



Estudio
previo
y
Propuesta
de
Intervención

Casa
bou

ROCAFORT

PFG 2013

**Autor:
VICTOR ALFONSO CAMPIÑA**

**Director:
MANUEL JESÚS RAMÍREZ BLANCO
JAIME LLINARES MILLÁN**



Presentación del Edificio

SITUACIÓN



ROCAFORT

EMPLAZAMIENTO



PLAZA MAYOR, N° 2

El edificio objeto de estudio se ubica en el centro histórico del municipio de Rocafort.

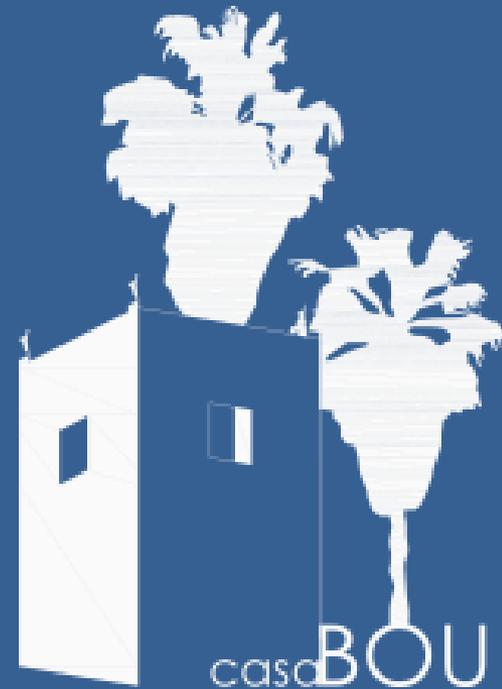
Inmueble destacado, es para los vecinos un emblema del pueblo.

Actualmente en intervención para nuevas dependencias municipales.



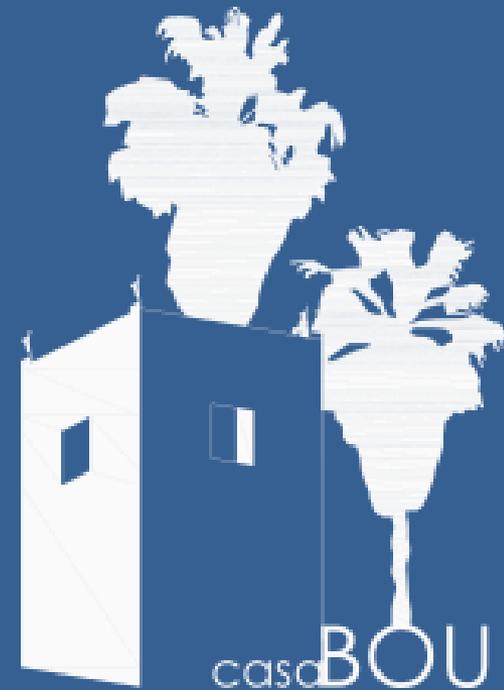
CONTENIDO

- Estudio histórico
- Reportaje fotográfico
- Análisis compositivo y arquitectónico
- Análisis constructivo
- Análisis patológico
- Propuesta de intervención



CONTENIDO

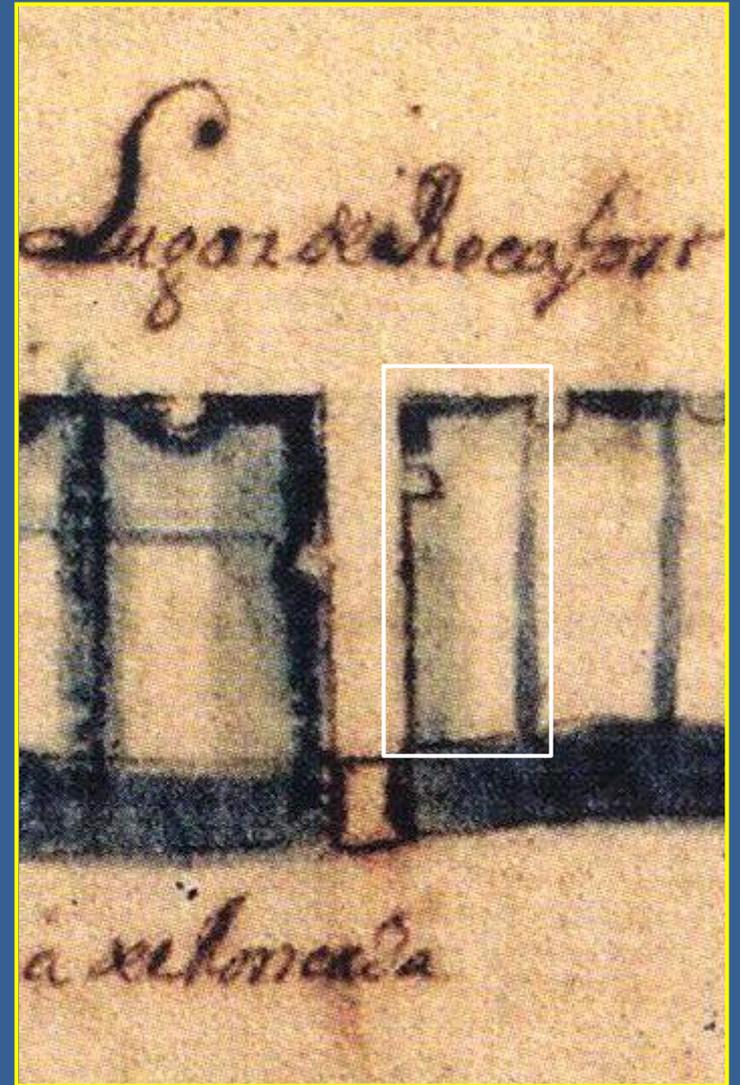
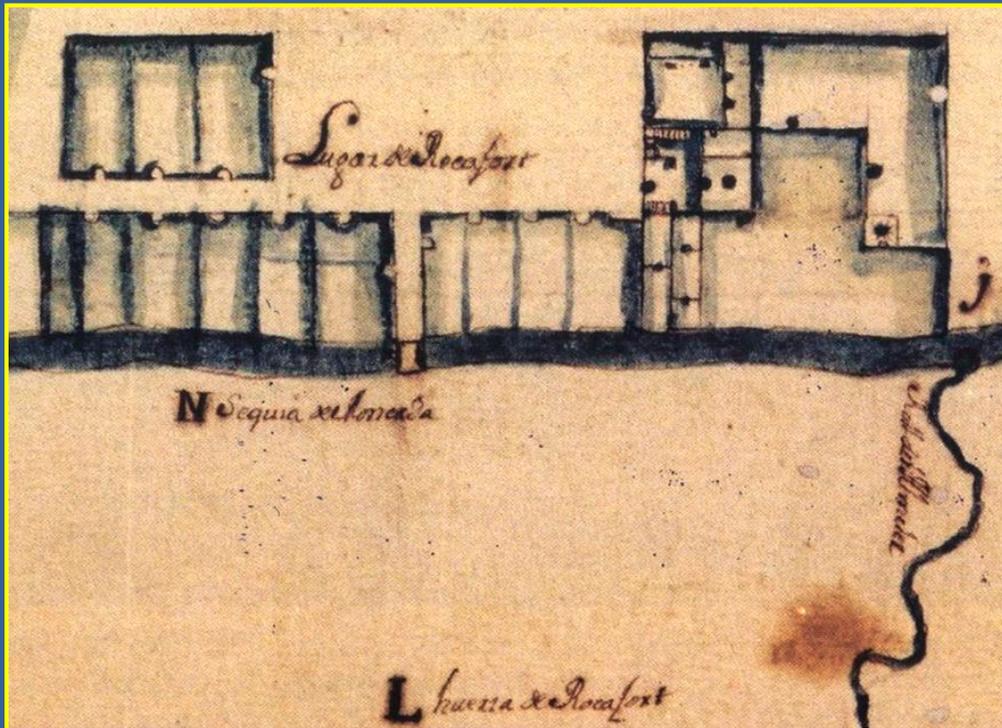
- **Estudio histórico**
- Reportaje fotográfico
- Análisis compositivo y arquitectónico
- Análisis constructivo
- Análisis patológico
- Propuesta de intervención



Estudio histórico

Datado el edificio del siglo XIV, es considerado de las primeras casas ubicadas en el municipio.

La documentación gráfica más antigua del pueblo pertenece al año 1732, donde aparece la Casa Bou.



EDIFICIO PROTEGIDO

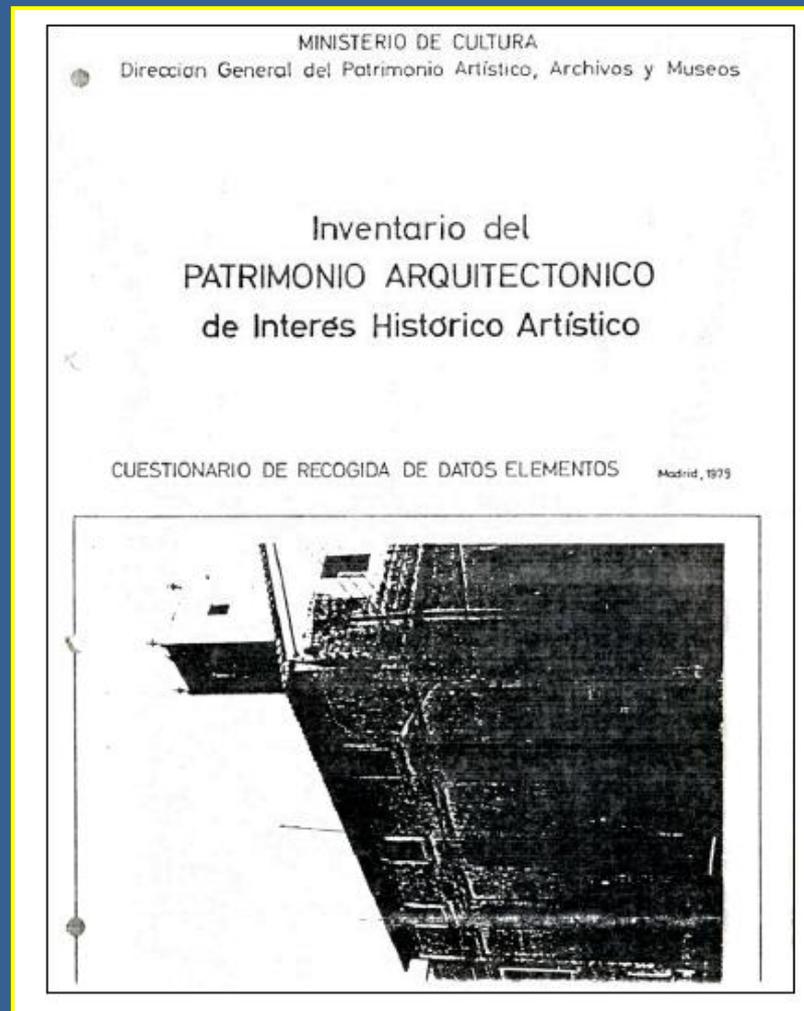
NIVEL DE PROTECCIÓN 2.

PROTECCIÓN AMBIENTAL INDIVIDUAL

Sujeto a protección genérica como elemento estructural del paisaje de carácter local.

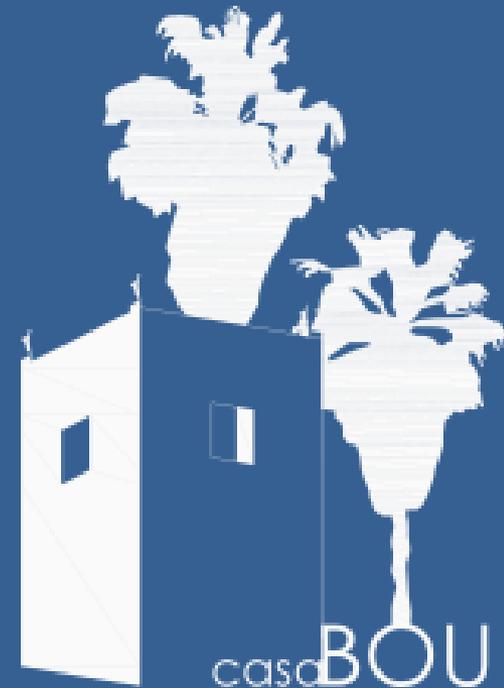
Favorece la conservación de los elementos básicos que definen su tipología.

TIPO DE OBRA	NIVEL 2
Conservación	Obligatorio
Restauración	Preferente
Consolidación	Preferente
Rehabilitación	Preferente
Reestructuración	No preferente
Reestructuración y Sobreelevación	Posible
Nueva planta con reconstrucción	Posible
Nueva planta	Prohibida



CONTENIDO

- Estudio histórico
- **Reportaje fotográfico**
- Análisis compositivo y arquitectónico
- Análisis constructivo
- Análisis patológico
- Propuesta de intervención



Reportaje fotográfico

ENTORNO



VISTA DE LA TORRE A
LA PLAZA MAYOR

LATERAL OESTE



VISTA DE LA TORRE A
LA HUERTA DE
VALENCIA

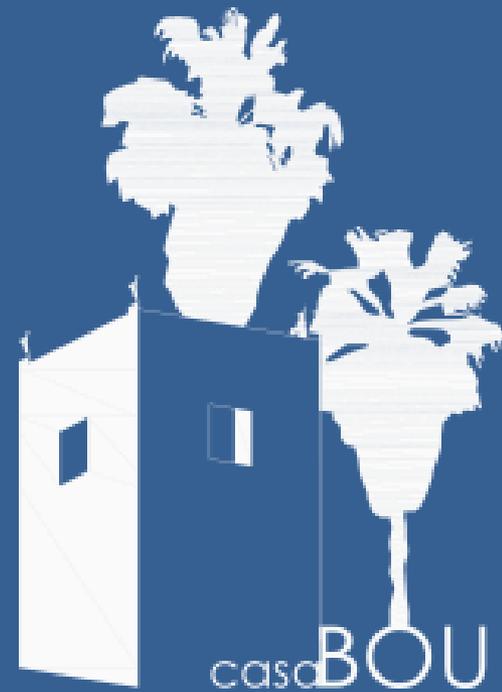
LATERAL ESTE

VOLUMEN GENERAL



CONTENIDO

- Estudio histórico
- Reportaje fotográfico
- **Análisis compositivo y arquitectónico**
- Análisis constructivo
- Análisis patológico
- Propuesta de intervención

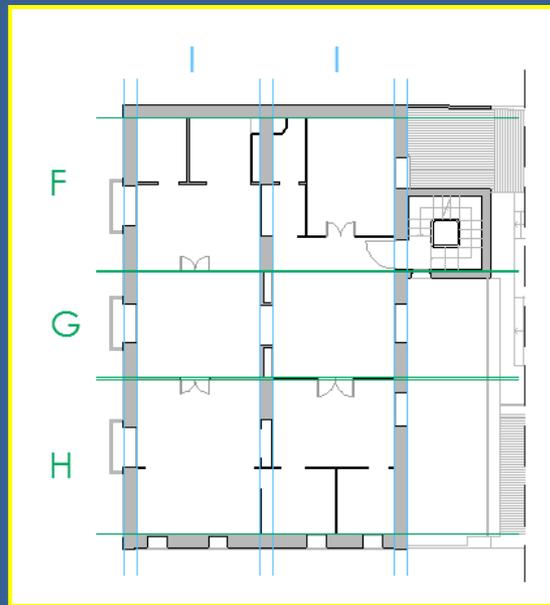
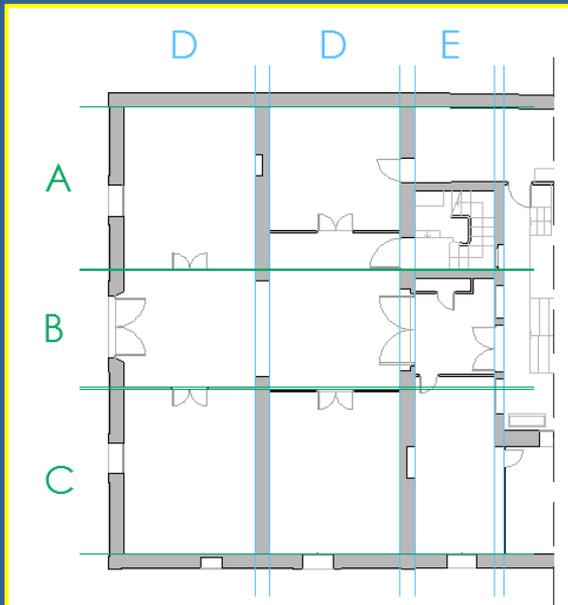


Análisis Compositivo y Arquitectónico

ALQUERÍA VALENCIANA

Composición de alquería valenciana.

Se establecen tanto las plantas de la vivienda como su alzado principal y lateral por la simetría.



CASA SEÑORIAL

Marcada por elementos y acabados característicos como:

- TORRE MIRAMAR
- ACABADO DE PAVIMENTOS, PAREDES Y TECHOS

TORRE MIRAMAR



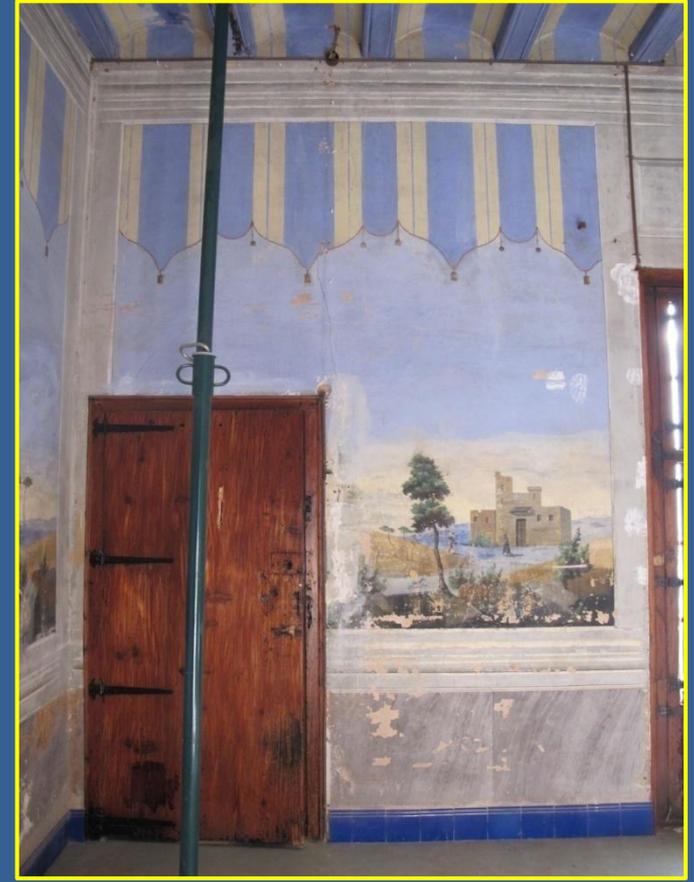
ACABADO DE PAVIMENTOS

PLANTA PRIMERA



ACABADO DE PAREDES

PLANTA PRIMERA



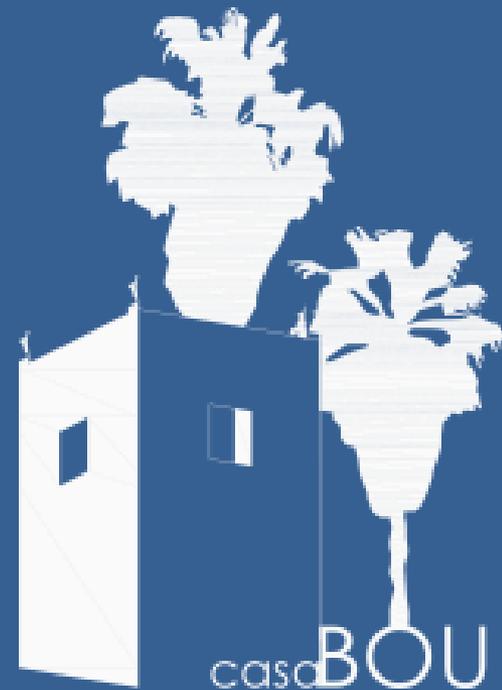
ACABADO DE TECHOS

PLANTA PRIMERA



CONTENIDO

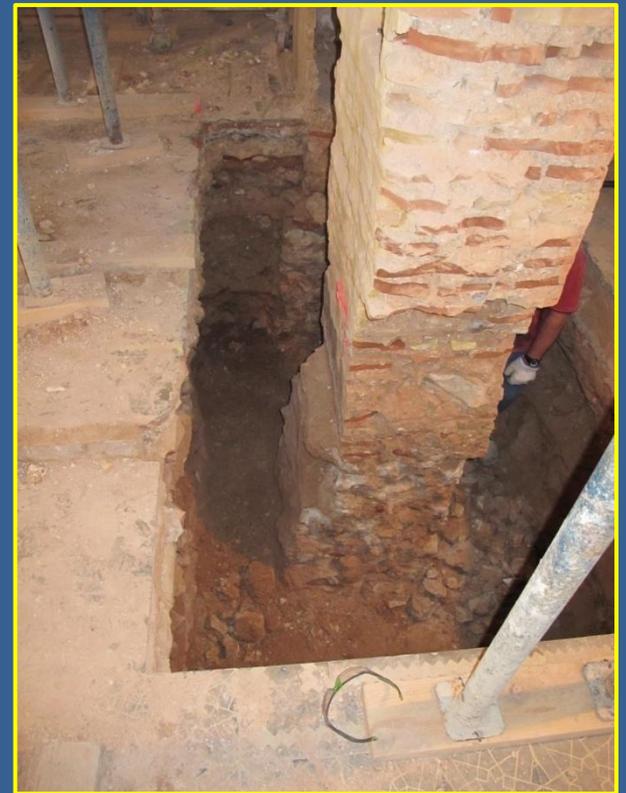
- Estudio histórico
- Reportaje fotográfico
- Análisis compositivo y arquitectónico
- **Análisis constructivo**
- Análisis patológico
- Propuesta de intervención



CIMENTACIÓN

Cimentación de muros de carga mediante sillares de piedra.

Se observa la aparición de pavimento a cota -0,30 m. y -1,00 m.



MUROS Y MACHONES

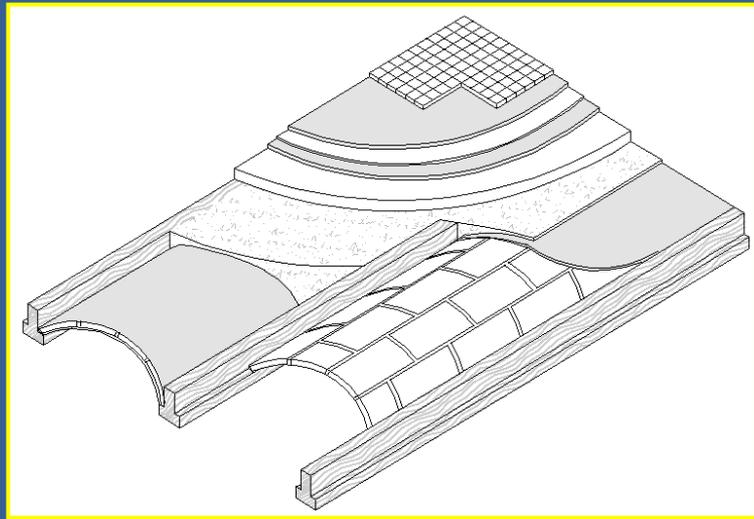
La estructura vertical se compone por muros portantes y machones en las plantas superiores.

Los muros a su vez se forman por:

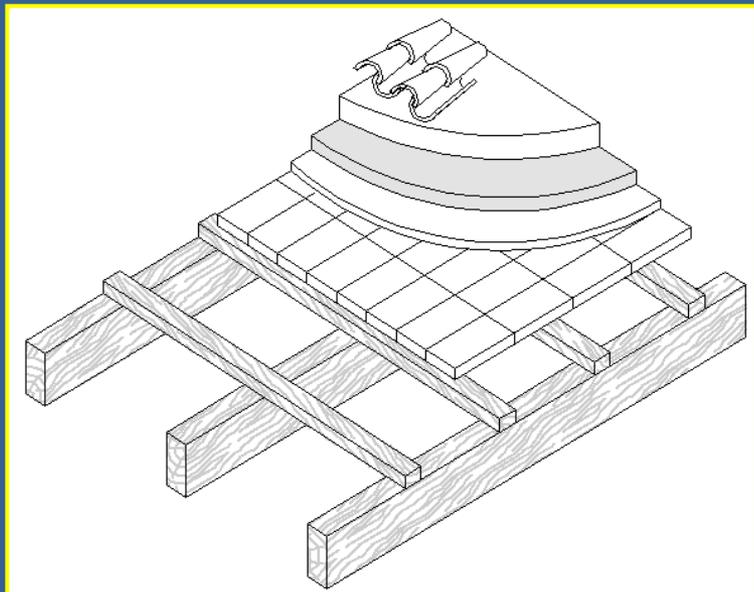
- Muro de tapia.
- Muro de mampostería.
- Muro de fábrica de ladrillo.



FORJADOS NÚCLEO PRINCIPAL

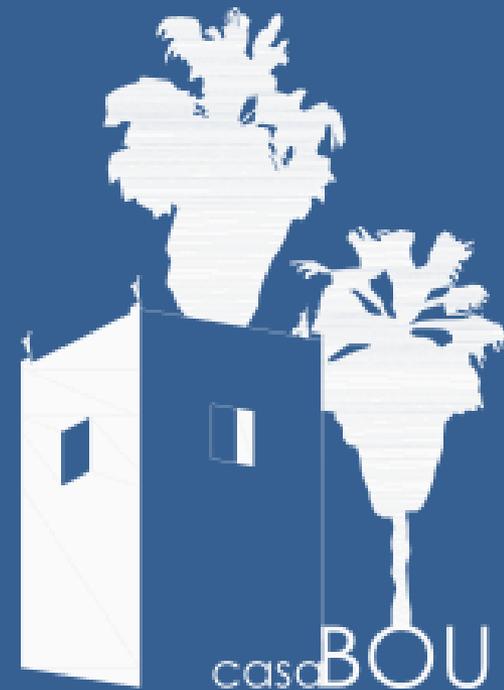


CUBIERTA NÚCLEO PRINCIPAL



CONTENIDO

- Estudio histórico
- Reportaje fotográfico
- Análisis compositivo y arquitectónico
- Análisis constructivo
- **Análisis patológico**
- Propuesta de intervención



Análisis Patológico

**PASOS A SEGUIR PARA
EL ESTUDIO DE LESIONES**



**HISTORIAL
PATOLÓGICO**

**FICHA DE
LESIONES**

**MAPEO DE
LESIONES**

HISTORIAL PATOLÓGICO

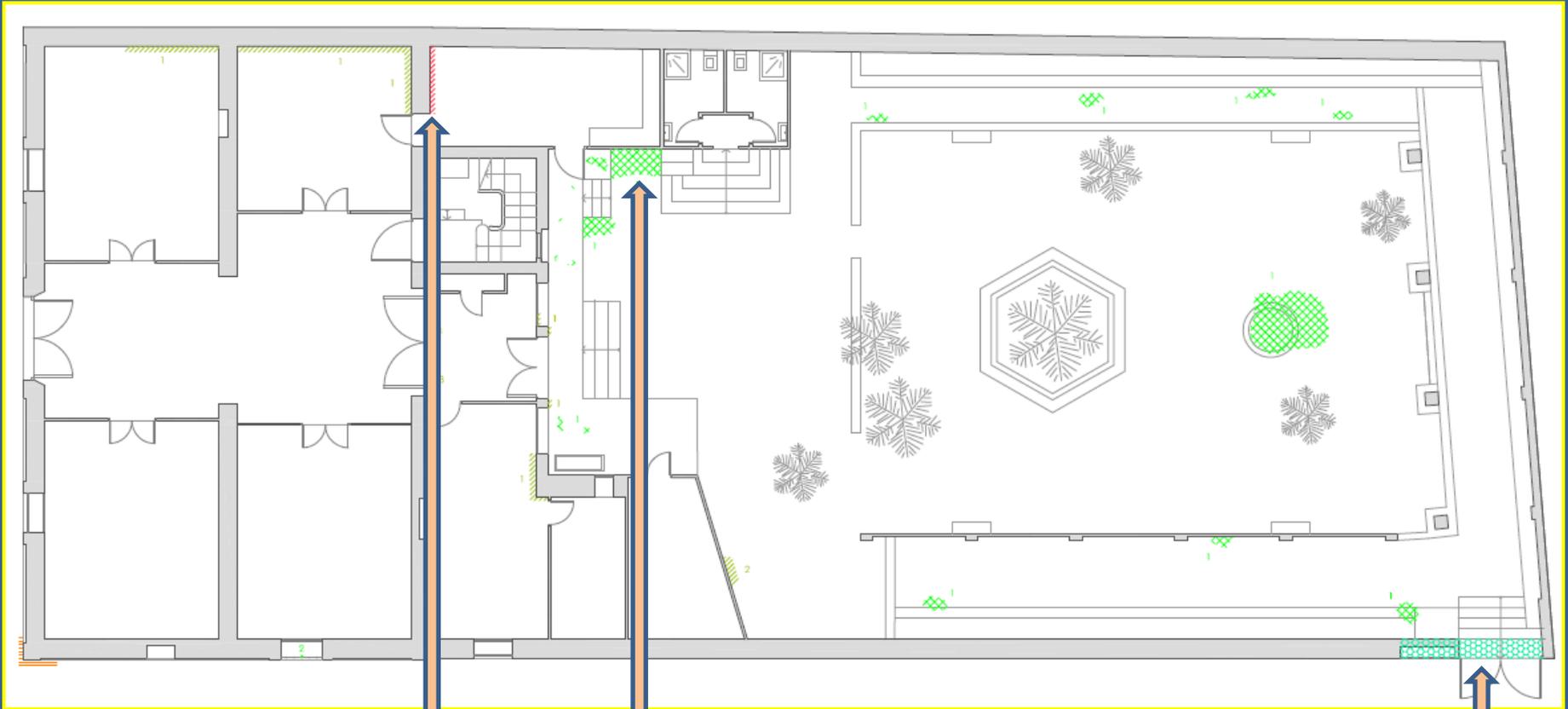
Se observa en el edificio la anterior intervención en diferentes puntos como en la cubierta, el encuentro entre la torre y cubierta y el refuerzo estructural de cubierta y planta baja.



FICHA DE LESIONES

LESIÓN		UBICACIÓN																						
		FACHADA NORTE		FACHADA ESTE					FACHADA SUR				FACHADA OESTE			INTERIOR VIVIENDA								
		núcleo principal	torre	núcleo principal			torre	vallado	elemento singular	núcleo principal		torre	muro jardín	núcleo principal			plantas vivienda							
		coronación		base	desarrollo	coronación			zócalo	desarrollo	coronación			zócalo	desarrollo	coronación	torre	planta baja	planta 1ª	planta 2ª	escalera	mirador		
AGENCIAS CONTAMINANTES	SUCIEDAD	✓	✓		✓		✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		✓	
	ENMUGRECIMIENTO						✓																	
	ENNEGRECIMIENTO	✓	✓				✓	✓		✓			✓		✓	✓								
ACCIONES FÍSICO-MECÁNICAS	FISURAS DE FORJADO																✓	✓						
	FISURAS								✓				✓					✓	✓	✓	✓	✓		
	GRIETAS																		✓	✓	✓	✓		
	FALTA CAPA DE COMPRESIÓN																			✓				
	FLECTADO DE FORJADO																✓							
	DESCONCHADOS		✓	✓	✓		✓			✓	✓	✓			✓	✓	✓							
	LAVADOS NEGROS				✓				✓								✓							
	LAVADOS BLANCOS														✓									
	VACIADO DE JUNTAS																✓							
	VACIADO DE MATERIAL							✓						✓										
	EFLORESCENCIAS																✓							
	ALVEOLIZACIONES								✓					✓			✓							
	PICADURAS								✓					✓			✓							
	EXFOLIACIÓN						✓		✓							✓	✓	✓				✓	✓	
	ROTURA DE PIEZAS																					✓	✓	
OXIDACIÓN				✓										✓										
PÉRDIDA DE MATERIAL	✓	✓		✓	✓							✓	✓	✓		✓					✓	✓		
ACCIONES BIÓTICAS	MOHO																✓							
	PLANTAS			✓	✓												✓	✓						
	EXCREMENTOS																							
	PALOMAS																							✓
	HONGOS																✓							✓
	XILÓFAGOS				✓												✓	✓						
ORÍN									✓				✓											
ACCIONES VANDÁLICAS	GRAFITOS																							
INTERVENCIONES ANTROPICAS	REJUNTADOS			✓	✓				✓	✓														
	ELEMENTOS IMPROPIOS					✓	✓			✓	✓			✓		✓	✓	✓						
CLIMAY TERRENO	HUMEDADES CAPILARIDAD			✓			✓	✓	✓	✓				✓	✓		✓							
	HUMEDADES FILTRACIÓN				✓			✓								✓	✓							

MAPEADO DE LESIONES



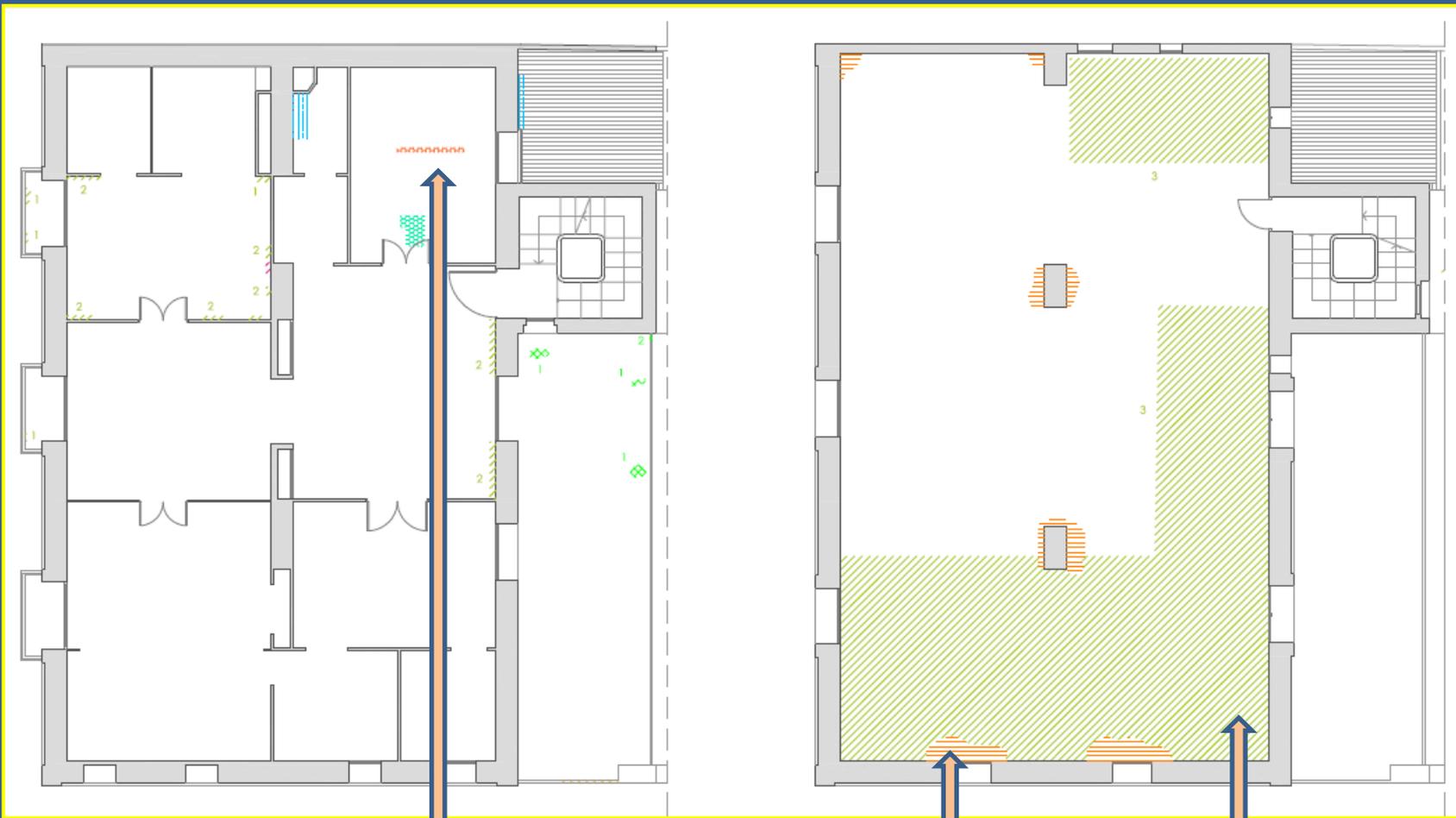
EFLORESCENCIAS



PLANTAS



ELEMENTOS IMPROPIOS



FLECTADO DE FORJADO



EXCREMENTOS DE PALOMAS



FALTA DE CAPA DE COMPRESIÓN



ENNEGRECIMIENTO



DESCONCHADO



SUCIEDAD



ENMUGRECIMIENTO



XILÓFAGOS

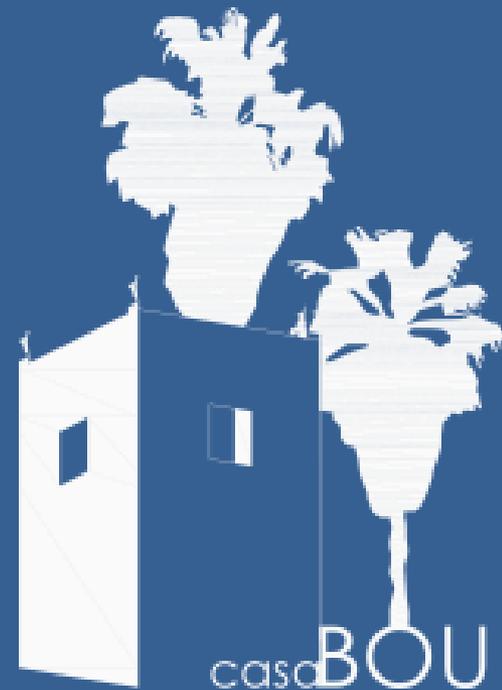


HUMEDAD POR CAPILARIDAD



CONTENIDO

- Estudio histórico
- Reportaje fotográfico
- Análisis compositivo y arquitectónico
- Análisis constructivo
- Análisis patológico
- **Propuesta de intervención**



Propuesta de Intervención

CRITERIO

MANTENER LO ORIGINAL

EMPLEO DE SISTEMAS POCO AGRESIVOS

COLOCACIÓN DE NUEVOS MATERIALES

CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO PRINCIPAL DE LA CASA BOU

- HERBICIDAS Y BIOCIDAS
- PROYECCIÓN DE SILICATO DE ALÚMINA
- SISTEMA ELECTROÓSMOSIS

REFUERZO ESTRUCTURAL MEDIANTE PERFILES METÁLICOS EN 'U'

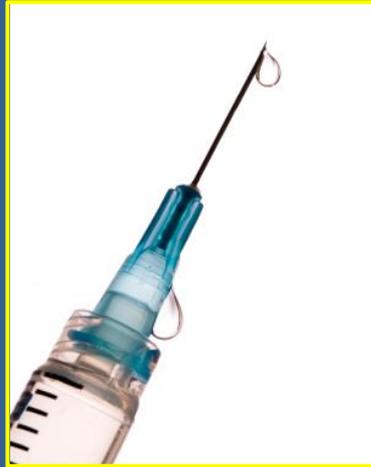
LESIONES

TABLA DE LESIONES

LESIONES	
FLECTADO DE FORJADOS	SUCIEDAD
FALTA DE CAPA DE COMPRESIÓN	PICADURAS
GRIETAS EN TABIQUERÍA Y MUROS	DESCONCHADOS
FISURAS EN FORJADOS	ORÍN
HUMEDADES POR FILTRACIÓN	ROTURA DE PIEZAS
CARCOMA	EXCREMENTOS DE PALOMAS
TERMITAS	OXIDACIÓN
EFLORESCENCIAS	VACIADO DE JUNTAS
PÉRDIDA DE MATERIAL	LAVADOS NEGROS
ALVEOLIZACIONES	LAVADOS BLANCOS
FISURAS EN TABIQUERÍA Y MUROS	EXFOLIACIÓN
HUMEDADES POR CAPILARIDAD	PLANTAS
HONGOS	REJUNTADOS
MOHO	GRAFITOS
ENMUGRECIMIENTO	VACIADO DE MATERIAL
ENNEGRECIMIENTO	ELEMENTOS IMPROPIOS

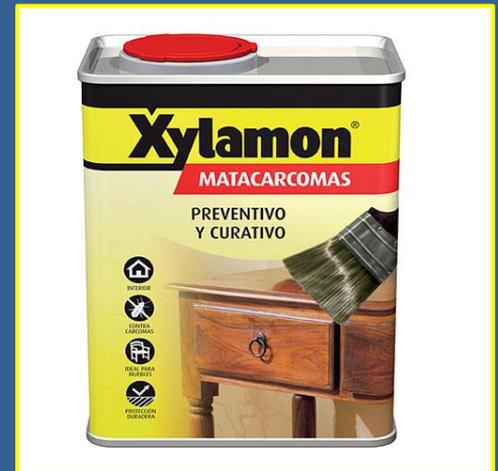
PLANTAS

HERBICIDA



XILÓFAGOS

BIOCIDA



SUCIEDAD, ENNEGRECIMIENTO Y ENMUGRECIMIENTO

PROYECCIÓN DE SILICATO DE ALÚMINA



EN EL CASO DE LA TORRE, OTRA OPCIÓN, ES LA RETIRADA DEL REVESTIMIENTO. DE ESTA FORMA SE OPTIMIZA EL TIEMPO Y COSTE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, OBTENIENDO COMO RESULTADO EL ACABADO VISTO DE LADRILLO MACIZO DE LA TORRE

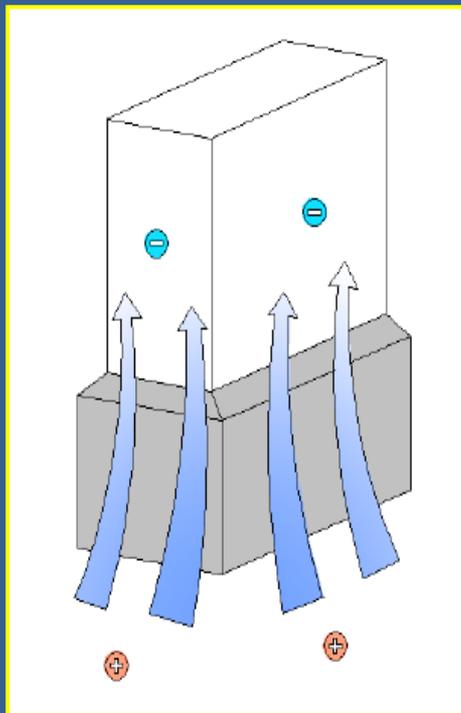
HUMEDAD CAPILAR

SISTEMA DE ELECTROÓSMOSIS INALÁMBRICO

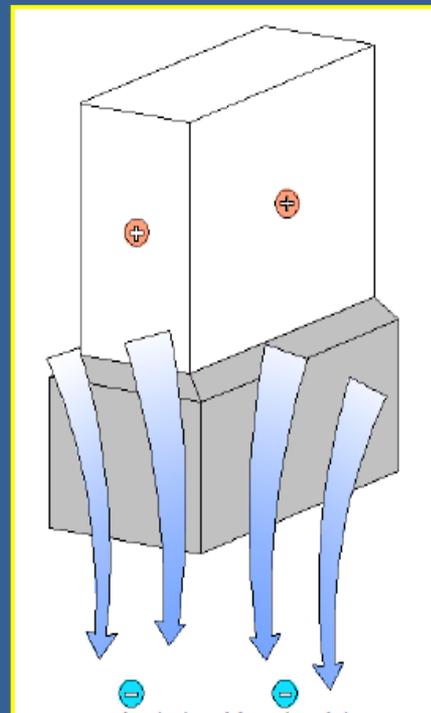
Con este sistema electrónico, se permite cambiar la polaridad del agua, invirtiendo así el sentido de la misma.

Así pues, el agua en lugar de ascender por el muro, desciende

Casa comercial Humicontrol.



Sin instalación



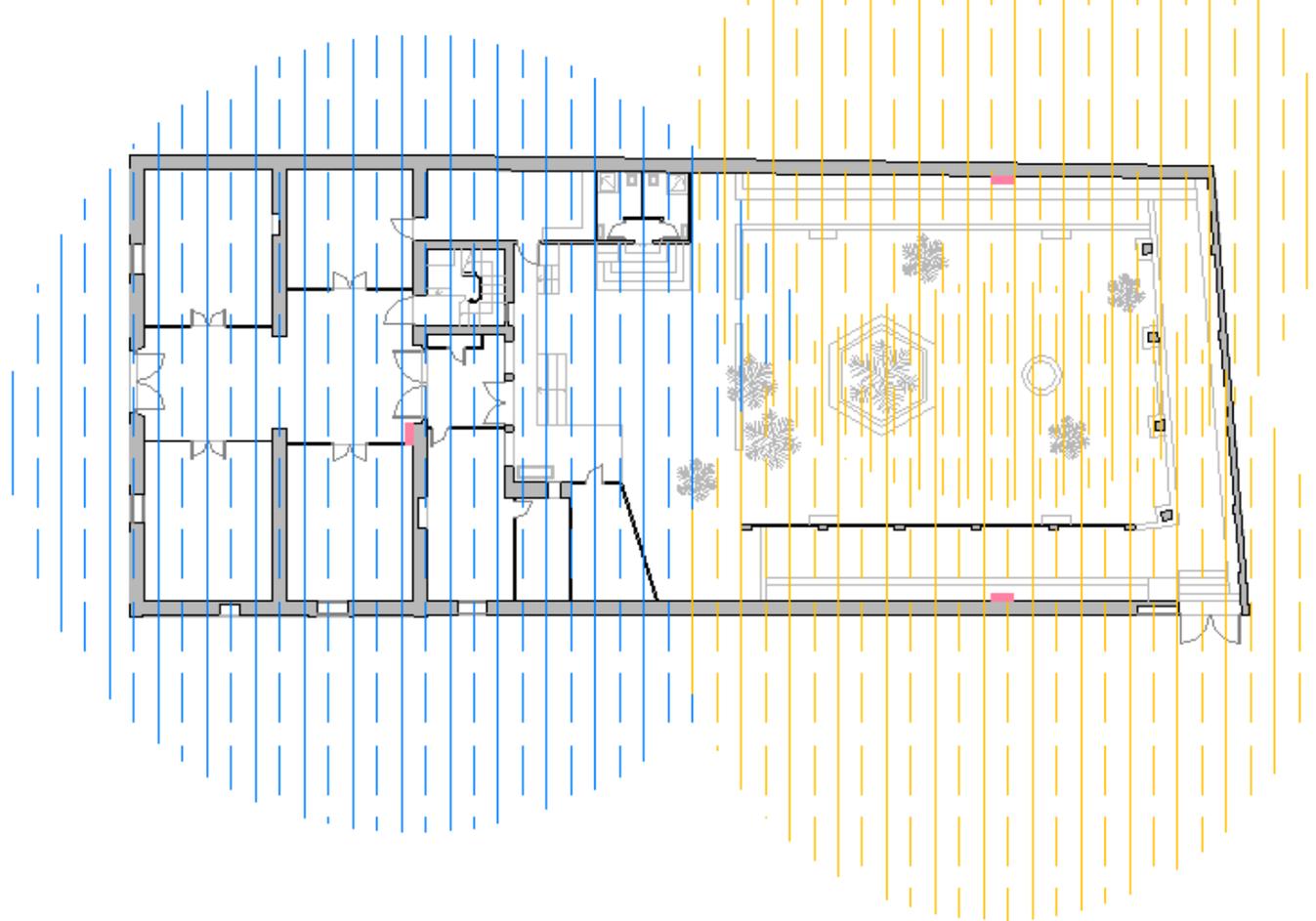
Con instalación



Sistema
electroósmosis
inalámbrico

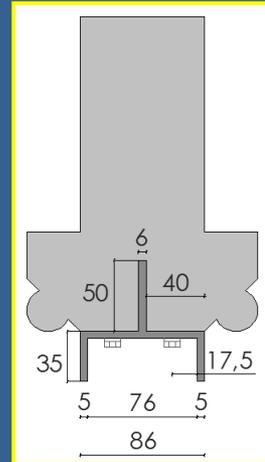
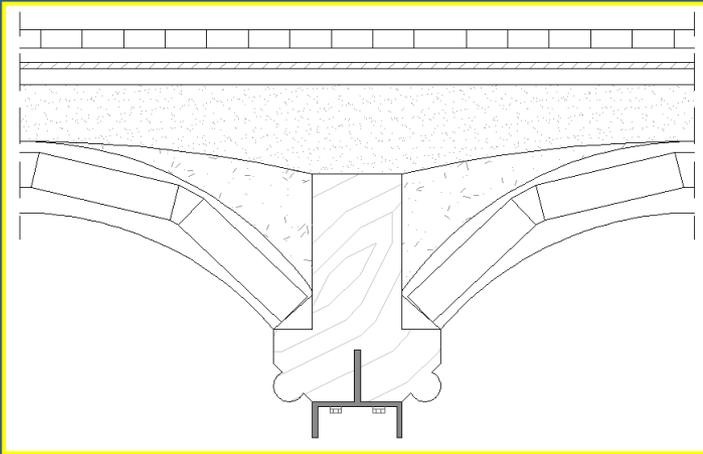
COLOCACIÓN DEL SISTEMA

- EMISOR - 12 m
- EMISOR - 15 m
- UBICACIÓN EMISOR



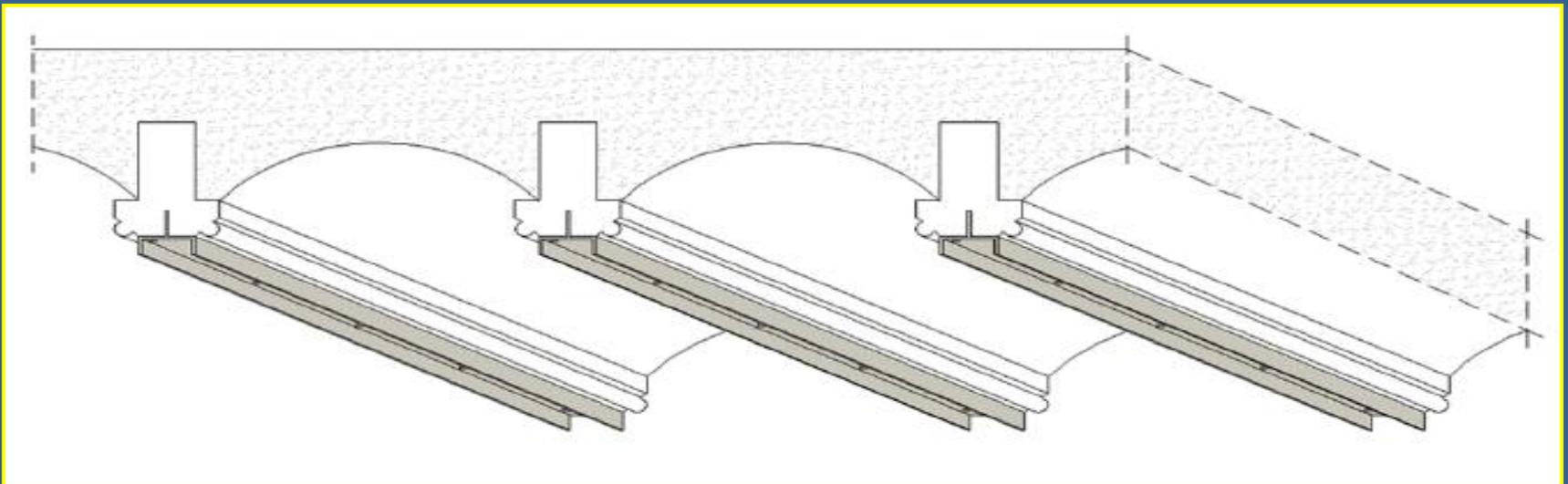
REFUERZO ESTRUCTURAL

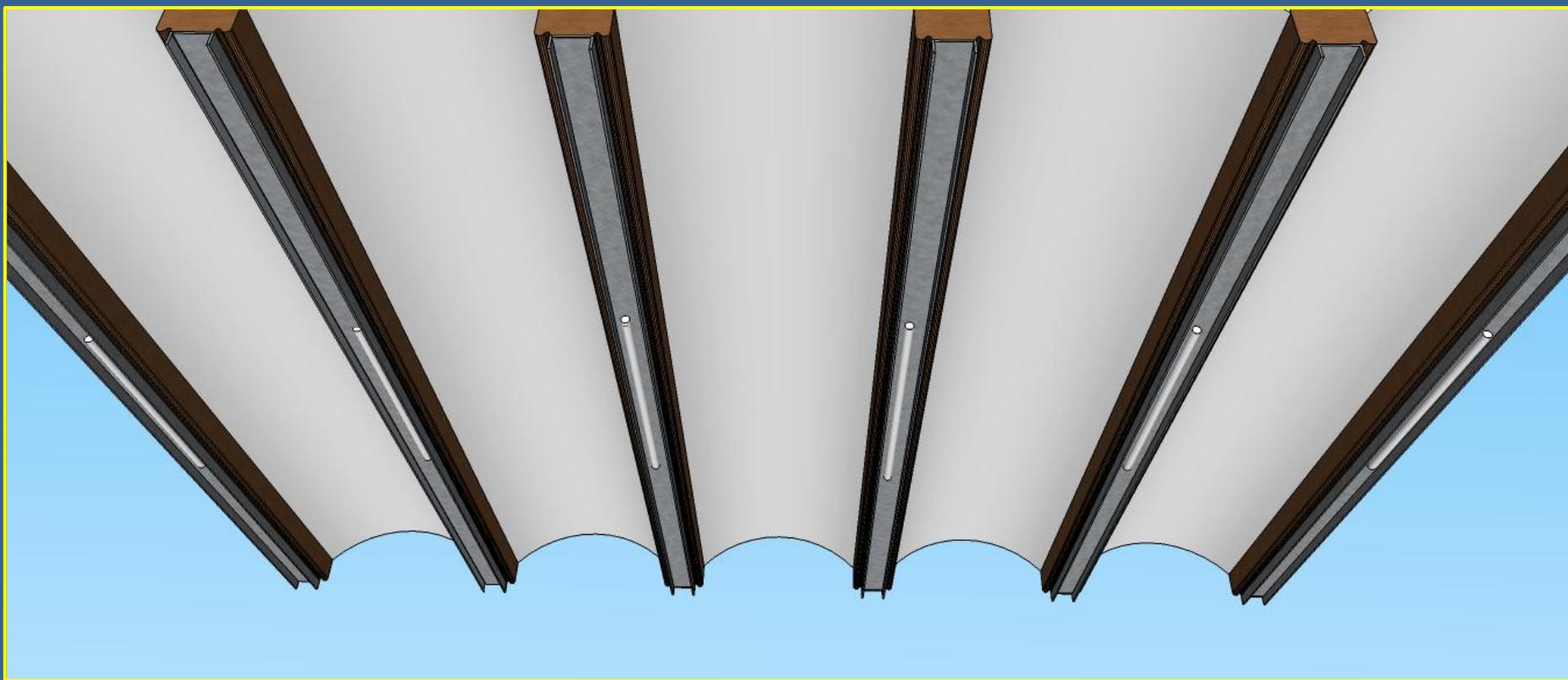
PERFILES METÁLICOS 'U'



FINALIDAD:

- Obtener mayor inercia en las viguetas, aumentando la capacidad resistente.
- Permitir el paso de instalaciones por el interior del perfil metálico, pudiendo ubicar puntos de luz.



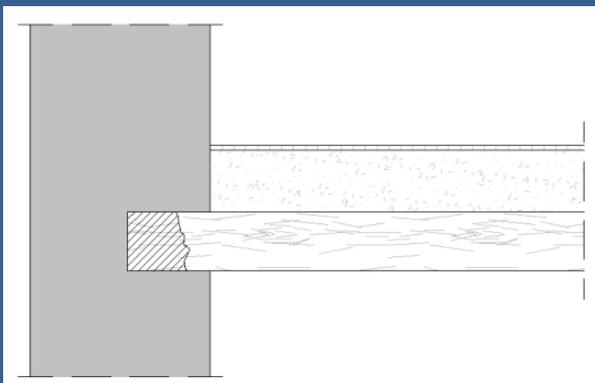


PASO DE INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN Y PUNTOS DE LUZ EN LA ESTANCIA INTERVENIDA

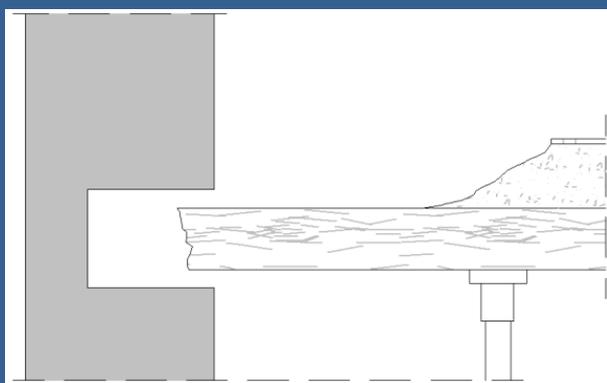
REFUERZO ESTRUCTURAL

MORTERO EPOXI Y VARILLAS DE VITRORRESINA

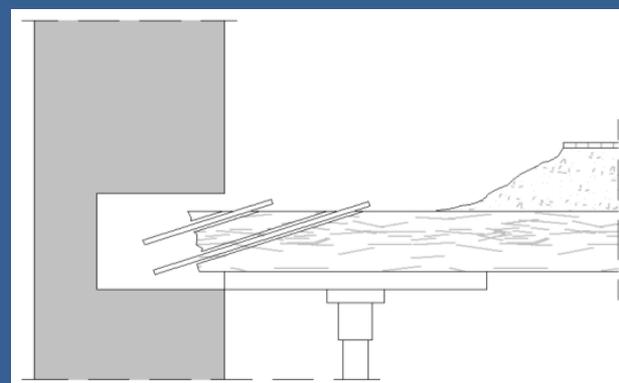
1



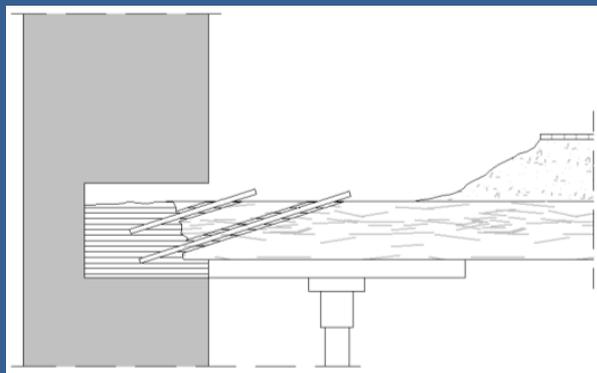
2



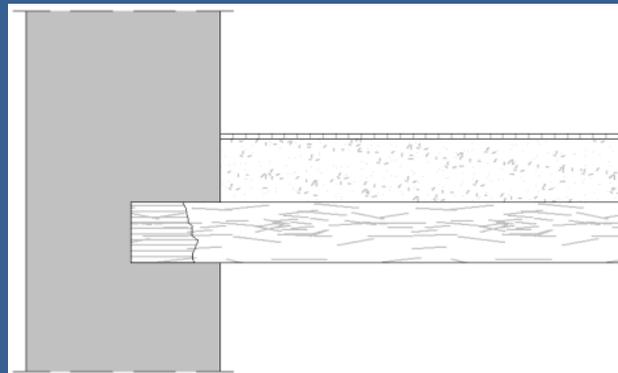
3



4



5



CONCLUSIÓN

- REALIZAR UNA INTERVENCIÓN PARA CONSOLIDAR EL NÚCLEO PRINCIPAL DEL INMUEBLE, MANTENIENDO EL CARÁCTER SEÑORIAL TAN SINGULAR DEL INMUEBLE.
- CATALOGAR EL EDIFICIO CON UN ESTUDIO MINUCIOSO.
- ESTABLECER EL EDIFICIO COMO BRL, DADA LA IMPORTANCIA DEL MISMO EN EL MUNICIPIO.
- IMPLANTAR UN MAYOR NIVEL DE PROTECCIÓN.

Gracias por Vuestra Atención

VICTOR ALFONSO CAMPIÑA