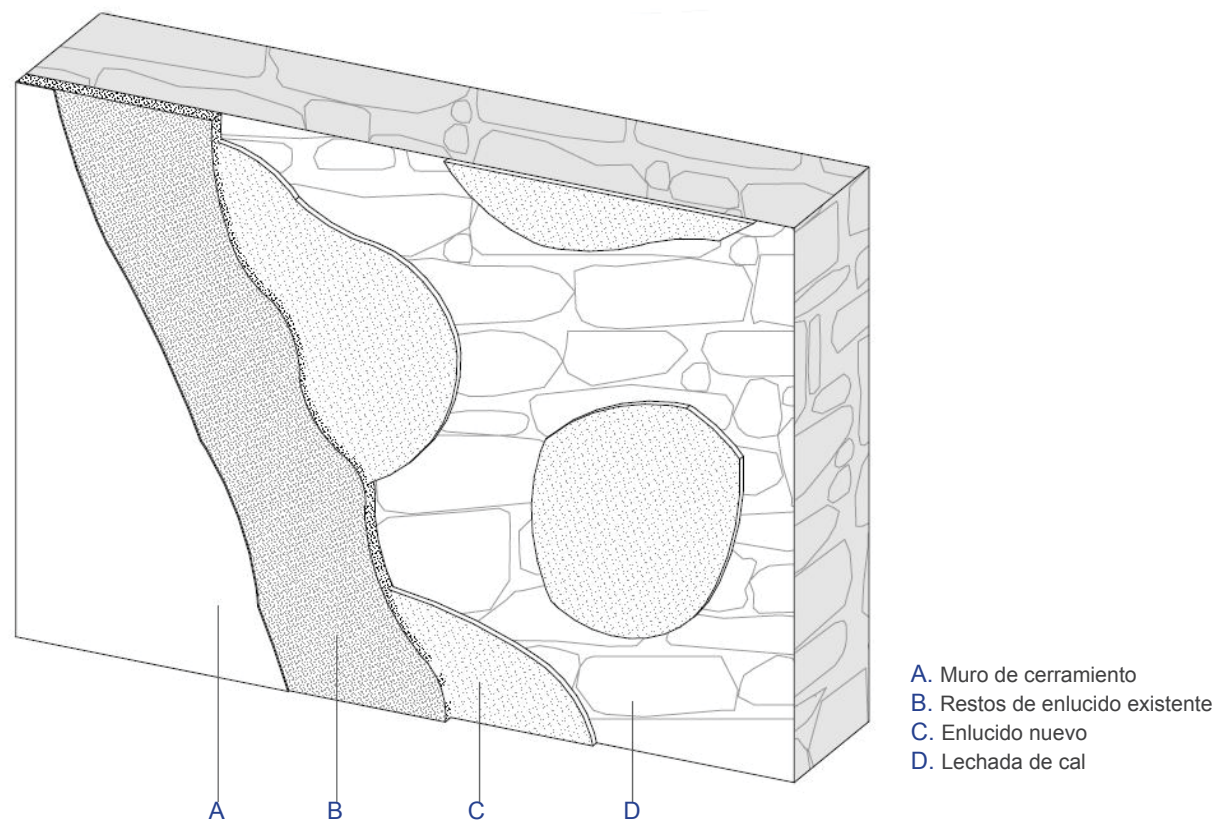
4.3.6. Fachadas

Todos los cerramientos de fachada de la alquería, como se ha comentado anteriormente, se encuentran en un deficiente estado de conservación sobretodo en lo que se refiere a sus revestimientos. Es por ello que se debe proceder a su reparación total mediante el empleo de técnicas acordes con la tipología de la edificación.

En primer lugar se reponen las posibles zonas donde se haya desprendido parte de la fábrica tal y como se ha explicado en el apartado de muros. Posteriormente se procede a la reparación del revestimiento de la fachada, que consiste en un enlucido de cal y arena.

Para reparar el enlucido se debe eliminar previamente las partes con poca cohesión o que se encuentren semidesprendidas, consolidando las zonas donde se pueda conservar el enlucido original. El nuevo enlucido se realiza mediante una combinación de cal y árido, preferentemente provenientes del entorno de la alquería, para asemejarse en medida de lo posible a los empleados originariamente.

Sobre el enlucido se debe aplicar una lechada de cal para consolidar el material y protegerlo frente a la humedad, permitiendo el paso del vapor de agua para evitar condensaciones. Esta operación se deberá repetir periódicamente a modo de mantenimiento, para evitar que aparezcan futuras lesiones.



4.3.7. Particiones interiores

Las particiones interiores para la nueva configuración de espacios del edificio se realizan mediante fábrica de ladrillo, visto o para revestir, recibidas con mortero convencional, siguiendo las técnicas actuales.

Para la separación de cuartos de baño y vestuario se ejecutan tabiques de ladrillos huecos de 24x11,5x9 cm, recibidos con mortero de cemento con juntas de aproximadamente 1 cm.

Las divisiones interiores dentro de estos espacios se realizan con un tabique de fábrica de ladrillo hueco de 24x11,5x7 cm recibidos también con mortero.

Los encuentros de las particiones con los muros existentes se deben realizar picando éstos para poder trabar al menos 3 piezas de la nueva partición, y de este modo garantizar su estabilidad horizontal.

Los encuentros con las carpinterías interiores se realizarán empleando las técnicas actuales, puesto que ambos elementos son de nueva construcción.

4.3.8. Revestimientos verticales

Los revestimientos de los paramentos verticales se realizarán a base de enlucido de yeso y acabado de pintura, tal y como se ha comentado anteriormente, ya que se encuentran en un deficiente estado de conservación.

Por ello se retirarán las capas de acabado en medida de lo posible, y se aplicará un tratamiento contra la humedad en toda su superficie, luego se volverá a revestir con pinturas a base de cal en todas las estancias.

En los cuartos de baño, vestuarios y aseo los paramentos verticales se revestirán mediante azulejos cerámicos del mismo tipo y dimensiones en todos ellos, blancos de 15 x 15 cm.

Así como en la nueva cocina, se colocará un revestimiento vertical de alicatado cerámico en algunos de sus paramentos.



4.3.9. Carpinterías

Las carpinterías tanto interiores como exteriores del edificio carecen de valor y están muy deterioradas, además de no cumplir los requisitos mínimos de estanqueidad y aislamiento. Por esto son sustituidas por carpinterías nuevas, similares a cada una de ellas.

Carpinterías exteriores

Las cuatro puertas principales que delimitan la parcela de la alquería serán de reja metálicas, imitando la forma de las actuales en la mayor medida posible.

La puerta de acceso principal a la alquería tiene cierto valor, y la madera con la que está fabricada es de cierta calidad, por eso se procede a su restauración para volverse a colocar posteriormente. El resto de carpinterías exteriores son sustituidas por carpinterías nuevas.

Se mantendrán los mismos huecos existentes, y se abrirán todos los que se encuentran cegados. Se colocarán ventanas de madera de hoja maciza, oscilobatientes practicables, con doble acristalamiento climalit 6+12+6 para permitir un buen aislamiento térmico, y a su vez una buena ventilación.

Los encuentros de las nuevas carpinterías con los muros existentes se deben dejar perfectamente sellados para evitar filtraciones de agua y pérdidas de aislamiento térmico (Fig 4.8).

La puerta de acceso al patio se sustituye por una puerta de madera practicable de madera de dimensiones similares a la actual.

En el patio interior, en el paramento vertical de la sala de estar, se colocará un muro cortina de vidrio (Fig 4.9) que actúa como cerramiento de la zona independizándola del patio y abasteciéndola de luz. Ésta consiste en una puerta de vidrio sin marco sujeta mediante una serie de anclajes que circulan por unas guías sujetas mediante un perfil metálico al muro, y que actúa a su vez como dintel de la misma.

La puerta de acceso al garaje será una puerta abatible metálica del mismo tipo que la actual, sujeta mediante perfiles metálicos anclados a la estructura del propio cajeadado. La apertura se realiza mediante un eje anclado en la parte lateral de la misma.

Carpinterías interiores

Las carpinterías interiores se retiran en su totalidad para sustituirse por carpinterías nuevas de madera abatibles. Se colocarán sobre premarcos de madera anclados a la fábrica de ladrillo.

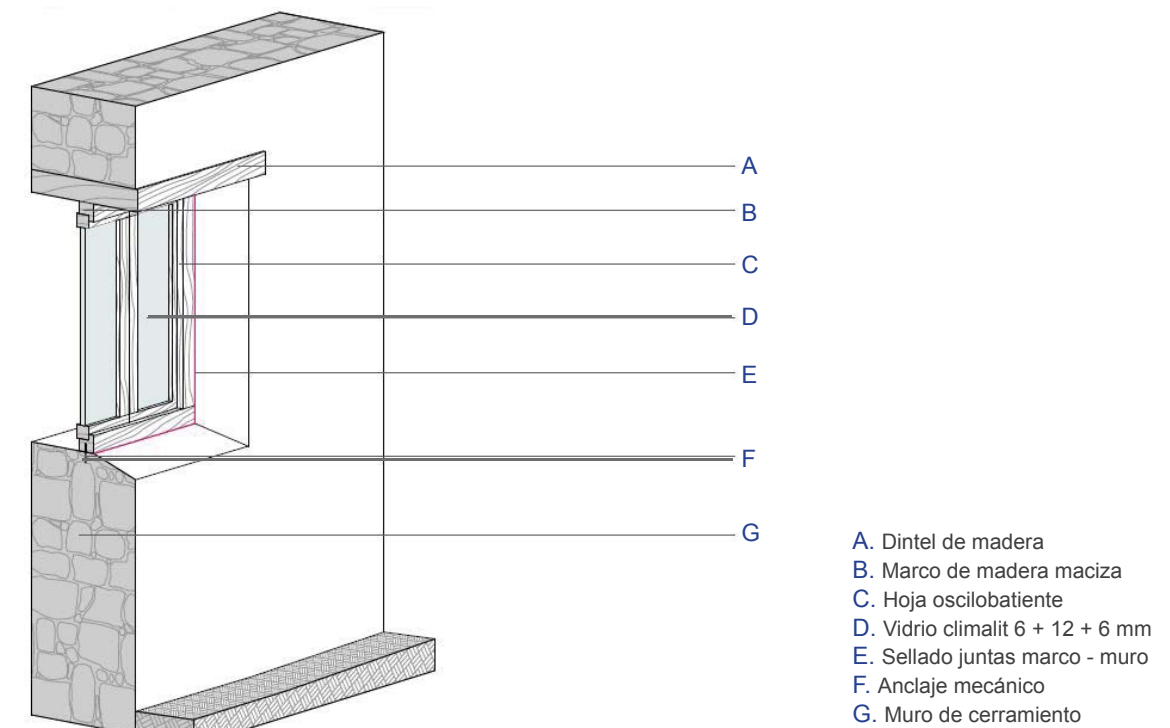


Fig 4.8: Detalle encuentro de la carpintería exterior con los muros

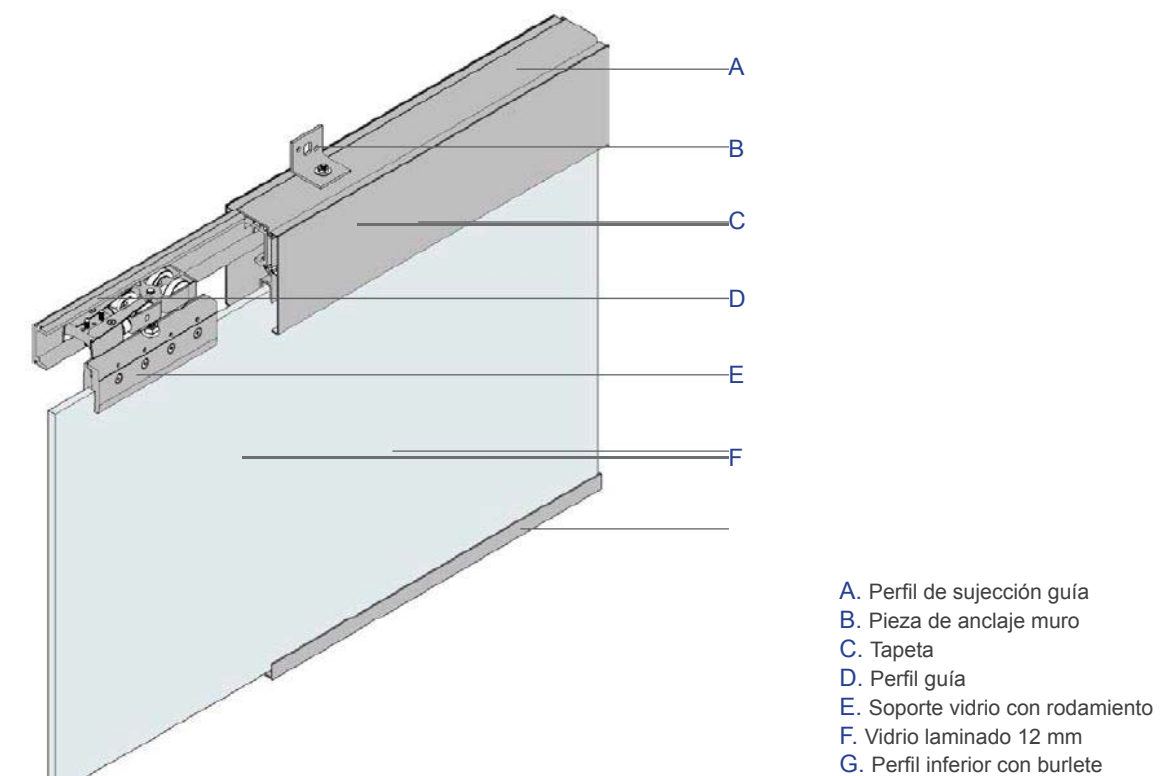


Fig 4.9: Detalle puerta de vidrio del muro cortina



4.3.10 Pavimentos

Los pavimentos existentes de baldosa hidráulica se encuentran en un estado de conservación bastante bueno, es por ello que, para aprovechar el valor que le aportan al conjunto de la alquería, van a ser aprovechados en la medida de lo posible.

En la zona de la cocina y comedor, se respetará el pavimento hidráulico existente aplicando un tratamiento de restauración in situ para sanear su acabado.

El pavimento de rasillas de la escalera interior y la habitación a la que da paso, será retirado y cambiado por uno nuevo en su totalidad, debido al desgaste y la mala conservación.

Aprovechando la retirada del pavimento, se realizará una cámara de aire para prevenir problemas de humedades, y a su vez facilitar el paso de las instalaciones. Para esto se empleará un sistema de elevación de pavimentos que se colocará excavando bajo la cota actual para permitir mantener la continuidad entre las distintas estancias.

Tanto en las habitaciones, como en el aula-laboratorio, la sala de estar y la de descanso y en la recepción, se colocará un pavimento hidráulico fabricado actualmente siguiendo las técnicas tradicionales, pero en cada estancia será diferente en cuanto al color y las figuras del pavimento.

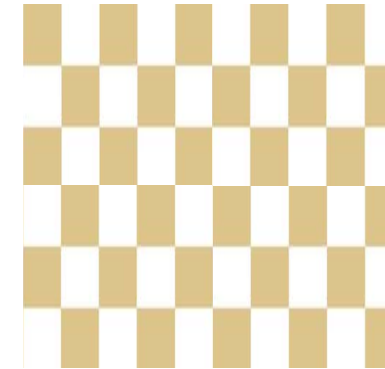


Fig 4.12: Pavimento hidráulico pasillo y lavandería

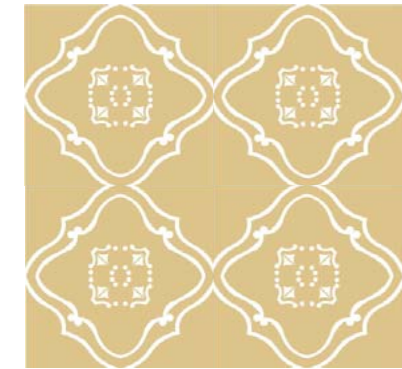


Fig 4.13: Pavimento hidráulico salas de estar y descanso, recepción y oficina

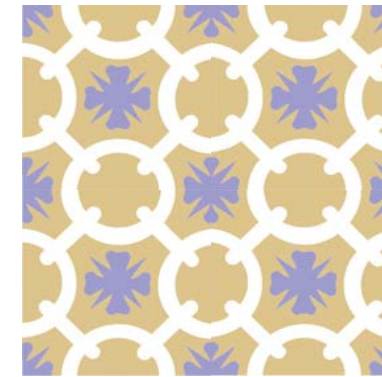


Fig 4.14: Pavimento hidráulico aula-laboratorio

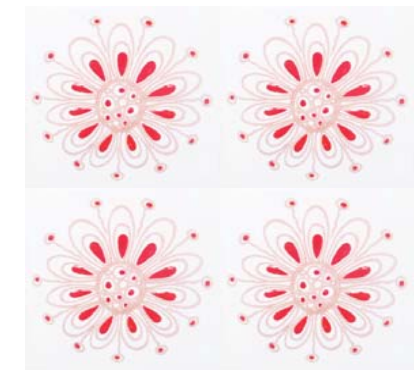


Fig 4.15: Pavimento cerámico baños-vestuarios



Fig 4.10: Pavimento hidráulico cocina

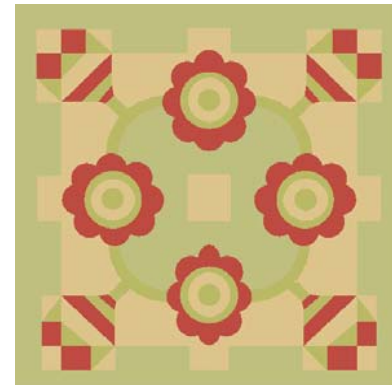


Fig 4.11: Pavimento hidráulico comedor



Fig 4.16 : Pavimento hidráulico dormitorio Mujeres y Hombres



4.3.11 Instalación de fontanería

La instalación de fontanería se realizará mediante tuberías de cobre conducidas por falso techo entre los diferentes cuartos húmedos. Las montantes para abastecer la planta superior se colocarán una en la esquina del vestuario masculino de la planta inferior, la otra montante vertical se colocará falseada en el aula, y conducirá al baño del dormitorio del cuidador, desde ahí se distribuirá al baño de mujeres pasando por la oficina, la cual dispondrá también de falso techo.

Se colocará la misma grifería en todos los baños, en la cocina se colocarán grifería semiprofesional con manguera flexible.

4.3.12 Red de saneamiento

Debido a la ausencia de red de saneamiento en la zona donde está ubicada la alquería, se debe instalar un sistema de recogida de aguas residuales autónomo. Para ello se colocará una fosa séptica prefabricada, enterrada en la zona de parcela recayente a la fachada norte del edificio.

La red interior confluirá en una arqueta registrable prefabricada situada en el exterior, desde la cuál conectará con la fosa séptica. La red de saneamiento del edificio se realizará mediante tuberías de PVC enterradas bajo pavimentos.

La conducción de la red horizontal de la planta baja se realizará mediante dos grandes conducciones, una para la zona oeste y otra para la zona este.

En la planta superior se colocarán tres bajantes, una por cada cuarto de baño, enterrándose al llegar a la cota del terreno.

4.3.13 Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión (REBT). Se prevé una alta demanda eléctrica debido a los equipamientos de la cocina, por lo que se dispondrá un sistema trifásico independiente del resto de la instalación exclusivamente para esta zona.

Las canalizaciones se conducirán, por el falso techo en las zonas húmedas, debajo de los pavimentos elevados en su caso, o por una zanja perimetral registrable en las zonas donde no exista cámara de aire ni falso techo.

La conexión entre la distribución de las instalaciones y cada uno de los puntos de luz y tomas de corriente dentro de las diferentes estancias, se realizará vista, embellecida con tubos de cobre.

La iluminación será indirecta en las zonas sin falso techo, con luminarias en las paredes. En las zonas con falso techo, se colocarán luces de techo.

4.3.14 Equipamiento de cocina

Los equipamientos de cocina, serán de una gama semiprofesional. Colocándose todos los aparatos propios para uso intensivo de la misma. Todos ellos funcionarán con un sistema eléctrico. El montaje de todo el equipamiento se realizará sobre sistemas modulares de acero inoxidable.

4.3.15 Equipamiento de aula

El aula dispondrá de doce mesas dobles y una mesa especial para el profesor, seis de dichas mesas irán equipadas con dos ordenadores cada una. El espacio destinado a laboratorio poseerá una serie de armariadas con pila integrada y dos microscopios donde estudiar los insectos y bacterias que afectan a los productos de la huerta.

4.3.16 Equipamiento de dormitorios

Los dormitorios tendrán una capacidad entre 14-16 personas en total, repartidos en 6, 8 y 2 personas entre las tres habitaciones. Dos de ellos se amueblarán con camas nido dobles que dispondrán de armarios integrados y el tercero tendrá dos camas simples con mesita y ropero.

4.3.17 Varios

En la planta baja se instalará una estufa de leña de fundición aprovechando el hueco de la actual chimenea de la sala de estar. Tras la demolición parcial del muro, ya que se ha habierto un hueco en forma de arco, que protegía la escalera, se colocará una barandilla de vidrio de 16mm de espesor para proteger la misma.

Los tabiques de nueva construcción que delimitarán las habitaciones del pasillo en la planta primera, dispondrán de un hueco en forma de ventana en la parte superior para proveer a este de luz proveniente de los dormitorios.

5. ANEXOS

5.1 PLANOS

5.2 VISTAS RENDERIZADAS DE
LA PROPUESTA

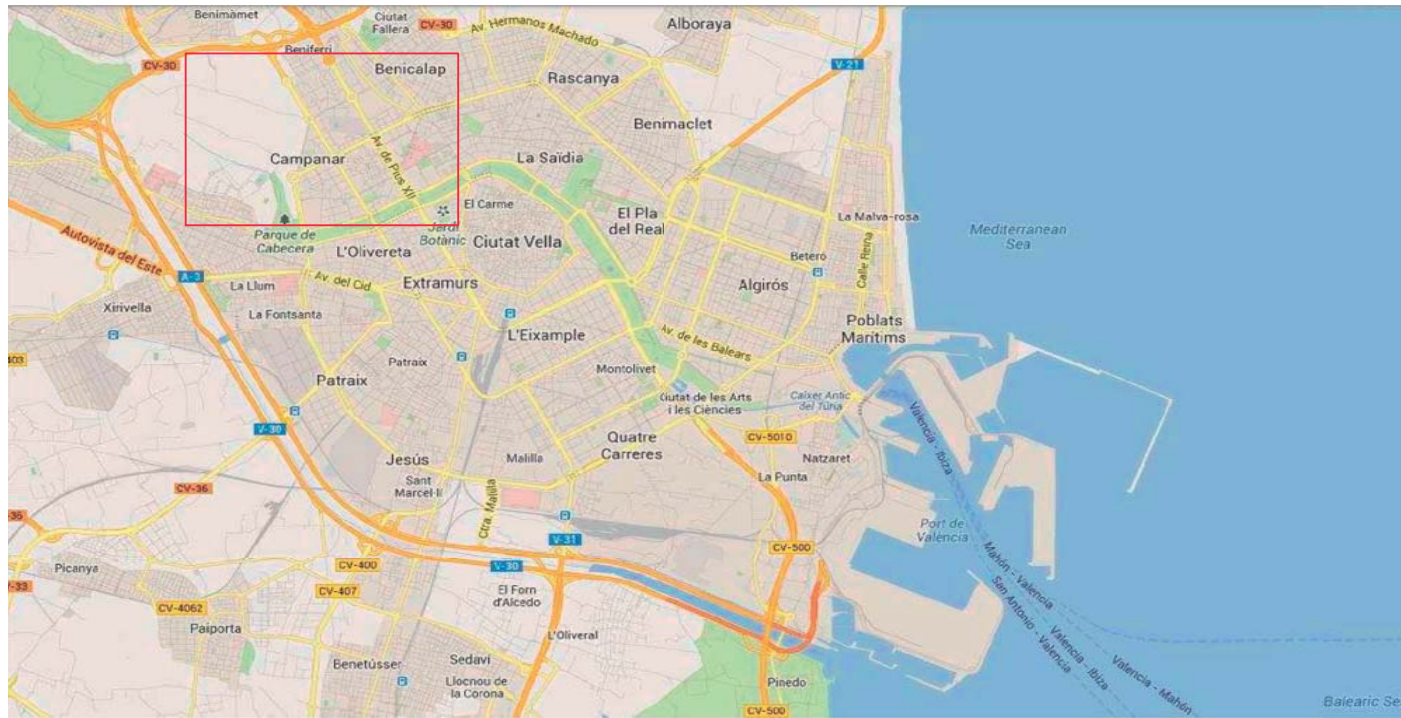
5.3 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

5.1 PLANOS

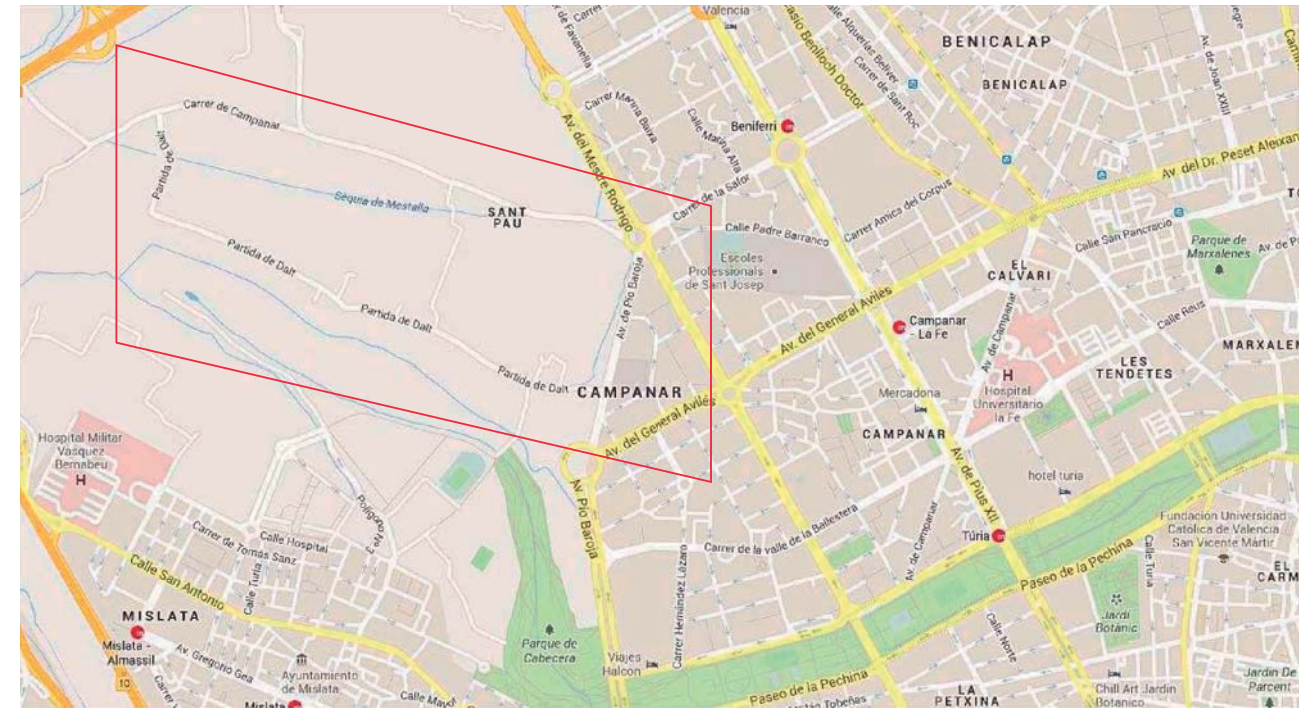
ÍNDICE DE PLANOS

nº	ID	Nombre de subgrupo	Nombre del plano
1	S-1	Situación	Plano de Situación
2	S-2	Emplazamiento	Plano de Emplazamiento
3	EA-1.1.1	Distribución estado actual	Planta Baja
4	EA-1.1.2	Distribución estado actual	Planta Superior
5	EA-1.1.3	Distribución estado actual	Planta Cubiertas
6	EA-1.2.1	Cotas y superficies	Planta Baja
7	EA-1.2.2	Cotas y superficies	Planta Superior
8	EA-1.3.1	Esquemas estructurales	Planta Baja
9	EA-1.3.2	Esquemas estructurales	Planta Superior
10	EA-1.4.1	Plano de pavimentos	Planta Baja
11	EA-1.4.2	Plano de pavimentos	Planta Superior
12	A-1	Alzados	Fachada Norte
13	A-2	Alzados	Fachada Sur
14	A-3	Alzados	Fachada Este
15	A-4	Alzados	Fachada Oeste
16	EA-2.1	Secciones estado actual	A-A' Puerta de acceso
17	EA-2.2	Secciones estado actual	B-B' Escalera
18	EA-2.3	Secciones estado actual	C-C'
19	EA-2.4	Secciones estado actual	D-D'
20	EA-2.5	Secciones estado actual	E-E'
21	EA-2.6	Secciones estado actual	F-F'
22	EA-2.7	Secciones estado actual	G-G' Patio interior
23	EA-2.8	Secciones estado actual	H-H' Patio interior
24	C-1	Carpinterías	Puertas y ventanas
25	RE-1.1	Plano de demolición	Planta Baja
26	RE-1.2	Plano de demolición	Planta Superior
27	RE-1.3	Plano de nueva construcción	Planta Baja

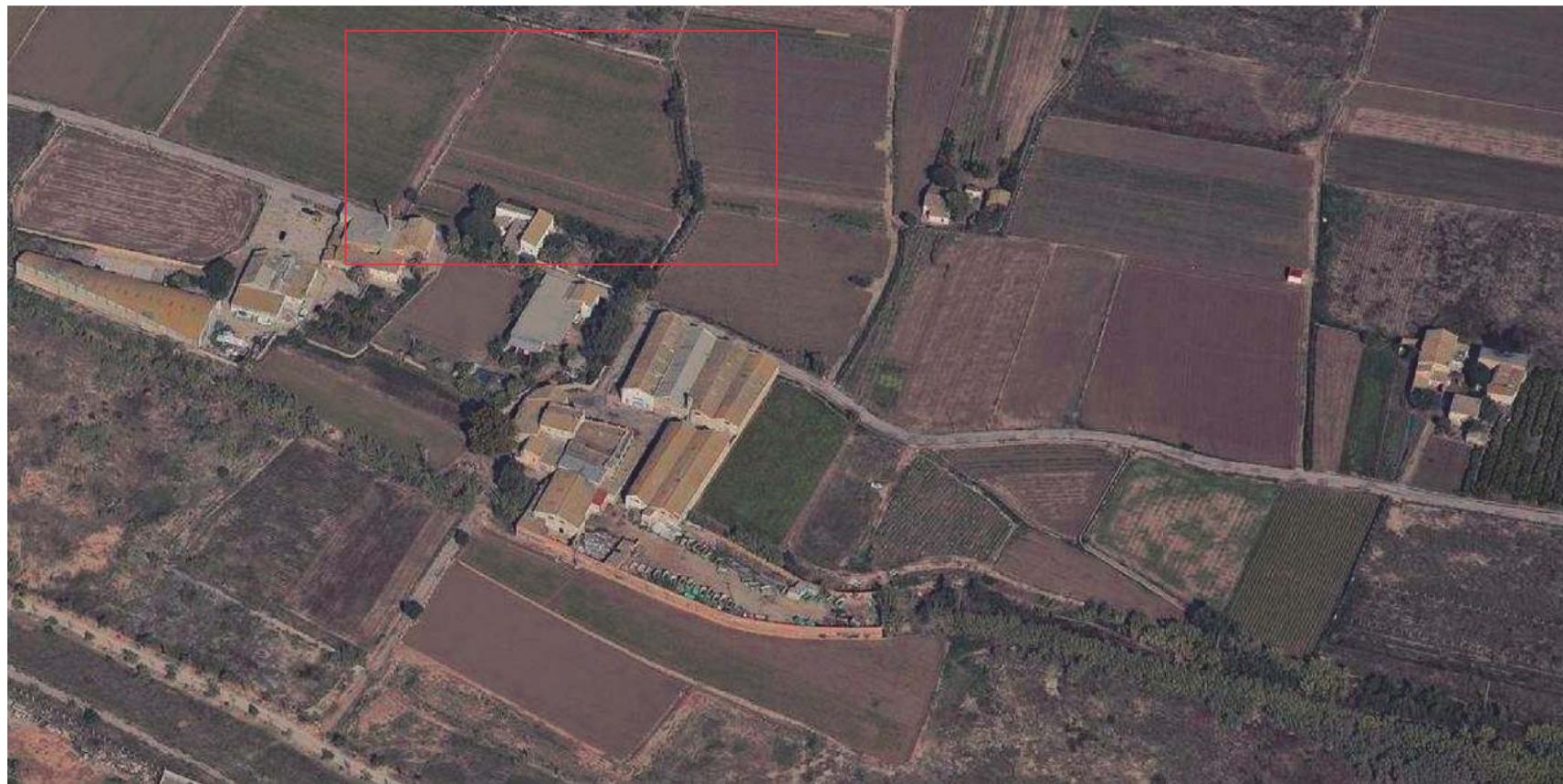
nº	ID	Nombre de subgrupo	Nombre del plano
28	RE-1.4	Plano de nueva construcción	Planta Superior
29	EP-1.1.0	Distribución zonas propuesta	Entorno
30	EP-1.1.1	Distribución zonas propuesta	Planta Baja
31	EP-1.1.2	Distribución zonas propuesta	Planta Superior
32	EP-1.2.1	Cotas y superficies	Planta Baja
33	EP-1.2.2	Cotas y superficies	Planta Superior
34	EP-1.3.1	Distribución mobiliario	Planta Baja
35	EP-1.3.2	Distribución mobiliario	Planta Superior
36	EP-1.4.1	Plano de pavimento propuesto	Planta Baja
37	EP-1.4.2	Plano de pavimento propuesto	Planta Superior
38	EP-1.5	Carpinterías	Puertas y ventanas
39	EP-2.1	Secciones propuesta	A-A'
40	EP-2.2	Secciones propuesta	B-B'
41	EP-2.3	Secciones propuesta	C-C'
42	EP-2.4	Secciones propuesta	D-D'
43	EP-2.5	Secciones propuesta	E-E'
44	EP-2.6	Secciones propuesta	F-F'
45	EP-2.7	Secciones propuesta	G-G'
46	EP-2.8	Secciones propuesta	H-H'
47	EP-2.9	Secciones propuesta	I-I'
48	IN-1.1	Instalación de fontanería	Planta Baja
49	IN-1.2	Instalación de fontanería	Planta Superior
50	IN-2.1	Red de saneamiento	Planta Baja
51	IN-2.2	Red de saneamiento	Planta Superior
52	IN-3.1	Instalación eléctrica	Planta Baja
53	IN-3.2	Instalación eléctrica	Planta Superior
54	IN-4.1	Instalación contra incendios	Planta Baja
55	IN-4.2	Instalación contra incendios	Planta Superior



Plano de situación: Costa Valenciana



Plano de situación: Campanar, Valencia

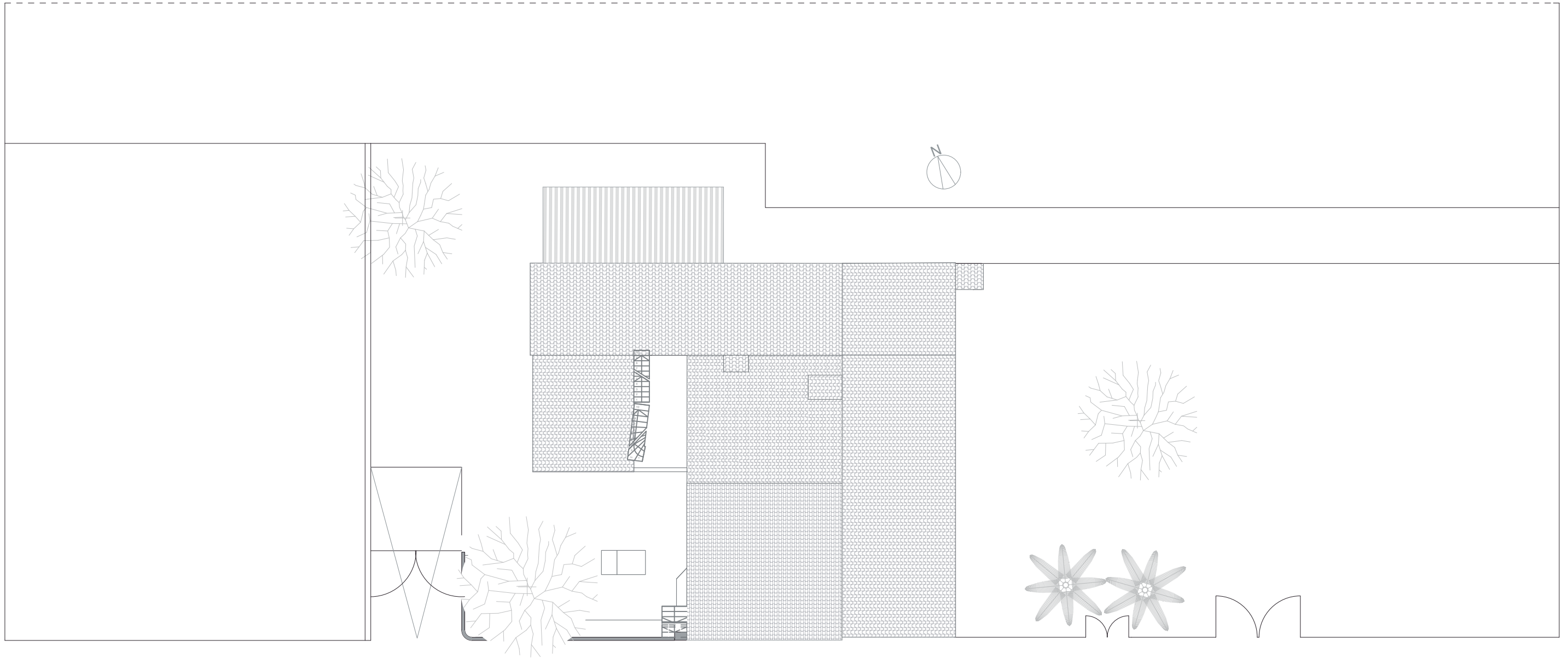


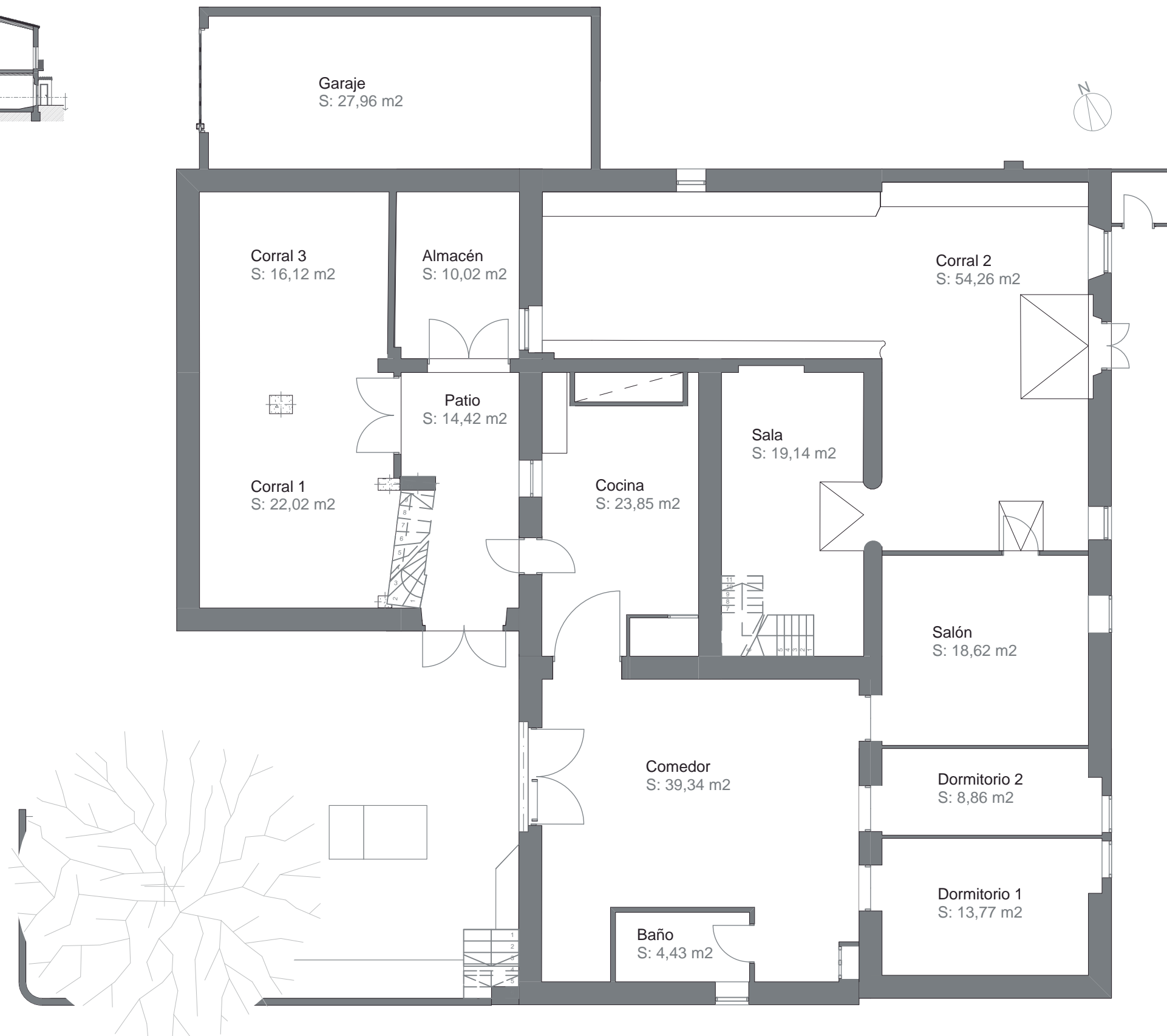
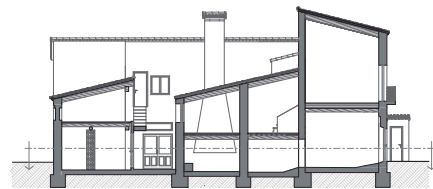
Plano de situación: Partida de Dalt de Campanar, Valencia

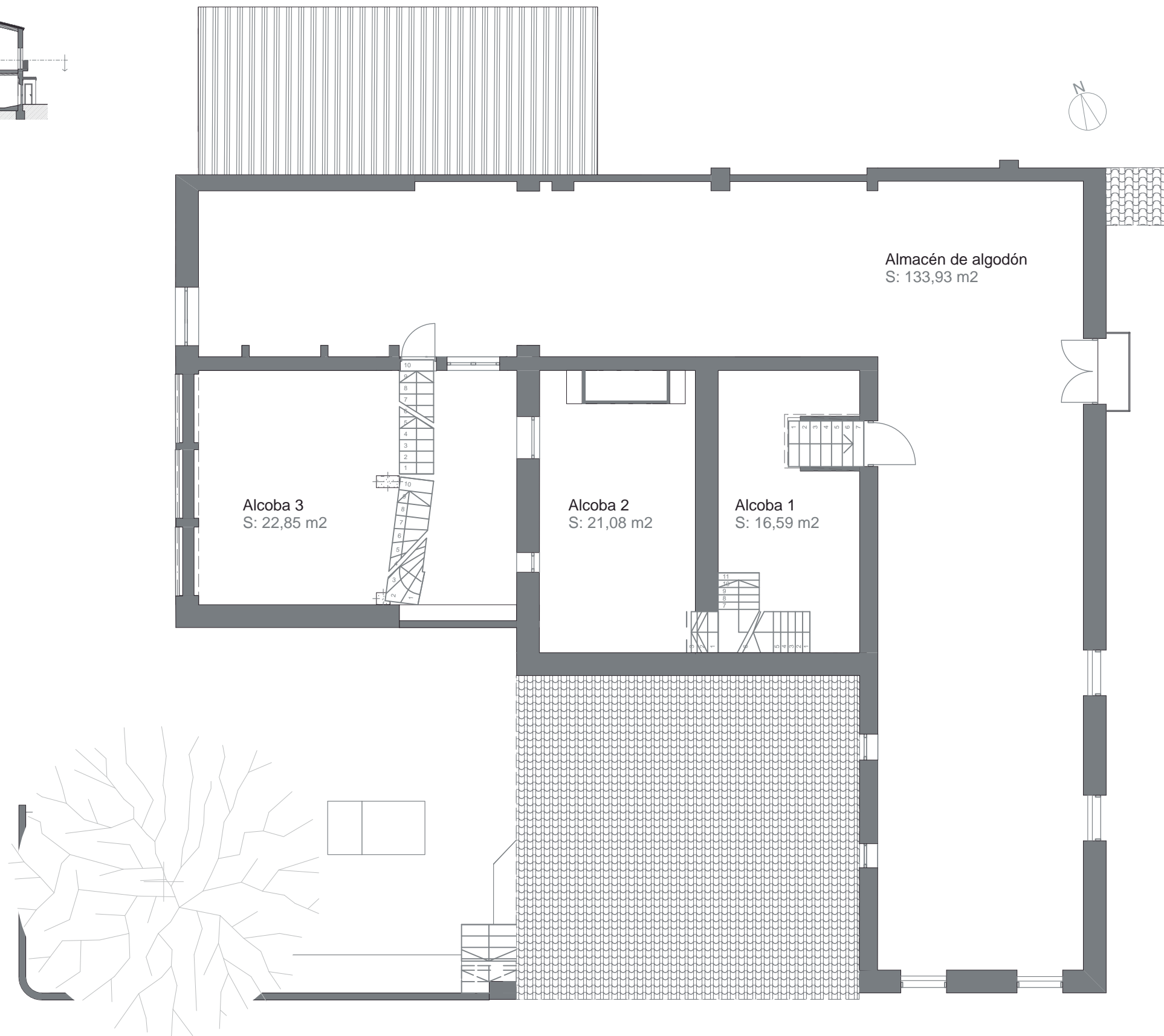
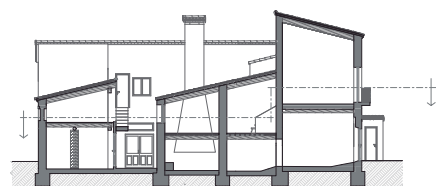


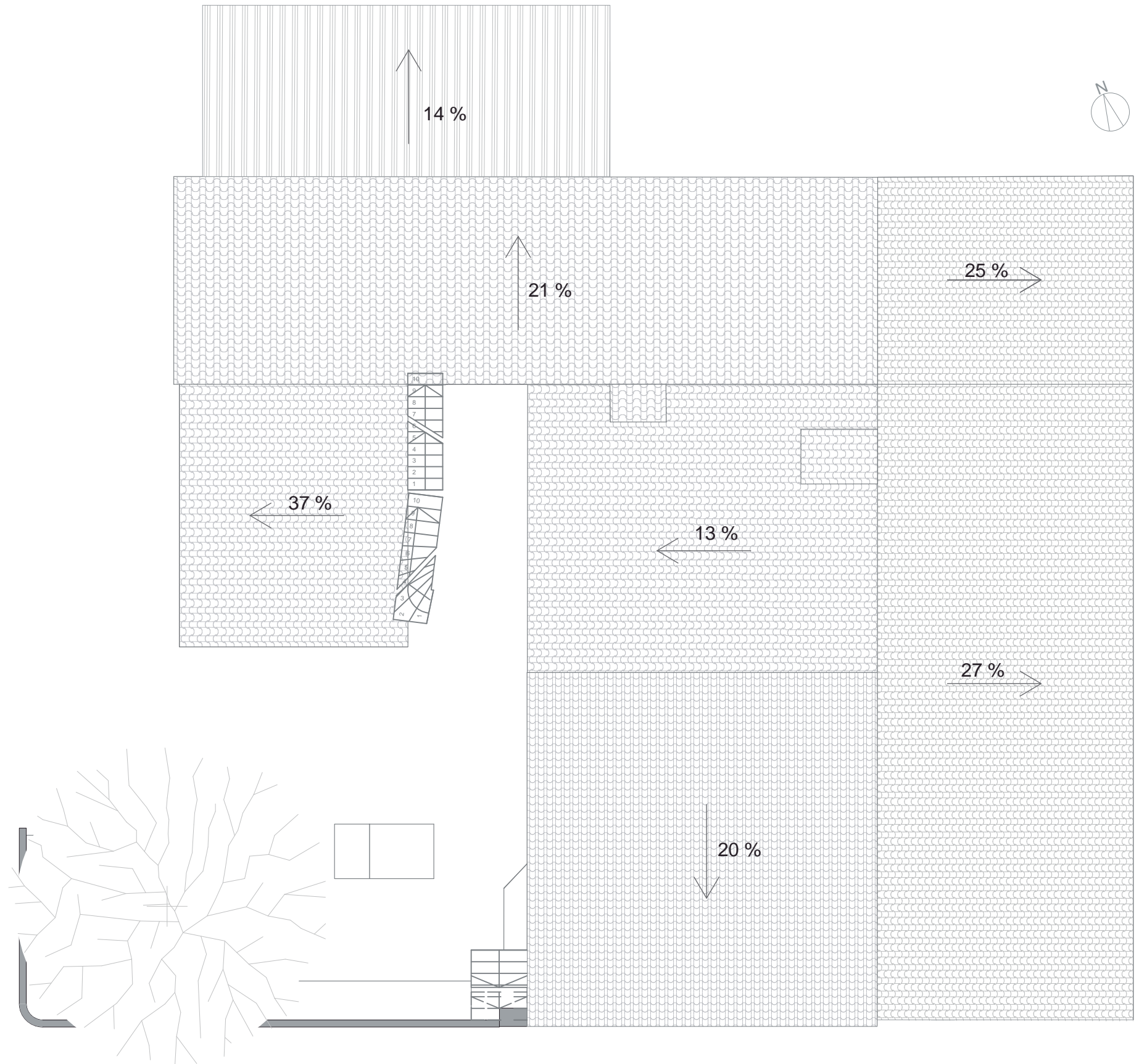
Plano de situación: Alquería de Lleonart. Partida de Dalt de Campanar nº 40, Valencia

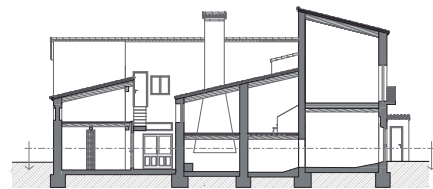






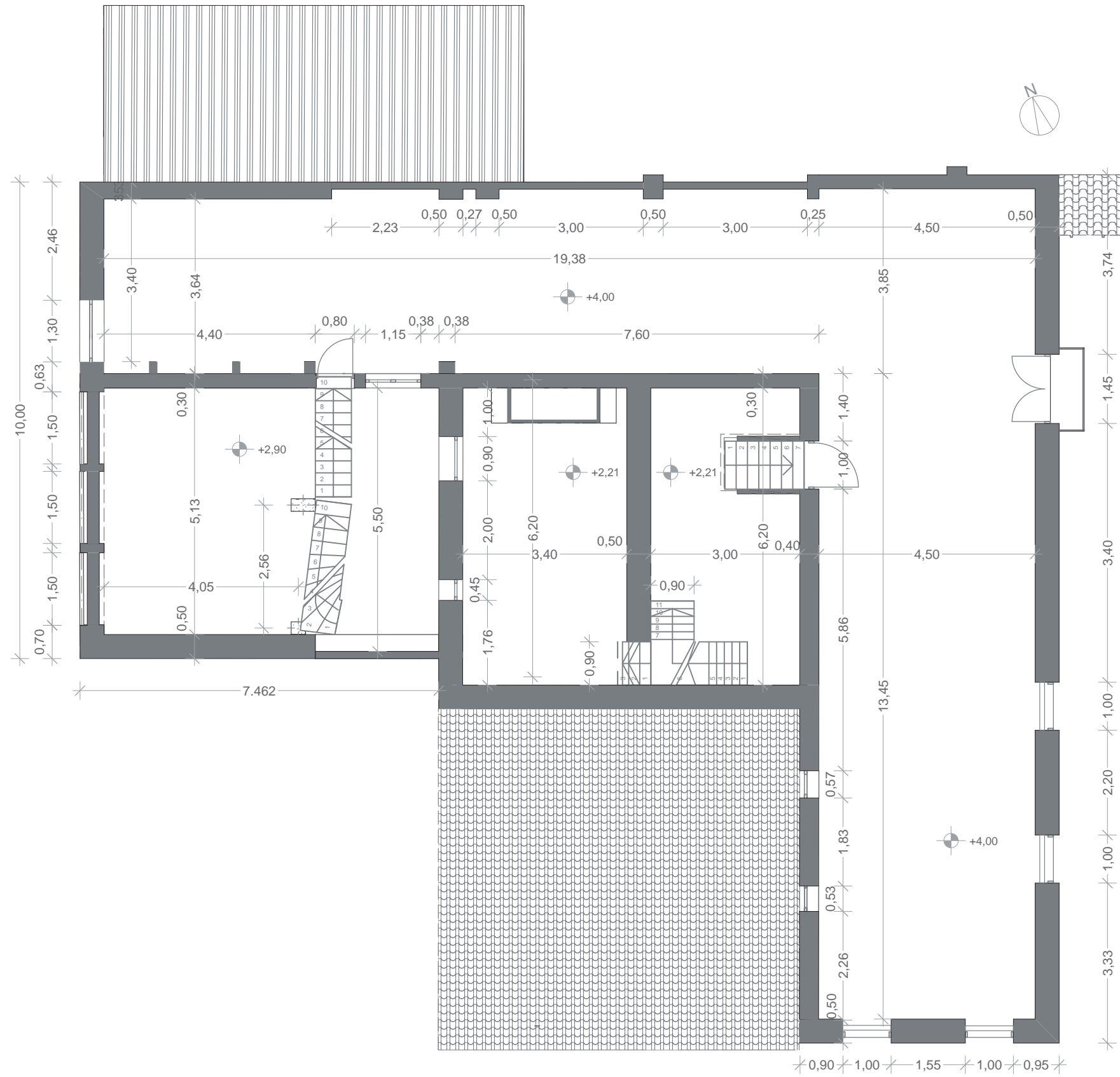
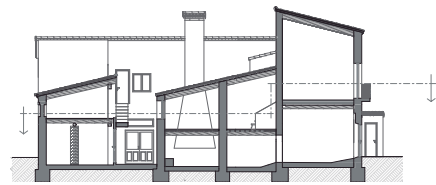






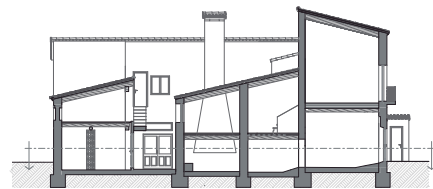
Cotas en metros





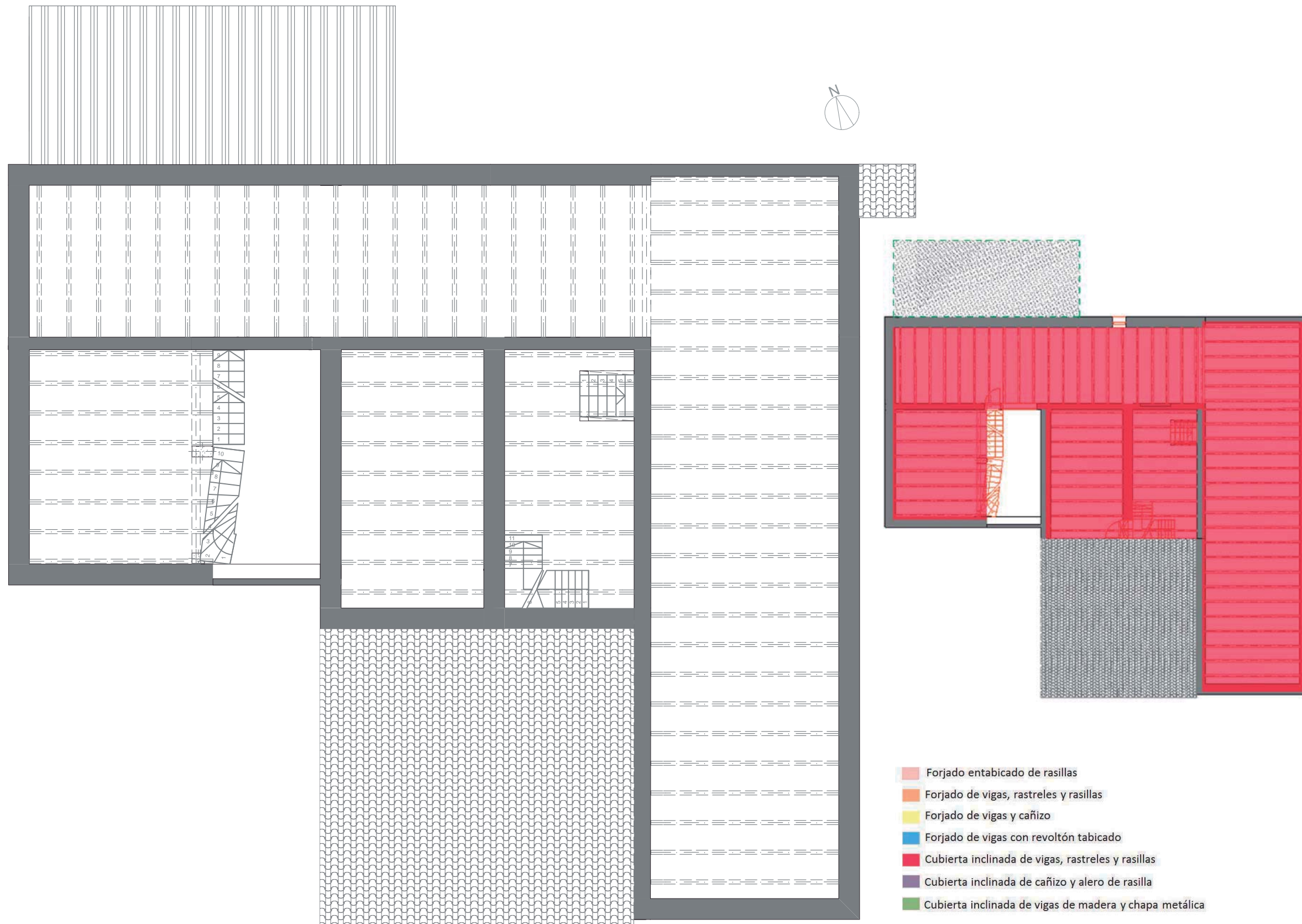
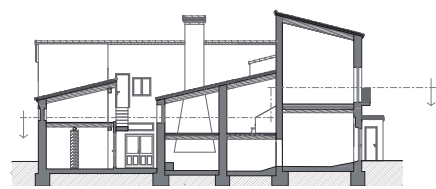
Cotas en metros





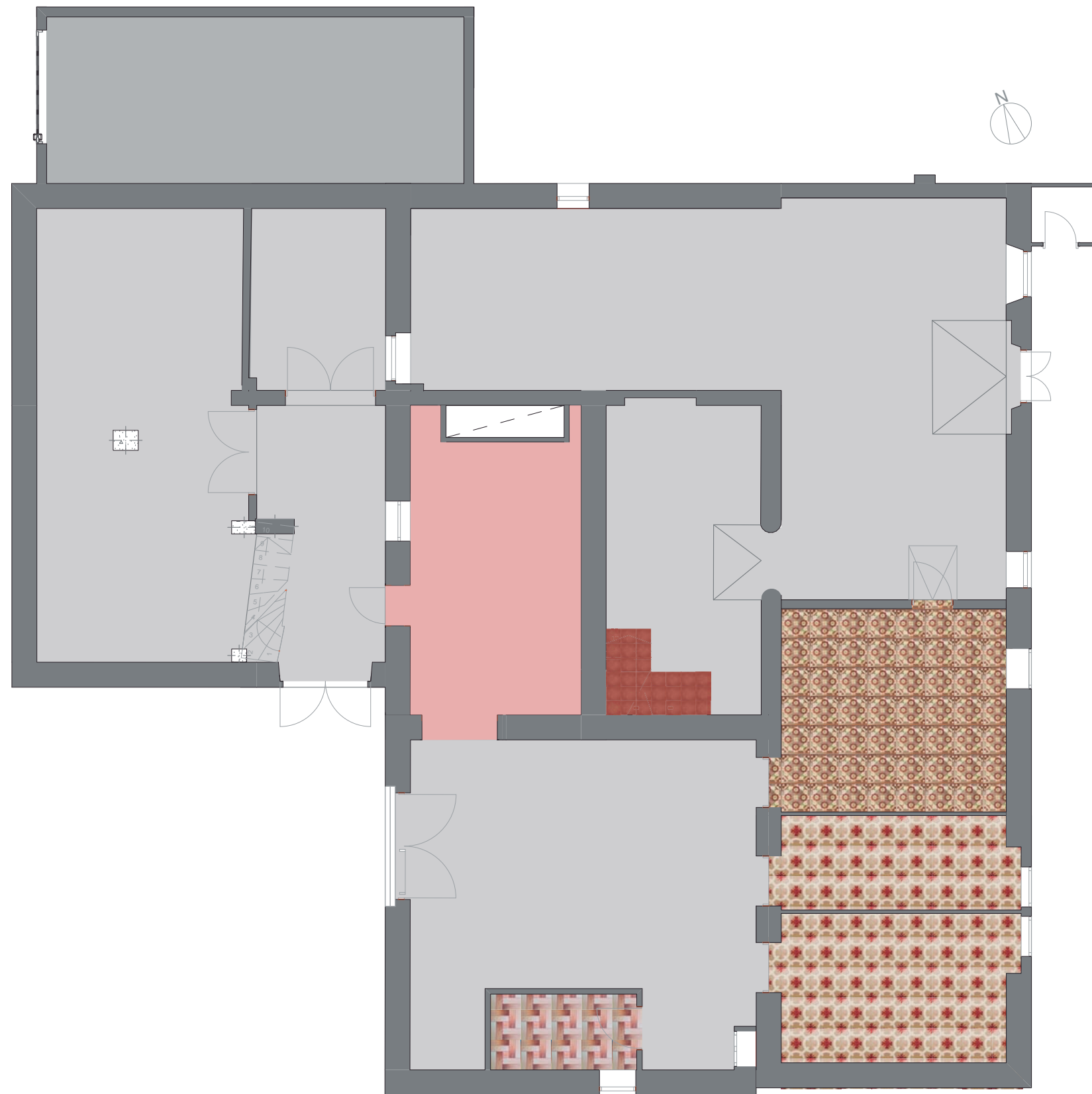
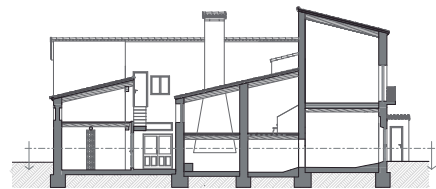
- Forjado entabicado de rasillas
- Forjado de vigas, rastreles y rasillas
- Forjado de vigas y cañizo
- Forjado de vigas con revoltón tabicado
- Cubierta inclinada de vigas, rastreles y rasillas
- Cubierta inclinada de cañizo y alero de rasilla
- Cubierta inclinada de vigas de madera y chapa metálica








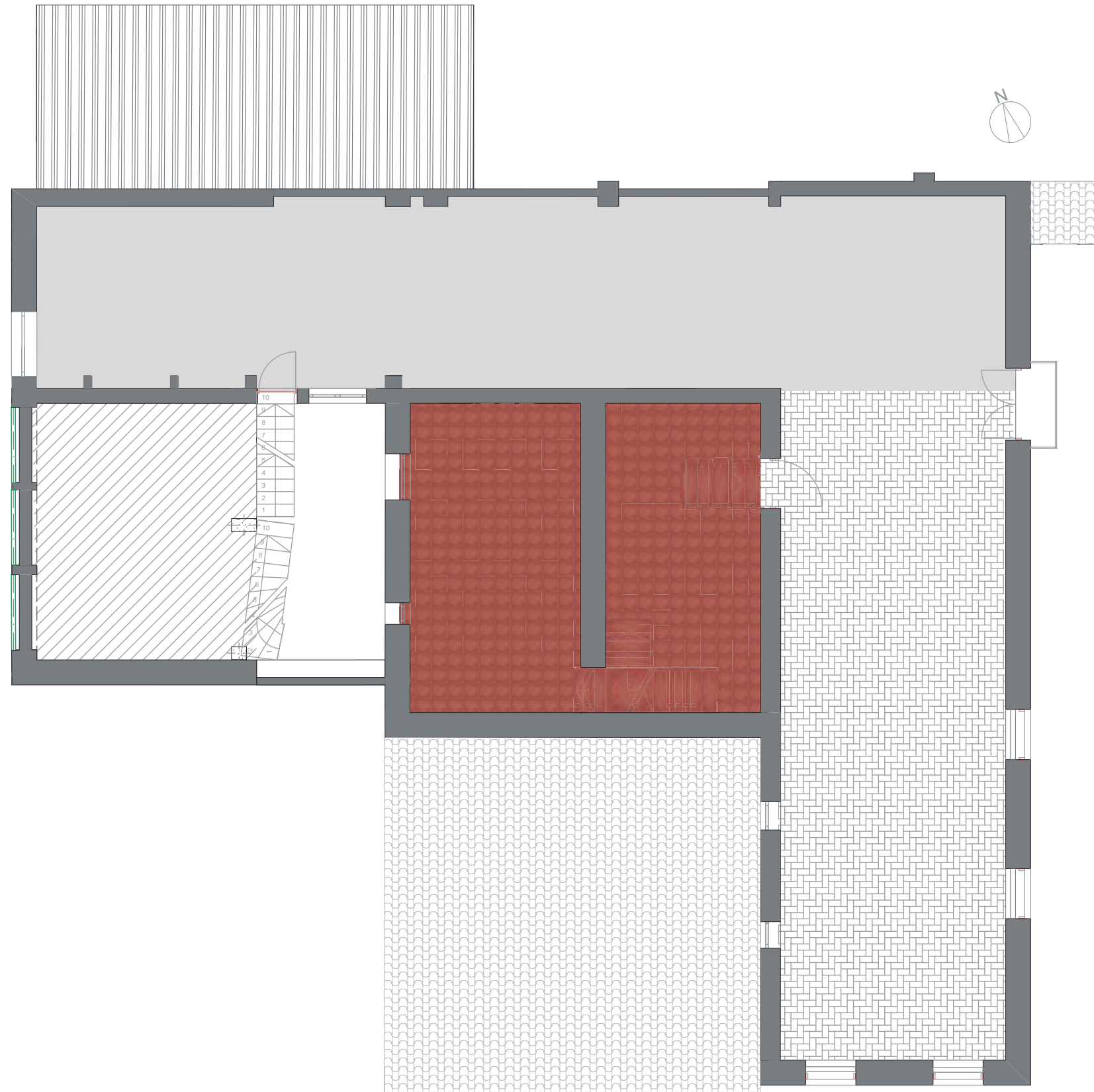
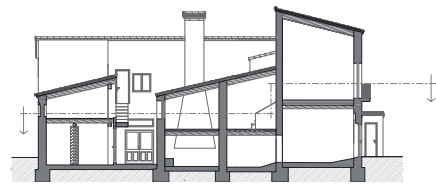
- Forjado entabicado de rasillas
- Forjado de vigas, rastreles y rasillas
- Forjado de vigas y cañizo
- Forjado de vigas con revoltón tabicado
- Cubierta inclinada de vigas, rastreles y rasillas
- Cubierta inclinada de cañizo y alero de rasilla
- Cubierta inclinada de vigas de madera y chapa metálica









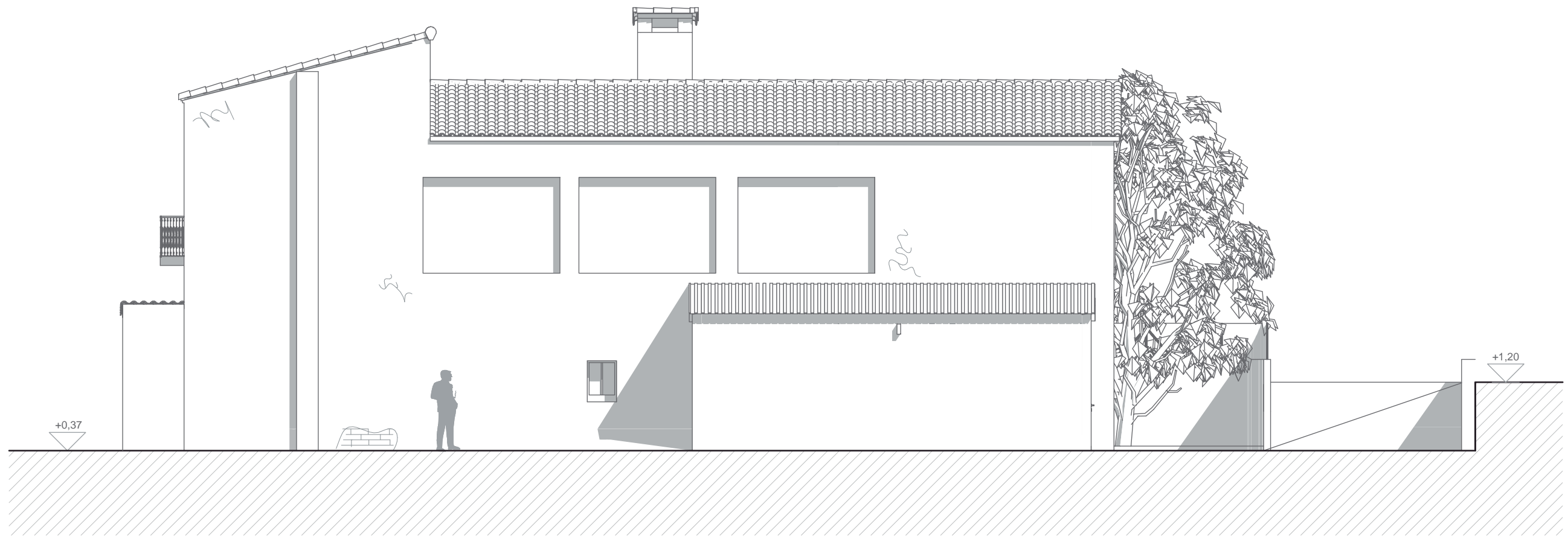
-  Pavimento mortero continuo de cal
-  Pavimento hormigón
-  Pavimento cerámico de rasilla
-  Pavimento hidráulico
-  Pavimento hidráulico
-  Pavimento cerámico
-  Pavimento cerámico

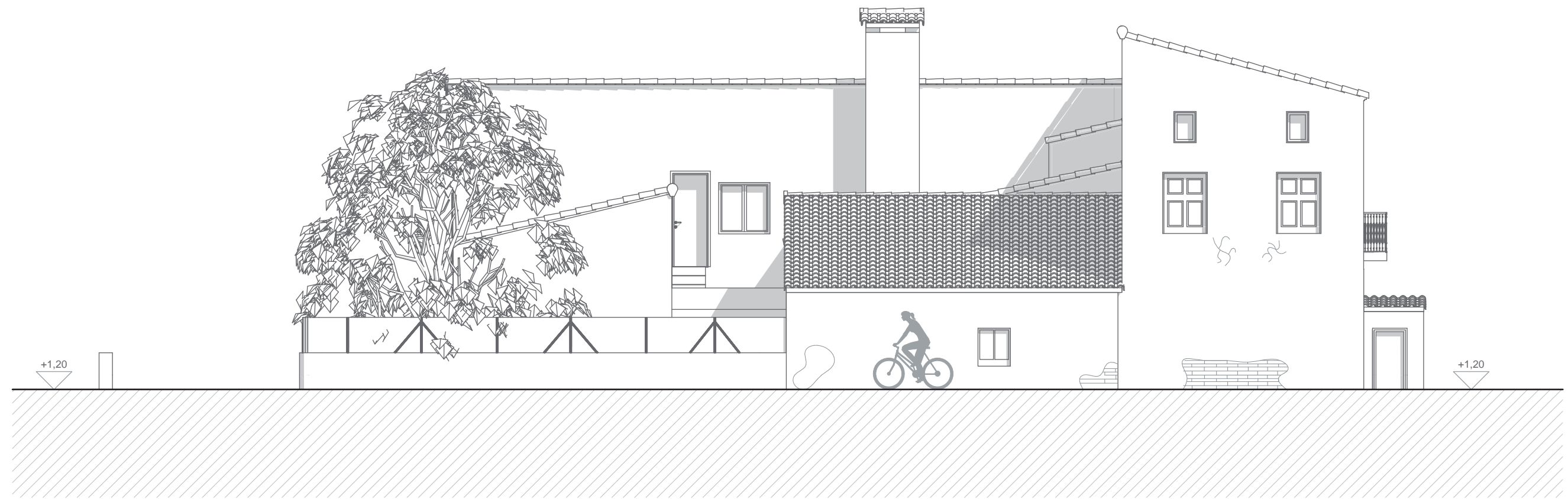


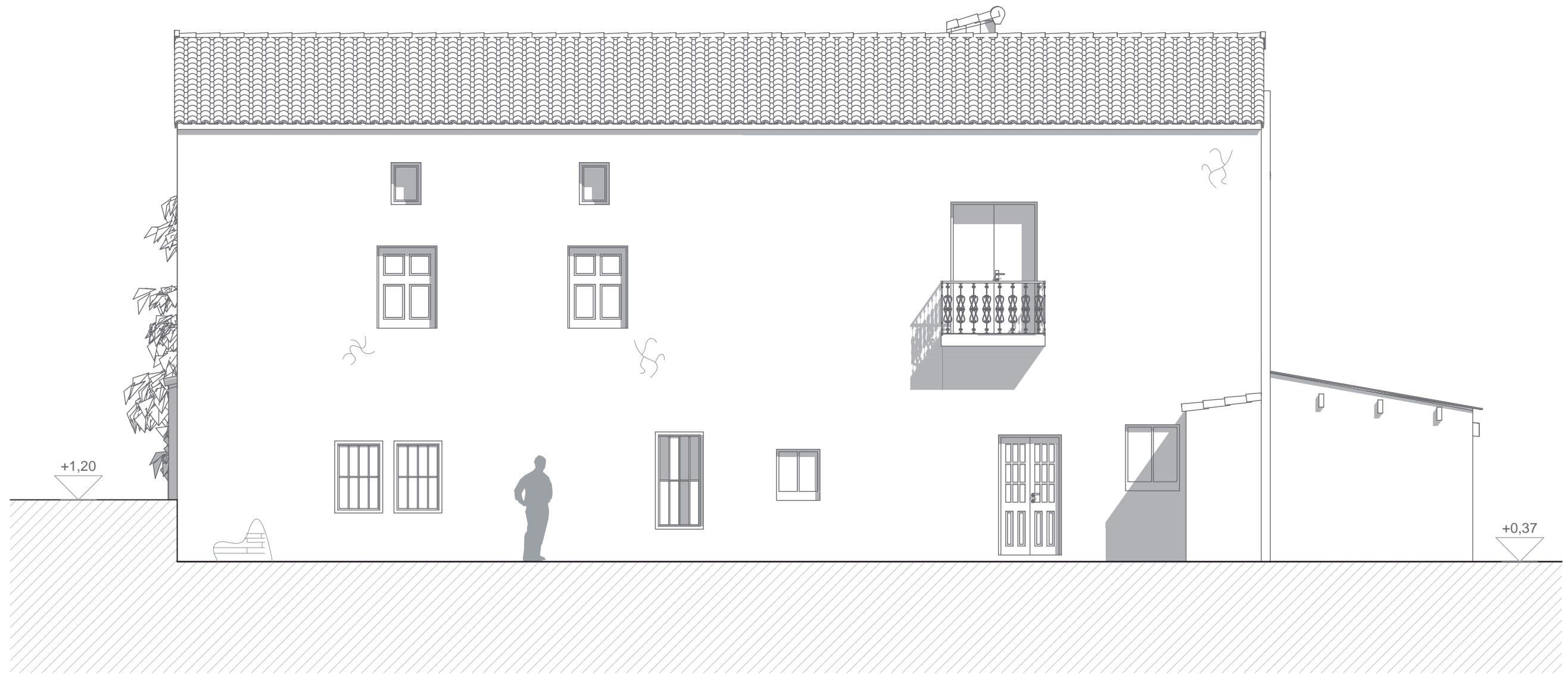


-  Pavimento mortero continuo de cal
-  Pavimento de cañas y yeso
-  Pavimento cerámico de rasilla
-  Pavimento de rasilla en espina de pez

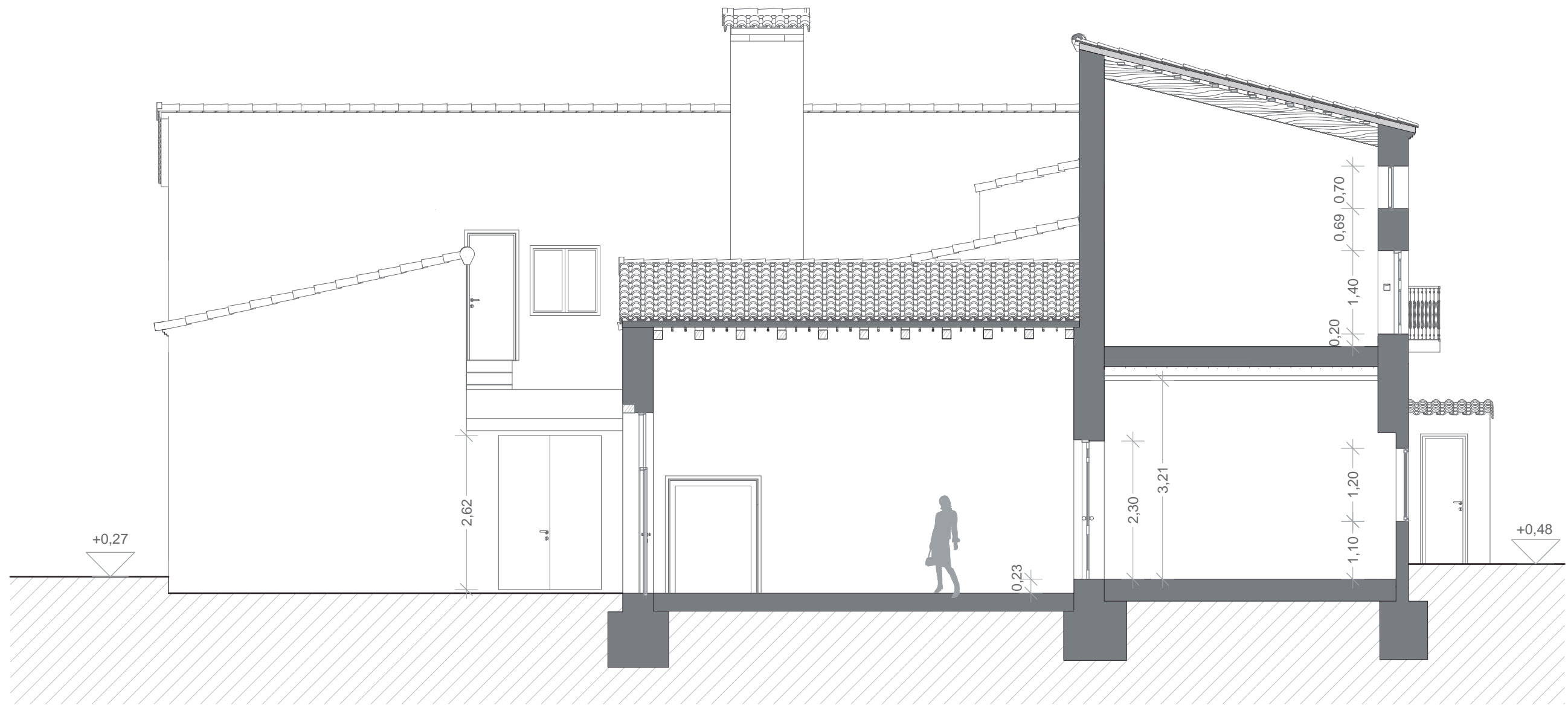
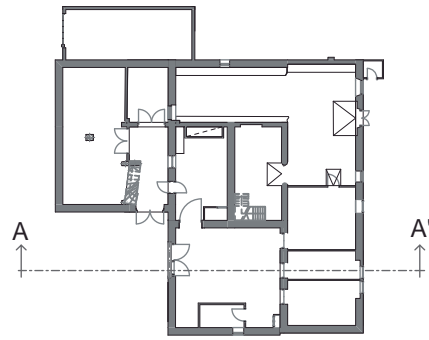












Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
 PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
 EA-2.1

Escala
 1:75

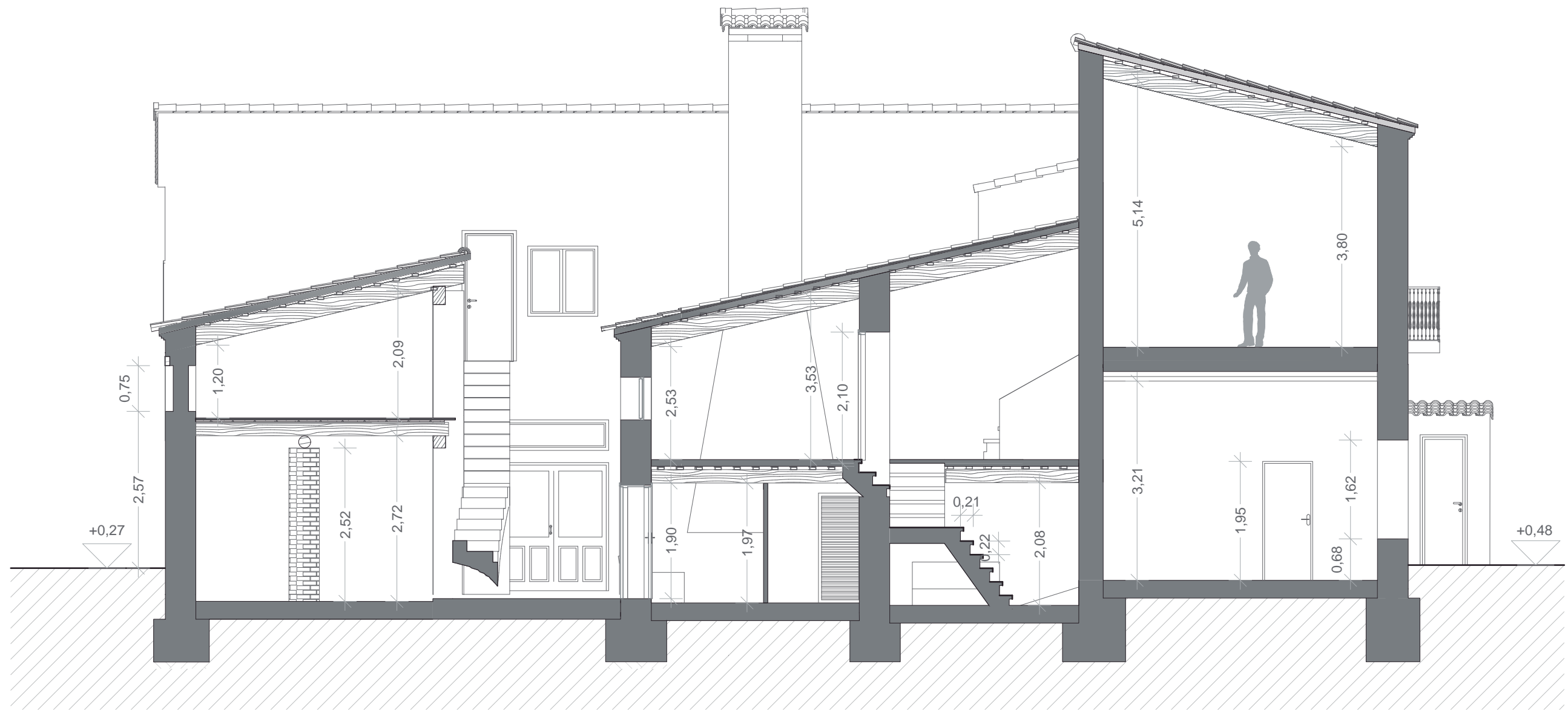
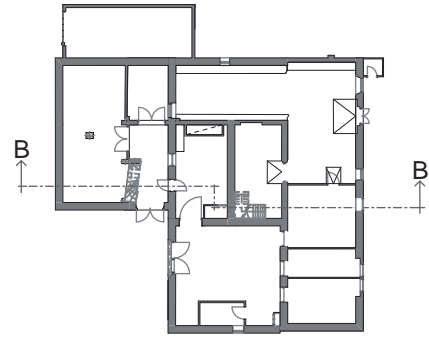
Plano
 Secciones - A-A' Puerta de acceso



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
 ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
 POLITÈCNICA
 DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EA- 2.2

Escala
1:75

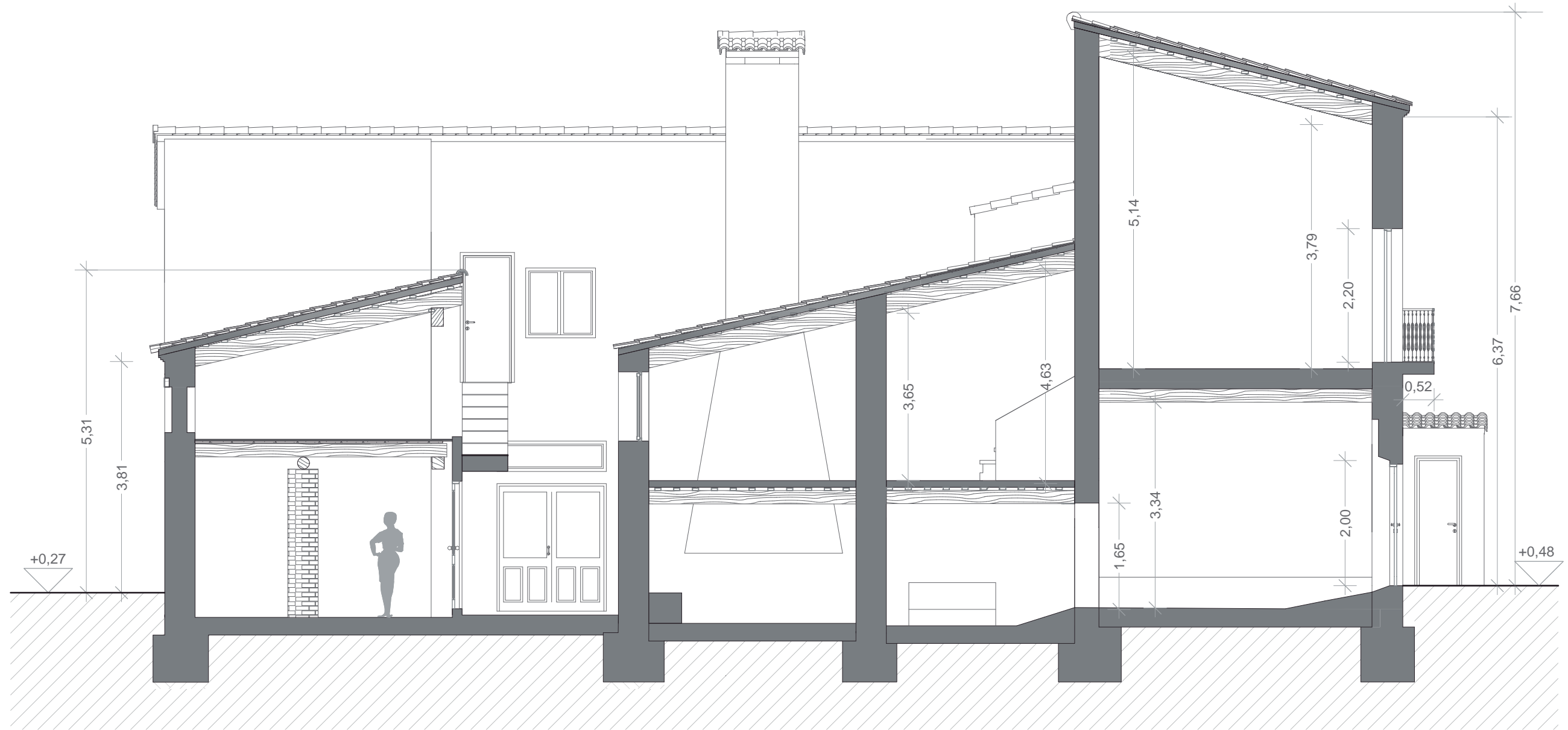
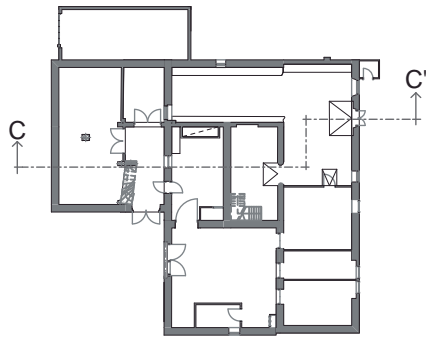
Plano
Secciones - B-B' Escalera



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
 PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
 EA- 2.3

Escala
 1:75

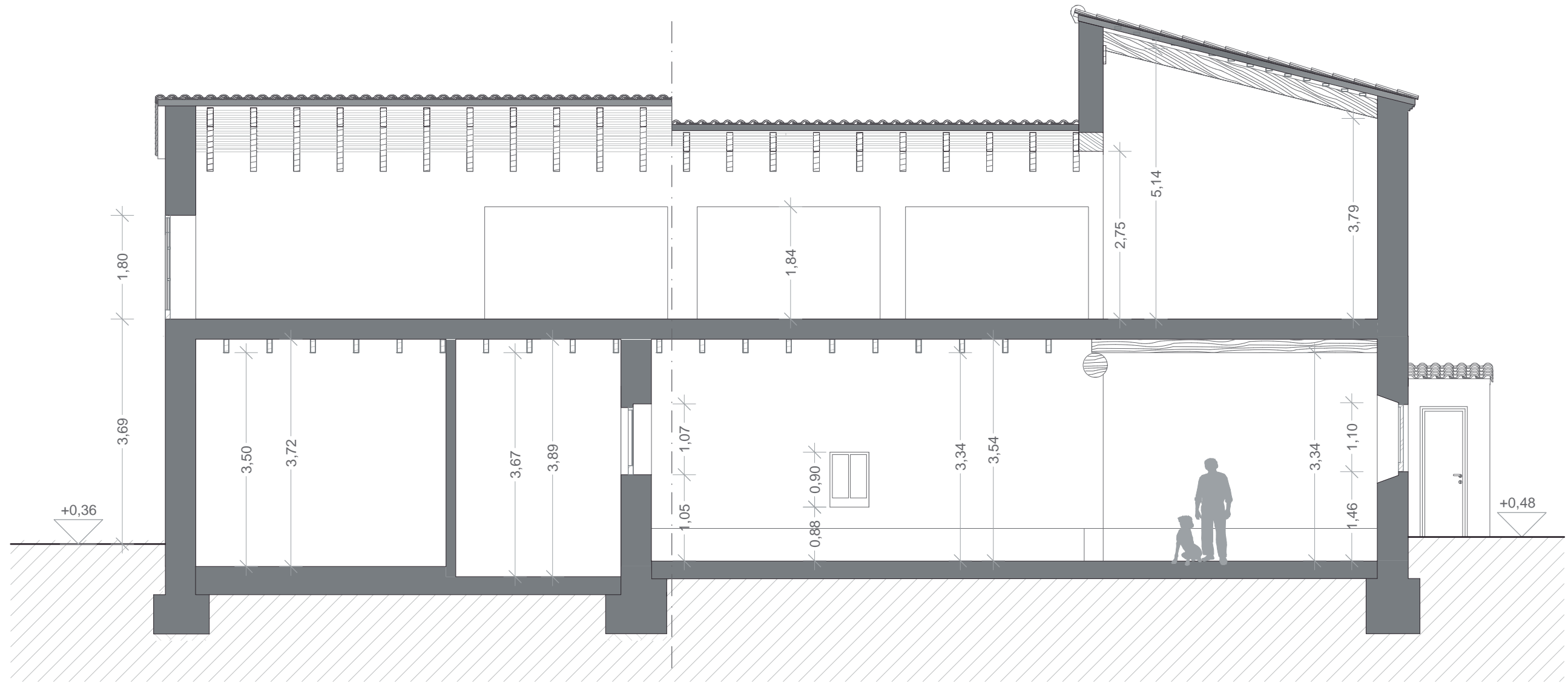
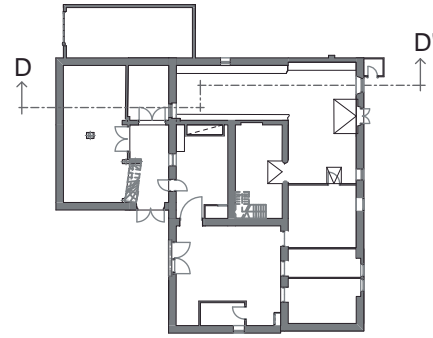
Plano
 Secciones - C-C'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
 ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
 POLITÈCNICA
 DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EA- 2.4

Escala
1:75

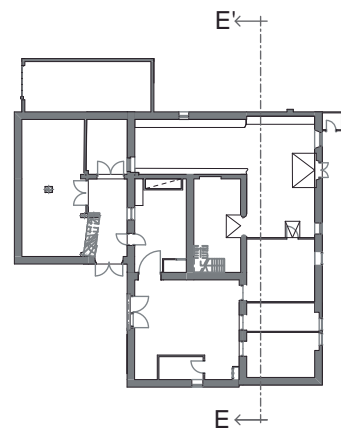
Plano
Secciones - D-D'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EA- 2.5

Escala
1:75

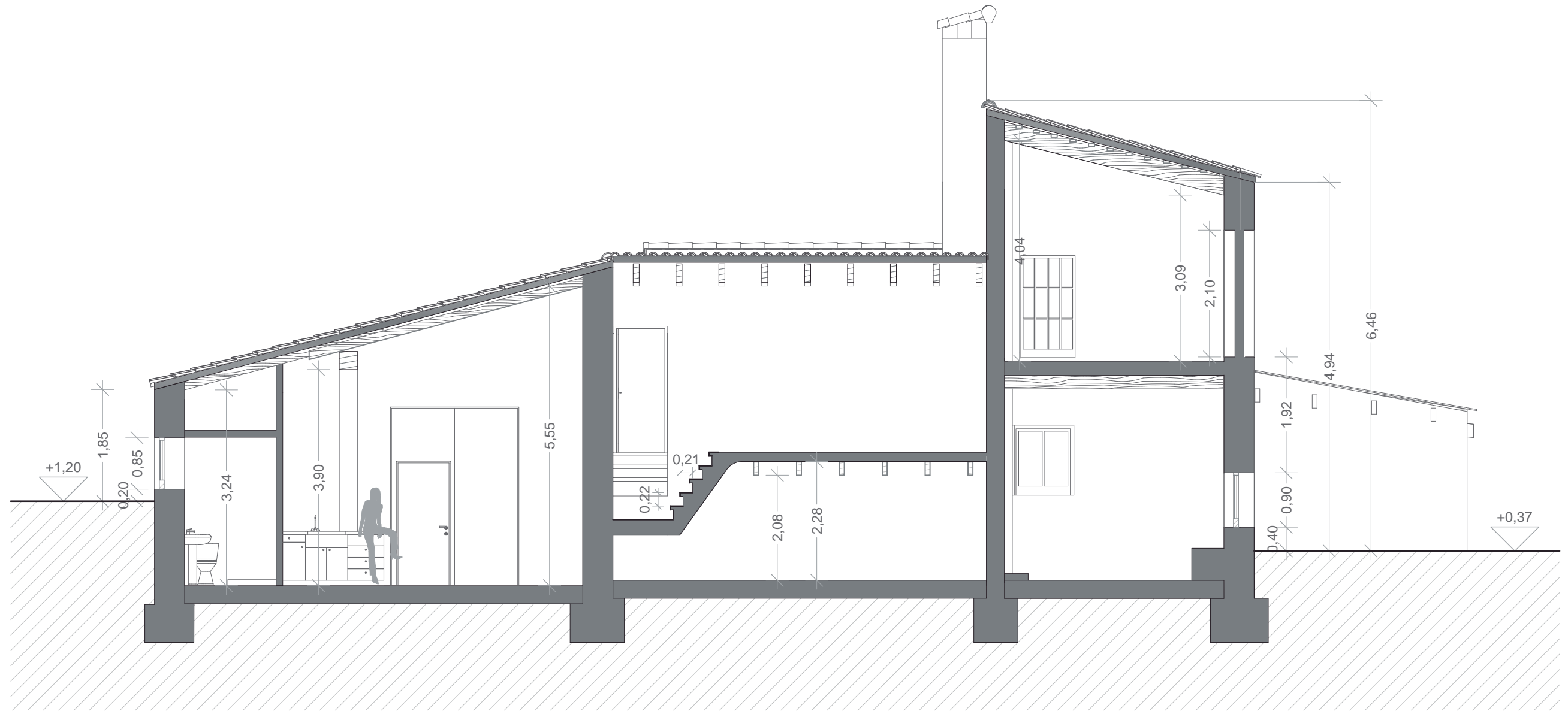
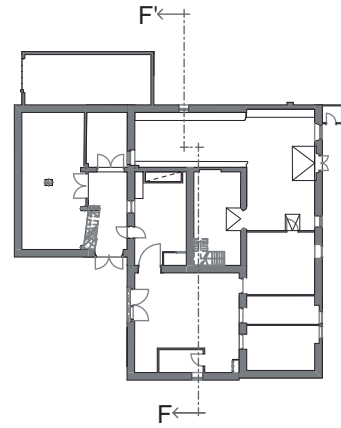
Plano
Secciones - E-E'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EA- 2.6

Escala
1:75

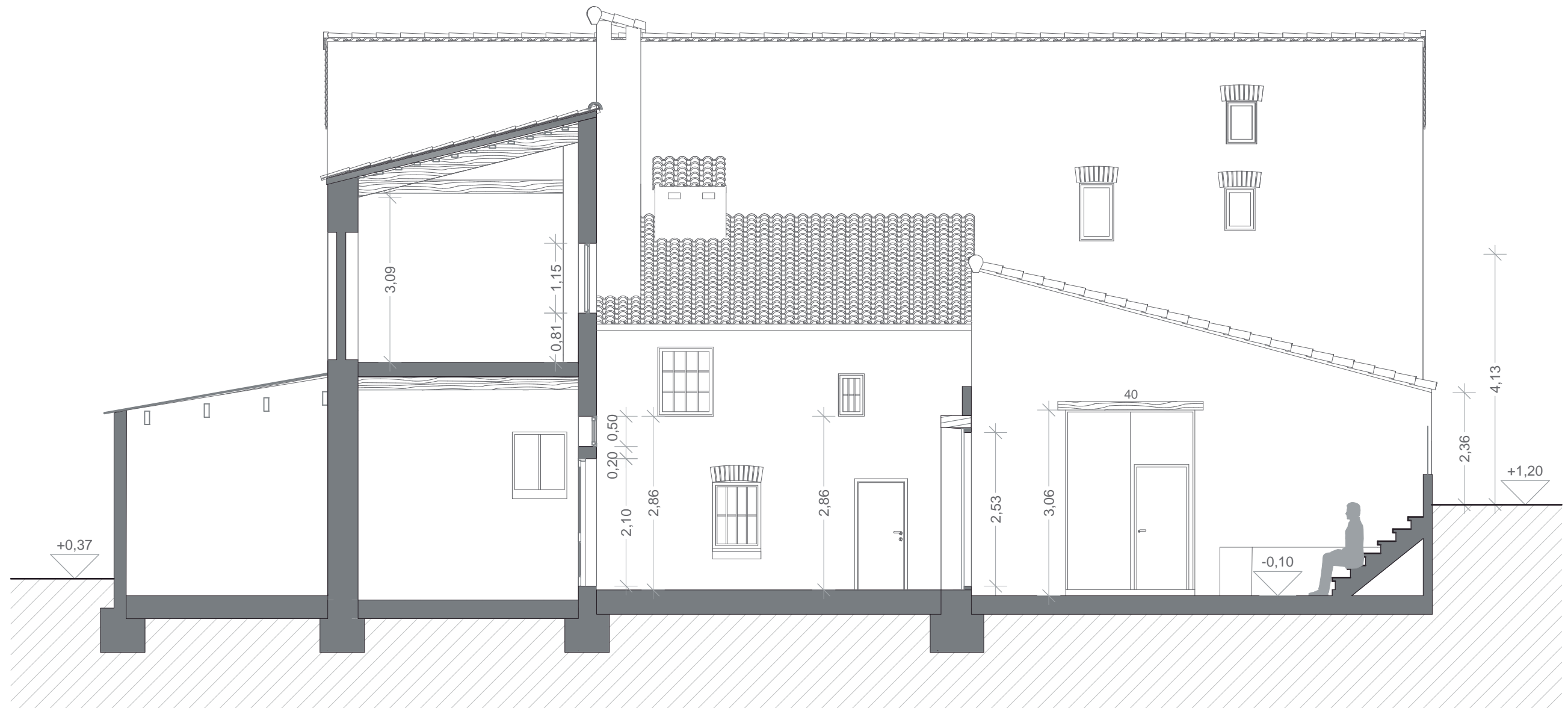
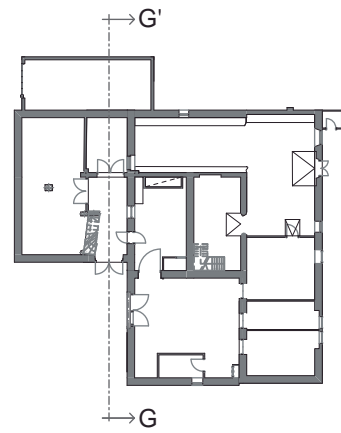
Plano
Secciones - F-F'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EA- 2.7

Escala
1:75

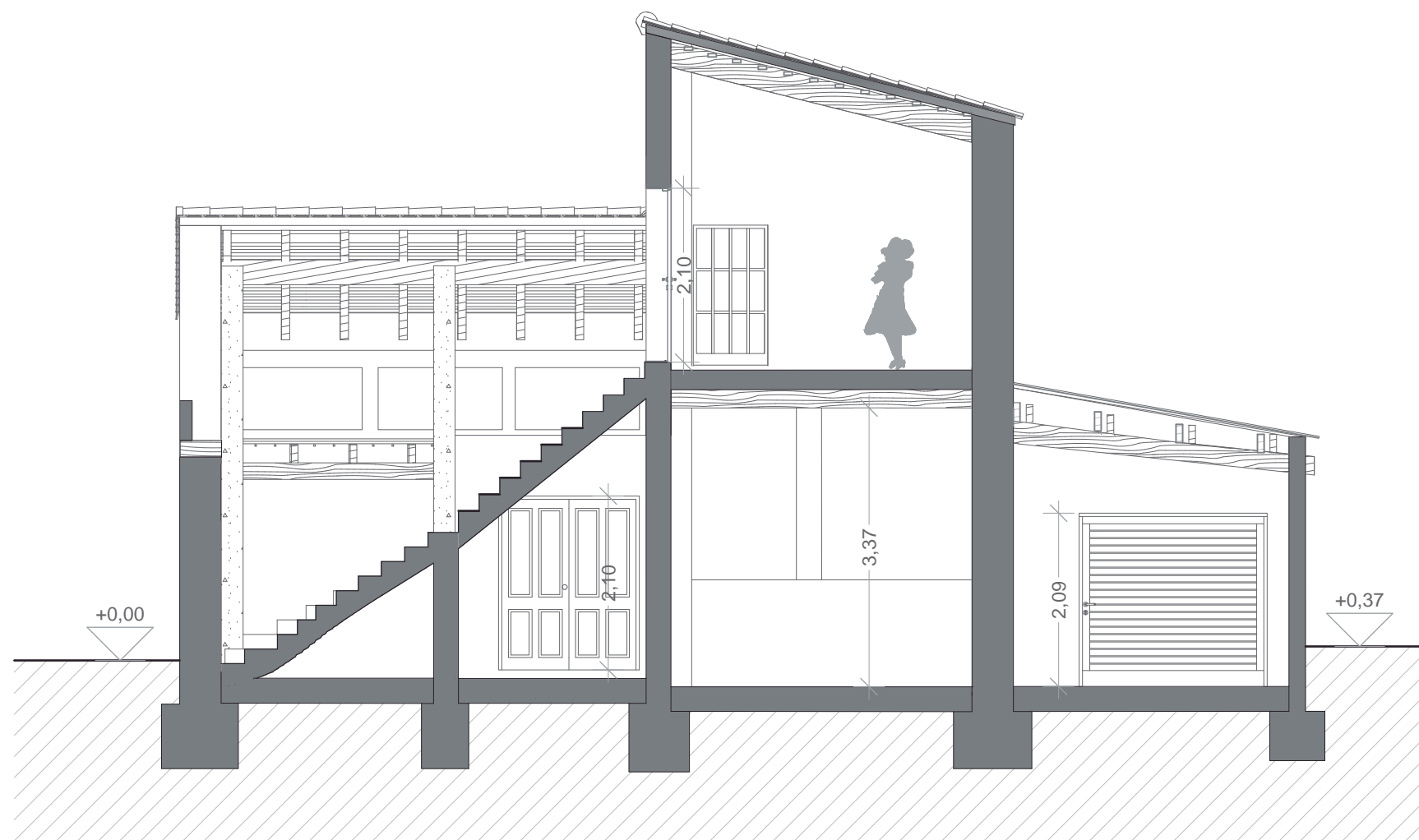
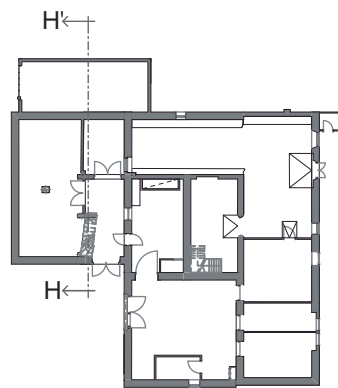
Plano
Secciones - G-G' Patio interior



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
 PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
 EA- 2.8

Escala
 1:50

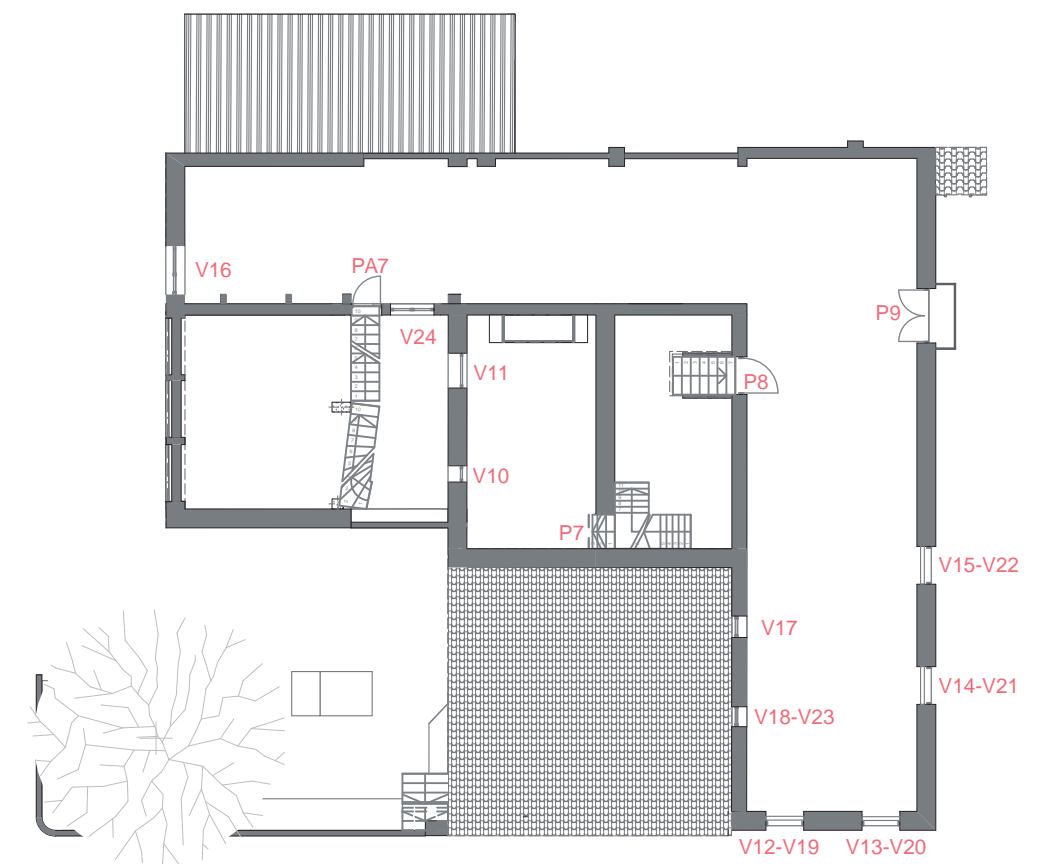
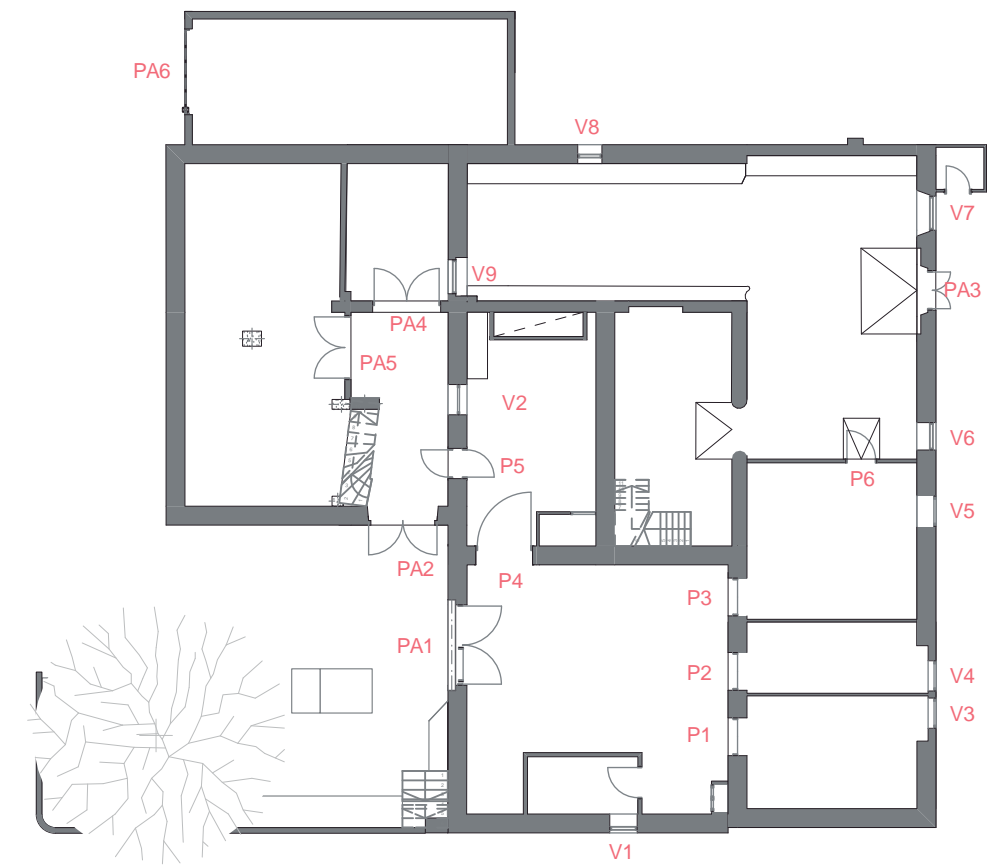
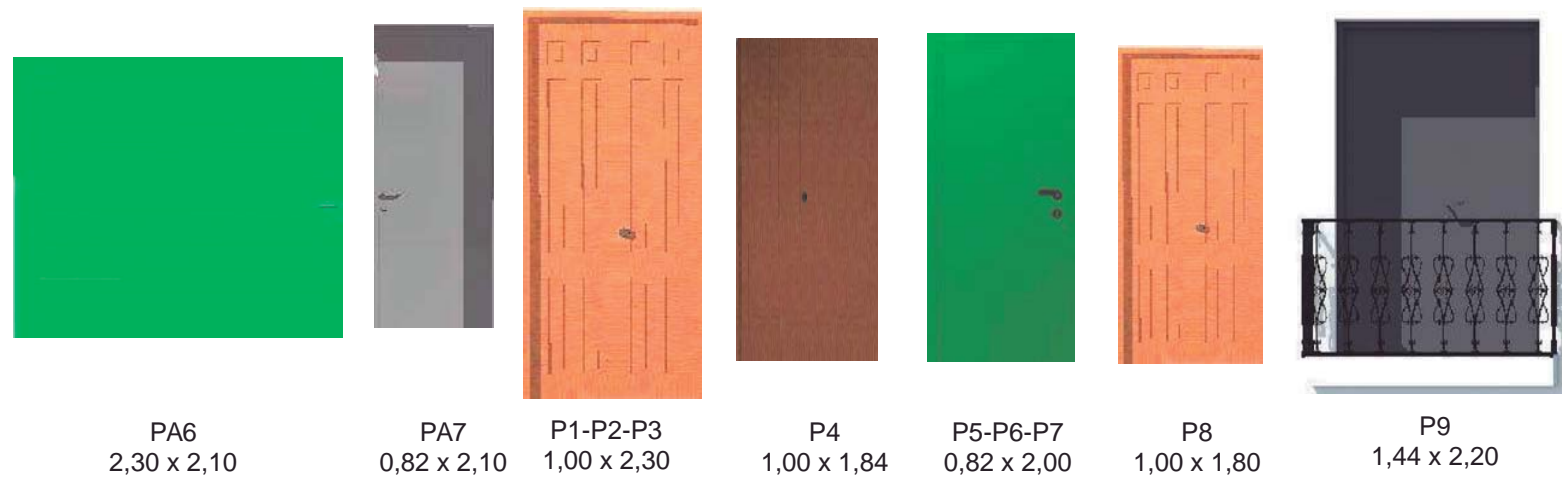
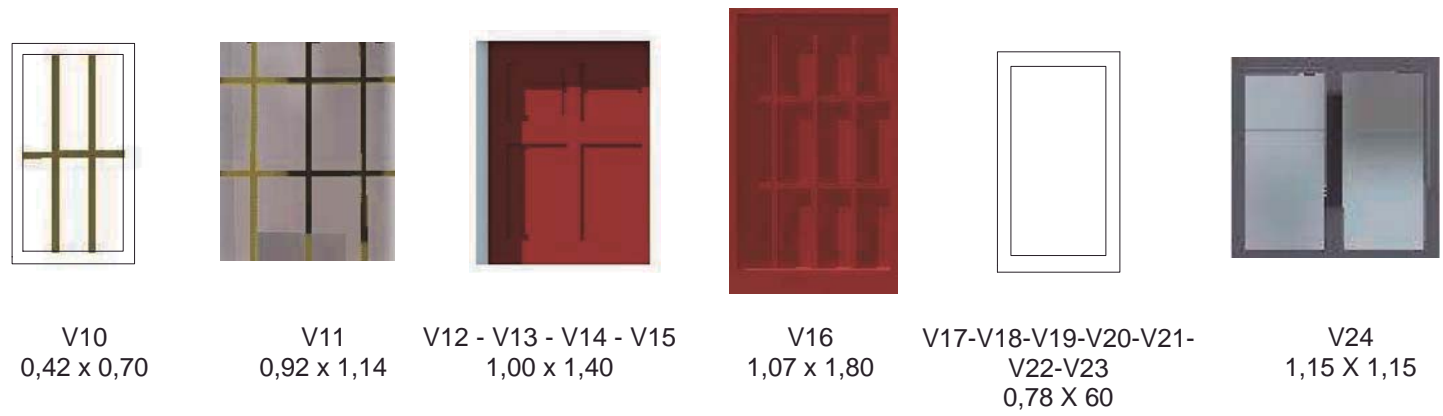
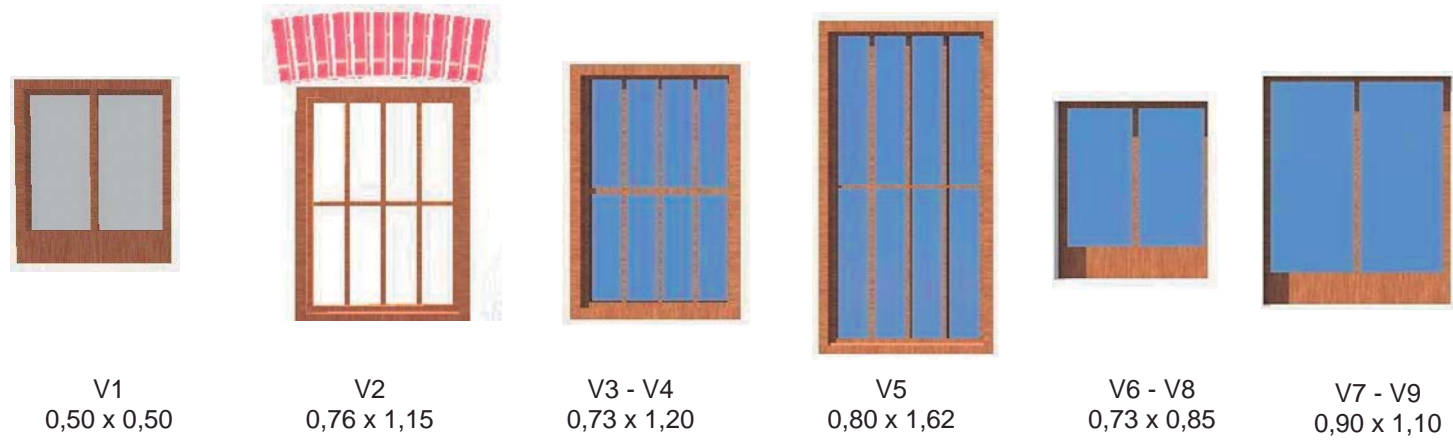
Plano
 Secciones - H-H' Patio interior

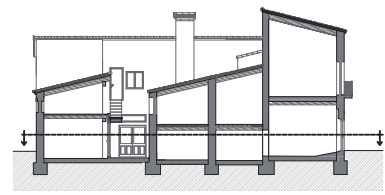


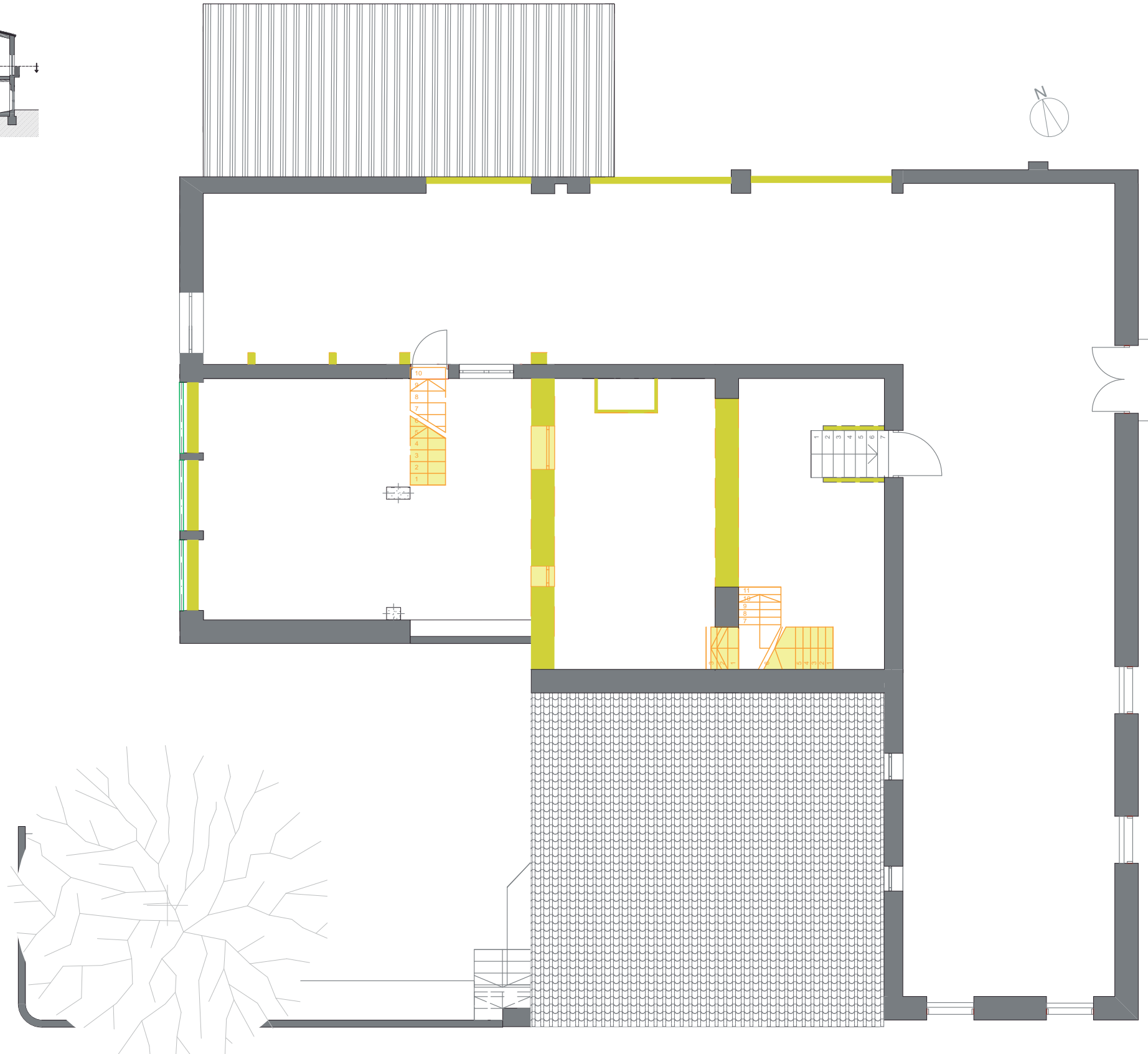
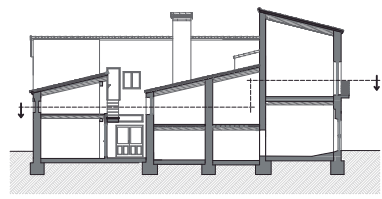
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
 ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
 POLITÈCNICA
 DE VALÈNCIA

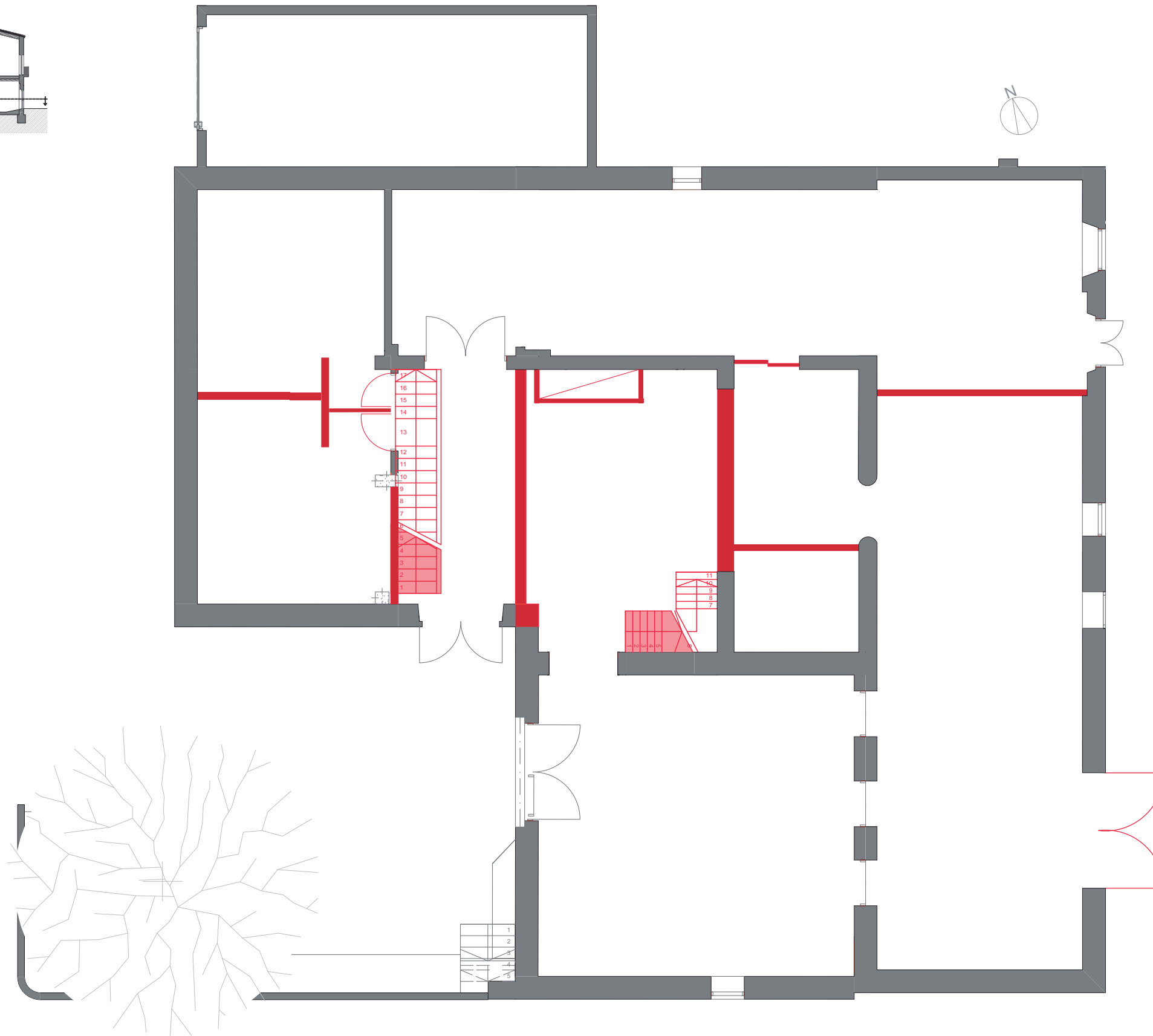
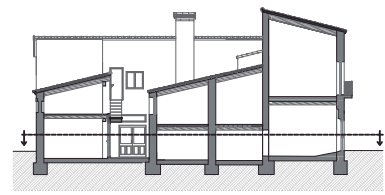







Demolición





 Nueva construcción



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
RE.1.3

Escala
1:100

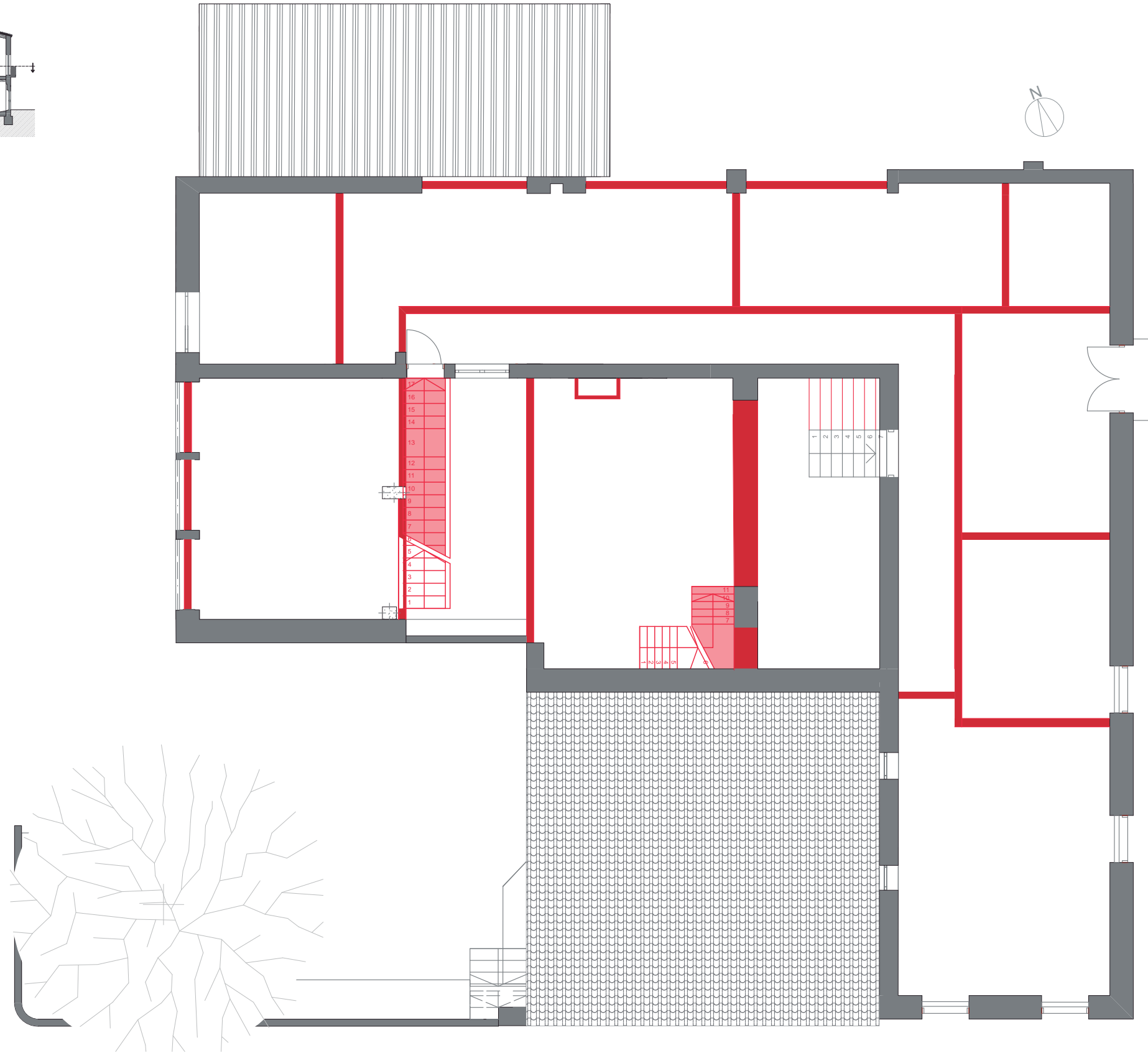
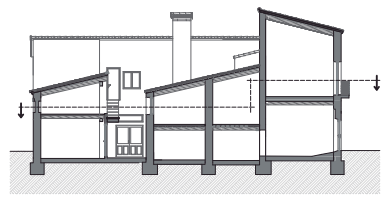
Plano
Plano de nueva construcción - Planta Baja




ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

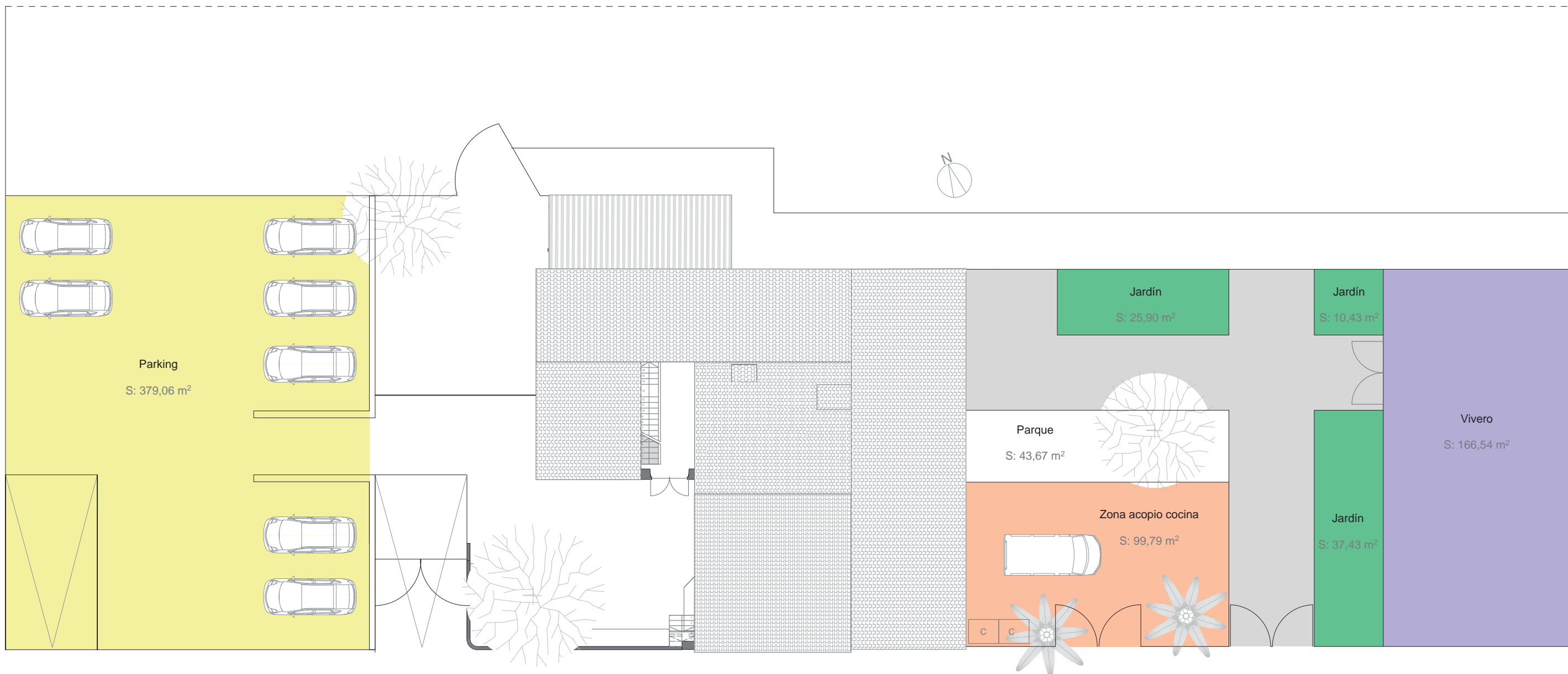
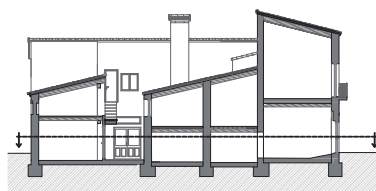


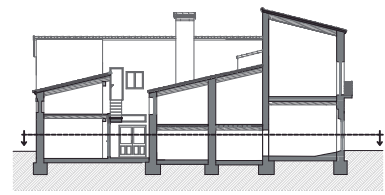
UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA

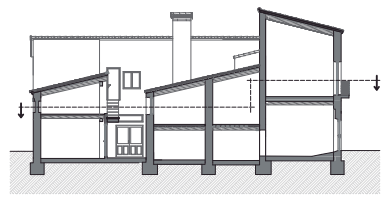


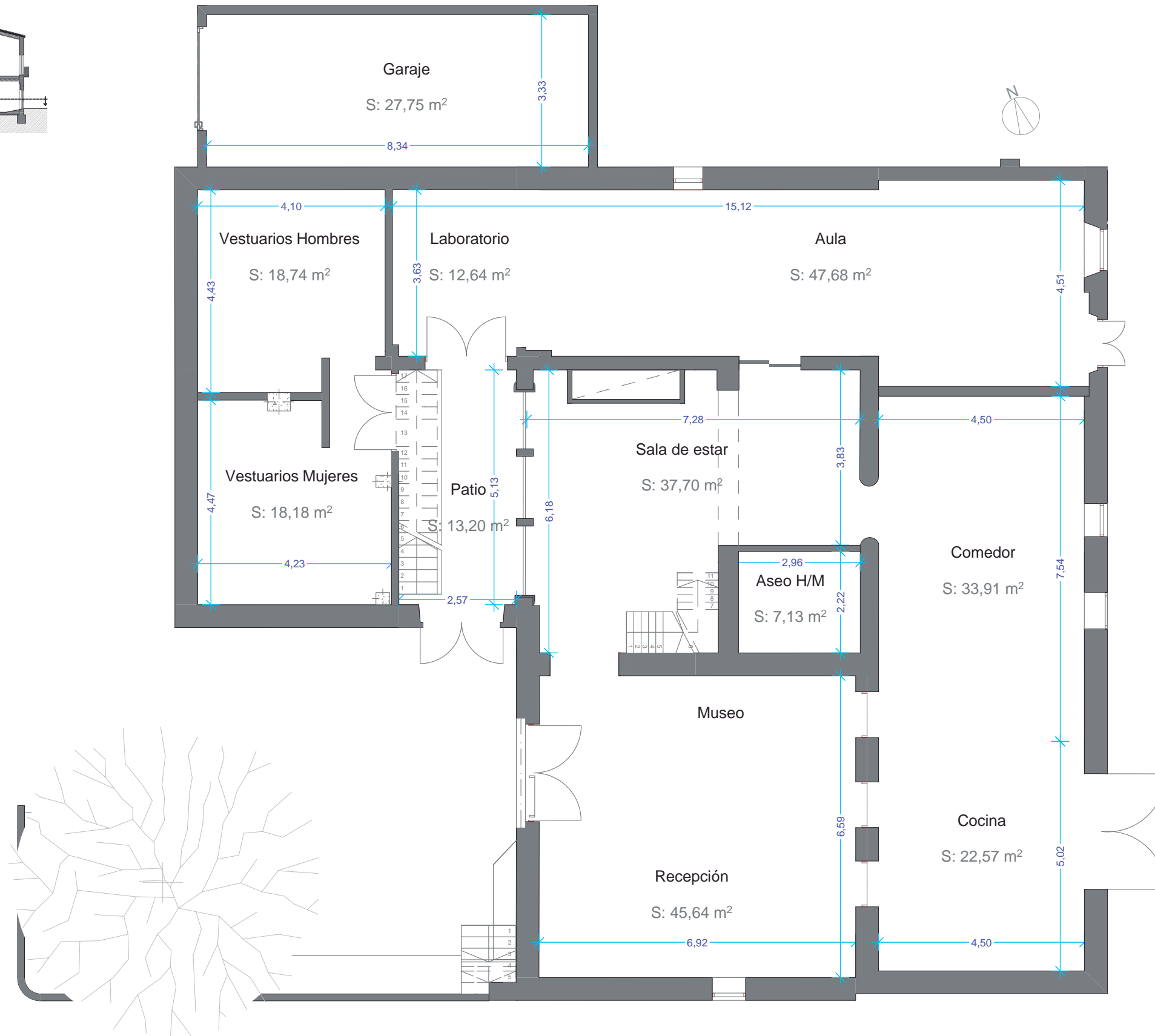
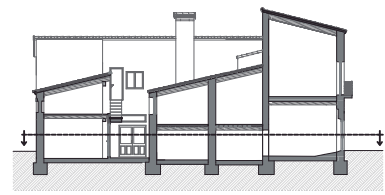
 Nueva construcción

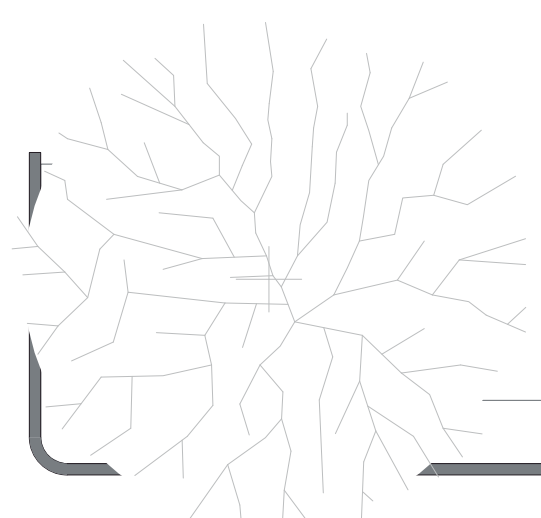
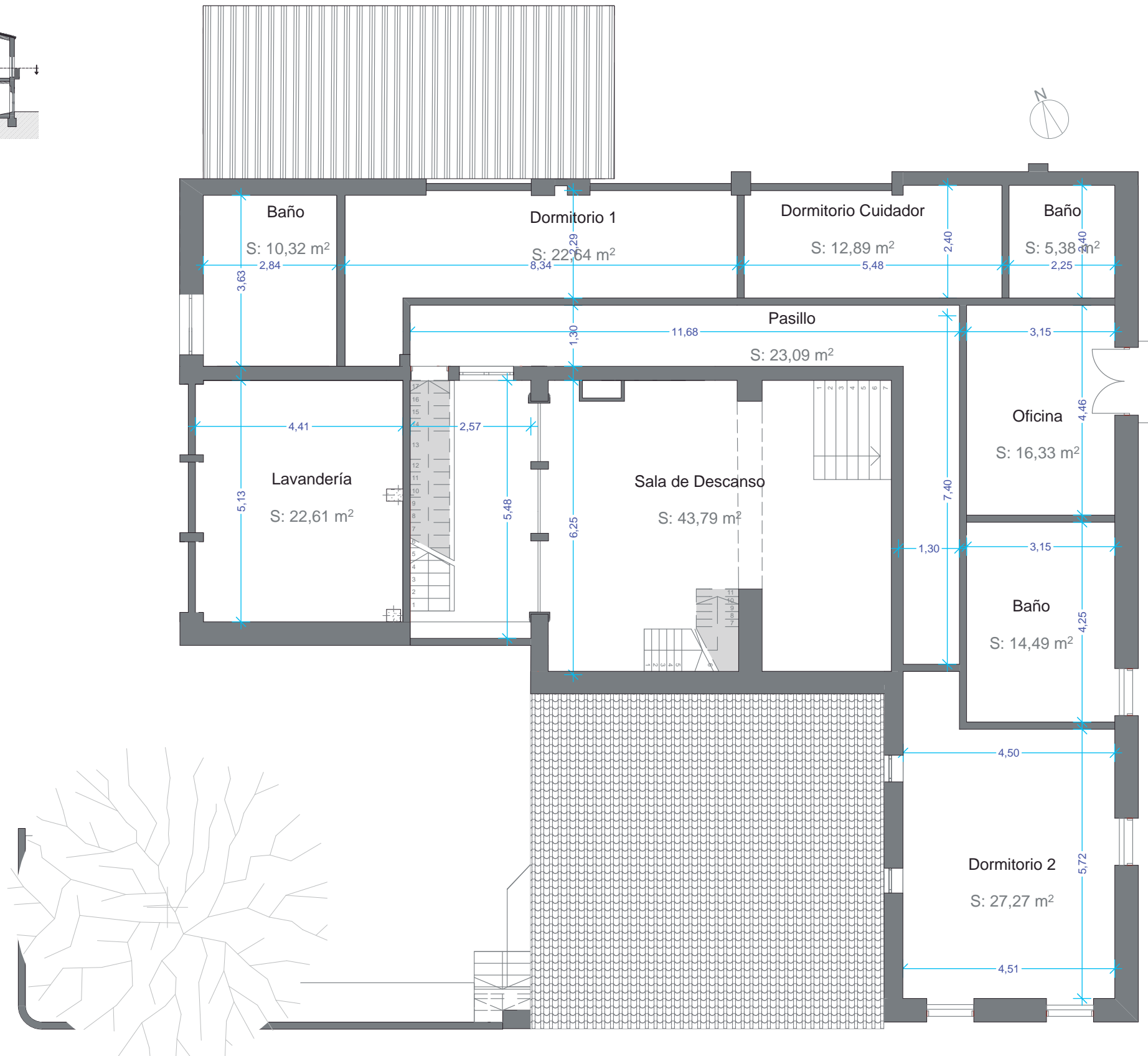
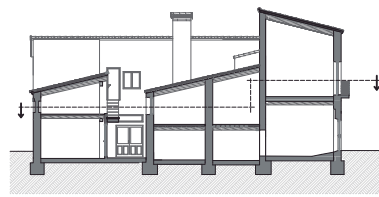






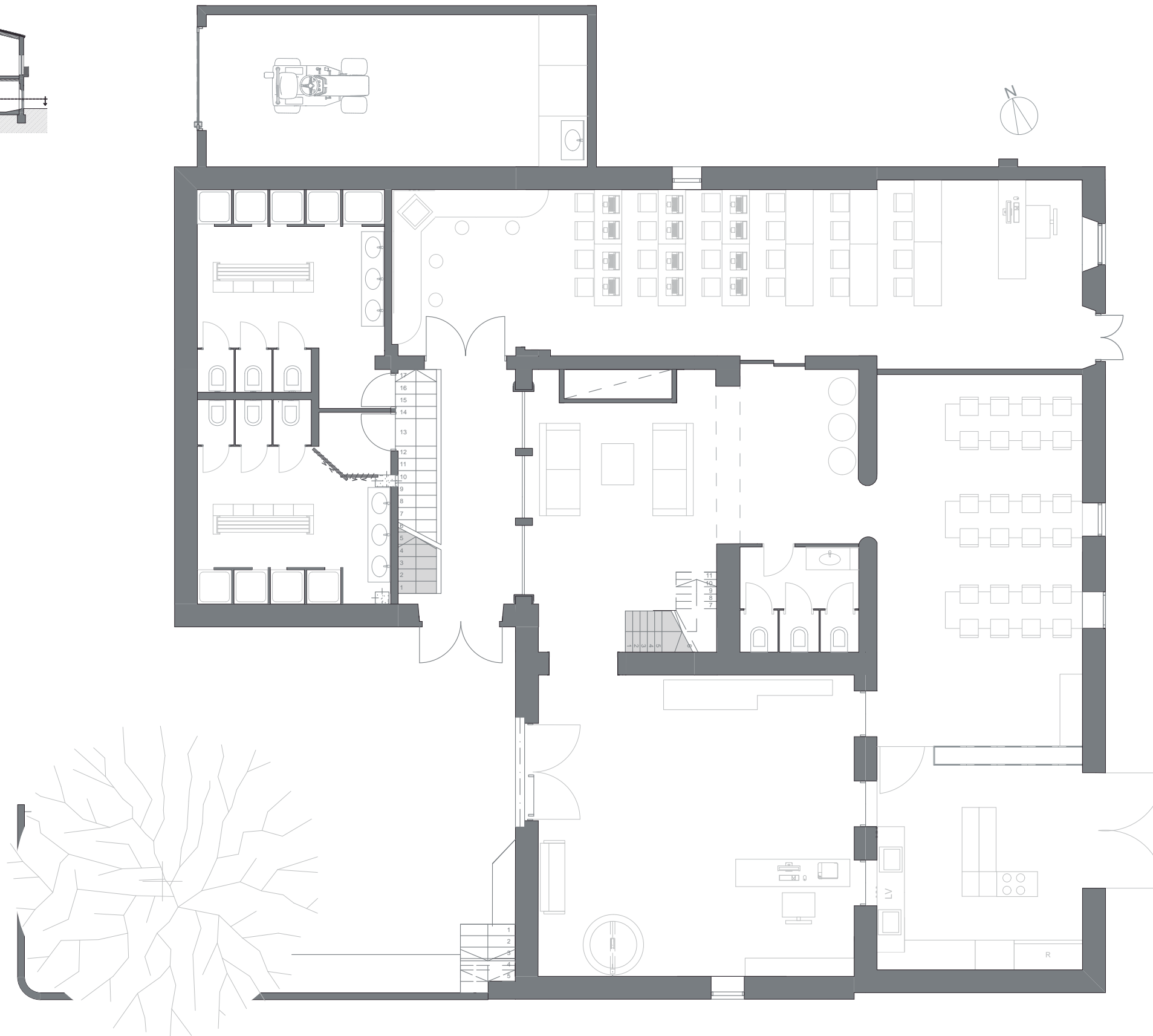
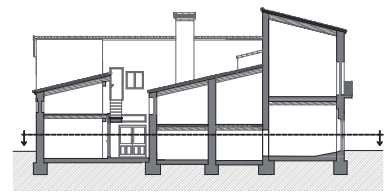


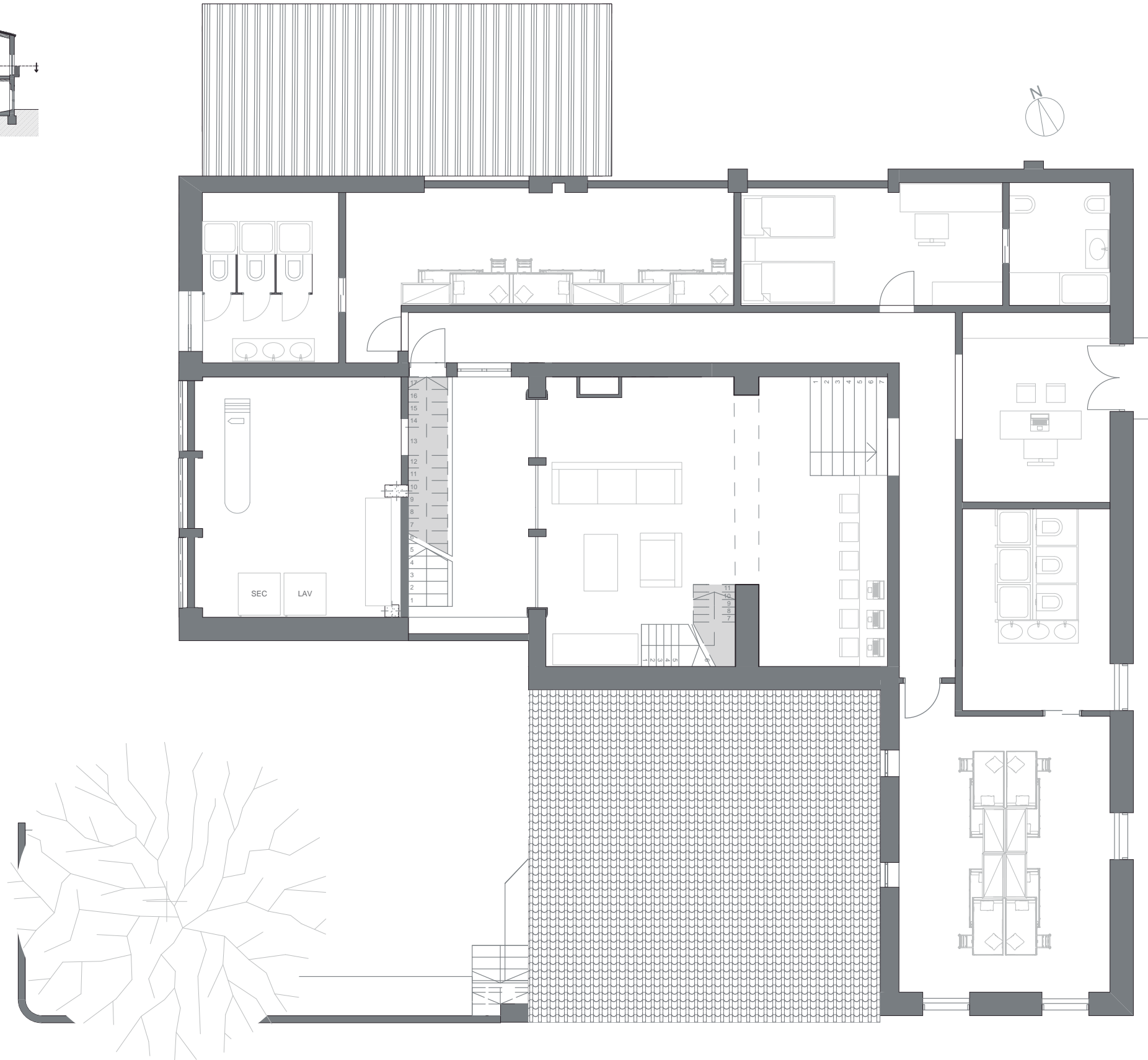
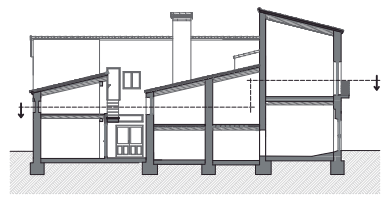


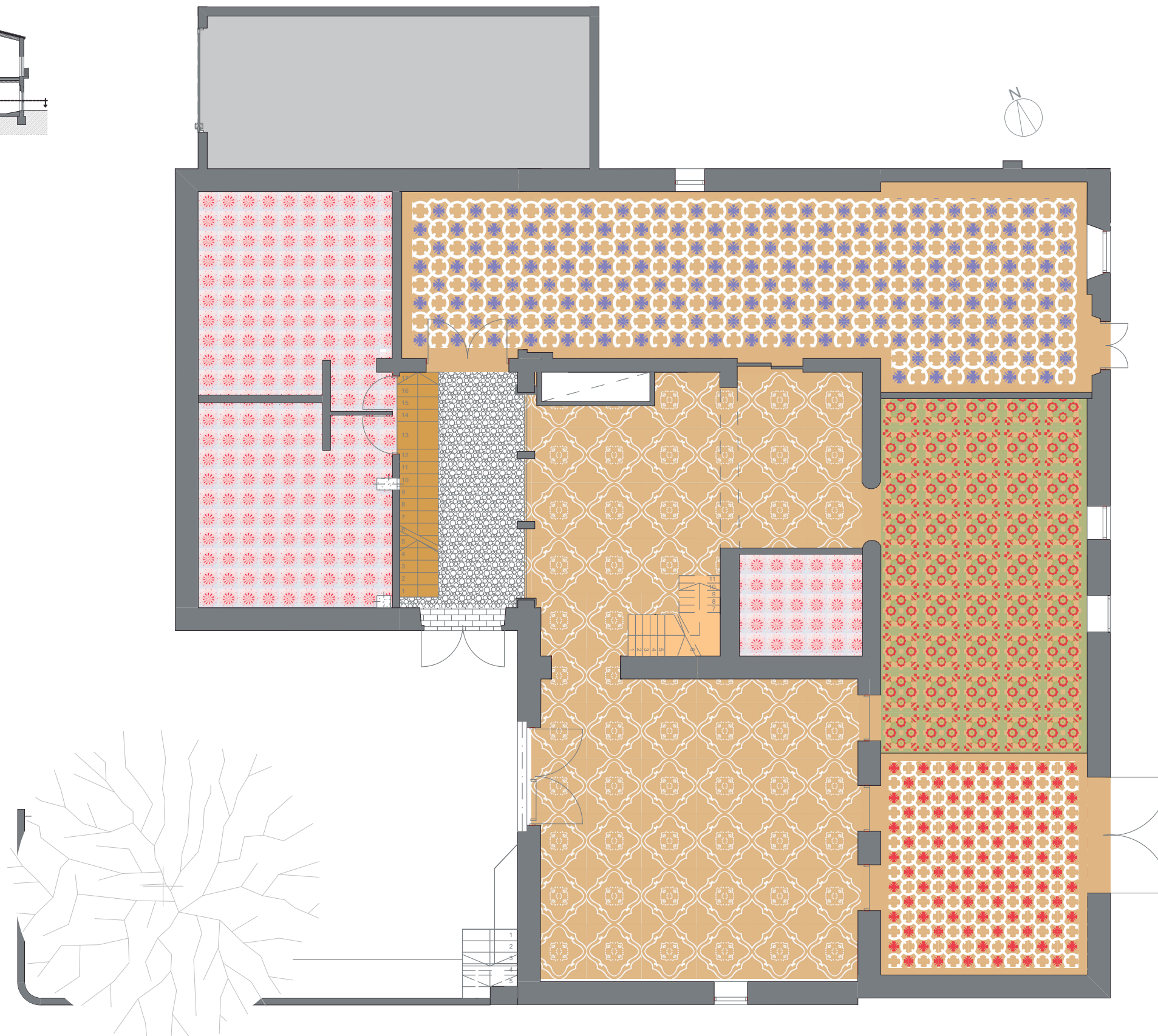
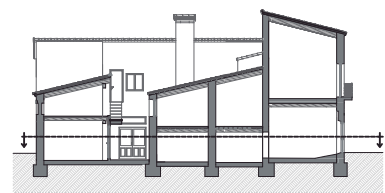



Cotas en metros



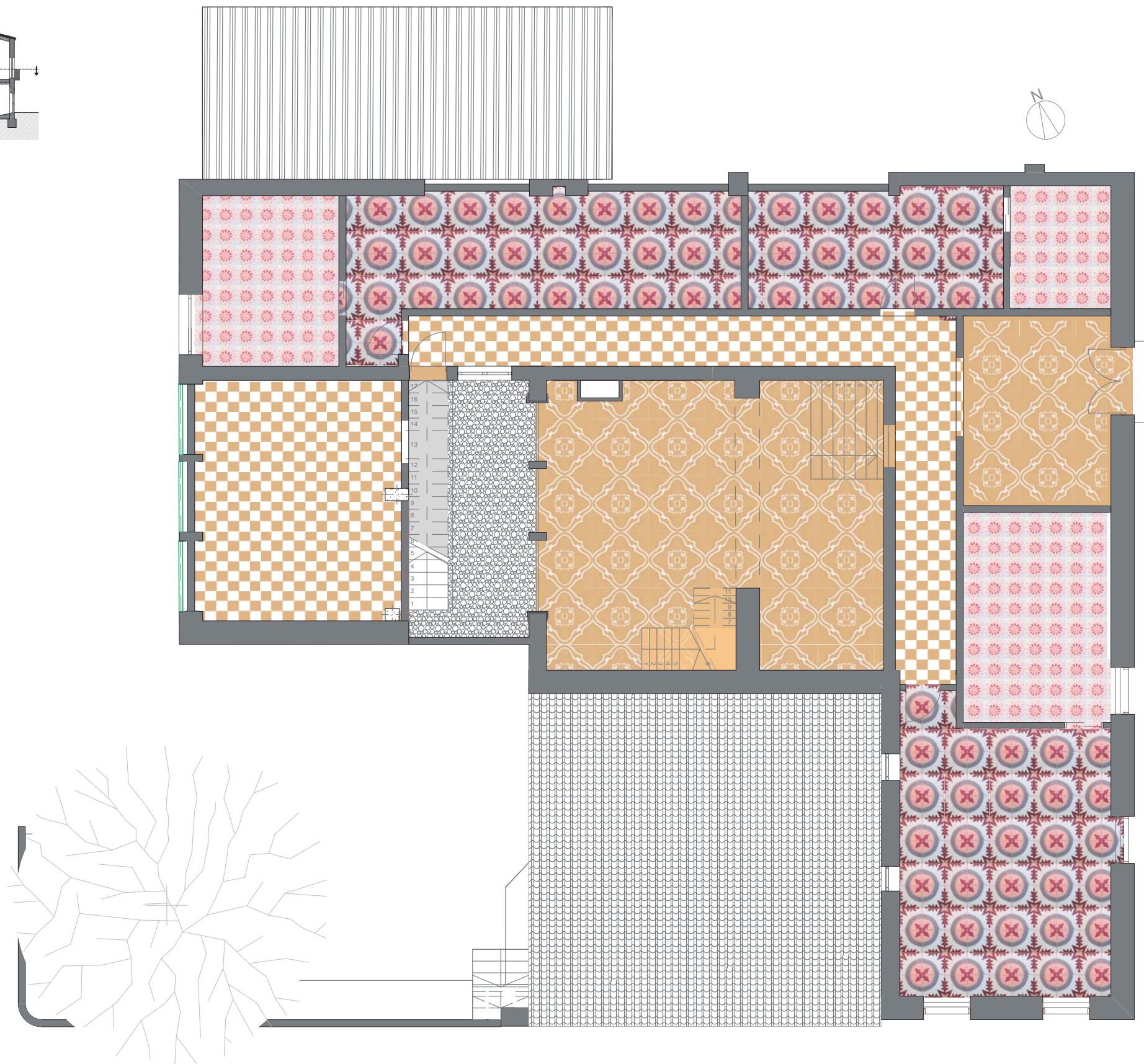
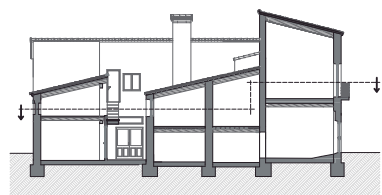






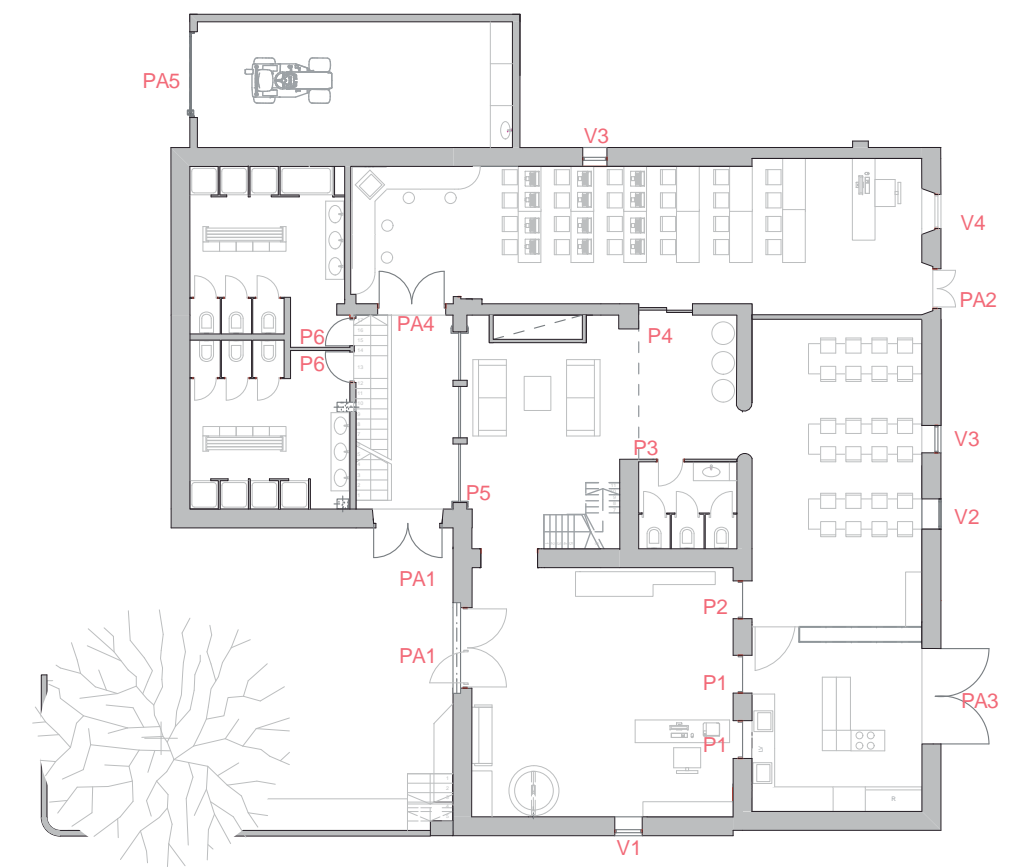
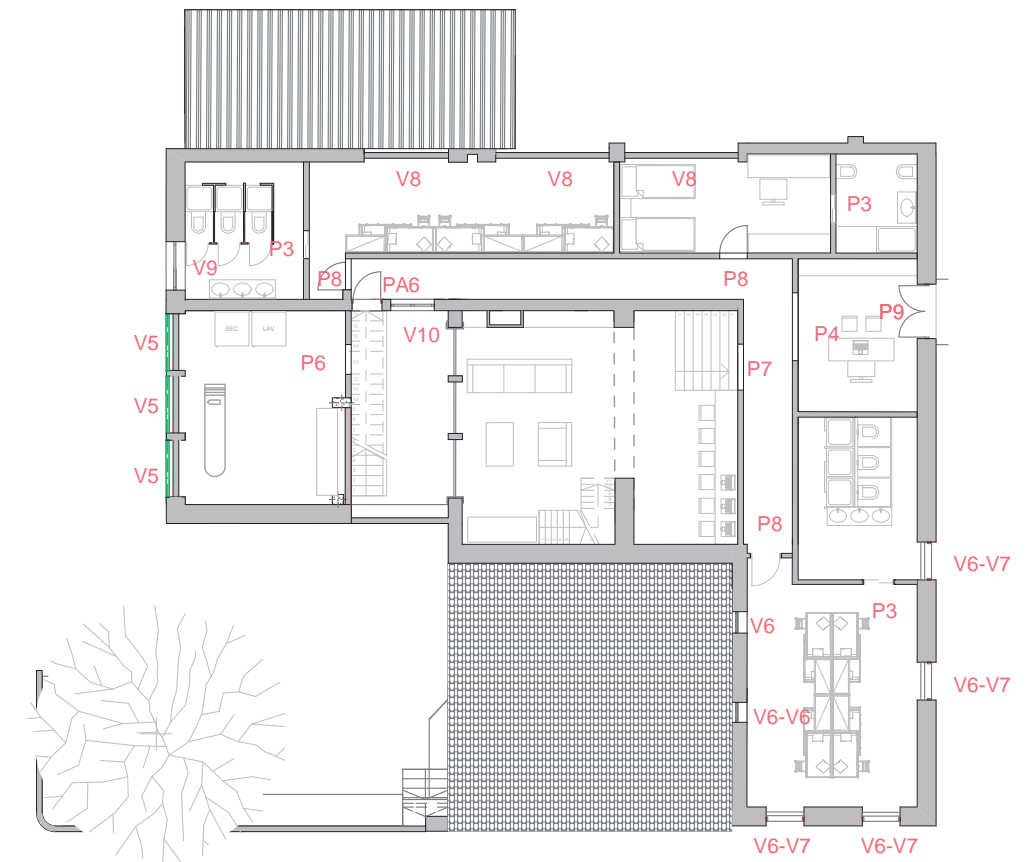
- 
Pavimento de baldosa hidráulica
- 
Pavimento de baldosa hidráulica. Ref: pág 44
- 
Pavimento de baldosa hidráulica. Ref: pág 44
- 
Pavimento de baldosa hidráulica
- 
Pavimento cerámico
- 
Pavimento de hormigón
- 
Pavimento de piedras

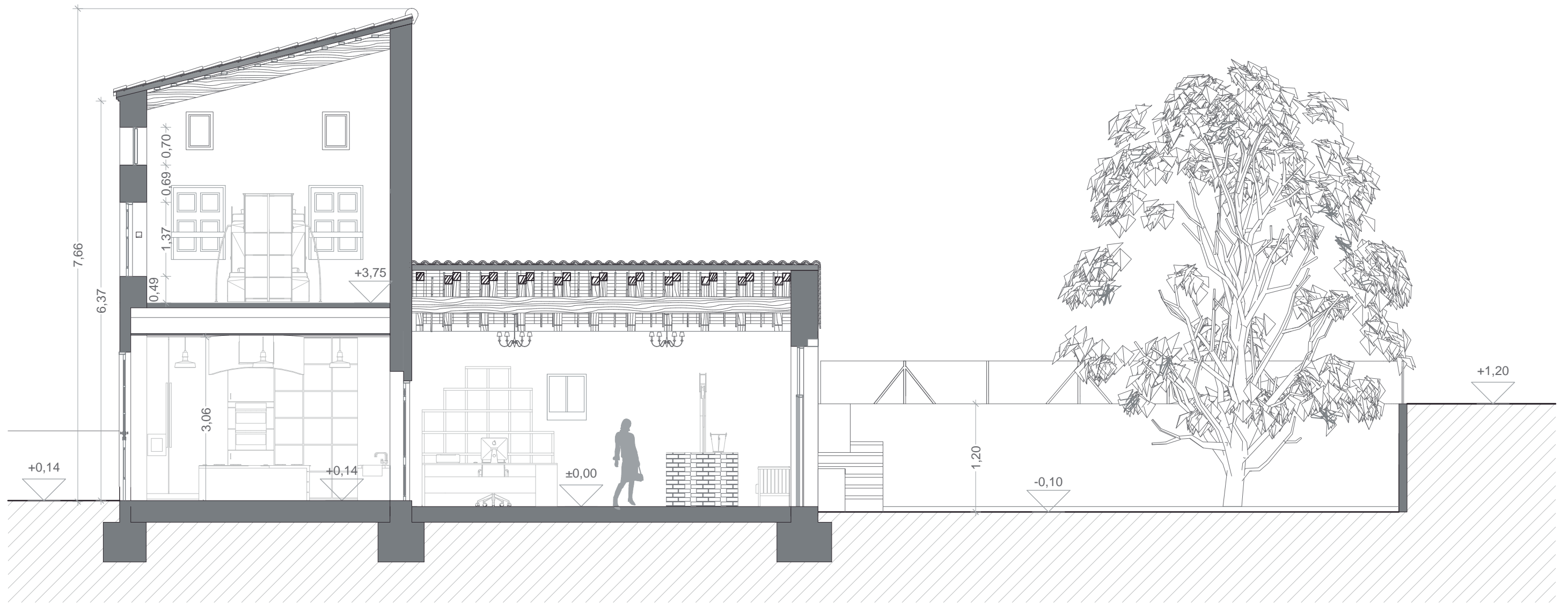
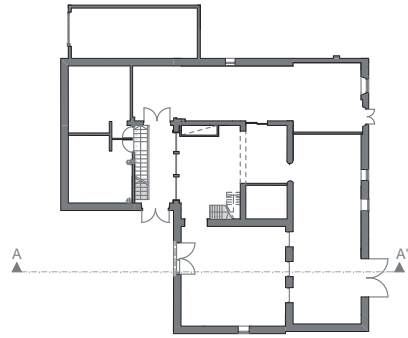


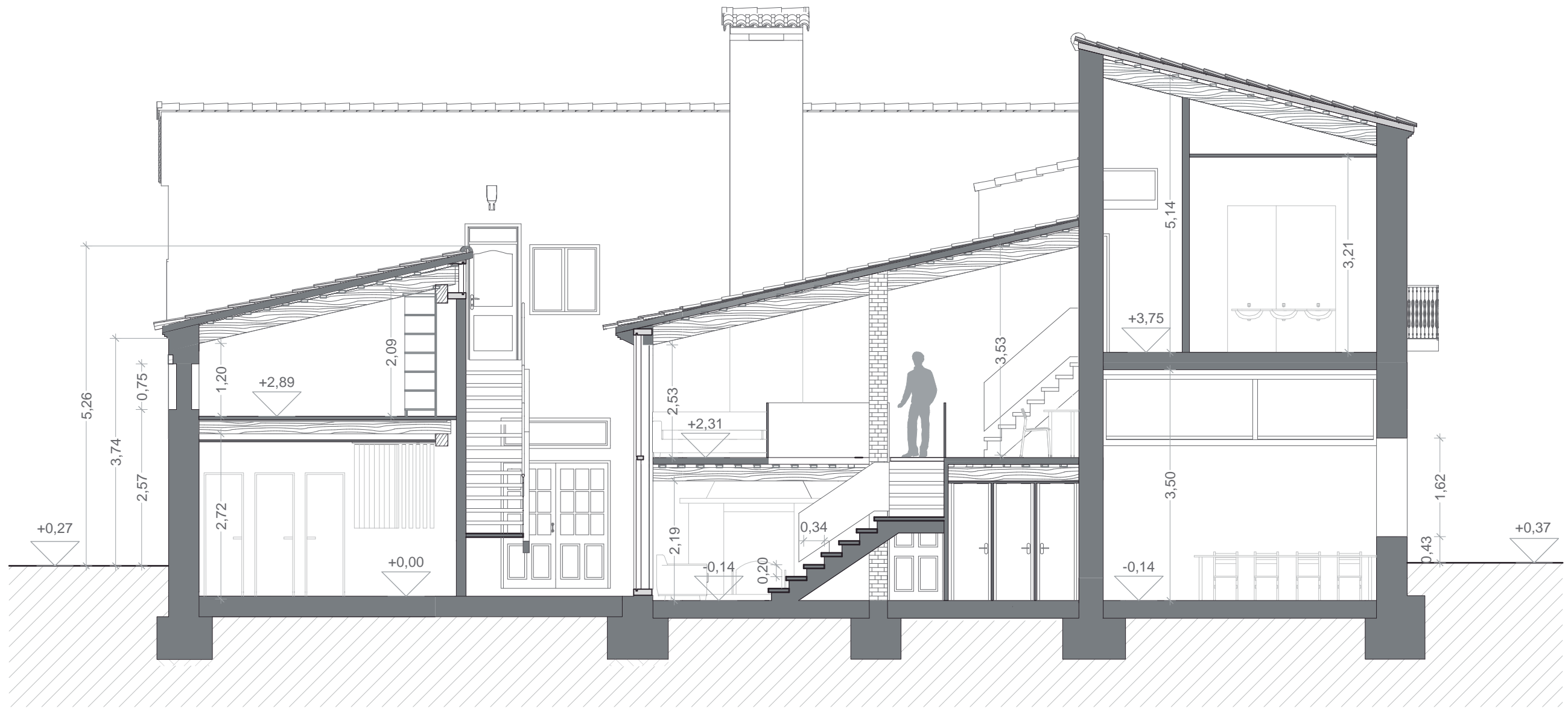
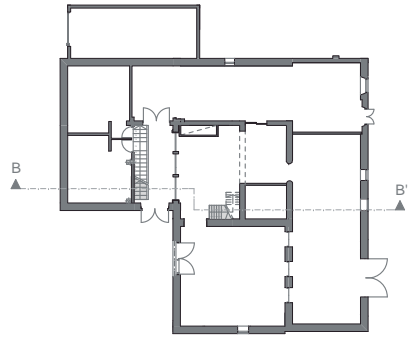


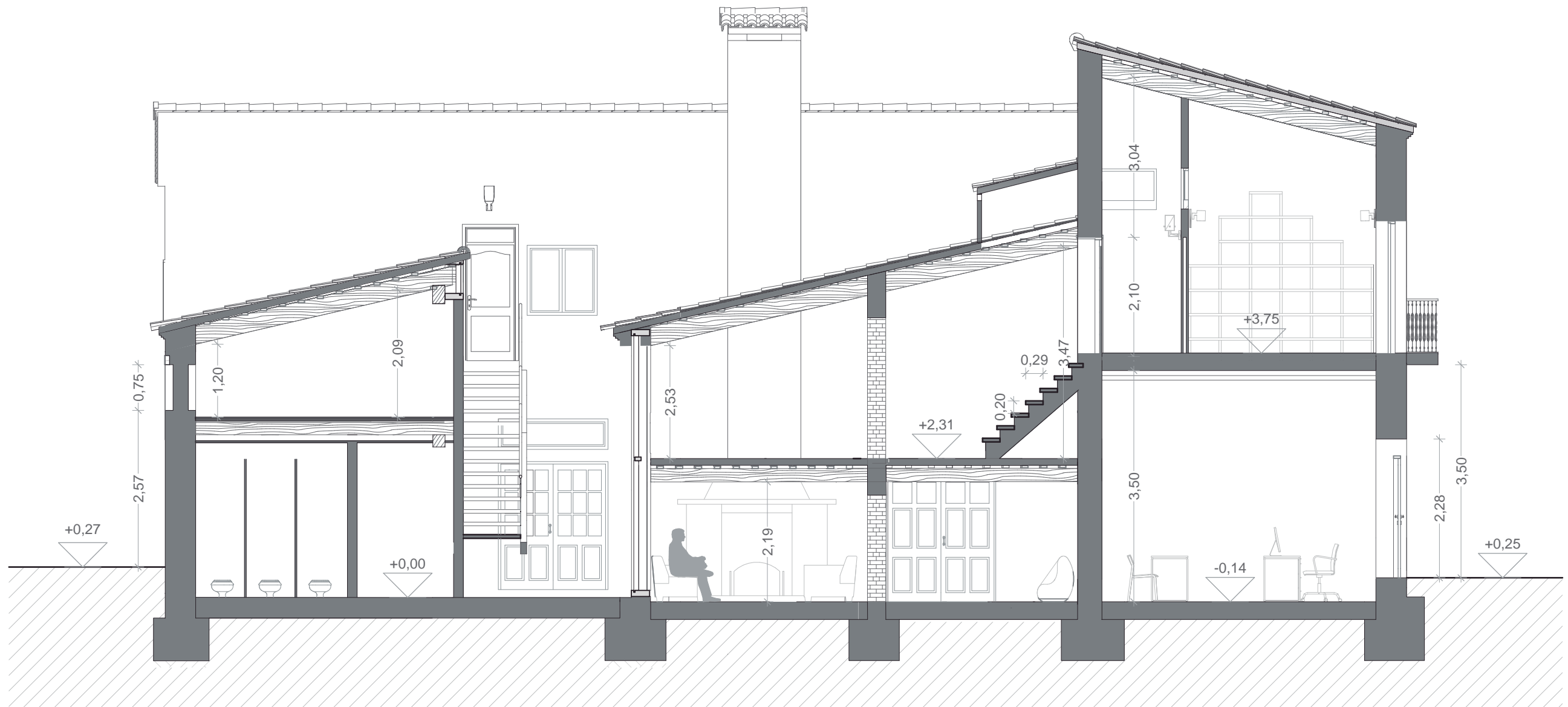
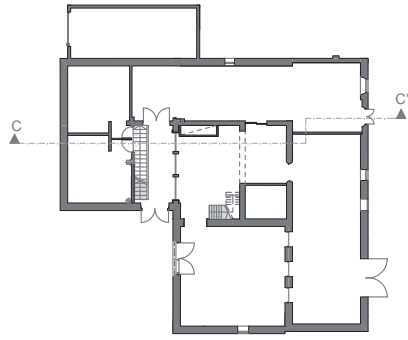
-  Pavimento de baldosa hidráulica
-  Pavimento de baldosa hidráulica
-  Pavimento cerámico
-  Pavimento cerámico
-  Pavimento de piedras











Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EP.2.3

Escala
1:75

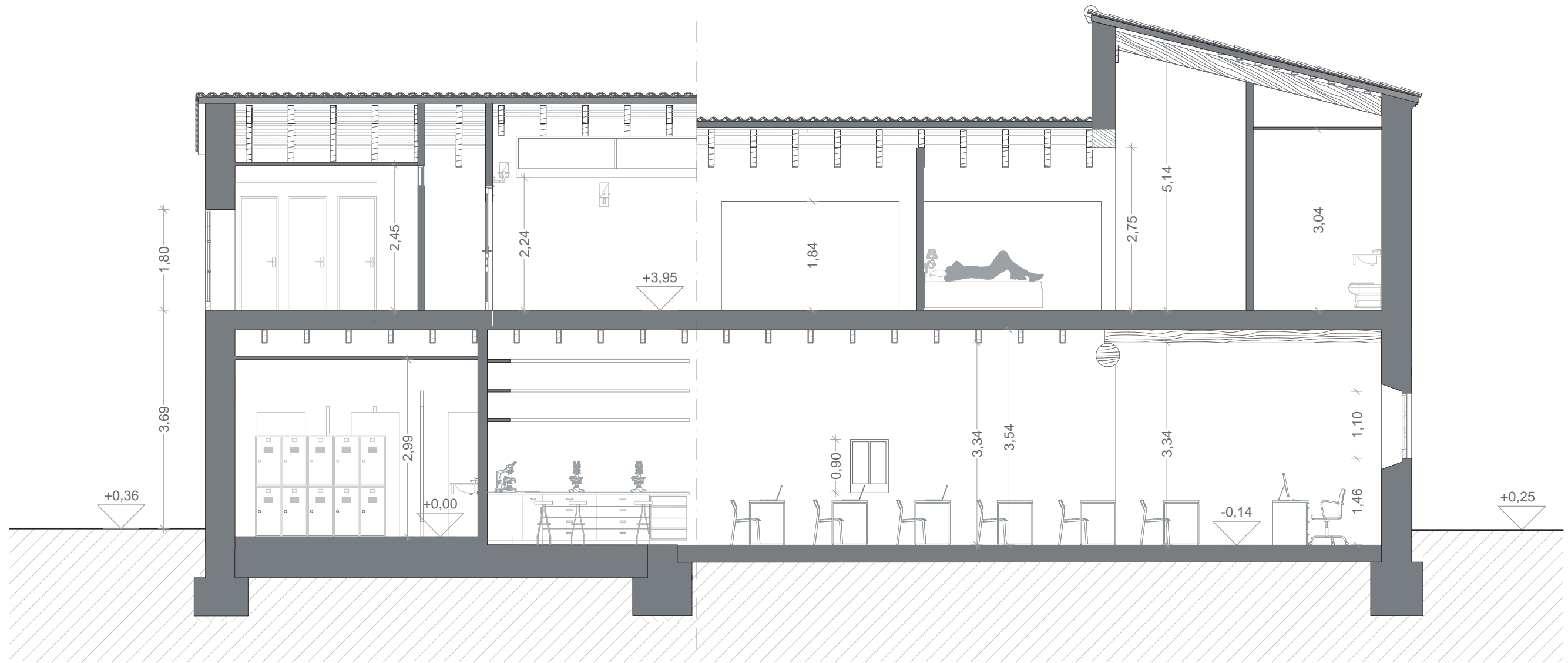
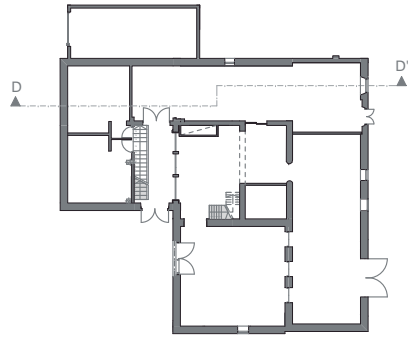
Plano
Secciones propuesta - C-C'

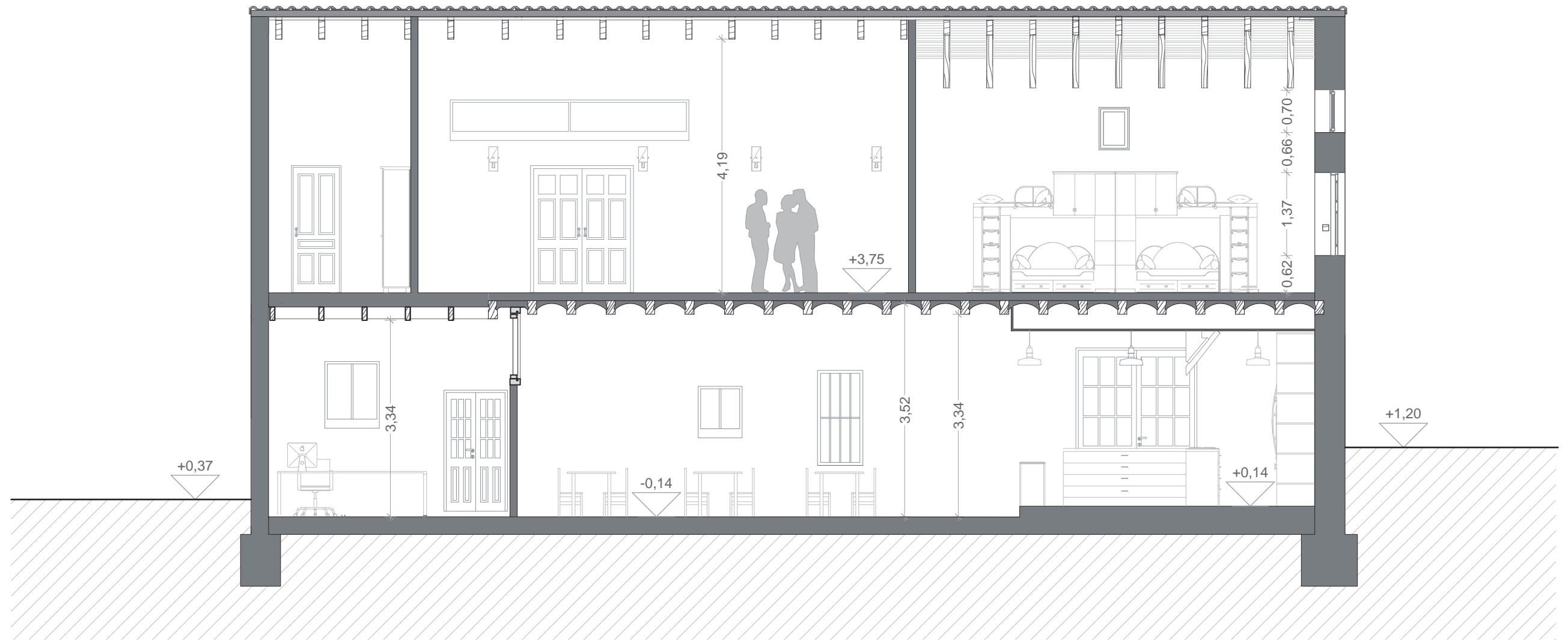
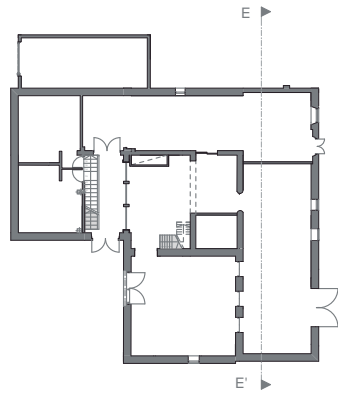


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA





Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
 PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
 EP.2.5

Escala
 1:75

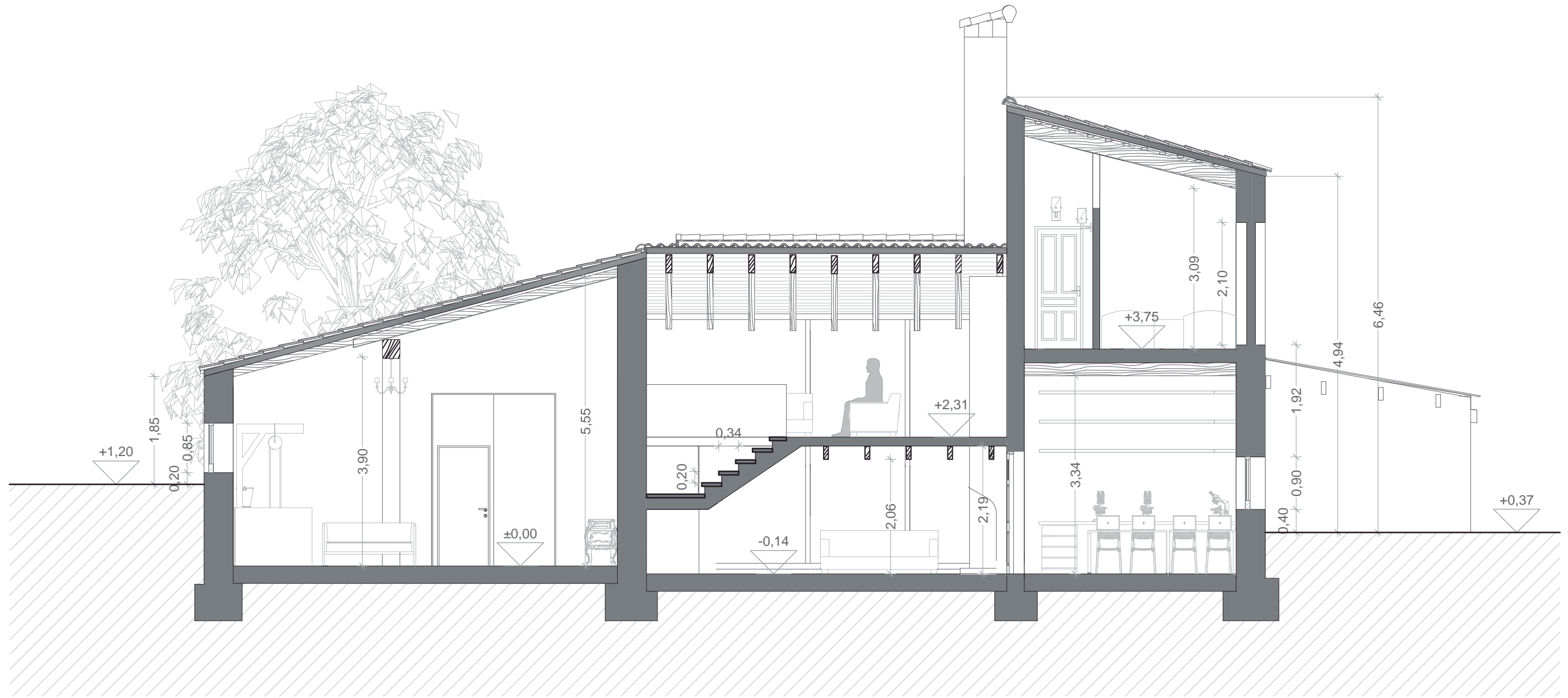
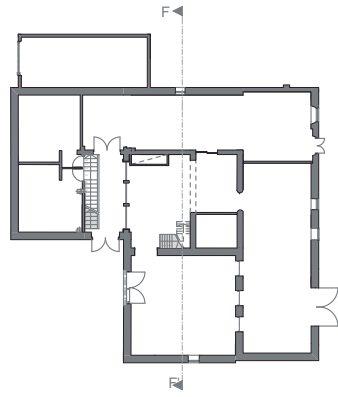
Plano
 Secciones propuesta - E-E'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
 ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
 POLITÈCNICA
 DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EP.2.6

Escala
1:75

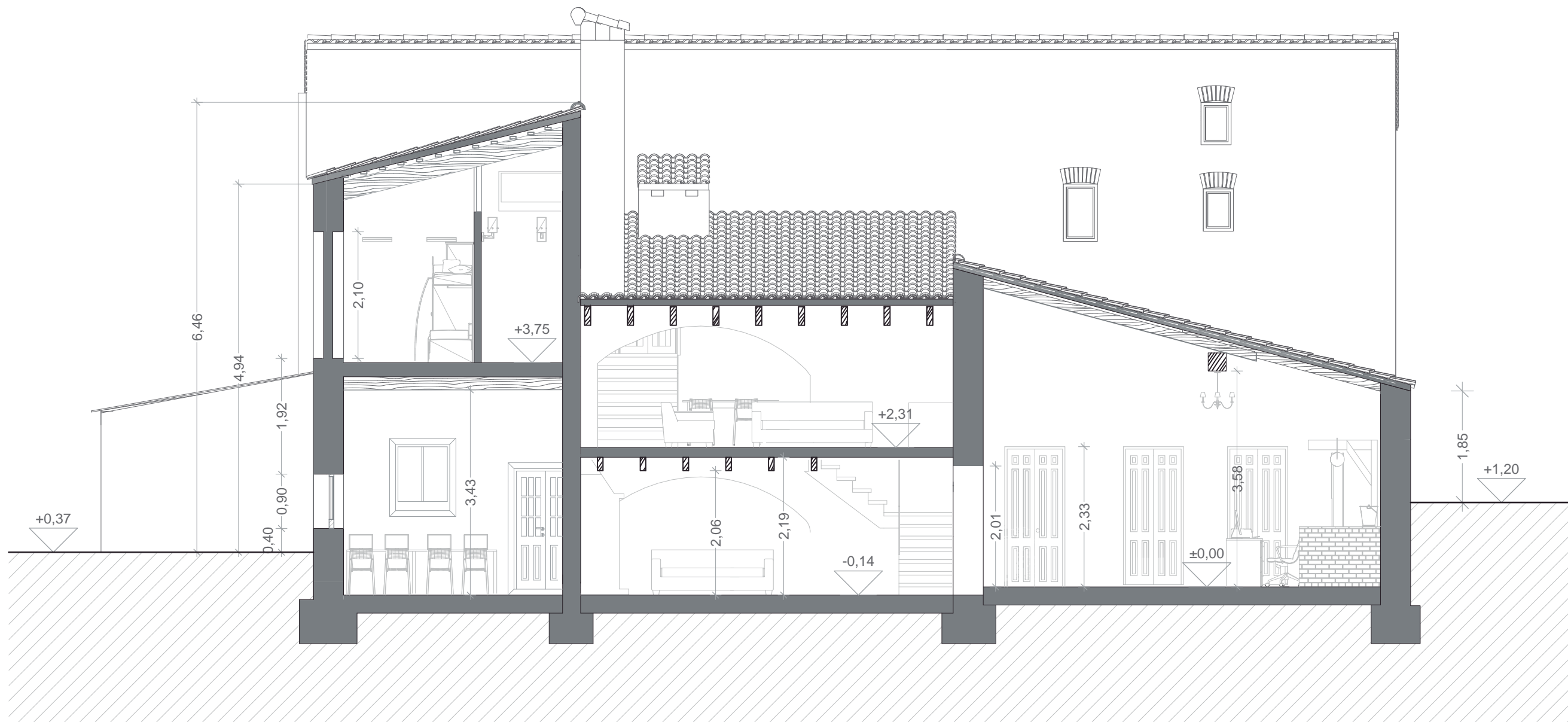
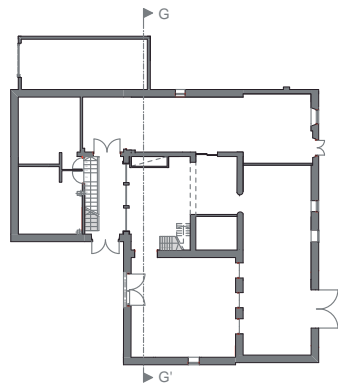
Plano
Secciones propuesta - F-F'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EP.2.7

Escala
1:75

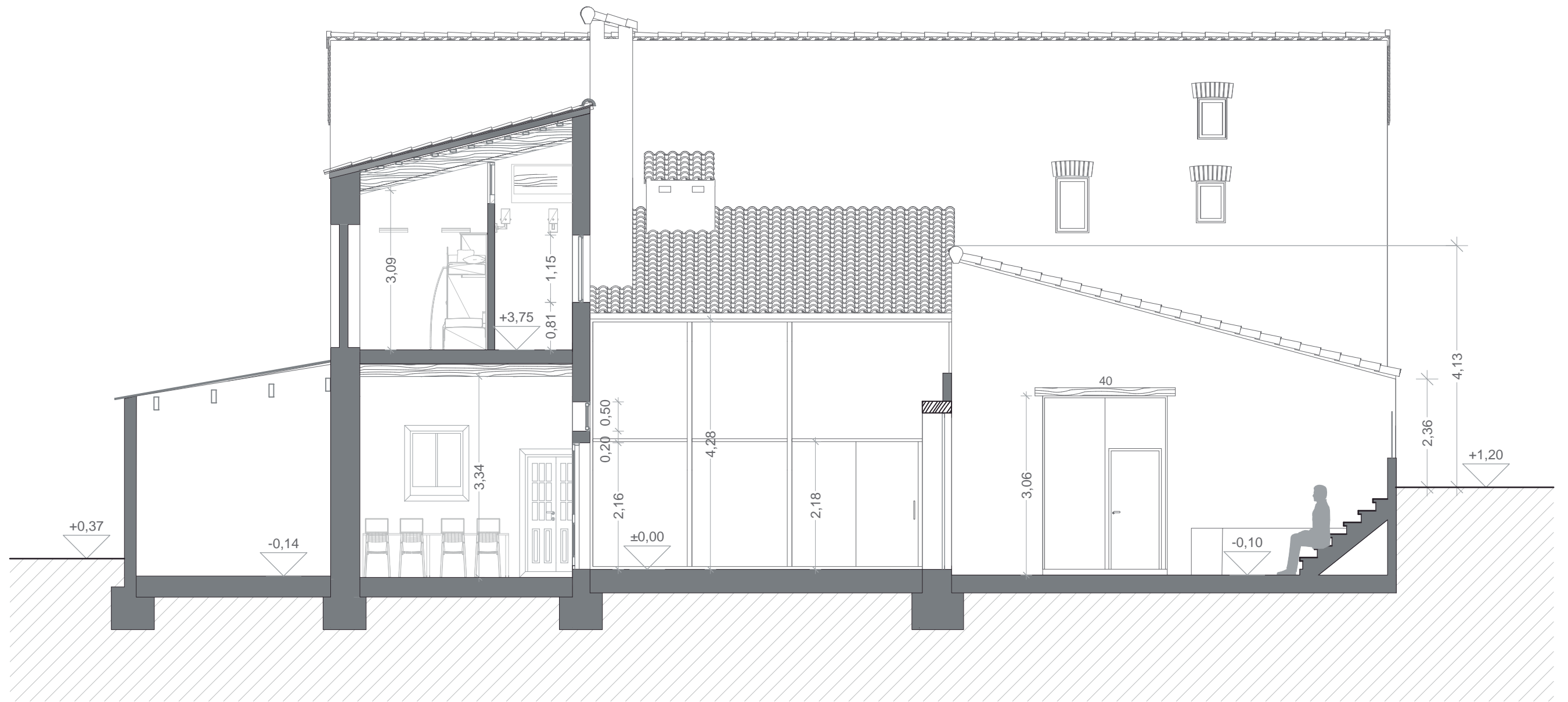
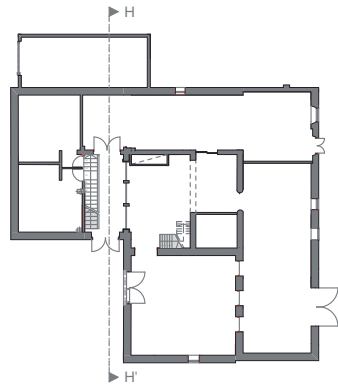
Plano
Secciones propuesta - G-G'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros 0 1 2 3 4 5



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
EP.2.8

Escala
1:75

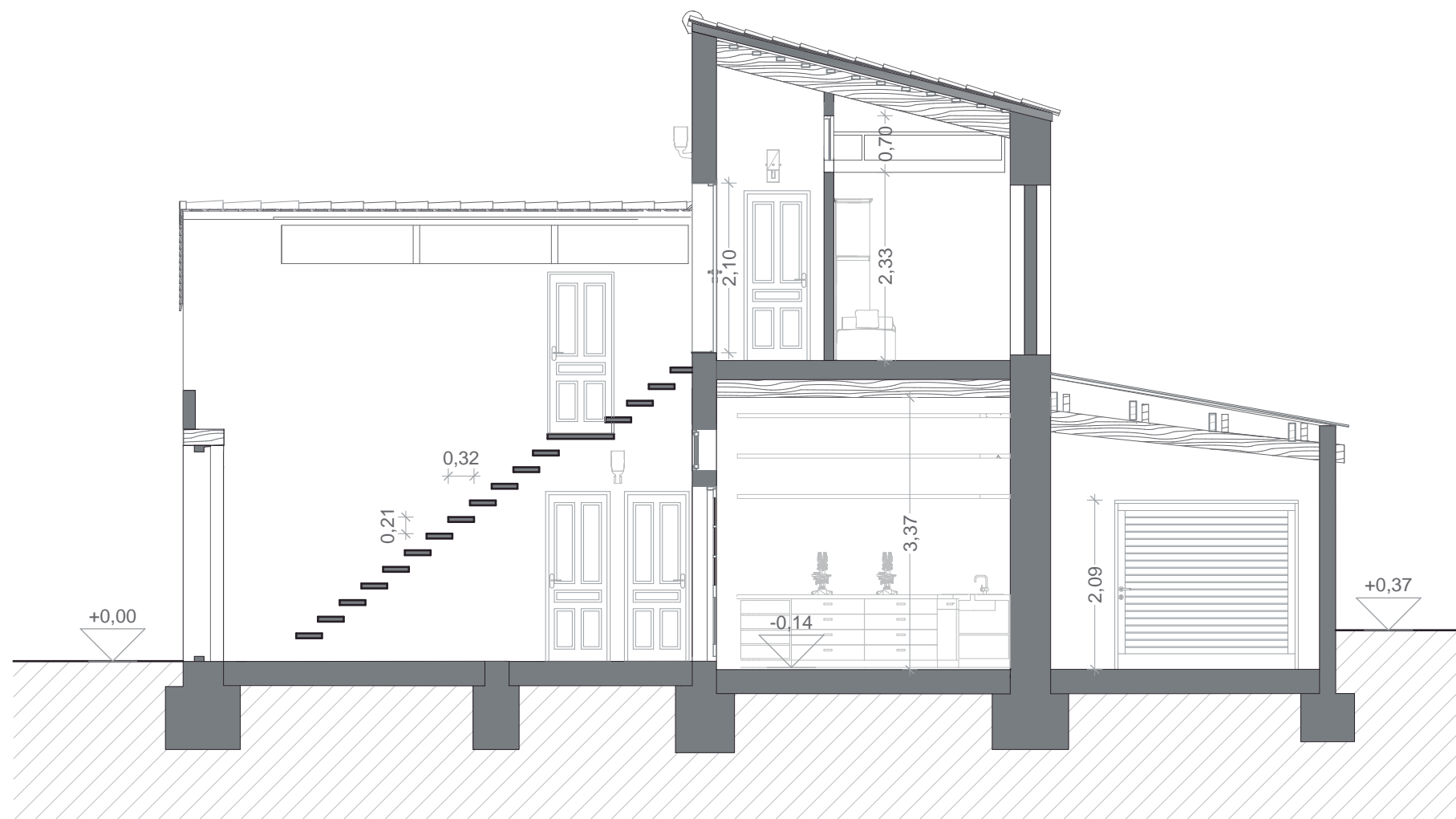
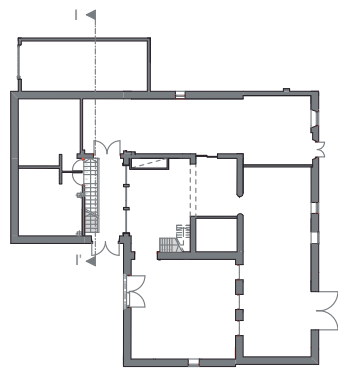
Plano
Secciones propuesta - H-H'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



Cotas en metros



Proyecto de rehabilitación Alquería de Leonart
 PFG Taller 15 - Julio 2013

Requena Zapater, María Vta

ID Plano
 EP.2.9

Escala
 1:75

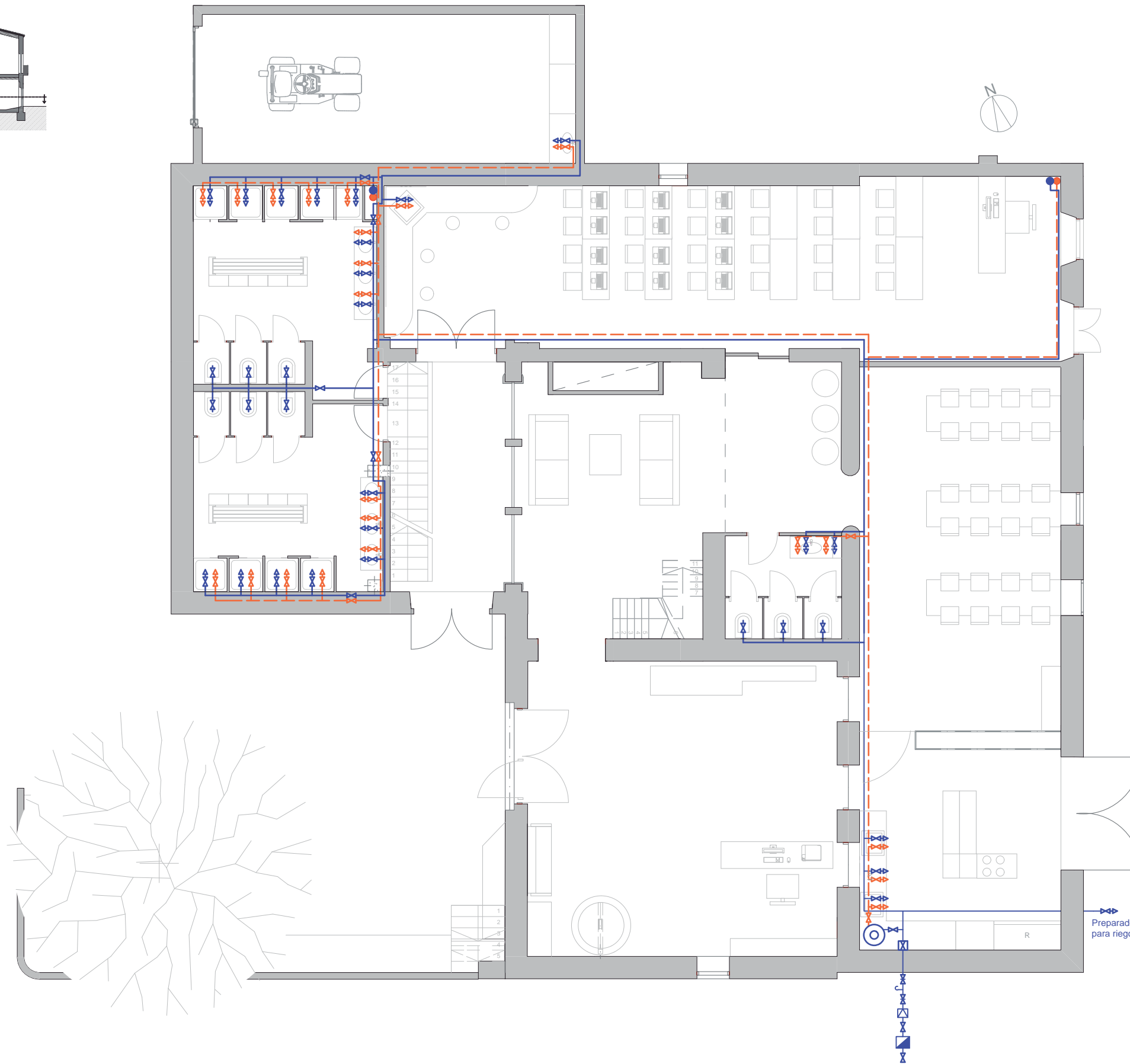
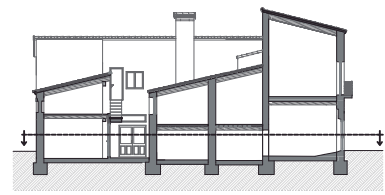
Plano
 Secciones propuesta - I-I'



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
 ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

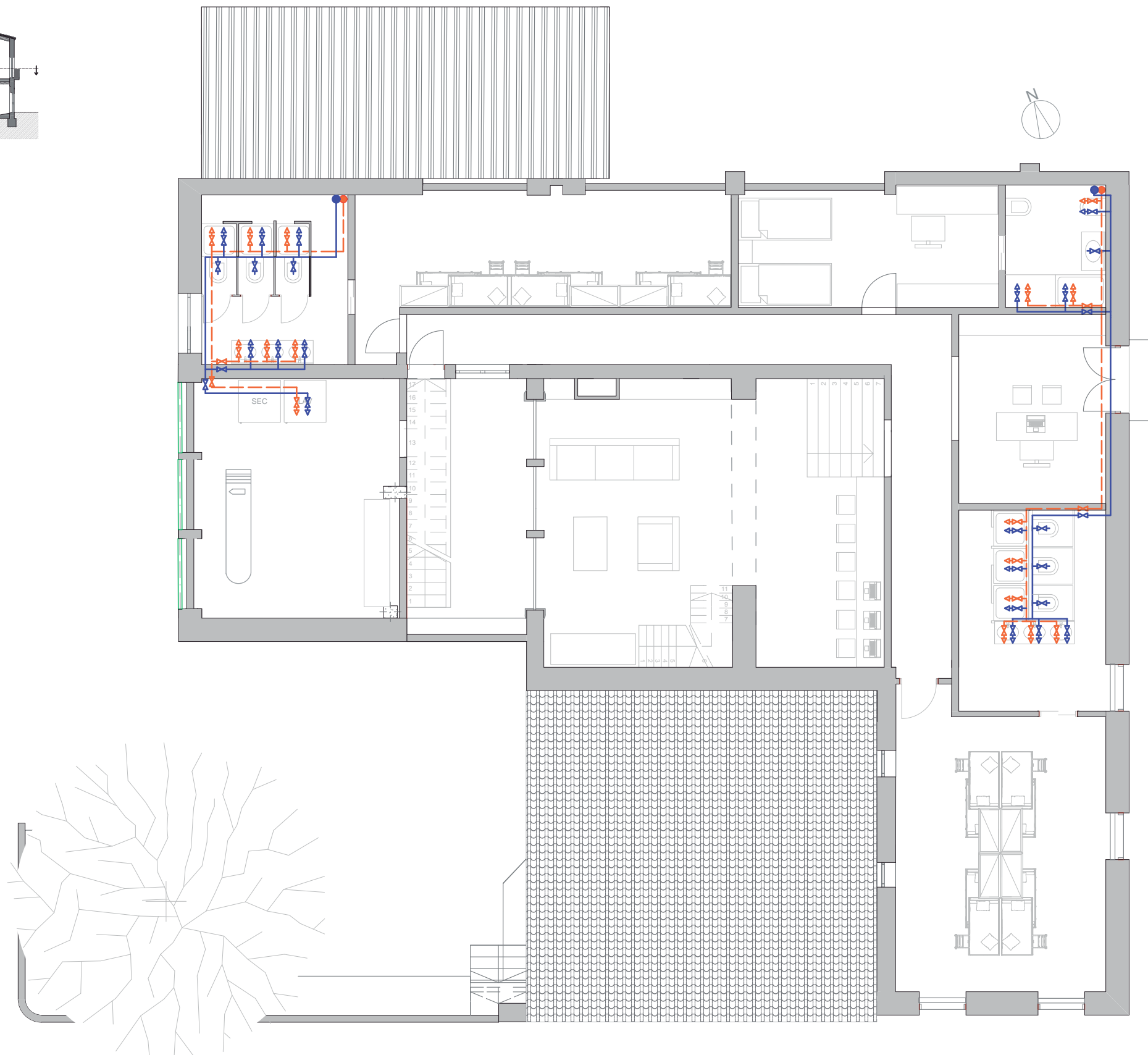
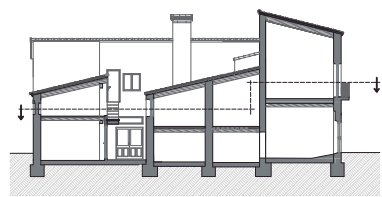


UNIVERSITAT
 POLITÈCNICA
 DE VALÈNCIA



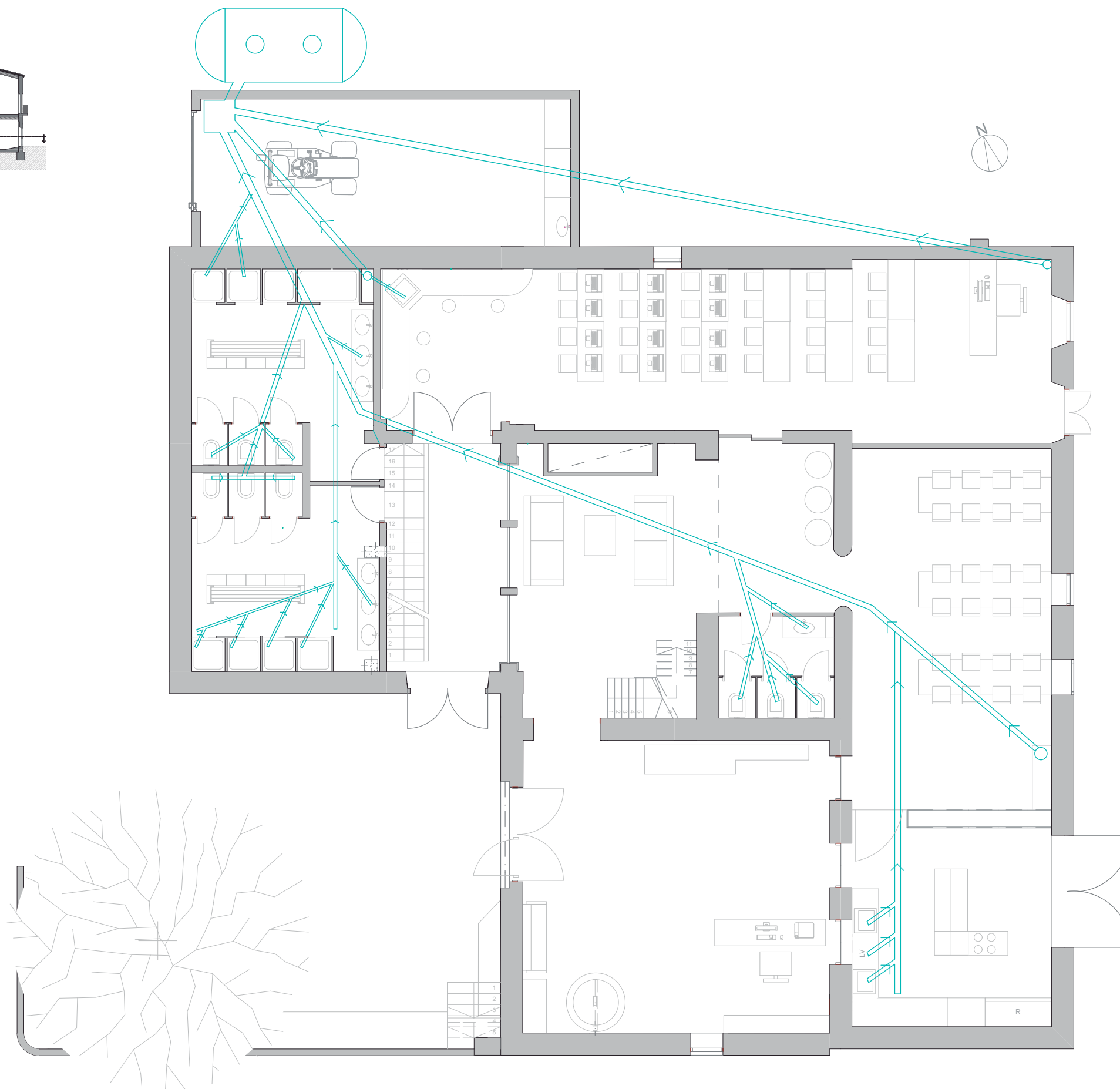
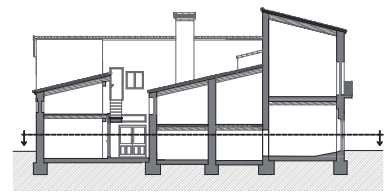
	Llave de paso general
	Depósito ACS
	Grifo ACS
	Grifo agua fría
	Contador
	Circuito agua fría
	Circuito con retorno ACS
	Válvula reductora de presión
	Llave de paso agua fría
	Llave de paso ACS
	Llave de paso con grifo de vaciado
	Grifo de comprobación





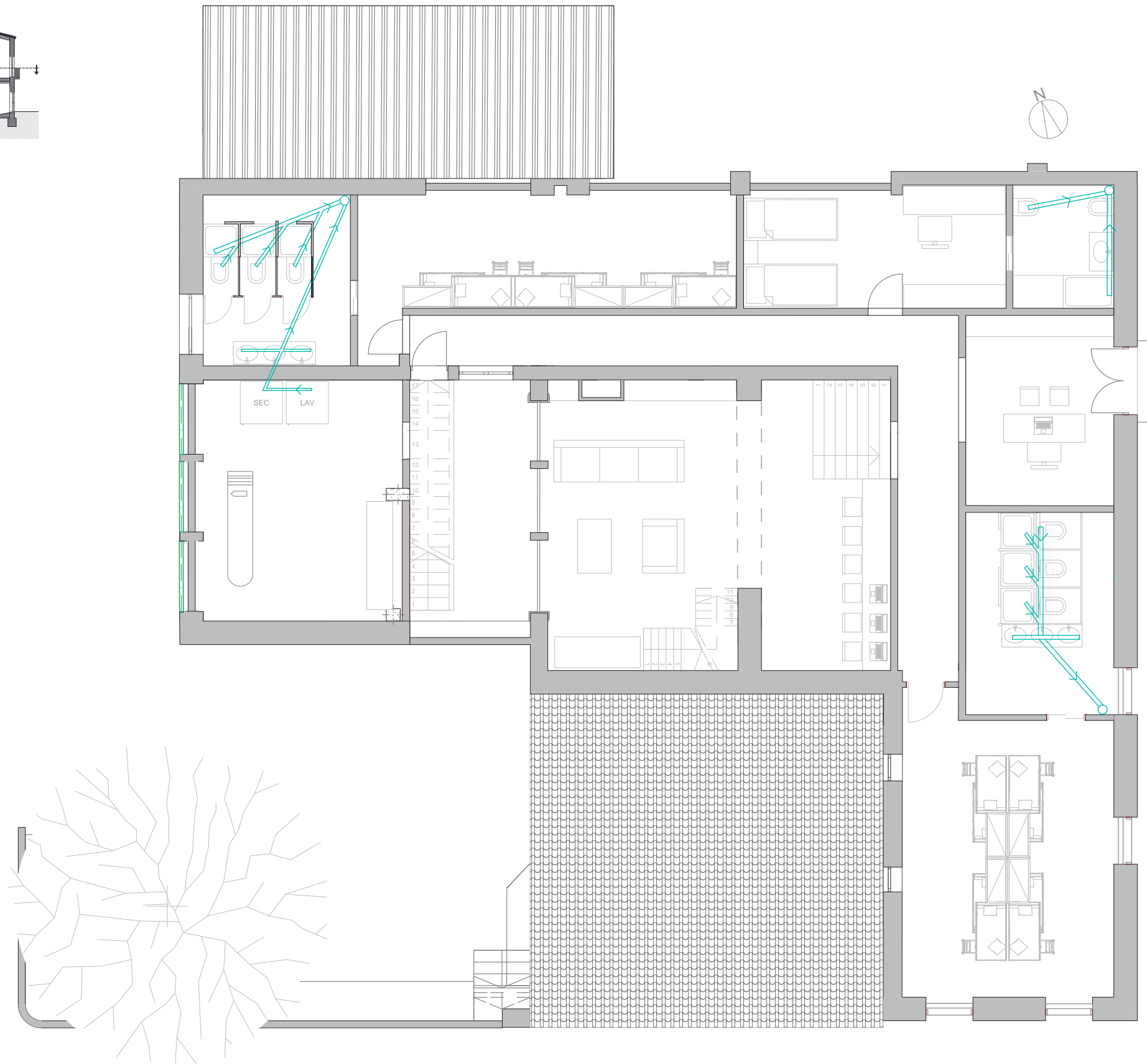
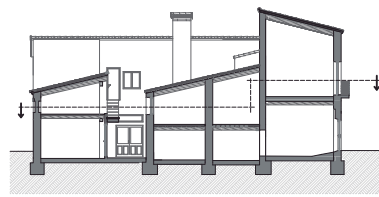
	Llave de paso general
	Depósito ACS
	Grifo ACS
	Grifo agua fría
	Contador
	Circuito agua fría
	Circuito con retorno ACS
	Válvula reductora de presión
	Llave de paso agua fría
	Llave de paso ACS
	Llave de paso con grifo de vaciado
	Grifo de comprobación





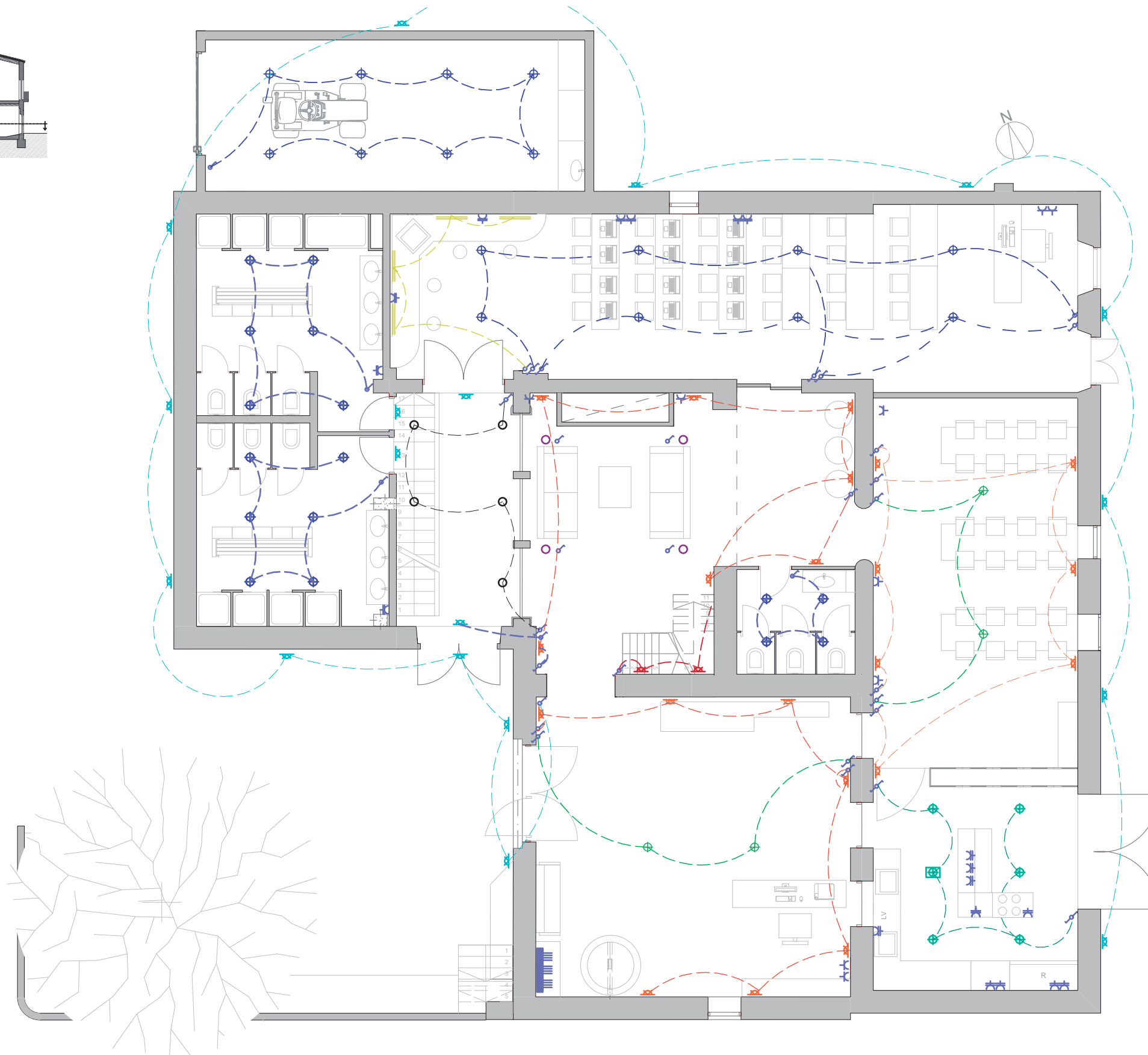
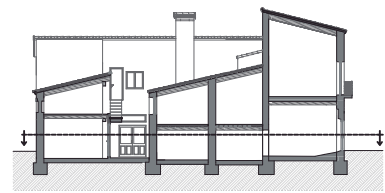
-  Fosa séptica prefabricada
4000 L modelo PLASTEPUR
dim: 2,39 x 1,65 x 1,65
-  Colector horizontal
-  Bajante
-  Arqueta





-  Fosa séptica prefabricada
4000 L modelo PLASTEPUR
dim: 2,39 x 1,65 x 1,65
-  Colector horizontal
-  Bajante
-  Arqueta





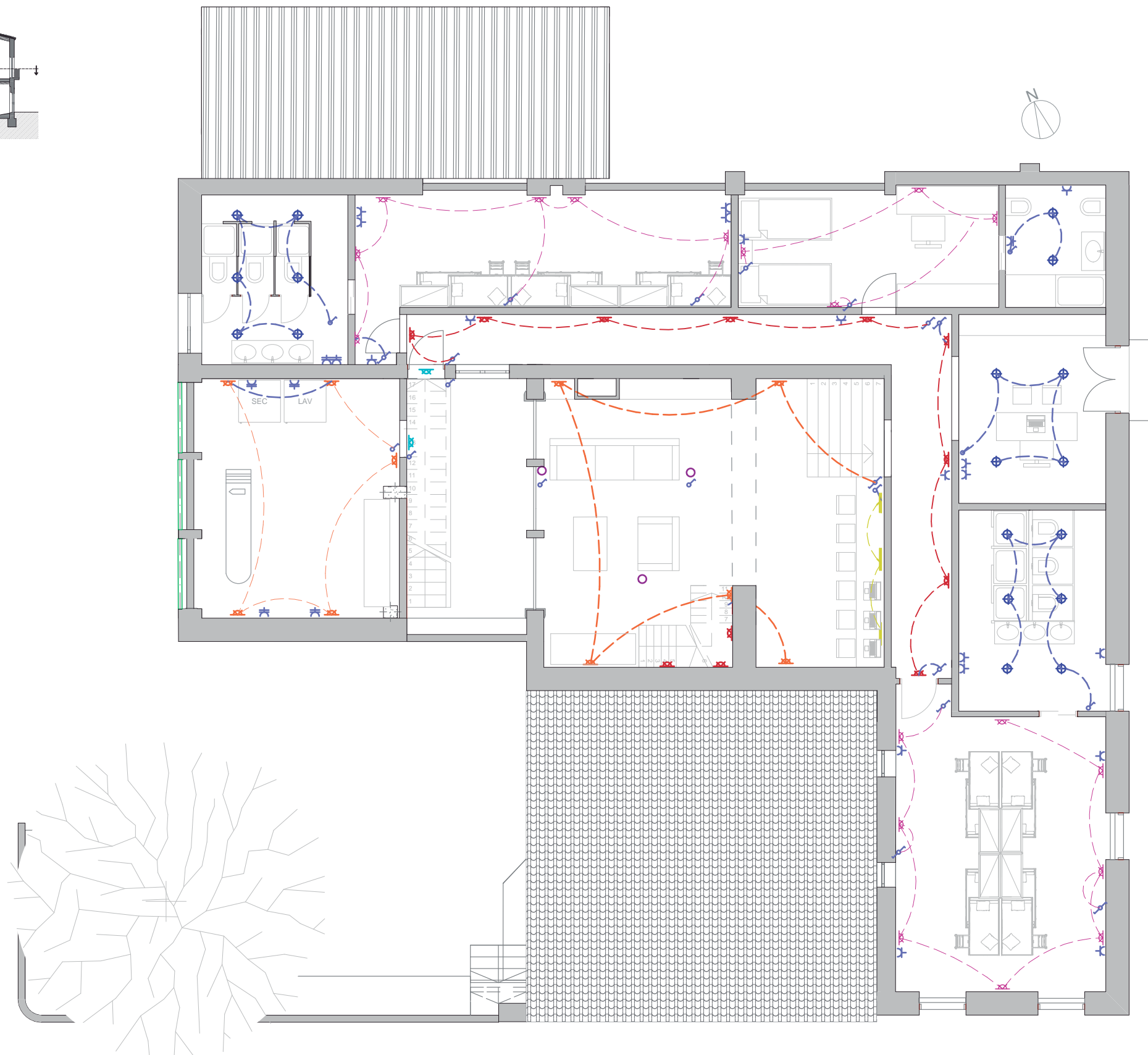
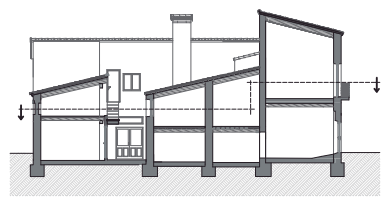
LEYENDA GENERAL ELÉCTRICA

	Cuadro general
	Punto de luz de suelo
	Punto de luz de techo
	Luminaria pared
	Interruptor simple
	Conmutador
	Base de enchufe 10/16 A
	Base de enchufe 25 A

LEYENDA GENERAL ELÉCTRICA

	Ud	P (W)	Modelo
	34	150	Mini 300 Cube, Philips
	6	70	Megalux, Philips
	4	50	Hambeau, Manuel Vivian
	32	50	Axolight Cyma, Manuel Vivian
	18	24	Aplique BCN, Joana Bover
	13	50	Axolight Sol, Manuel Vivian
	18	50	IP23 Serie Paterna forja
	7	50	Smart Form, Philips
	7	58	Vibia boxes, Josep Lluís Xuclà
	5	100	Marker Led, Philips





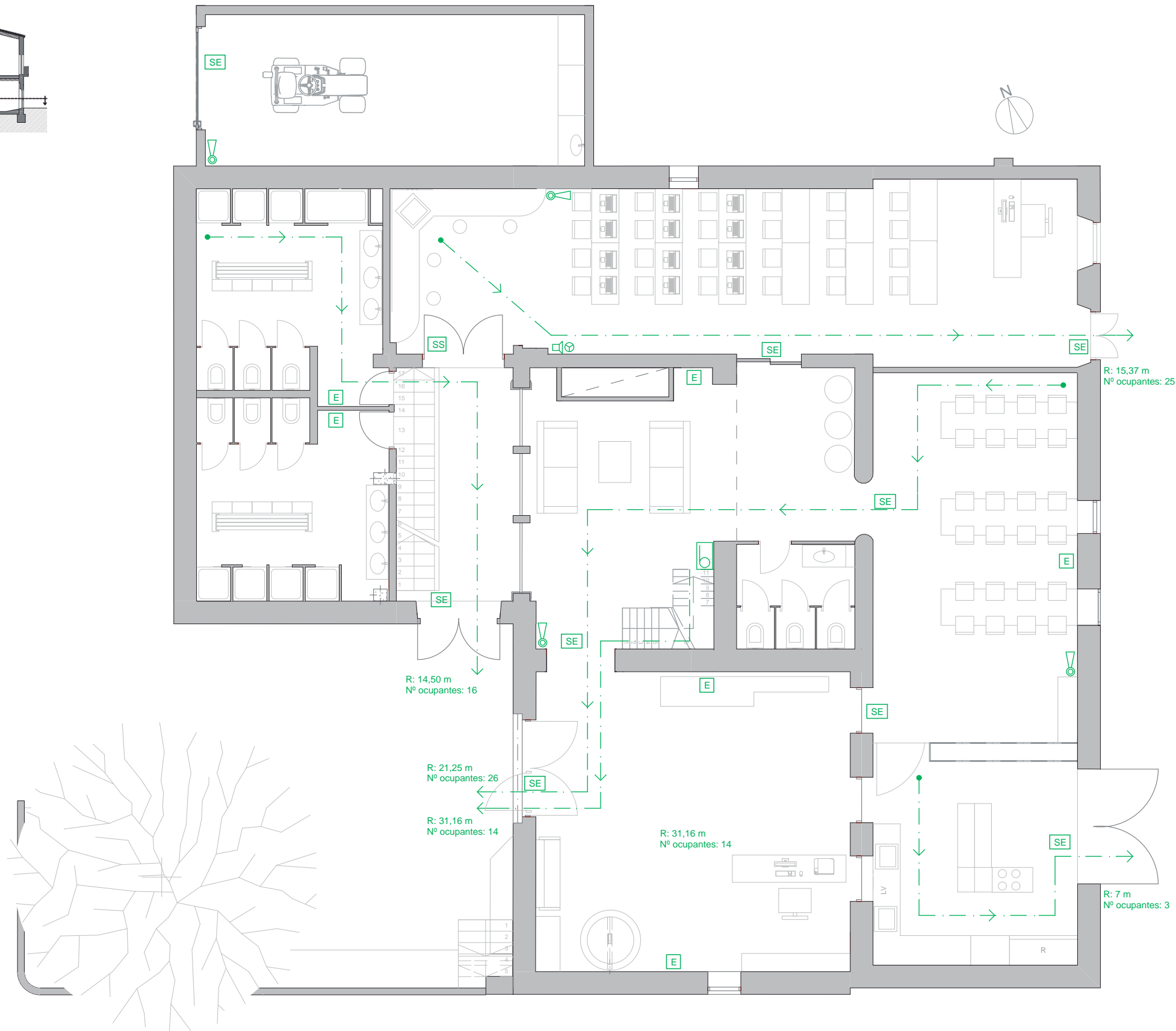
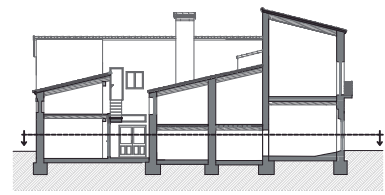
LEYENDA GENERAL ELÉCTRICA

	Cuadro general
	Punto de luz de suelo
	Punto de luz de techo
	Luminaria pared
	Interruptor simple
	Conmutador
	Base de enchufe 10/16 A
	Base de enchufe 25 A

LEYENDA GENERAL ELÉCTRICA

	Ud	P (W)	Modelo
	34	150	Mini 300 Cube, Philips
	6	70	Megalux, Philips
	4	50	Hambeau, Manuel Vivian
	32	50	Axolight Cyma, Manuel Vivian
	18	24	Aplique BCN, Joana Bover
	13	50	Axolight Sol, Manuel Vivian
	18	50	IP23 Serie Paterna forja
	7	50	Smart Form, Philips
	7	58	Vibia boxes, Josep Lluís Xuclà
	5	100	Marker Led, Philips

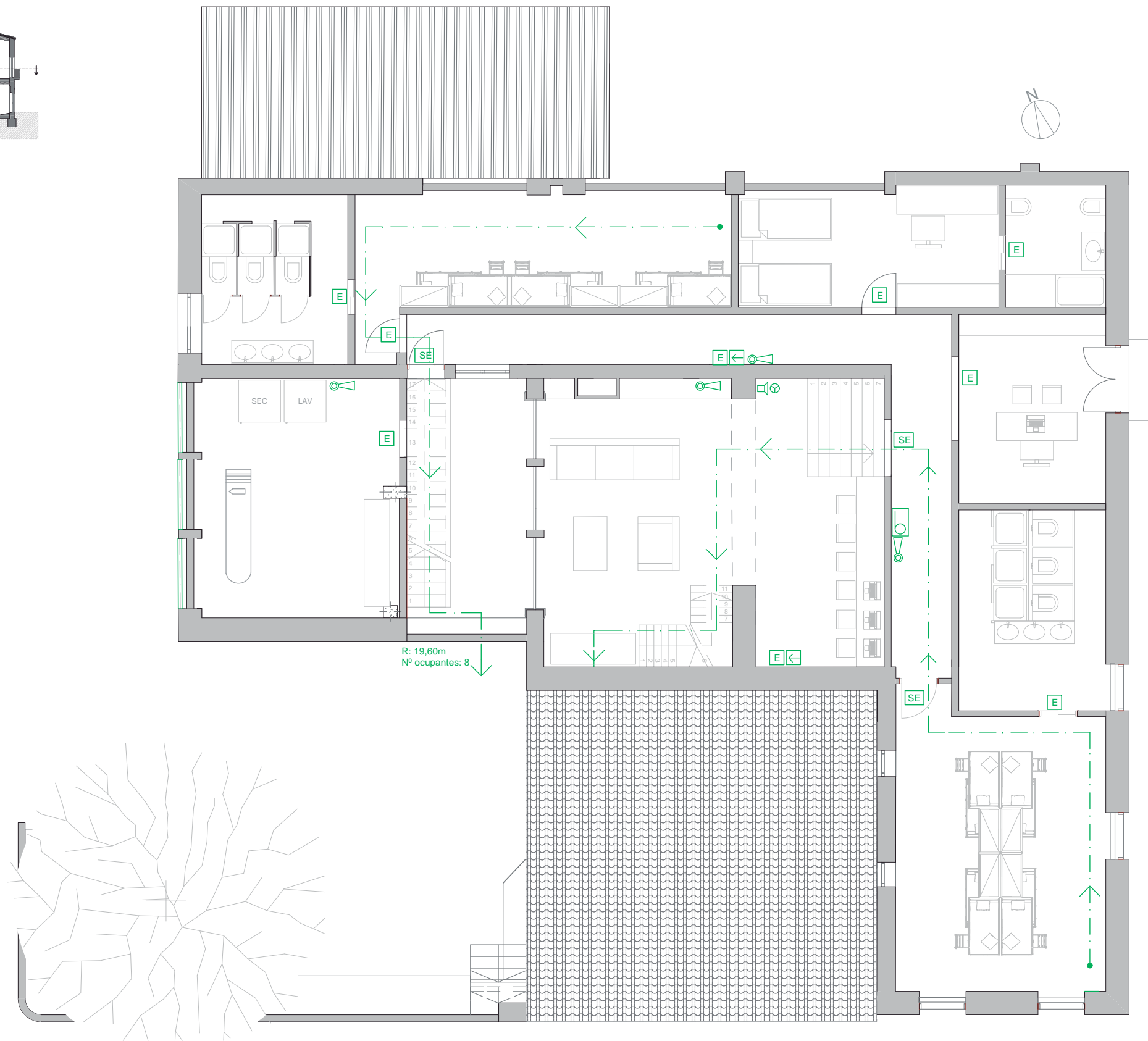
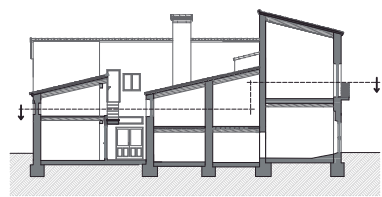




LEYENDA PREVENCIÓN DE INCENDIOS

E	Alumbrado de emergencia
SS	Sin salida
SE	Salida de emergencia
	Extintor 21A - 113B
	BIE
	Detector CO
	Central alarma
	Recorridos





LEYENDA PREVENCIÓN DE INCENDIOS

E	Alumbrado de emergencia
SS	Sin salida
SE	Salida de emergencia
	Extintor 21A - 113B
	BIE
	Detector CO
	Central alarma
	Recorridos



5.2 VISTAS RENDERIZADAS DE LA PROPUESTA



VISTA GENERAL DE LA ALQUERÍA



VISTA GENERAL DE LA ALQUERIA



ESCUELA DE AGRICULTURA

LLEONART

RECEPCIÓN



RECEPCIÓN



SALA DE ESPERA Y ZONA DE PASO



SALA DE ESPERA Y ZONA DE PASO



SALA DE DESCANSO Y ZONA DE PASO



COCINA



COCINA



COMEDOR



AULA



LABORATORIO



VESTUARIOS



PATIO INTERIOR



PATIO INTERIOR



DORMITORIO 1



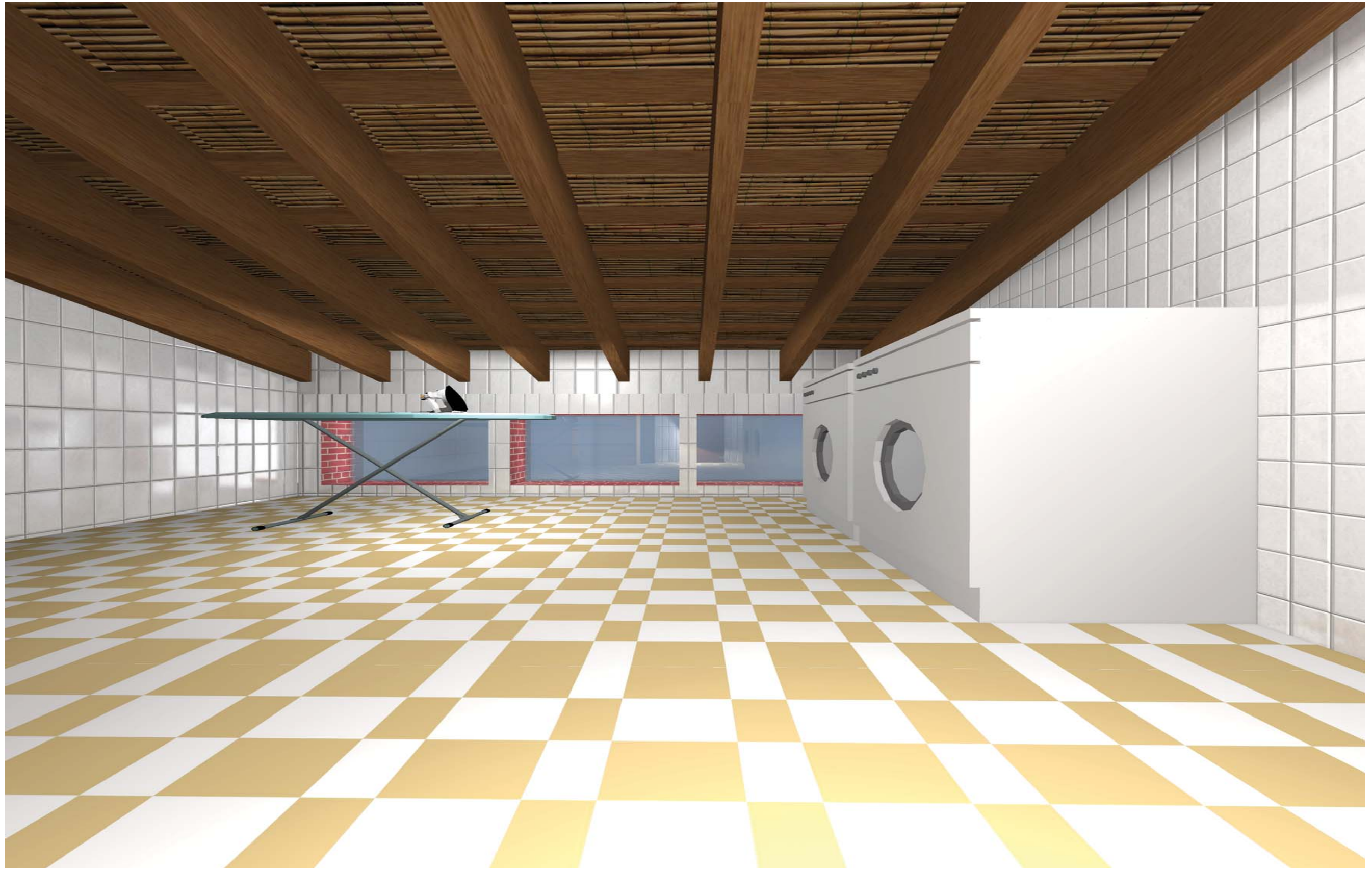
DORMITORIO 2



DORMITORIO 3



OFICINA



LAVANDERÍA

5.3 REPORTAJE FOTOGRAFICO



Fig 5.1: Fachada Sur-Este



Fig 5.2: Fachada Norte



Fig 5.3: Fachada Este



Fig 5.4: Fachada Oeste



Fig 5.5: Fachada Sur - Oeste



Fig 5.6: Puerta principal



Fig 5.7: Comedor



Fig 5.8: Comedor



Fig 5.9: Dormitorio 1



Fig 5.10: Dormitorio 2



Fig 5.11: Dormitorio 1



Fig 5.12: Dormitorio 1



Fig 5.13: Sala estar



Fig 5.14: Sala estar



Fig 5.15: Escalera



Fig 5.16 : Escalera



Fig 5.17: Zona de paso



Fig 5.18: Zona de paso



Fig 5.19: Cocina



Fig 5.20: Cocina



Fig 5.21: Alcoba 1



Fig 5.22: Alcoba 2



Fig 5.23: Alcoba 2



Fig 5.24: ELE Planta Baja



Fig 5.25: ELE Planta Baja



Fig 5.26: Techo ELE Planta Baja



Fig 5.27: Puerta acceso ELE Planta Baja



Fig 5.28: ELE Planta Baja



Fig 5.29: ELE Planta Superior



Fig 5.30: ELE Planta Superior



Fig 5.31: ELE Planta Superior



Fig 5.32: Patio interior



Fig 5.33: Alcoba 3



Fig 5.34: Corral

6. DOSSIER

6.1 CROQUIS DE LA TOMA DE DATOS IN SITU

6.2 DOCUMENTACIÓN SOBRE ALQUERÍAS REHABILITADAS

6.3 BOCETOS DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS

6.4 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE COCINA

6.5 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE AULA Y COMEDOR

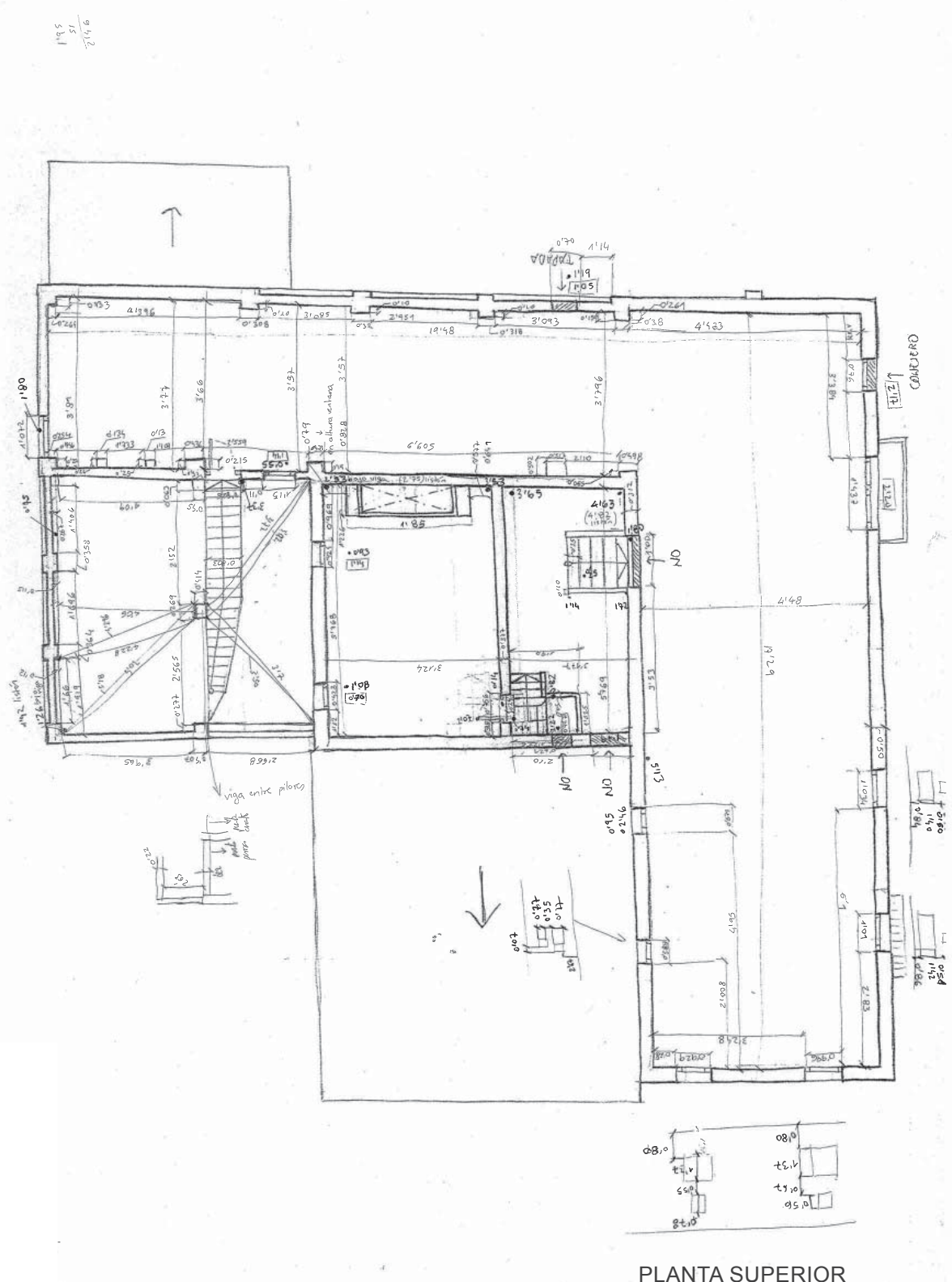
6.6 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE DORMITORIOS Y BAÑOS

6.7 SELECCIÓN DE LA ILUMINACIÓN

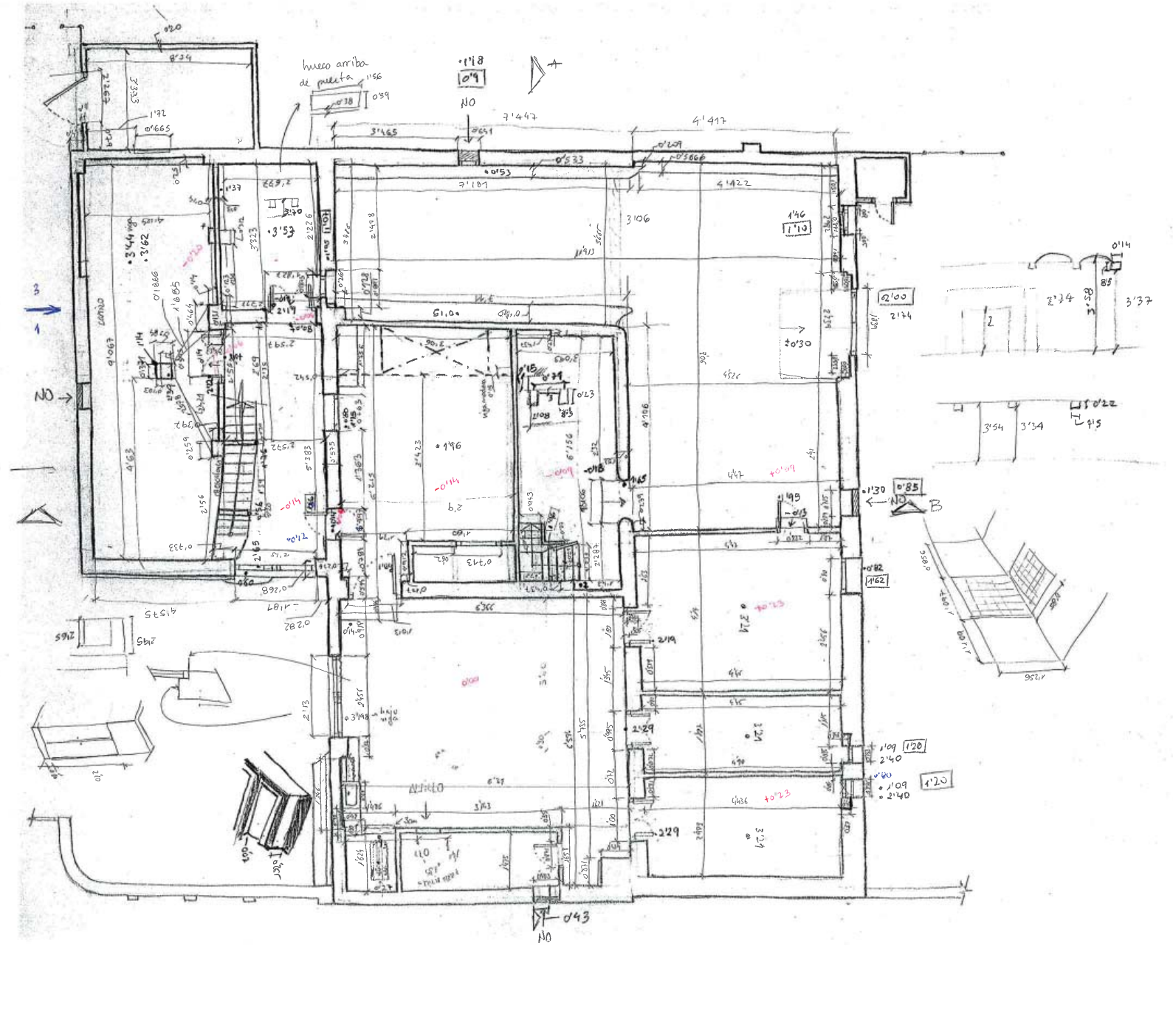
6.8 ESCRITURAS HISTÓRICAS ALQUERÍA DE LLEONART



6.1 CROQUIS DE LA TOMA DE DATOS IN SITU



PLANTA SUPERIOR



PLANTA BAJA



6.2 DOCUMENTACIÓN SOBRE ALQUERÍAS REHABILITADAS

Antes de estudiar la propuesta de intervención sobre la alquería, se realizaron visitas a alquerías existentes que han sido rehabilitadas y se ha buscado información sobre ellas. Las más interesantes son la de la alquería de Barrinto, situada en el parque de marxalenes, y actualmente usada como biblioteca municipal, y la alquería de Puchades, situada en el barrio de Campanar.



Fig 6.1: Puerta principal Alquería de Barrinto



Fig 6.2: Fachada posterior Alquería de Barrinto



Fig 6.3: Fachada posterior Alquería Puchades



Fig 6.4: Pozo Alquería Puchades



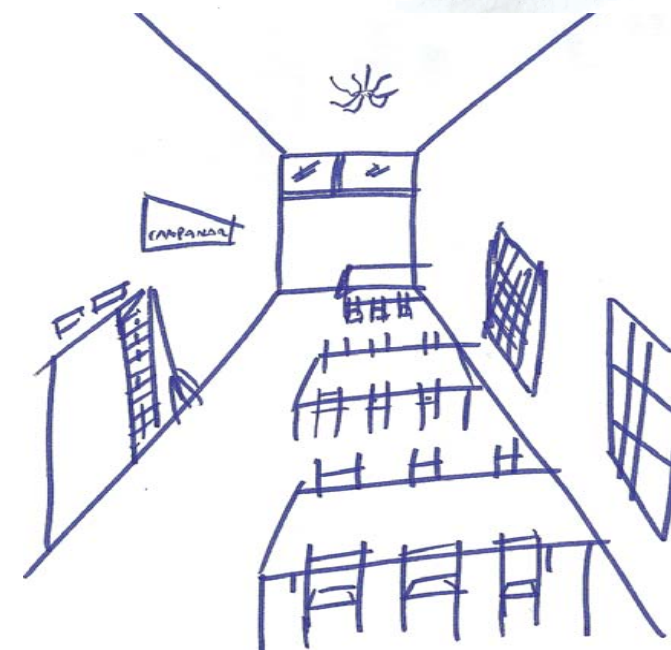
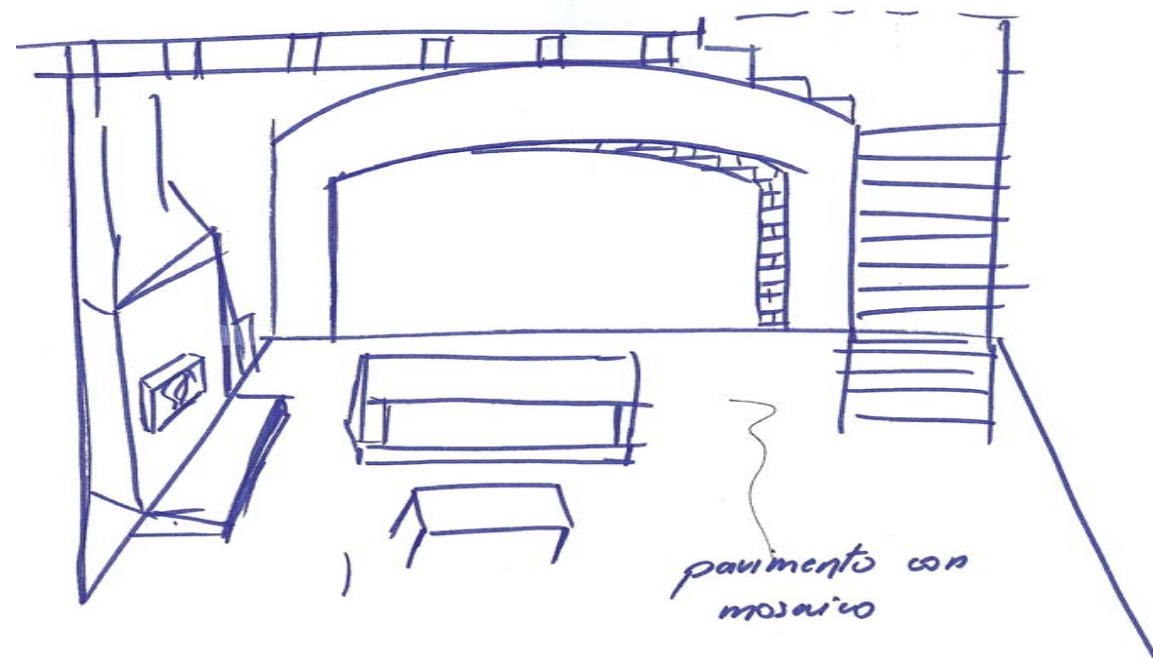
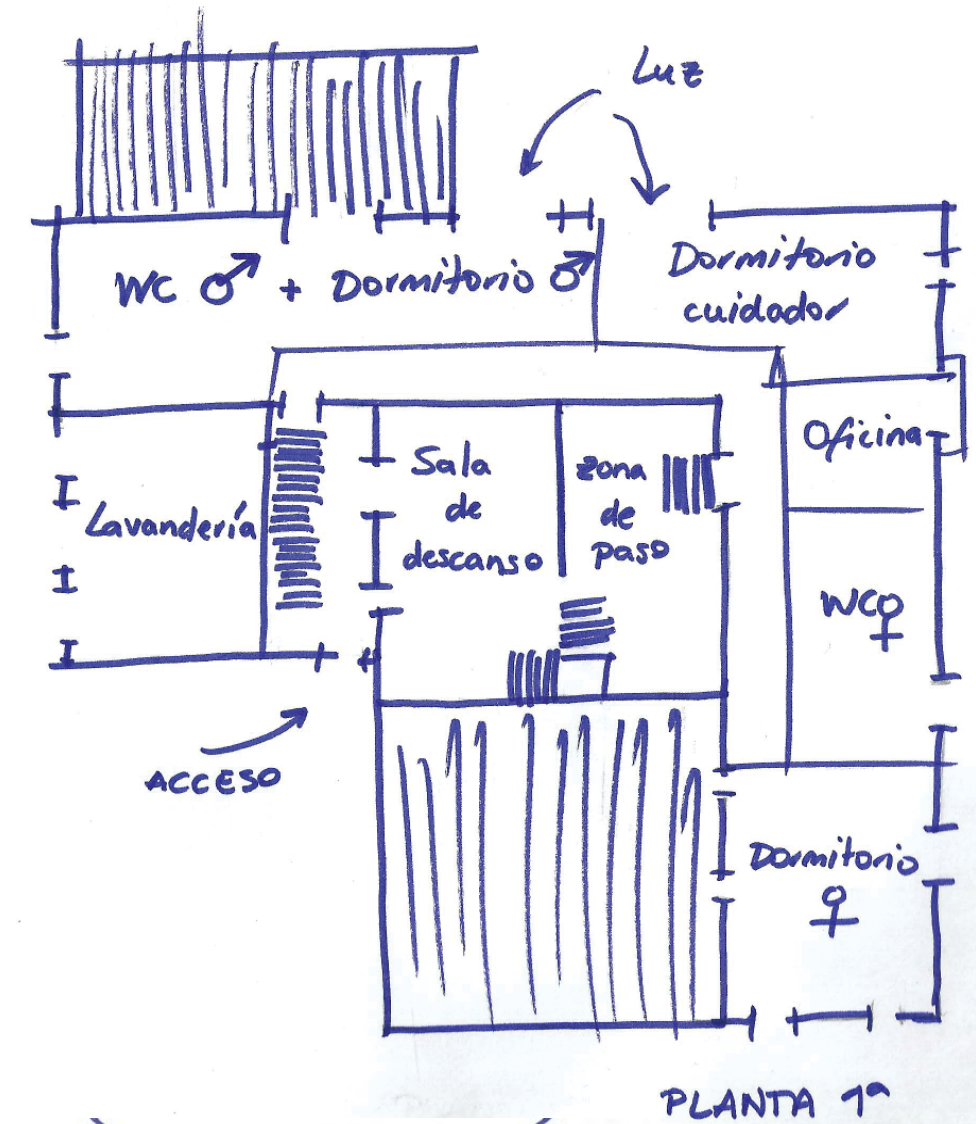
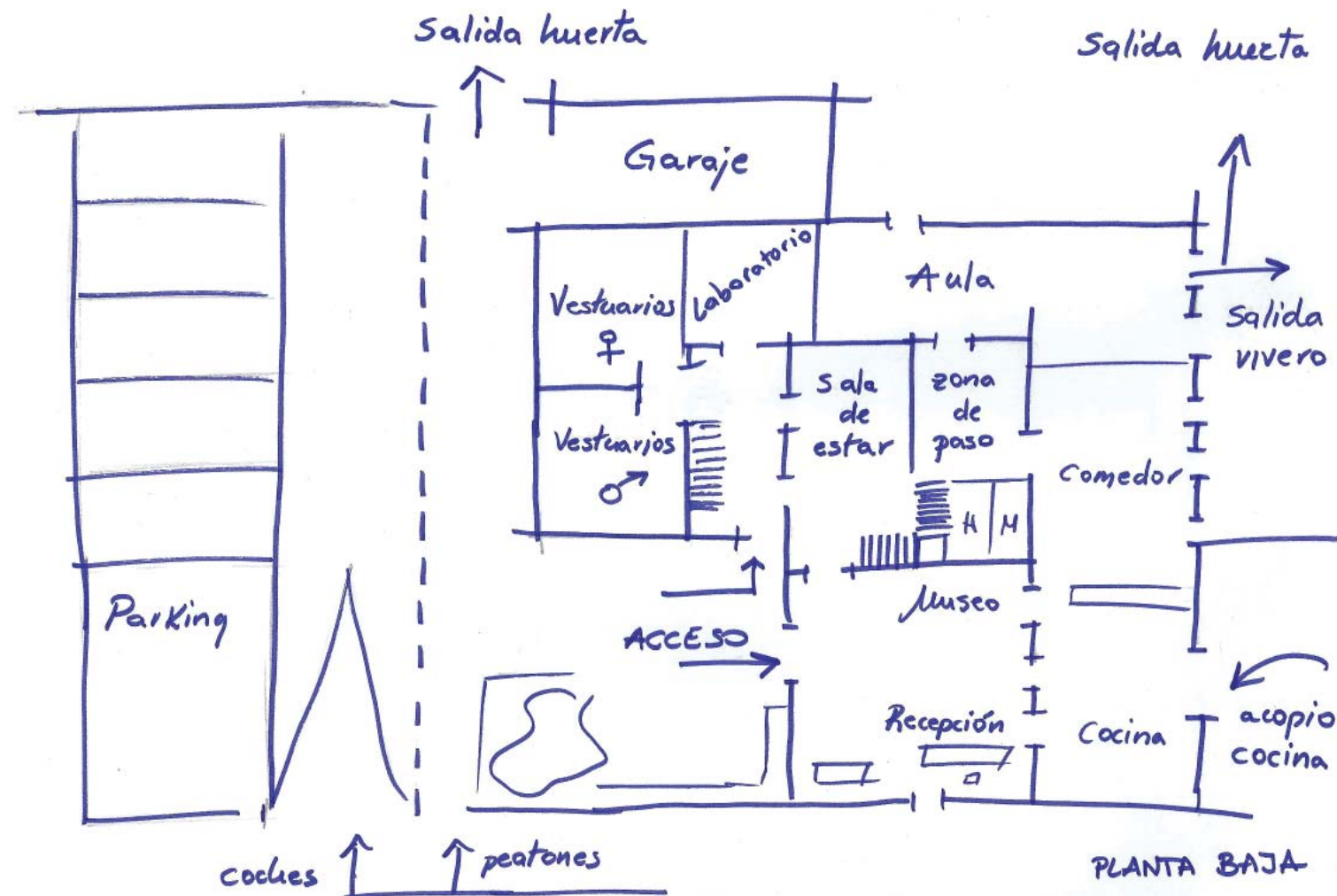
Fig 6.5: Arco y escaleras Alquería Puchades



Fig 6.6: Salón Alquería Puchades



6.3 BOCETOS DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS





6.4 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE COCINA



LAVAVAJILLAS

Lavavajillas de cúpula de acero inoxidable

Modelo: GS-83M

Dimensiones: 570 x 620 x 830 mm



FREIDORA INDUSTRIAL

Freidora doble industrial de acero inoxidable

Modelo: Z-SS35

Potencia: 8700 W

Capacidad: 10L

Dimensiones: 510 x 520 x 390 mm

PLANCHA INDUSTRIAL

Plancha industrial de acero inoxidable

Modelo: CV-3E

Potencia: 8700 W

3 quemadores

Dimensiones: 820 x 510 x 305 mm



CAMPANA EXTRACTORA INDUSTRIAL

Campana extractora industrial de acero inoxidable con filtros antillama

Modelo: AISI- 304 18/10

Potencia: 1000 W

Dimensiones: 1100 x 750 x 900 mm



FREGADERO INDUSTRIAL

Fregadero industrial de dos cubas de acero inoxidable

Modelo: T127-5520

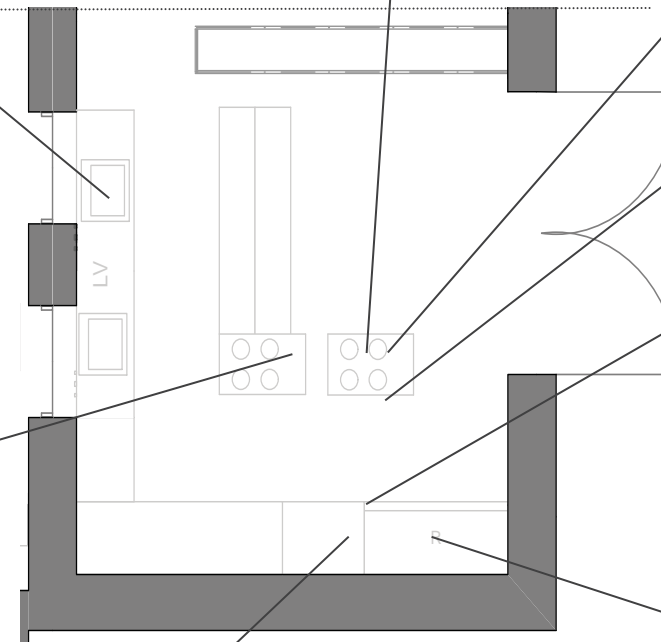
Dimensiones: 1200 x 600 x 850 mm

COCINA INDUSTRIAL

Fregadero industrial de dos cubas de acero inoxidable

Modelo: T127-5520

Dimensiones: 1200 x 600 x 850 mm



HORNO INDUSTRIAL

Horno industrial de acero inoxidable

Modelo: Conchali

Potencia: 410 KW

Dimensiones: 565 x 670x 290 mm



NEVERA-CONGELADOR INDUSTRIAL

Nevera industrial de acero inoxidable

Modelo: APCS-1403-G

Potencia: 570 W

Capacidad: 900 L

Dimensiones: 1400 x 702 x 2100 mm



MICROONDAS INDUSTRIAL

Microondas industrial de acero inoxidable

Modelo: ALD-510 D

Potencia: 1000 W

Dimensiones: 560 x 483 x 344 mm





6.5 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE AULA Y COMEDOR



MESA PARA AULA

Madera de haya con bordes y patas en acero inoxidable
Dimensiones: 1200 x 600 x 760 mm altura

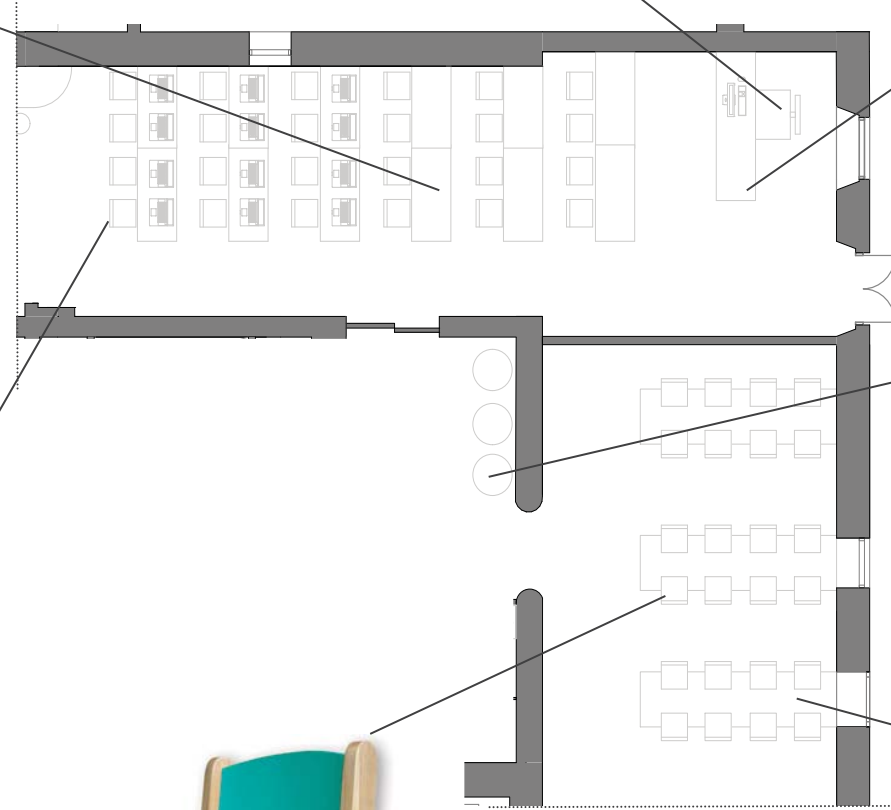
SILLA PROFESOR

Silla de oficina continental con respaldo azul y asiento negro.



MESA PROFESOR

Madera de haya con bordes y patas en acero inoxidable
Dimensiones: 1500x 700x 760 mm altura



SILLAS PARA AULA Y COMEDOR

Madera de haya con asiento y respaldo de colores rojo, verde y amarillo para el comedor, azul para el aula.



ASIENTOS PARA LA ZONA DE PASO

Modelo Poraus, fabricado con materiales reciclados, a base de plástico y poliéster.



MESA PARA COMEDOR

Madera de haya
Dimensiones: 1500x 700x 760 mm altura



6.6 SELECCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE DORMITORIOS Y BAÑOS



LITERA TREN DE MADERA DE ROBLE CON ARMARIOS Y TERCERA CAMA OPCIONAL



CAMA INDIVIDUAL PARA HABITACIÓN DEL CUIDADOR



PLATOS DE DUCHA

Platos de ducha de Roca, modelo Hall



LAVABO

Lavabo de Roca, modelo Hall



INODORO

Inodoro de Roca, modelo Hall





6.7 SELECCIÓN DE LA ILUMINACIÓN

Mini 300 Cube DCP300 - PHILIPS

DCP300 CDM-TD150W/942 IC 230V S-WB WH

150 W

Proyector de alta eficiencia y excelente rendimiento fotométrico gracias al sistema de iluminación 3D lighting, optimizado para lámparas MasterColour CDM-TD/T, que garantizan los mejores resultados en la iluminación tanto del plano horizontal como del vertical. Posee un diseño compacto y elegante adecuado para múltiples aplicaciones.



Megalux - PHILIPS

4ME350 1xCDM-T70W IC SI

70 W

El diseño moderno y funcional de Megalux, junto a la calidad y robustez de sus materiales, hacen que resulte idónea para una amplia variedad de aplicaciones. Aunque inicialmente fue diseñada para el ámbito industrial, Megalux es también muy indicada para salas de gran altura.



SmartForm TWS462

TWS462 1x50W/840 HFP PCO

50 W

Tubo de luz diseñado para el uso de oficinas y mesas de trabajo, Proporciona luz comfortable y antidañina.



**Axolight Cyma - MANUEL VIVIAN****2 X 24 W**

Lámpara de pared de aluminio fundido pintado de color blanco, (RAL 9016), acabado rugoso. Fuente luz High Power LED. Para instalaciones tanto interior como de exterior. Medidas totales 17 x 9,5 cm.

**Aplique BCN - JOANA BOVER****2 x 24 W**

Reactancia de arranque electrónico, puede o no poseer regulador eléctrico. Funciona con dos tubos fluorescentes T5. Medidas 65 x 12 x h 8 cm.

**Axolight Sol - MANUEL VIVIAN****2 X 25 W**

Lámpara de pared de aluminio fundido, pintado de color blanco (RAL 9016) con acabado rugoso. Fuente de luz High Power LED uplight + downlight. Para instalaciones de interior y exterior. Medidas 25,2 x 9,6 x h 6,3 cm.





Vibia boxes - JOSEP LLUÍS XUCLÀ

58 W

Lámpara para interior o exterior con un diseño minimalista y proyector orientable (giro 360°).



IP 23 serie Paterna forja

50 W

Lámpara para exterior. Color del metal forja marrón. Pantalla transparente. Dimensiones 18 x 24,5 x h 43 cm.



Marker LED - PHILIPS

BBG300 LED-HB/WH PSU 220-240V CLII

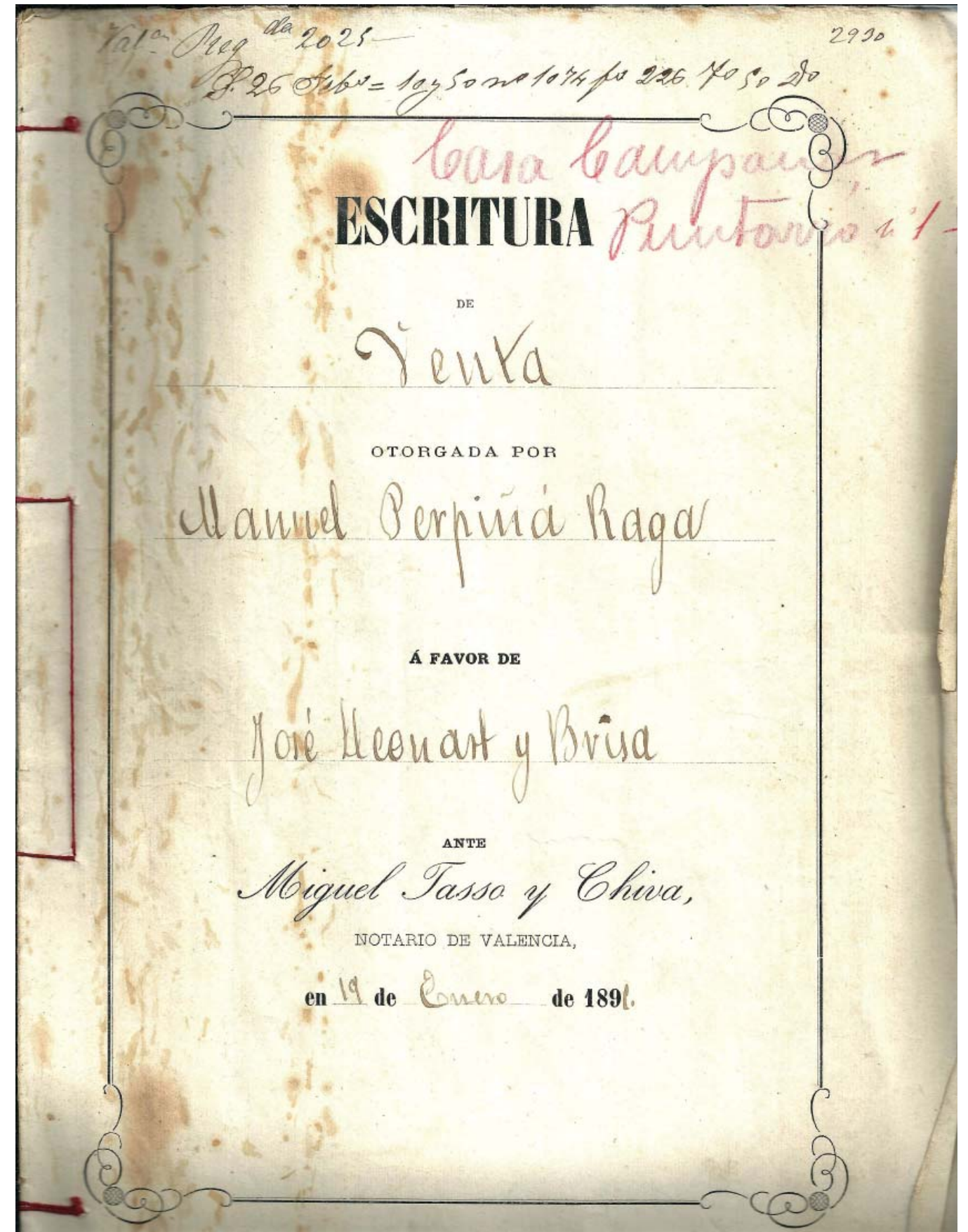
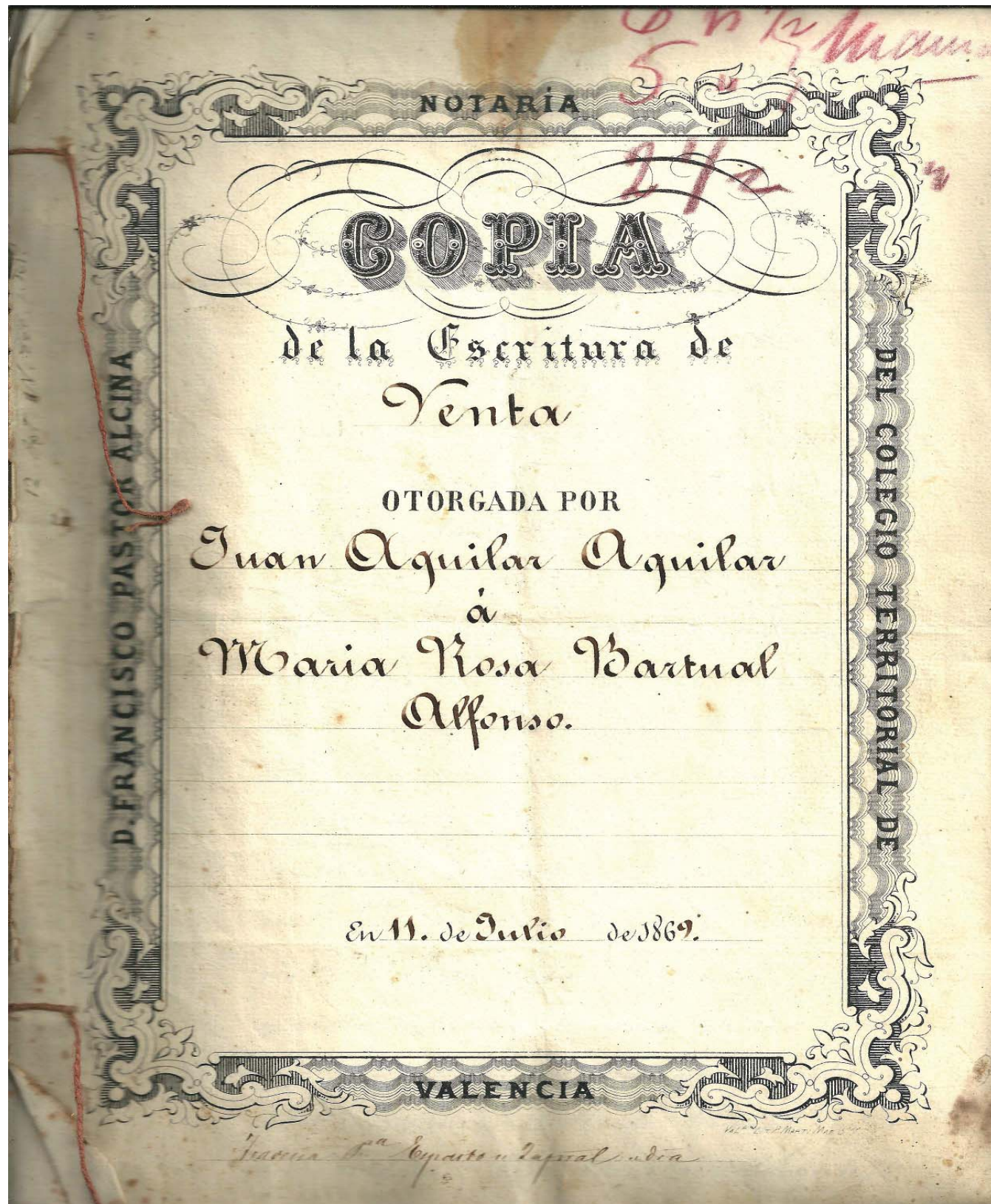
100 W

Equipada con LED SMD y un difusor de vidrio, esta luminaria ofrece una clara referencia visual y un flujo luminoso uniforme. La versión Marker LED RGB permite aplicar cambios dinámicos de color, ampliando enormemente las opciones de creación de efectos. Con un diseño sólido, Marker LED está disponible en versión circular, rectangular y cuadrada, y cuenta con una caja de montaje empotrable en suelo y pared de fácil instalación.





6.8 ESCRITURAS HISTÓRICAS ALQUERÍA DE LLEONART





239

Copia

de la escritura de

Division material
de finca

otorgada por

D.^a Ana Soto Ferrer,
y otros.

en 6 de Febrero de 1918

ante

Salvador Romero Redón

Abogado, Notario de Valencia

Despacho: C. Ferranos, 4, principal

Registro de la Propiedad de Valencia

16 de Julio 1918 a las 2 Hrs. Ma.
778 al folio 162 tomo 116

16 de Julio 1918 a las 2 Hrs. Ma.
778 al folio 162 tomo 116

16 de Julio 1918 a las 2 Hrs. Ma.
778 al folio 162 tomo 116

Núm. 552

Escritura

Protocolización de la división de bienes de la herencia

de

Don Vicente Leonart Brisa

OTORGADA POR

Doña Vicenta Ribes Leonart

Don Vicente Ribes Leonart en C.R.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA-OCCIDENTE

en fecha 27 de febrero de 1924

ANTE EL LICENCIADO

D. Daniel Garcés y Cormos

Abogado y Notario de los Colegios de Valencia

Y DEL DISTRITO NOTARIAL DE DICHA CAPITAL

con residencia en Godella

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA - OCCIDENTE

Despacho: Tranvía, 3 y 4 Teléfono n.º 2010

16 de Octubre 1918 a las 10 Hrs. Ma.
163 al folio 127 tomo 113

16 de Octubre 1918 a las 10 Hrs. Ma.
163 al folio 127 tomo 113

16 de Octubre 1918 a las 10 Hrs. Ma.
163 al folio 127 tomo 113

7. CONCLUSIÓN

Para concluir, me gustaría expresar mi satisfacción personal, tanto por lo aprendido académica como personalmente. El tema de la rehabilitación es un mundo muy amplio, y en el que hay que sensibilizarse mucho con el entorno en el que se trabaja, como en este caso, el Barrio de Campanar.

La Alquería de Leonart, ha sido la base práctica donde he adquirido conocimientos sobre cómo se construía varios siglos atrás, la metodología que empleaban, los materiales de los que disponían etc. Sería una pena que Valencia continuase creciendo y todas estas edificaciones centenarias desaparecieran, ya que la huerta fue y sigue siendo muy importante en nuestra cultura.

Este proyecto, ha sido realizado con la intención de respetar lo máximo posible a la huerta y conservar sus edificaciones tradicionales, intentando modificar mínimamente su estructura original.

El objetivo del trabajo era revitalizar la huerta y evitar que se pierdan los trabajos y las tradiciones del campo, por ello la propuesta de intervención para adaptar el edificio a actividades que se realizan en la actualidad, así que, se propone como cambio de uso utilizar la alquería como escuela de agricultura, de este modo, el edificio seguiría estando ligado al campo y a la gastronomía valenciana.

Finalmente, me gustaría agradecer la amabilidad y sobretodo la disponibilidad que han tenido los propietarios de la Alquería, Pepe Valleres Leonard y Vicenta Miguel Ferrandis, gracias ellos he podido acceder a la vivienda en todo momento, a todos los rincones libremente, e incluso me facilitaron todas las escrituras que poseían de la Alquería Leonart.

Por otro lado, decir que Pedro Verdejo y Cármen Cárcel, mis tutores, me han ayudado con sus ideas y consejos a la hora de realizar el trabajo y también a sensibilizarme mucho más si cabe con la huerta.

Y por último, darles las gracias a mis padres, Santos José Requena e Isabel Zapater, por toda esa ilusión e ingenio con la que me han ayudado en algunos momentos, cuando me fallaba la imaginación y no sabía cómo seguir adelante, ellos siempre encontraban una buena solución.

GRACIAS

8. BIBLIOGRAFÍA

VEGAS, Fernando y MILETO, Camila. Aprendiendo a restaurar : un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana D.L. 2011

REY AYNAT, J. Miguel del, Alqueries: Paisatge i arquitectura en l'horta. Consell Valencià de Cultura. Valencia 2002.

REY AYNAT, J. Miguel del, Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas dispersas y análisis de su arquitectura, Generalitat Valenciana 1998.

MUÑOZ HIDALGO, Manuel. Diagnósis y Causas en patologías de la edificación. 1994
<http://manuel.muoz0006.eresmas.net/diagnosi.htm>

AGUILAR BOCANEGRA, Rosa Maria, Campanar desde sus orígenes, J. Aguilar. 1985.

ARAZO, M^a Angeles y JARQUE, Francesc, Campanar. Ajuntament de Valencia. 1998.

LLOPIS, Alonso Y PERDIGÓN, Luis, 2010, Cartografía histórica de la ciudad de Valencia. 1608-1944, Universitat Politècnica de València.

TEIXIDOR DE OTTO, M^a Jesús, València, la construcción d'una ciutat, Col. Politècnica 2. Diputació Provincial de València, 1982.

GUINOT, Enric, 2008, El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval Historia de la Ciudad V. Tradición y progreso. COACV. Valencia. (pp. 98-111).

Sede electrónica del catastro: <http://www.catastro.meh.es/>

Goolzoom: <http://www.goolzoom.es/>

Roca sanitarios: <http://www.roca.es/>



PROYECTO DE REHABILITACIÓN

ALQUERÍA DE LLEONART

PARTIDA DE DALT - CAMPANAR

PFG_T15. PROYECTOS RESIDENCIALES,
INTERVENCIÓN Y OBRA NUEVA.

”Estudio tipológico y constructivo de la
vivienda tradicional”

MODALIDAD CIENTÍFICO - TÉCNICA

Julio 2013

MARÍA VTA REQUENA ZAPATER

TALLER 15



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA